



PUTUSAN

Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NI WAYAN RUSNI, Jenis Kelamin : Perempuan, Tempat/ Tanggal Lahir : Gianyar/ 11 Januari 1960, Agama : Hindu, Pekerjaan : Petani/Pekebun, Status Perkawinan : Menikah, Pendidikan : Tidak Tamat SD, Nomor KTP : 5104025104600003, selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat I**;

I NYOMAN NUASA, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Tempat/ Tanggal Lahir : Pering/ 10 November 1971, Agama : Hindu, Pekerjaan : Wiraswasta, Status Perkawinan : Menikah, Pendidikan : SMEA, Nomor KTP : 5104021011710004, selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I GUSTI AYU MARIATI, S.H., M.H.**, dan **DODY WIDNYANA MAHAYASA MENDALA, S.H.**, Keduanya Advokat yang berkantor di Jalan Gatot Subroto Nomor 27 A - Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 September 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Reg Nomor : 374/2017 tanggal 06 Nopember 2017, yang selanjutnya disebut sebagai : **Para Penggugat**;

Melawan:

I MADE SUANDI, Pekerjaan : Wiraswasta, Agama : Hindu, Alamat : Jalan Sekar Nomor 67A, Dusun Kesambi, Desa/ Kelurahan Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Nomor KTP 5171022712670007, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat I**;

NI MD RAI MARGAWATHI, S.H., Notaris/PPAT yang berkantor di Jalan Batuyang Nomor 72, Batubulan, Sukawati Kabupaten Gianyar, Agama : Hindu. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I NYOMAN PARWATA, S.H.**, Advokat yang berkantor di Jalan Anyar Nomor 8, Banjar Kepuh, Peguyangan, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tertanggal 23 Nopember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Reg Nomor : 399/2017 tanggal 28 Nopember 2017, yang selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat II**;

I DEWA GEDE SUARBAWA, Pekerjaan : Pelajar/ Mahasiswa, Agama : Hindu, Alamat : Banjar Tri Wangsa, Desa/ Kelurahan Kelusa, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Nomor KTP : 5104072103810001. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I WAYAN AMBON ANTARA, S.H.**, advokat yang berkantor di Kantor Advokat **I WAYAN AMBON ANTARA, S.H. & PARTNERS** yang beralamat di Jalan Wani Nomor 157, Lingkungan Batusari, Kelurahan Bitera, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 April 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Reg Nomor : 135/2018 tanggal 19 April 2018, yang selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat I**;

NI KETUT SUCI, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Hindu, Alamat di Jalan Ceroring No. 20 Dps, Dusun Bun, Desa/Kelurahan Dangin Puri, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, No. KTP 5171026303650002. Dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H.**, **I WAYAN SUTHA WIRAWAN, S.H.**, **IG. A. G. KENCANA PUTERA, S.H.**, **I WAYAN KIRIM, S.H.**, para advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H. & Partners**, Jalan Trengguli Nomor 122 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Nopember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Reg Nomor : 400/2017 tanggal 28 Nopember 2017, yang selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat II**;

I KETUT SUMADIARSA, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Hindu, Alamat : Jalan Kembang Kepah No. 25X Dps, Dusun Dukuh, Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, No. KTP 5171023112610012.

Halaman 2 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H., I WAYAN SUTHA WIRAWAN, S.H., IG. A. G. KENCANA PUTERA, S.H., I WAYAN KIRIM, S.H.,** para advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H. & Partners**, Jalan Trengguli Nomor 122 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Nopember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Reg Nomor : 400/2017 tanggal 28 Nopember 2017, yang selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat III;**

JOHANNES AGUSTINUS SOESETIO, Pekerjaan : Wiraswasta, Agama : Katholik, Alamat : Jalan Katalia Raya No. 21, RT/RW : 004/008, Desa/Kelurahan: Kota Bambu Utara, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, No. KTP 3173070608750006. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H., I WAYAN SUTHA WIRAWAN, S.H., IG. A. G. KENCANA PUTERA, S.H., I WAYAN KIRIM, S.H.,** para advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H. & Partners**, Jalan Trengguli Nomor 122 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Nopember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Reg Nomor : 400/2017 tanggal 28 Nopember 2017, yang selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat IV;**

ASHARINI KARTIKA SARI, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Islam, Alamat : Jalan Masjid Gg. Kauman 71, RT/RW : 002/004, Desa/Kelurahan Pagentan, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, No. KTP 3507244608760005, yang selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat V;**

NI WAYAN SUSIANTARI, SE, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Hindu, Alamat : Jalan Batuyang Gg. Pipit VC No.6, Banjar Tegehe, Desa/Kelurahan Batubulan, Kecamatan

Halaman 3 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Sukawati, Kabupaten Gianyar, No. KTP 5104014401750003. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H., I WAYAN SUTHA WIRAWAN, S.H., IG. A. G. KENCANA PUTERA, S.H., I WAYAN KIRIM, S.H.**, Advokat-advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H. & Partners**, Jalan Trengguli Nomor 122 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Nopember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Reg Nomor : 400/2017 tanggal 28 Nopember 2017, yang selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat VI**;

I WAYAN HARIES PARAHASTHA, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Hindu, Alamat : Jalan D. Buyan I No.14 Dps, Gulingan, Desa/Kelurahan Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, No. KTP 5171030504760001, yang selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat VII**;

I NYOMAN SAGITA PARANATHA, Pekerjaan karyawan swasta, agama Hindu, beralamat di Jalan D. Buyan I No.14 Dps, Gulingan, Desa/Kelurahan Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, No. KTP 5171031612850001, selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat VIII**;

I NYOMAN SUDIASA, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Hindu, Alamat : Jalan D. Buyan Gg IV No.1 Dps, Gulingan, Desa/Kelurahan Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, No. KTP 5171031409690001. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H., I WAYAN SUTHA WIRAWAN, S.H., IG. A. G. KENCANA PUTERA, S.H., I WAYAN KIRIM, S.H.**, para advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H. & Partners**, Jalan Trengguli Nomor 122 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Reg Nomor : 111/2017 tanggal 27 Maret

Halaman 4 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



2018, yang selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat IX;**

I WAYAN WIRATHA, Pekerjaan : Wiraswasta, Agama : Hindu, beralamat di Jalan D. Buyan Gg. IV Nomor 6 Denpasar, Gulingan, Desa/Kelurahan Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, No. KTP 5171012810730005. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H., I WAYAN SUTHA WIRAWAN, S.H., IG. A. G. KENCANA PUTERA, S.H., I WAYAN KIRIM, S.H.,** para advokat yang berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H. & Partners,** Jalan Trengguli Nomor 122 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Reg Nomor : 111/2017 tanggal 27 Maret 2018, yang selanjutnya disebut sebagai : **Turut Tergugat X;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 November 2017 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 6 November 2017 dalam Register Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa benar, NI WAYAN RUSNI , Penggugat I dalam perkara perdata ini adalah ibu kandung dari I NYOMAN NUASA, Penggugat II dalam perkara ini.
2. Bahwa Penggugat I adalah pemilik dari tanah Hak Milik dengan Surat Pemebritahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB)

Halaman 5 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51.04.020.002.016-0030.0, Klas 035, seluas 3.150 m² (tiga ribu seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian disertifikatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 2993/Desa Pering yang diterbitkan pada tanggal 3 Juni 2014, dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni, dengan luas 2.880 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) dengan Surat Ukur bertanggal 24 Januari 2014 No. 2275 PERING/2014.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Nyoman Dirga
- Sebelah Timur : Parit
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Nyoman Lengkong
- Sebelah Barat : Telabah

3. Bahwa tanah dimaksud telah diikat dalam suatu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, Tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris/PPAT NI MADE RAI MARGAWATHI, SH, yaitu sebagai Tergugat II dalam perkara perdata ini, dimana Penggugat I, yaitu NI WAYAN RUSNI selaku Pihak Pertama, yaitu penjual tanah tersebut, dan I MADE SUANDI, yaitu Tergugat I dalam perkara perdata ini, sebagai Pihak Kedua, yaitu pembeli.

4. Bahwa harga yang disepakati adalah sebesar Rp 145.000.000 (seratus empat puluh lima juta rupiah) per arenya, atau per 100 m², dan sesuai luas hasil pengukuran Instansi Badan Pertanahan, luas tanah adalah 2.880 m², maka harga tanah tersebut adalah : Rp 4.176.000.000 (empat milyar seratus tujuh puluh enam juta rupiah).

5. Bahwa karena saat pengikatan jual beli antara Penggugat I dan Tergugat I dibuat, sertifikat hak milik tanah tersebut belum terbit, maka jual beli menurut prosedur dan ketentuan hukum belum dapat dilaksanakan, dan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, Tanggal 25 Juni 2013, dinyatakan bahwa Tergugat I akan melunasi pembayaran dalam waktu 1 (satu) bulan setelah Sertifikat Hak Milik No. 2993/Desa Pering tersebut terbit, yaitu tanggal 3 Juli 2014.

6. Bahwa sesuai tercantum pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, Tanggal 25 Juni 2013, halaman 6 baris 19, Pasal 1 poin C, yang bunyinya :

"c. Pembayaran Tahap Ketiga (Pelunasan) sebesar Rp 3.317.500.000 (tiga milyar tiga ratus tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama 1 (satu) bulan setelah terbit sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut."

Halaman 6 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya Tergugat I sudah melunasi pembayaran atas tanah tersebut pada tanggal 3 Juli 2014, karena sertifikat hak milik atas tanah tersebut terbit pada tanggal 3 Juni 2014. Akan tetapi hingga saat ini, gugatan diajukan, yaitu lebih dari 3 (tiga) tahun dari batas waktu yang disepakati kedua pihak dalam Akta Pengikatan, Tergugat I sama sekali belum melunasi sisa pembayaran atas tanah tersebut.

7. Bahwa sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, Tanggal 25 Juni 2013, halaman 9, Pasal 6, Tergugat I, yaitu Pihak Kedua dalam Akta Pengikatan tersebut, diberi kuasa menjual oleh Penggugat I, yaitu dibuatkan Akta Kuasa Nomor 82, tanggal 25 Juni 2013, yang isinya adalah : Penggugat I memberi Kuasa kepada Tergugat I untuk menjual dan menyerahkan atau dengan jalan lain melepaskan/mengoperkan hak atas tanah tersebut kepada orang/badan lain.

8. Bahwa Tergugat I telah melakukan pembayaran atas tanah tersebut dalam beberapa tahap, yang diterima oleh Penggugat II, I NYOMAN NUASA, melalui Tergugat II, yaitu :

1. Pembayaran sebesar 10.000.000 (sepuluh juta rupiah), yaitu dengan Cek BNI CQ 17406
2. Pembayaran dengan Cek CQ 176222 sebesar Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah)
3. Pembayaran dengan Cek Bank Mandiri No. FQ 418473 Tanggal 8 Oktober 2013 sebesar Rp 105.000.000 (seratus lima juta rupiah)
4. Pembayaran dengan uang sebesar Rp 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)

Total pembayaran dengan uang cash serta Cek adalah sebesar Rp. 315.000.000 (tiga ratus lima belas juta rupiah)

9. Bahwa disamping dengan uang, juga diberikan tanah sebagai pembayaran, yaitu :

1. Tanah dengan Akte Jual Beli No. 492/2014 Tanggal 15 September 2014 seluas 1.587 (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2694/Desa Pering
2. Tanah dengan Akte Jual Beli No. 412/2014 Tanggal 20 Agustus 2014 dengan luas 226 m2 (dua ratus dua puluh enam meter persegi), yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2693/Desa Pering.

Halaman 7 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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)



Kedua tanah tersebut disepakati senilai Rp 990.000.000 (sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah) dan kedua Sertifikat Hak Milik atas kedua tanah tersebut sudah diterima Para Penggugat dan menjadi milik Para Penggugat.

10. Bahwa disamping kedua tanah tersebut, Tergugat I juga memberikan tanah di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan Sertifikat Hak Milik No. 04773 atas nama I Wayan Dena, seluas 2.122 m² (Dua ribu seratus dua puluh dua meter persegi) yang sekarang sedang dalam proses balik nama oleh Tergugat II. Dimana nilai tanah yang disepakati adalah Rp 50.000.000 (Lima puluh juta rupiah) per 100 m², sehingga total nilai tanah tersebut adalah Rp 1.061.000.000 (Satu milyar enam puluh satu juta rupiah).

11. Bahwa termasuk dalam bagian pembayaran Tergugat I adalah sebuah sedan Toyota Yaris senilai Rp 185.000.000 (seratus delapan puluh lima juta rupiah)

12. Bahwa Pihak Tergugat I tidak kunjung melunasi sisa pembayaran atas tanah milik Para Penggugat, sebagaimana yang diwajibkan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, yaitu seharusnya Tergugat I sudah melunasi pembayaran atas tanah tersebut pada tanggal 3 Juli 2014. Tapi sampai tahun 2015 pun belum juga Tergugat I mampu melunasi sisa pembayaran, kemudian pada 15 Januari 2015, Tergugat I menitipkan kepada Tergugat II yaitu selebar cek Bank Mandiri No. GC 084075 tanggal 21-1-2015 sebesar Rp 1.405.000.000 (Satu Milyar empat ratus lima juta rupiah), sebagai titipan pembayaran pelunasan tanah kavlingan NI WAYAN RUSNI.

13. Bahwa sisa pembayaran yang disepakati oleh kedua belah pihak, yang belum dibayar oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, untuk pelunasan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2993/Desa Pering adalah sebesar Rp 1.405.000.000 (Satu Milyar empat ratus lima juta rupiah), sesuai dengan jumlah uang dalam cek yang dibuat Tergugat I dan dititipkan pada Tergugat II.

14. Bahwa cek Bank Mandiri No. GC 084075 tanggal 21-1-2015 tersebut ternyata tidak bisa dicairkan.

15. Bahwa kemudian pada tanggal 8 Agustus 2015, Tergugat I membuat Surat Pernyataan, yang pada pokoknya menyatakan :

“ ...

- Bahwa saya telah membeli sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2993/Desa Pering, seluas 2880 m², Srat Ukur tertanggal 24-1-

Halaman 8 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2014, Nomor 2275/Pering/2014, terletak di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, tercatat atas nama: NI WAYAN RUSNI (selanjutnya disebut: Tanah)

- Bahwa saya tersebut diatas belum melunasi pembayaran tanah tersebut sebesar ± Rp.1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah).

- Bahwa saya tersebut diatas berjanji dan mengikatkan diri membayar dan melunasi tanah tersebut dengan tahap pembayaran sebagai berikut:

- Pembayaran Tahap Pertama pada tanggal 18-9-2015 sebesar ±Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).

- Pembayaran Tahap Kedua pada tanggal 18-10-2015 sebesar ±Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).

- Jika pada tanggal 18-10-2015 saya tidak dapat melunasi, saya hanya memperoleh luas tanah sesuai dengan jumlah pembayaran yang telah saya bayarkan kepada penjual.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun juga, jika tidak benar saya bersedia dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Gianyar, 8 Agustus 2015

Yang membuat pernyataan,

(meterai Rp 6.000)

Tertanda

(I MADE SUANDI)“

16. Bahwa ternyata Tergugat I hingga bulan Oktober 2017, tetap tidak bisa melunasi sisa pembayaran atas tanah milik Penggugat I, yaitu sebesar Rp 1.405.000.000 (Satu Milyar empat ratus lima juta rupiah).

17. Bahwa setelah membuat Surat Pernyataan pada bulan Agustus 2015 tersebut, sejak Oktober tahun 2015, Tergugat I telah menghilang dan tidak bisa dihubungi lagi oleh Penggugat II dan Tergugat II yang mencoba menghubungi Tergugat I, agar Tergugat I segera melunasi sisa pembayaran atas tanah tersebut.

18. Bahwa Tergugat I sudah melakukan pengkavlingan atas tanah milik Penggugat I dan menjual tanah-tanah kavlingan tersebut kepada beberapa pembeli, yaitu :

1. Ida Bagus Anom Suardika

Halaman 9 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



2. I Gusti Ngurah Maryanta, S.Pd.
3. Dr. Ir. Ngurah Wiadnyana
4. I Kadek Artana, ST.
5. I Ketut Suadnyana, ST.
6. I Dewa Gede Suarbawa
7. Ni Ketut Suci
8. Ni Wayan Susiantari, SE
9. I Ketut Sumadiarsa
10. Johannes Agustinus Soesetio
11. Asharini Kartika Sari
12. I Wayan Haris Parahastha
13. I Nyoman Sagita Paranatha
14. I Nyoman Sudiasa
15. I Wayan Wiratha

19. Bahwa para pembeli tersebut telah membuat perikatan dengan Tergugat I untuk membeli tanah milik Penggugat I yang dikavling-kavling oleh Tergugat I.

20. Bahwa lima orang pembeli, yaitu Ida Bagus Anom Suardika, I Gusti Ngurah Maryanta, S.Pd., Dr. Ir. Ngurah Wiadnyana, I Kadek Artana, ST., dan I Ketut Suadnyana, ST. sudah melunasi pembayaran atas tanah kavling yang mereka beli, melalui Notaris/PPAT, yaitu Tergugat II.

21. Bahwa atas kelima orang pembeli tersebut pada poin 20 di atas, Para Penggugat bersedia dilakukan proses balik nama atas tanah –tanah kavling yang dijual oleh Tergugat I kepada kelima orang tersebut, karena menurut keterangan Notaris/PPAT, yaitu Tergugat II, bahwa kelima orang pembeli tersebut sudah melunasi pembayaran melalui Tergugat II, atas tanah kavling yang masing-masing dibeli oleh mereka.

22. Bahwa beberapa dari pembeli tersebut, yaitu Para Turut Tergugat, menurut keterangan Tergugat II, telah membayar uang muka kepada Tergugat I, saat melakukan perikatan di Notaris, yaitu I Dewa Gede Suarbawa, Ni Wayan Susiantari, SE, Asharini Kartika Sari, I Ketut Sumadiarsa, I Wayan Haris Parahastha, I Nyoman Sagita Paranatha, I Nyoman Sudiasa, dan I Wayan Wiratha, dengan nilai pembayaran uang muka yang bervariasi.

23. Bahwa sempat diadakan pertemuan di kantor Tergugat II untuk membahas mengenai permasalahan ini, karena pihak yang seharusnya

Halaman 10 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



bertanggung jawab, yaitu Tergugat I yang menerima pembayaran atas tanah kavling dari Para Turut Tergugat, ternyata sudah kabur dan menghilang tidak diketahui alamatnya sekarang, sedangkan Pihak Para Penggugat sebagai pemilik tanah belum menerima pelunasan atas tanah milik Penggugat I yang dibeli oleh Tergugat I.

24. Bahwa karena Tergugat I berkali-kali gagal menepati batas waktu pelunasan yang dijanjikan oleh Tergugat I sendiri. Dimana batas waktu tersebut berkali-kali mundur dan tetap tidak bisa ditepati, yang mana batas waktu yang utama, dan menjadi kesepakatan Pihak Penggugat I dan Tergugat I, adalah sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, tanggal 25 Juni 2013, Pasal 1, poin C, dimana kedua pihak sepakat bahwa pelunasan dilakukan pada tanggal 3 Juli 2014, yaitu sebulan setelah Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut terbit.

25. Bahwa Surat Pernyataan tanggal 8 Agustus 2015 yang dibuat sendiri oleh Tergugat I sudah diingkari sendiri olehnya.

26. Bahwa karena pengingkaran atas perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, tanggal 25 Juni 2013, maka sesuai Pasal 1266 KUH Perdata,

"Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan.

Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan."

27. Bahwa karena Para Penggugat adalah penjual yang beritikad baik, maka Para Penggugat tetap beritikad baik dan mengakui sebagian tanah milik Para Penggugat sudah dibayar oleh Tergugat I, dan Tergugat I kurang membayar sebanyak Rp 1.405.000.000 (Satu Milyar empat ratus lima juta rupiah), yaitu belum membayar tanah milik Para Penggugat seluas \pm 1000 (seribu) m² atau 10 (sepuluh) are, yaitu sesuai kesepakatan harga tanah : Rp 145.000.000 (seratus empat puluh lima juta rupiah) per arenya, atau per 100 m².

Halaman 11 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



28. Bahwa karenanya Para Penggugat berhak meminta kembali tanah miliknya seluas 1000 m² atau seluas sepuluh are, sedangkan sisa tanah yang ada akan dibagi-bagi diantara para pembeli-pembeli yang belum mendapatkan tanah kavling yang dibeli dari Tergugat I.

29. Bahwa kerugian-kerugian lain yang diderita oleh para pembeli, yang belum mendapatkan tanah kavling yang dibeli dari Tergugat I, adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I untuk mengganti rugi, karena Tergugat I yang menerima uang pembayaran atas tanah kavling yang dibeli oleh para pembeli tersebut dan adalah Tergugat I yang telah melakukan wanprestasi dengan tidak melunasi sisa kewajiban pembayaran atas tanah yang dibeli dari Para Penggugat.

30. Bahwa karena kerugian materiil yang sudah diderita oleh Para Penggugat, sebagai akibat tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, sesuai Pasal 1267 KUH Perdata :

"Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga."

maka sangat pantas Para Penggugat mendapatkan kompensasi berupa denda atas keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat I, yaitu denda keterlambatan sebesar 1% per bulan dari kekurangan pembayaran, dimana seharusnya denda tersebut berlaku sejak batas waktu pelunasan yang tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, tanggal 25 Juni 2013, yaitu sejak tanggal 3 Juli 2014, maka seharusnya sebesar 39 bulan dikali 1 %, menjadi 39 %.

Akan tetapi Para Penggugat hanya akan menagih denda keterlambatan sejak bulan Agustus 2015, sesuai batas waktu pelunasan yang dijanjikan sendiri oleh Tergugat I dalam surat pernyataannya, tanggal 8 Agustus 2015, maka dihitung sampai Oktober 2017, sudah 26 bulan terlambat, dikalikan denda 1 % maka menjadi 26 %.

31. Bahwa denda keterlambatan yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Para Penggugat adalah :

$\text{Rp } 1.405.000.000 \times 26 \% = \text{Rp } 365.300.000$

Jadi besarnya denda keterlambatan yang harus dibayar Tergugat I adalah :
Rp 365.300.000 (Tiga ratus enam puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah).

Halaman 12 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena dalil-dalil yang disampaikan di atas, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Gianyar agar berkenan memeriksa, mengadili serta memberikan putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Hukum menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan/menetapkan secara hukum bahwa transaksi jual beli tanah milik Ni Wayan Rusni di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, Tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris/PPAT NI MADE RAI MARGAWATHI, SH, dimana NI WAYAN RUSNI selaku penjual tanah tersebut, dan I MADE SUANDI, sebagai pembeli, dinyatakan batal.
3. Menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, Tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris/PPAT NI MADE RAI MARGAWATHI, SH, dinyatakan batal akibat wanprestasi pihak Pembeli, yaitu Tergugat I yang tidak menunaikan kewajibannya membayar lunas tanah tersebut.
4. Menyatakan bahwa Akta Kuasa Nomor 82, tanggal 25 Juni 2013 yang isinya adalah : Penggugat I memberi Kuasa kepada Tergugat I untuk menjual dan menyerahkan atau dengan jalan lain melepaskan/mengoperkan hak atas tanah tersebut kepada orang/badan lain, menjadi batal dan tidak berlaku.
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan kembali tanah dan sertifikat hak milik No. 2993/Desa Pering yang diterbitkan pada tanggal 3 Juni 2014, dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni, dengan luas 2.880 m2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) dengan Surat Ukur bertanggal 24 Januari 2014 No. 2275 PERING/2014, yang sudah dilakukan proses pemecahan, agar tanah dengan sertifikat hak milik yang dipecah tersebut dikembalikan kepada Para Penggugat seluas 1000 m2 atau sepuluh are.
6. Menyatakan hukum bahwa tanah dengan SHM No. 2993/Desa Pering yang telah dipecah tersebut, setelah dikembalikan seluas 1000 m2 atau sepuluh are kepada Para Penggugat, maka sisa tanah yang ada dan belum dibalik nama, akan dibagi-bagikan secara proporsional oleh Tergugat II , selaku Notaris/PPAT transaksi jual beli tanah tersebut, kepada para pembeli, yaitu Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, dan X yang belum mendapatkan haknya berupa tanah kavling yang dibeli dari Tergugat I.

Halaman 13 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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)



7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi atas wanprestasi pembayaran kepada Para Penggugat, sebesar Rp 365.300.000 (Tiga ratus enam puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah) .

8. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DAN ATAU

Para Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan :

- Para Penggugat datang menghadap ke persidangan diwakili kuasanya bernama : I GUSTI AYU MARIATI, S.H., M.H., dan DODY WIDNYANA MAHAYASA MENDALA, S.H., ;
- Tergugat I tidak pernah datang menghadap di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gianyar ;
- Tergugat II datang menghadap ke persidangan diwakili kuasanya bernama : I NYOMAN PARWATA, S.H., ;
- Turut Tergugat I datang menghadap ke persidangan diwakili kuasanya bernama : I WAYAN AMBON ANTARA, S.H., ;
- Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX dan X datang menghadap ke persidangan diwakili kuasanya bernama : I NYOMAN EDI IRAWAN, S.Pd., S.H., M.H., I WAYAN SUTHA WIRAWAN, S.H., IG. A. G. KENCANA PUTERA, S.H., I WAYAN KIRIM, S.H., ;
- Turut Tergugat V, tidak pernah datang menghadap ke persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita/ Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gianyar ;
- Turut Tergugat VII menghadap datang menghadap sendiri di persidangan ;
- Turut Tergugat VIII menghadap datang menghadap sendiri di persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan dengan menunjuk Saudara Khalid Soroinda, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Gianyar sebagai mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediator tanggal 27 Maret 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Halaman 14 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, KuasaTergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II dalam menjalankan jabatannya sebagai NOTARIS/PPAT, yang menjadi ex-officio dalam perkara A Quo, telah melaksanakan apa yang menjadi kemauan para pihak yang menghadap ke hadapan Tergugat II untuk membuat Akta, dan sesuai dengan bukti formal para pihak dan persetujuan para pihak yang membuat pengikatan jual beli dan sebagainya.
2. Bahwa sesuai Pasal 10 , halaman 11 dari Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, tertanggal 25 Juni 2013, antara Penggugat I, yaitu NI WAYAN RUSNI, selaku Pihak Pertama dan Tergugat I, yaitu I MADE SUANDI, selaku Pihak Kedua telah dinyatakan :
"... dan selanjutnya para pihak menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini dan apabila dikemudian hari terjadi sengketa/perselisihan diantara para pihak maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak masing-masing baik secara hukum perdata maupun pidana dan melepaskan segala bentuk tuntutan hukum apapun kepada notaris dan saksi-saksi."
3. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 25 Juni 2013 , datang menghadap Tergugat II selaku Notaris/PPAT dan membuat Pengikatan Jual Beli atas tanah milik Para Penggugat, yaitu sebidang tanah Hak Milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 51.04.020.002.016-0030.0, Klas 035, seluas 3.150 m2 (tiga ribu seratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, dimana tanah tersebut belum bersertipikat hak milik.
4. Bahwa proses pensertipikatan tanah tersebut dilakukan oleh Tergugat II, sampai akhirnya terbit sertipikat hak milik atas tanah tersebut, SHM No. 2993 Desa Pering, atas nama NI WAYAN RUSNI, seluas 2.880 m2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi), Tanggal terbit 3 Juni 2014.vg
5. Bahwa pelunasan atas tanah tersebut dilakukan Tergugat I kepada Para Penggugat secara bertahap, sebagaimana kesepakatan kedua pihak, dan juga dibayar dengan tanah pengganti, yaitu tanah tanah dengan Sertifikat

Halaman 15 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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

Hak Milik No. 2694/Desa Pering seluas 1.587 (seribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), yang sudah menjadi atas nama Penggugat II, dan sudah diambil oleh Penggugat II, serta tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2693/Desa Pering. seluas 226 m² (dua ratus dua puluh enam meter persegi), yang sudah menjadi atas nama Penggugat II, dan sudah diambil oleh Penggugat II.

6. Bahwa Tergugat I juga menyerahkan sebidang tanah sebagai pembayaran, yang terletak di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan Sertifikat Hak Milik No. 04773 atas nama I Wayan Dena, seluas 2.122 m² (Dua ribu seratus dua puluh dua meter persegi), tanah tersebut belum dibalik nama ke Para Penggugat dan sertifikatnya masih dipegang oleh Tergugat II.

7. Bahwa Tergugat I mendapat kuasa dari Para Penggugat untuk mengkavling dan menjual tanah kavling tersebut, yang diantaranya dibeli oleh Para Turut Tergugat.

8. Bahwa Para Turut Tergugat mengklaim sudah membayar lunas atas tanah kavling yang dibeli dari Tergugat I, namun Tergugat II tidak bisa melakukan proses balik nama karena ternyata Tergugat I belum melunasi pembayaran atas tanah yang dibeli dari Para Penggugat, dan Para Penggugat tidak bersedia membuat surat pernyataan bahwa mereka setuju tanahnya dibalik nama ke Para Turut Tergugat.

9. Bahwa Para Penggugat tidak mengizinkan dilakukan proses balik nama atas tanah –tanah kavling yang dibeli oleh Para Turut Tergugat dari Tergugat I.

10. Bahwa Tergugat I menitipkan selebar cek Bank Mandiri No. GC 084075 tanggal 21-1-2015 sebesar Rp 1.405.000.000 (Satu Milyar empat ratus lima juta rupiah), sebagai titipan pembayaran pelunasan tanah kavlingan NI WAYAN RUSNI, tapi ternyata cek tersebut tidak bisa dicairkan.

11. Bahwa Tergugat I memang benar membuat surat pernyataan sebagaimana dinyatakan dalam posita gugatan nomor 15, halaman 9 dari gugatan, yang bunyinya :

“...Jika pada tanggal 18-10-2015 saya tidak dapat melunasi, saya hanya memperoleh luas tanah sesuai dengan jumlah pembayaran yang telah saya bayarkan kepada penjual...”

12. Bahwa Tergugat I sebagai pihak yang bertanggung jawab ternyata sudah kabur dan tidak bisa ditemui lagi.

Halaman 16 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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

13. Bahwa Tergugat II sempat mencoba memfasilitasi dan mempertemukan pihak Para Penggugat dengan Para Turut Tergugat, akan tetapi tidak didapatkan hasil yang bisa memuaskan para pihak.

14. Bahwa Tergugat II sudah mencoba mencari tahu keberadaan dari Tergugat I, bahkan sempat beberapa kali Tergugat II memberikan uang kepada Penggugat II untuk biaya mencari keberadaan Tergugat I, akan tetapi hingga saat ini upaya mencari Tergugat I tidak berhasil.

15. Bahwa dalam hal ini Tergugat II hanya menjalankan tugasnya sebagai Notaris/PPAT dalam perkara A Quo, semua perjanjian dibuat berdasarkan kesepakatan masing-masing pihak yang membuat perjanjian-perjanjian tersebut.

Demikian yang dapat Tergugat II sampaikan, dan Tergugat II hanya dapat menerima Putusan dari Majelis Hakim Yang Terhormat, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I telah memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

1. Bahwa Turut Tergugat I pada pokoknya menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya oleh Para Turut Tergugat.

2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 2. Turut Tergugat I benarkan dengan alasan hukum bahwa memang benar Penggugat I, adalah pemilik dari tanah Hak Milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT, PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0, Klas 35, Luas 3.150 M² yang terletak di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian disertifikatkan menjadi SHM No. 2939/Desa Pering, dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 M², Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2014, No. 2275 Pering/2014, namun sekarang sertifikat tersebut sudah dipecah menjadi beberapa sertifikat hak milik sehingga batas-batas telah berubah dan tidak benar batas-batasnya sebagaimana disebutkan oleh Para Penggugat.

3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 3. Turut Tergugat I benarkan karena tanah yang dijual oleh Penggugat I kepada Tergugat I belum bersertifikat, maka dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli yaitu Akta Pengikatan Jual Beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II), oleh

Halaman 17 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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 akta pengikatan jual beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 adalah akta otentik, maka akta pengikatan jual beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 adalah sah dan mengikat serta merupakan bukti yang sempurna.

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 4,5 dan 6. Tidak perlu Turut Tergugat I tanggap. Karena gugatan Para Penggugat adalah kabur karena dalam poin 2 disebutkan bahwa Penggugat I mempunyai tanah seluas 2.880 M² (dua ribu delapan ratus delapan puluh delapan meter persegi) dengan Surat Ukur tertanggal 24 Juni 2014 No. 2275 Pering/2014, dengan batas-batas sebagai berikut:

- SebalahUtara : Tanah Milik Nyoman Dirga
- Sebalah Timur : Parit
- Sebalah Selatan : Tanah Milik Nyoman Lengkong
- Sebalah Barat : Telabah

Akan tetapidari luas tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara aquo adalah merupakan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat I dengan Tergugat I dan tidak ada hubungan hukum dengan Para Turut Tergugat.

5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 7, Turut Tergugat I benarkan dengan alasan hukum bahwa memang benar setelah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 terhadap tanah yang dijual oleh Penggugat I kepada Tergugat I, kemudian Penggugat I memberikan kuasa kepada Tergugat I yaitu yaitu Akta Kuasa No. 82 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II). Adapun isi Akta Kuasa tersebut adalah : Penggugat I memberikan Kuasa kepada Tergugat I untuk menjual dan menyerahkan atau dengan jalan lain melepaskan / mengoperkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain/badan lain, oleh karena Akta No. 82 tanggal 25 Juni 2013 adalah Akta Otentik maka Akta Kuasa tersebut adalah sah dan mengikat.

Bahwa oleh karena Penggugat I telah mengakui Akta Pengikatan Jual Beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 dan Akta Kuasa No. 82 tanggal 25 Juni 2013, maka tidak perlu dibuktikan lagi karena pengakuan dimuka Hakim adalah merupakan bukti yang sempurna dan kekuatan pembuktiannya mutlak (pasal 1925 B.W. jo pasal 174 HIR jo pasal 311 Rbg)

6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 8,9,10 dan 11 Turut Tergugat I benarkan karena memang benar Tergugat I telah melakukan pembayaran kepada Para Penggugat, dan sesuai dengan pengakuan Para Penggugat dalam gugatan Penggugat yang diajukan tanggal 6 Nopember 2017 di Pengadilan Negeri Gianyar

Halaman 18 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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 semua uang yang digunakan melakukan pembayaran oleh Tergugat kepada Para Penggugat adalah uang yang diterima dari Para Turut Tergugat, karena Para Turut Tergugat telah membeli tanah dan sudah membayar lunas kepada Para Penggugat, sebagian uang pembayaran diserahkan melalui Tergugat I dan sebagian lagi pembayaran dilakukan di tempat Tergugat II.

8. Bahwa Para Turut Tergugat membeli tanah kaplingan dari Tergugat I berdasarkan atas Akta Kuasa menjual No. 82 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan antara Penggugat I dan Tergugat I dihadapan Notaris Ni Made Rai Margawathi, SH dan Para Turut Tergugat sudah membayar lunas, maka jual beli tanah antara Para Turut Tergugat dengan Tergugat I adalah sah dan mengikat karena sudah dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, maka Para Penggugat secara tanggung renteng harus bertanggung jawab atas jual beli tanah sengketa dari Tergugat I ke Para Turut Tergugat.

9. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 12,13,14,15,16 dan 17 tidak perlu Turut Tergugatanggapi karena tidak ada hubungannya dengan Para Turut Tergugat.

10. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 18 dan 19, Para Turut Tergugat benarkan karena memang benar Tergugat I setelah membeli tanah milik Penggugat I yang telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 dan Akta Kuasa No. 82 tanggal 25 Juni 2013 kemudian Tergugat I mengkapling-kapling tanah tersebut dan setelah di kapling-kapling kemudian dijual kepada Para Turut Tergugat dan oleh karena pada waktu Para Turut Tergugat membeli tanah yang dikapling-kapling oleh Tergugat I sertifikatnya belum terbit dan masih atas nama Penggugat I, maka dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II) antara Tergugat I dengan Para Turut Tergugat sebagai berikut:

- Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 28 Oktober 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH antara I Made Suandi dengan I Dewa Gede Suarbawa.

11. Bahwa Para Turut Tergugat sebelum membeli tanah kapling dari Tergugat I, Para Turut Tergugat sudah melakukan pengecekan dan menanyakan kepada Tergugat II dan Tergugat II menyatakan tidak ada masalah, maka setelah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli, kemudian Para Turut Tergugat melakukan pembayaran dengan Lunas, sehingga Para Turut

Halaman 19 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

Disclaimer

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



Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik yang patut dilindungi (vide Putusan Mahkamah Agung No. 1237K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976, Putusan MA No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29-3-1982) yang kaidah hukumnya sebagai berikut:

Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.

12. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 22, Para Turut Tergugat menolak dengan tegas karena dalil gugatan Para Penggugat tersebut adalah dalil yang salah, keliru, tidak benar dan tidak beralasan hukum, oleh karena itu harus dikesampingkan dengan alasan hukum bahwa tidak benar Para Turut Tergugat hanya membayar uang muka saja, namun yang benar adalah bahwa Para Turut Tergugat sudah membayar lunas tanah yang dibeli oleh Para Turut Tergugat dari Tergugat I pada waktu dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II), hal ini terbukti dan benar pada waktu dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli, Penggugat I telah memberikan sertifikat aslinya kepada Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II), karena tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Para Turut Tergugat masih atas nama Penggugat I yang sekarang sertifikatnya masih ada di Kantor Tergugat II.

13. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 23,24,25,26 dan 27 tidak perlu Para Turut Tergugat tanggapinya karena hanya ada hubungan hukum antara Penggugat I dengan Tergugat I, tidak ada hubungan hukum dengan Para Turut Tergugat.

14. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 28, Para Turut Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan hukum bahwa Para Penggugat tidak berhak meminta kembali tanah miliknya seluas 1000 M² atau seluas 10 are, karena tanah tersebut sudah dijual oleh Tergugat I kepada Para Turut Tergugat setelah Tergugat I membuat Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa untuk menjual dari Penggugat I.

15. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 29, 30, dan 31 Para Turut Tergugat tidak menanggapinya, karena hanya merupakan hubungan hukum antara Penggugat I dengan Tergugat I, tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Para Turut Tergugat.

II. DALAM REKONPENSASI

1. Bahwa Turut Tergugat I dalam Kompensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Penggugat I. Rekonpensi atau Para Penggugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat I dan Penggugat II Kompensi mohon disebut sebagai Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi atau

Halaman 20 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat Rekonpensi, sedangkan Tergugat I Tergugat II Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat I, Tergugat II Konpensi dan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X. Konpensi mohon disebut sebagai Turut Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X Konpensi.

2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Konpensi digunakan kembali dalam Rekonpensi yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

3. Bahwa setelah Tergugat I Rekonpensi menjual tanahnya seluas 2.880 M² kepada Tergugat I Konpensi, namun karena tanah yang dijual oleh Tergugat I Rekonpensi belum bersertifikat, maka dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensi) dimana dalam akta tersebut Tergugat I Rekonpensi sebagai penjual sedangkan Tergugat I Konpensi sebagai pembeli dan setelah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut, kemudian Tergugat I Rekonpensi memberikan Kuasa Menjual kepada Tergugat I Konpensi yaitu Akta Kuasa No. 82 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensi). Oleh karena kedua akta tersebut adalah akta otentik maka kedua akta tersebut adalah sah dan mengikat serta merupakan bukti yang sempurna (vide Putusan Mahkamah Agung No. 3199 K/Pdt/1992, tanggal 27 Oktober 1994)

Yang kaidah hukumnya:

Akta autentik menurut ketentuan eks, Pasal 165 HIR jo 285 Rbg jo 1868 B.W merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak.

4. Bahwa Tergugat I Konpensi setelah membeli tanah milik Tergugat Rekonpensi yang telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 dan Akta Kuasa No. 82 tanggal 25 Juni 2013, kemudian Tergugat I Konpensi mengkapling-kapling tanah tersebut dan setelah dikapling-kapling kemudian dijual kepada Para Penggugat Rekonpensi dan oleh karena pada waktu Para Penggugat Rekonpensi membeli tanah tersebut sertifikatnya belum terbit dan masih atas nama Tergugat I Rekonpensi.

5. Bahwa setelah tanah hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT, PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 Klas 35 Luas 3.150 M² yang terletak di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian disertifikatkan menjadi SHM No. 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 M² Surat Ukur tertanggal

Halaman 21 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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

24 Januari 2014 No. 2275 Pering/2014 di kapling oleh Tergugat I Konpens, kemudian Penggugat Rekonpensi II Dewa Gede Suarbawa telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 M² dengan harga Rp 460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 28 Oktober 2013 oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpens) (bukti terlampir).

6. Bahwa semua Akta Pengikatan Jual Beli tanah pada poin 3 diatas yang dibuat oleh dan antara Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat I Konpens dan semua Akta-Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat antara Tergugat I Konpens dengan Para Penggugat Rekonpensi sebagaimana disebutkan diatas dalam poin 5 telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Sebagai hukum Akta Pengikatan Jual Beli tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi Penjual dan Pembeli (pasal 1338 KUH Perdata vide Putusan Mahkamah Agung No. 568 K/Sip/1983 tanggal 12 September 1983) Kaidah hukumnya:

Perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak sebagai undang-undang.

7. Bahwa Pengikatan Jual Beli tanah sebagaimana disebutkan pada poin 3,5 di atas telah dilakukan dengan tata cara/prosedur yang benar dan dokumen-dokumen yang sah sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan sehingga jual beli tanah tersebut sudah memenuhi syarat terang dan tunai dalam hukum adat, juga telah memenuhi syarat dalam KUH Perdata, maka Akta Pengikatan Jual Beli Tanah tersebut sah dan mengikat (vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Mei 1975 No. 952 K/Sip/1974).

8. Bahwa dengan demikian Tergugat I Rekonpensi sebagai subyek hukum dapat dipaksa untuk memenuhi kewajibannya dalam persetujuan dengan menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpens) di Gianyar (pasal 1267 KUH Perdata) untuk proses balik nama (overschryung) pada BPN Kabupaten Gianyar dengan Para Penggugat Rekonpensi dan menyerahkan sertifikatnya dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH

Halaman 22 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

Disclaimer

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



(Tergugat II Konkurs) di Gianyar (pasal 1267 KUH Perdata) kepada Para Penggugat Konkurs.

9. Bahwa keterlambatan menandatangani Akta Jual Beli Tanah dihadapan Notaris/PPAT di Gianyar atas tanah yang dibeli oleh Para Penggugat Konkurs, Para Tergugat Konkurs didenda membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT di Gianyar terhitung semenjak Putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan penandatanganan Akta Jual Beli tersebut.

10. Bahwa demikian pula sudah sepatutnya kepada Para Tergugat Konkurs atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya haruslah diperintahkan untuk segera mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanah-tanah beserta sertifikatnya yang dibeli oleh Para Penggugat Konkurs secara lisa/sukarela dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara (Polisi).

11. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat Konkurs dengan itikad tidak baik (terkwaden trow) mengalihkan tanah-tanah yang dibeli oleh Para Penggugat Konkurs agar diperintahkan melakukan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap bidang-bidang tanah yang telah dibeli oleh Para Penggugat Konkurs, yaitu:

- Sebagian dari tanah hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT, PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 Klas 35 Luas 3.150 M² yang terletak di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian disertifikatkan menjadi SHM No. 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 M², Surat Ukur tertanggal 24 Januari 2014 No. 2275 Pering/2014, di kapling – kapling oleh Tergugat I Konkurs, Penggugat Konkurs I I Dewa Gede Suarbawa telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 M² dengan harga Rp 460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah) dan sudah dibayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 28 Oktober 2013 oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konkurs)

12. Bahwa untuk menjamin pemenuhan gugatan Para Penggugat Konkurs dalam perkara aquo Para Penggugat Konkurs memohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aquo

Halaman 23 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerintahkan agar putusan perkara aquo bisa dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, verset maupun kasasi oleh Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II (Uijt voorbar bij vooraad)
13. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi adalah pihak yang dikalahkan sudah sepetutnya dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

PETITUM

1. Dalam Konpensi
 - 1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
 - 2) Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara
2. Dalam Rekonpensi
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya
 2. Menyatakan hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensi) dimana dalam akta tersebut Tergugat I Rekonpensi sebagai penjual sedangkan Tergugat I Konpensi sebagai pembeli adalah sah dan mengikat.
 3. Menyatakan hukum Akta Kuasa No. 82 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni mAdé Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensi) antara Tergugat I Rekonpensi sebagai Pemberi Kuasa sedangkan Tergugat I Konpensi sebagai Penerima Kuasa adalah sah dan mengikat.
 4. Menyatakan hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 28 Oktober 2013 dimana dalam akta tersebut Penggugat I Rekonpensi membeli tanah dari Tergugat I Konpensi seluas 200 M² dari luas asal 3.150 M² dengan harga Rp 460.000.000,- (empat ratus enam puluhjuta rupiah) dibayar lunas, sah dan mengikat.
 5. Menyatakan hukum Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
 6. Menyatakan hukum Para Penggugat Rekonpensi, Para Turut Tergugat Konpensi adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi.
 7. Menghukum Tergugat I Rekonpensi untuk melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli di Notaris/PPAT di Gianyar atas tanah-tanah yang dibeli oleh Para Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat I Konpensi.
 8. Mengukum Para Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan menandatangani Akta Jual Beli dihadapan

Halaman 24 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/PPAT di Gianyar terhitung semenjak Putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai dengan penandatanganan Akta Jual Beli tersebut.

9. Menyatakan hukum sita jaminan yang ditelakkan atas tanah-tanah tersebut dibawah ini adalah sah dan berharga.

1) Sebagian dari tanah hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT, PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 Klas 35 Luas 3.150 M² yang terletak di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian disertifikatkan menjadi SHM No. 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hakNi Wayan Rusni dengan luas 2.880 M², Surat Ukur tertanggal 24 JUAnuari 2014, No. 2275 Pering/2014, di kapling-kapling oleh Tergugat I Konpensasi, Penggugat Rekonpensasi I I Dewa Gede Suarbawa telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 M² dengan harga Rp 460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah) dan sudah dibayarlunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 28 Oktober 2013 oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensasi)

10. Menghukum Para Tergugat Rekonpensasi atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya haruslah diperintahkan untuk segera mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanah-tanah beserta sertifikatnya yang dibeli oleh Para Penggugat Rekonpensasi secara lasia/sukarela dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara (Polisi)

11. Menyatakan hukum bahwa Putusan Perkara Aquo dapat dilaksanakan terlebih dahuu walaupun ada upaya banding, verset maupun kasasi oleh Tergugat Rekonpensasi (Penggugat I Konpensasi dan Tergugat II/Penggugat II Konpensasi (Uit voorbar bij voorraad)

12. Menghukum Para Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara aquo.

III. **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Menghukum Para Penggugat Konpensasi/Para Tergugat Rekonpensasi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berkembang di masyarakat (ex aquo et bono)

Halaman 25 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX dan X telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI :

1. Bahwa Para Turut Tergugat pada pokoknya menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya oleh Para Turut Tergugat

2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 2, Para Turut Tergugat benarkan dengan alasan hukum bahwa memang benar Penggugat I, adalah pemilik dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian disertifikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, namun sekarang Sertifikat tersebut sudah dipecah menjadi beberapa sertifikat Hak Milik sehingga batas batas telah berubah dan tidak benar batas batasnya sebagaimana disebutkan oleh Para Penggugat.

3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 3 Para Turut Tergugat benarkan karena tanah yang dijual oleh Penggugat I kepada Tergugat I belum bersertifikat maka dibuatkan Akta Pengikatan Jual beli yaitu Akta Pengikatan Jual beli no: 81 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II). Oleh karena akta pengikatan jual beli no. 81 tanggal 25 Juni 2013 adalah akta otentik, maka akta pengikatan jual beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 adalah sah dan mengikat serta merupakan bukti yang sempurna (vide Putusan mahkamah Agung No. 3199 K/Pdt/1992 tanggal 27 Oktober 1994.

Yang kaidah hukumnya :

Akta otentik menurut ketentuan eks. Pasal 165 HIR jo 825 Rbg. Jo

1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 4,5 dan 6 tidak perlu Para Turut Tergugat tanggapi karena gugatan Para Penggugat adalah kabur karena dalam poin 2 disebutkan bahwa Penggugat I mempunyai tanah seluas 2.880 m2 (dua ribu delapan delapan puluh meter persegi) dengan surat ukur tertanggal 24 Juni 2014 No. 2275 Pering/2014, dengan batas – batas sebagai berikut :

- | | | |
|---|---------------|----------------------------|
| - | Sebelah Utara | : Tanah milik Nyoman Dirga |
| - | Sebelah Timur | : Parit |

Halaman 26 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan : Tanah milik Nyoman Lengkong
- Sebelah Barat : Telabah

Akan tetapi dari luas tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara aquo adalah merupakan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat I dengan Tergugat I dan tidak ada hubungan hukum dengan Para Tergugat

5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 7, Para Turut Tergugat benarkan dengan alasan hukum bahwa memang benar bahwa setelah dibuatkan akta Pengikatan Jual Beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 terhadap tanah yang dijual oleh Penggugat I kepada Tergugat I, kemudian Penggugat I memberikan kuasa kepada Tergugat I yaitu akta Kuasa No. 82 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II).

Adapun isi akta Kuasa tersebut adalah : Penggugat I memberikan Kuasa kepada Tergugat I untuk menjual dan menyerahkan atau dengan jalan lain melepaskan/mengoperkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain/badan lain, oleh karena akta No. 82 tanggal 25 Juni 2013 adalah akta otentik maka akta Kuasa tersebut adalah sah dan mengikat.

Bahwa oleh karena Penggugat I telah mengakui Akta Pengikatan Jual Beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 dan akta Kuasa No. 82 tanggal 25 Juni 2013 maka tidak perlu dibuktikan lagi karena pengakuan dimuka hakim adalah merupakan bukti yang sempurna dan kekuatan pembuktiannya mutlak (pasal 1925 B.W. jo pasal 174 HIR jo pasal 311 Rbg)

6. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 8,9,10 dan 11 Para Turut Tergugat benarkan karena memang benar Tergugat I telah melakukan pembayaran kepada Para Penggugat, dan sesuai dengan pengakuan Para Penggugat dalam gugatan Penggugat yang diajukan tanggal 6 Nopember 2017 di Pengadilan Negeri Gianyar

7. Bahwa semua uang yang digunakan melakukan pembayaran tersebut adalah uang yang diterima dari Para Turut Tergugat, karena Para Turut Tergugat telah membeli tanah dan sudah membayar lunas kepada Para Penggugat, sebagian uang pembayaran diserahkan melalui Tergugat I dan sebagian lagi pembayaran dilakukan di tempat Tergugat II

8. Bahwa Para Turut Tergugat membeli tanah kaplingan dari Tergugat I berdasarkan atas Akta Kuasa menjual No 82 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan antara Penggugat I dan Tergugat I dihadapan Notaris Ni Made Rai Margawathi, SH dan Para Turut Tergugat sudah membayar lunas, maka jual beli tanah antara Para Turut Tergugat dengan Tergugat I adalah sah dan mengikat karena sudah dibuat dihadapan pejabat yang berwenang

Halaman 27 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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

untuk itu maka Para Penggugat secara tanggung renteng harus bertanggung jawab atas jual beli tanah sengketa dari Tergugat I ke Para Turut Tergugat.

9. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 12,13,14,15,16 dan 17 tidak perlu Para Turut Tergugat tanggapi karena tidak ada hubungannya dengan Para Turut Tergugat

10. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 18 dan 19, Para Turut Tergugat benarkan karena memang benar Tergugat I setelah membeli tanah milik Penggugat I yang telah dibuatkan akta Pengikatan Jual Beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 dan akta Kuasa No. 82 tanggal 25 Juni 2013 kemudian Tergugat I mengkapling – kapling tanah tersebut dan setelah di kapling – kapling kemudian dijual kepada Para Turut Tergugat dan oleh karena pada waktu Para Turut Tergugat membeli tanah yang dikapling – kapling oleh Tergugat I sertifikatnya belum terbit dan masih atas nama Penggugat I, maka dibuatkan akta Pengikatan Jual beli dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathy, SH (Tergugat II) antara Tergugat I dengan Para Turut Tergugat sebagai berikut :

- Akta Pengikatan Jual Beli No. 27 tanggal 12 – 12 – 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathy, SH antara I Made Suandi dengan Ni Ketut Suci
- Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 25 – 11 – 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathy, SH antara I Made Suandi dengan I Ketut Sumadiarsa
- Akta Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 7 – 01 – 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathy, SH antara I Made Suandi dengan Johannes Agustinus Soesetio
- Akta Pengikatan Jual Beli No. 10 tanggal 7 – 01 – 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathy, SH antara I Made Suandi dengan Johannes Agustinus Soesetio
- Akta Pengikatan Jual Beli No. 30 tanggal 14– 2 – 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathy, SH antara I Made Suandi dengan I Wayan Susiantari, SE
- Akta Pengikatan Jual Beli No. 42 tanggal 21 – 10 – 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathy, SH antara I Made Suandi dengan I Nyoman Sudiasa
- Akta Pengikatan Jual Beli No. 43 tanggal 21 – 10 – 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathy, SH antara I Made Suandi dengan I Wayan Wiratha

Halaman 28 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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

11. Bahwa Para Turut Tergugat sebelum membeli tanah kapling dari Tergugat I, Para Turut Tergugat sudah melakukan pengecekan dan menanyakan kepada Tergugat II dan Tergugat II menyatakan tidak ada masalah, maka setelah dibuatkan akta pengikatan jual beli, kemudian Para Turut Tergugat melakukan pembayarn dengan LUNAS, sehingga Para Turut Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik patut dilindungi (vide Putusan Mahkamah Agung No. 1237K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976, Putusan MA No. 1230 K/sip/1980 tanggal 29 – 3- 1982) yang kaidah hukumnya sebagai berikut :

Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi

12. Bahwa dalil gugatan Para Tergugat poin 22, Para Turut Tergugat menolak dengan tegas karena dalil gugatan Para Penggugat tersebut adalah dalil yang salah, keliru, tidak benar dan tidak beralasan hukum oleh karena itu harus dikesampingkan dengan alasan hukum bahwa tidak benar Para Turut Tergugat hanya membayar uang muka saja namun yang benar adalah bahwa Para Turut Tergugat sudah membayar lunas tanah yang dibeli oleh Para Turut Tergugat dari Tergugat I pada waktu dibuatkan akta pengikatan jual beli oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II), hal ini terbukti dan benar pada waktu dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli, Penggugat I telah memberikan sertifikat aslinya kepada Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II) karena tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Para Turut Tergugat masih atas nama Penggugat I yang sekarang sertifikatnya masih ada di Kantor Tergugat II.

13. Bahwa dalil gugatn Para Penggugat poin 23,24,25,26 dan 27 tidak perlu Para Turut Tergugat tanggapi karena hanya ada hubungan hukum antara Penggugat I dengan Tergugat I, tidak ada hubungan dengan Para Turut Tergugat

14. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 28, Para Turut Tergugat menolak dengan tegas dengan alasan hukum bahwa Para Penggugat tidak berhak meminta kembali tanah miliknya seluas 1000 m2 atau seluas 10 are, karena tanah tersebut sudah dijual oleh Tergugat I kepada Para Turut Tergugat setelah Tergugat I membuat akta Pengikatan Jual Beli dan akta Kuasa untuk menjual dari Penggugat I

15. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat poin 29,30 dan 31 Para Turut Tergugat tidak menanggapinya, karena hanya merupakan hubungan

Halaman 29 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

Disclaimer

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



hukum antara Penggugat I dengan Tergugat I tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Para Turut Tergugat.

II. DALAM REKONPENSII

1. Bahwa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat IX dan Turut Tergugat X dalam Kompensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI, Penggugat IX dan Penggugat X Rekonpensi atau Para Penggugat Rekonpensi, sedangkan Penggugat I, Penggugat II Kompensi mohon disebut sebagai Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi atau Para Tergugat Rekonpensi, sedangkan Tergugat I, Tergugat II Kompensi mohon disebut sebagai Tergugat I, Tergugat II Kompensi dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, mohon disebut sebagai Turut Tergugat I, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII Kompensi.

2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Kompensi digunakan kembali dalam Rekonpensi yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

3. Bahwa setelah Tergugat I Rekonpensi menjual tanah seluas 2.880 m² kepada Tergugat I Kompensi, namun karena tanah yang dijual oleh Tergugat I Rekonpensi belum bersertifikat maka dibuatkan akta Pengikatan Jual beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Kompensi) dimana dalam akta tersebut Tergugat I Rekonpensi sebagai penjual sedangkan Tergugat I Kompensi sebagai pembeli dan setelah dibuatkan akta Pengikatan Jual Beli tersebut kemudian Tergugat I Rekonpensi memberikan Kuasa Menjual kepada Tergugat I Kompensi yaitu Akta Kuasa no. 82 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Kompensi). Oleh karena kedua akta tersebut adalah akte autentik maka kedua akta tersebut adalah sah dan mengikat serta merupakan bukti yang sempurna (vide Putusan Mahkamah Agung No. 3199 k/Pdt/1992 tanggal 27 oktober 1994).

Yang kaidah Hukumnya :

Akte autentik menurut ketentuan eks. Pasal 165 HIR jo 285 Rbg. Jo 1868 B.W. merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak.

4. Bahwa Tergugat I Kompensi setelah membeli tanah milik Tergugat I Rekonpensi yang telah dibuatkan akta Pengikatan Jual Beli no. 81 tanggal 25 Juni 2013 dan Akta Kuasa no. 82 tanggal 25 Juni 2013, kemudian Tergugat I Kompensi mengkapling – kapling tanah tersebut dan setelah dikapling – kapling kemudian dijual kepada Para Penggugat Rekonpensi

Halaman 30 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan oleh karena pada waktu Para Penggugat Rekonpensi membeli tanah tersebut sertifikatnya belum terbit dan masih atas nama Tergugat I Rekonpensi

5. Bahwa setelah tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m² yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserfikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m², surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konpensi, Kemudian Penggugat Rekonpensi II (Ni Ketut Suci) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m² dengan harga Rp. 520.000.000 (Limaratus duapuluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Belii No. 27 tanggal 12 -12-2013 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensi). (bukti terlampir)
6. Bahwa setelah tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m² yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserfikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m², surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konpensi, Penggugat Rekonpensi III (I Ketut Sumadiarsa) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m² dengan harga Rp. 460.000.000 (Empat ratus enam puluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 25 -11-2013 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensi). (bukti terlampir)
7. Bahwa setelah tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m² yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserfikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m², surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh

Halaman 31 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

Disclaimer

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



Tergugat I Kompensi, Penggugat Rekonpensi IV (Johannes Agustinus Soesetio) telah membeli dua bagian/dua kapling dari tanah tersebut masing-masing :

- a. tanah seluas 100 m2 dengan harga Rp. 255.000.000 (duaratus lima puluh lima juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 07 -01-2014
 - b. tanah seluas 100 m2 dengan harga Rp. 255.000.000 (duaratus lima puluh lima juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No 10 tanggal 07-01-2014 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Kompensi). (bukti terlampir)
8. Bahwa setelah tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserfikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Kompensi, Penggugat Rekonpensi VI (Ni Wayan Susiantari,SE) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 125 m2 dengan harga Rp. 293.750.000 (Dua ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 30 tanggal 14 -02-2014 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Kompensi). (bukti terlampir)
9. Bahwa setelah tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserfikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Kompensi, Penggugat Rekonpensi IX (I Nyoman Sudiasa) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m2 dengan harga Rp. 460.000.000 (empat ratus enam puluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No.42 tanggal 21 -10-2013

Halaman 32 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Kompensi). (bukti terlampir)

10. Bahwa setelah tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m² yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserifikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m², surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Kompensi, Penggugat Rekonpensi X (I Wayan Wiratha) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m² dengan harga Rp. 460.000.000 (empat ratus enam puluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No.43 tanggal 21-10-2013 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Kompensi). (bukti terlampir)
11. Bahwa semua Akta Pengikatan Jual Beli tanah pada poin 3 diatas yang dibuat oleh dan antara Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat I Kompensidan semua akta – akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat antara Tergugat I Kompensi dengan Para Penggugat Rekonpensi sebagaimana disebutkan dalam poin 5,6,7,8,9 dan 10 telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu :
1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
 2. Kecakapan untuk membuat suatu Perjanjian
 3. Suatu hal tertentu
 4. Suatu sebab yang halal

Sebagai hukum akta Pengikatan Jual Beli tersebut berlaku sebagai undang – bagi Penjual dan Pembeli (pasal 1338 KUH Perdata vide Putusan Mahkamah Agung No. 568 k/Sip/19983 tanggal 12 September 1983).

Kaedah Hukum :

Perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak sebagai undang – undang.

12. Bahwa Pengikatan Jual Beli tanah sebagaimana disebutkan pada poin 3,5,6,7,8,9 dan 10 diatas telah dilakukan dengan tata cara/prosedur yang benar dan dokumen – dokumen yang sah sebagaimana ditentukan peraturan perundang – undangan sehingga jual beli tanah tersebut sudah memenuhi syarat terang dan tunai dalam hukum adat, juga telah memenuhi syarat – syarat dalam KUH Perdata, maka akta Pengikatan Jual

Halaman 33 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli tanah tersebut sah dan mengikat (vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Mei 1975 No. 952 K/Sip/1974).

MARIA SW. SUMARDJONO menyatakan sifat jual beli tanah menurut hukum adat adalah :

1. Tunai artinya penyerahan hak atas tanah oleh pemilik (penjual) dilakukan bersama dengan pembayaran oleh pihak lain (pembeli).
2. Riil artinya kehendak atau niat yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan yang nyata – nyata menjalankan tujuan jual beli tersebut misalnya dengan diterimanya uang oleh penjual dan dibuatnya perjanjian dihadapan kepala desa
3. Terang artinya untuk perbuatan hak tersebut haruslah dilakukan dihadapan kepala desa dengan tanda bukti bahwa perbuatan itu tidak melanggar hukum yang berlaku.

Sedangkan sarjana EFFENDI PERANGIN menyatakan, jual beli tanah berdasarkan hukum adat adalah :

1. Kontan atau Tunai artinya harga tanah yang dibayar itu seluruhnya tetapi juag bisa sebagian, akan tetapi biarpun dibayar sebagian menurut hukum dianggap telah dibayar penuh. Pembayaran harga dan penyerahan haknya dilakukan pada saat yang bersamaan, pada saat itu jual beli menurut hukum telah selesai.
 2. Terang artinya jual beli tersebut dilakukan dihadapan kepala desa (kepala adat) yang tidak hanya sebagai saksi tetapi juga dalam kedudukannya sebagai pihak yang menanggung bahwa jual beli tanah tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku.
13. Bahwa oleh karena semua akta Pengikatan Jual beli tanah tersebut telah dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Margawathi, SH (tergugat II Konkensi) maka akta jual beli tersebut adalah sah dan mengikat.
14. Bahwa tanah – tanah yang dijual oleh Tergugat I Konkensi kepada Para Penggugat Rekonpensi belum bersrtifikat maka dibuatkan akta Pengikatan Jual Beli di NOtaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH/Notaris di Gianyar (Tergugat II Konkensi).dan sekarang tanah yang dijual oleh Tergugat I Konkensi kepada Para Penggugat Rekonpensi sertifikatnaya sudah terbit namun tercatat sebagai pemegang hak adalah Tergugat I Rekonpensi (Ni Wayan Rusni) maka Tergugat I Rekonpensi (Ni Wayan Rusni) patut

Halaman 34 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



dihukum untuk menandatangani akta jual beli tanah yang dijual oleh Tergugat I Konkursi kepada Para Penggugat Konkursi.

15. Bahwa dengan demikian Tergugat I Konkursi sebagai hukum dapat dipaksa untuk memenuhi kewajibannya dalam persetujuan dengan menandatangani akta jual beli dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konkursi).di Gianyar (pasal 1267 KUH Perdata) untuk proses balik nama (overschryunig) pada BPN Kabupaten Gianyar dengan Para Penggugat Konkursi dan menyerahkan sertifikatnya dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konkursi).di Gianyar (pasal 1267 KUH Perdata) kepada Para Penggugat Konkursi.
16. Bahwa keterlambatan menandatangani akta jual beli tanah dihadapan Notaris /PPAT di Gianyar atas tanah tanah yang dibeli oleh Para Penggugat Konkursi, Para Tergugat Konkursi didenda membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 setiap hari keterlambatan menandatangani akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT di Gianyar terhitung semenjak putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan penandatanganan akat jual beli tersebut.
17. Bahwa demikian pula sudah sepatutnya kepada Para Tergugat Konkursi atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya haruslah diperintahkan untuk segera mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanah – tanah beserta sertifikatnya yang dibeli oleh Para Penggugat Konkursi secara lasia/sukarela dan bila perlu dengan bantuan alat Negara (polisi).
18. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat Konkursi dengan itikad tidak baik (Terkwaden trouw) mengalihkan tanah – tanah yang dibeli oleh Para Penggugat Konkursi agar diperintahkan melakukan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap bidang-bidang tanah yang telah dibeli oleh Para Pengugat Konkursi yaitu :

- 18.1 sebagian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserifikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I

Halaman 35 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Konpensi, Penggugat Rekonpensi II (Ni Ketut Suci) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m2 dengan harga Rp. 520.000.000 (Limaratus duapuluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Belii No. 27 tanggal 12 -12-2013 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensi).

18.2 sebagaian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserfikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konpensi, Penggugat Rekonpensi III (I Ketut Sumadiarsa) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m2 dengan harga Rp. 460.000.000 (Empat ratus enam puluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 25 -11-2013 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensi).

18.3 sebagaian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserfikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konpensi, Penggugat Rekonpensi IV (Johannes Agustinus Soesetio) telah membeli dua bagian/dua kapling dari tanah tersebut masing-masing :

a. tanah seluas 100 m2 dengan harga Rp. 255.000.000 (duaratus lima puluh lima juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 07 -01-2014

Halaman 36 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



b. tanah seluas 100 m2 dengan harga Rp. 255.000.000 (duaratus lima puluh lima uta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No 10 tanggal 07-01-2014 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensii)

18.4 sebagaian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserfikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konpensii, Penggugat Rekonpensii VI (Ni Wayan Susiantari,SE) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 125 m2 dengan harga Rp. 293.750.000 (Dua ratus sembilang puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 30 tanggal 14 -02-2014 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensii).

18.5 sebagaian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserfikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konpensii, Penggugat Rekonpensii IX (I Nyoman Sudiasa) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m2 dengan harga Rp. 460.000.000 (empat ratus enampuluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No.42 tanggal 21 -10-2013 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensii).

Halaman 37 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



18.6 sebagian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m² yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserfikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m², surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konpens, Penggugat Rekonpens X (I Wayan Wiratha) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m² dengan harga Rp. 460.000.000 (empat ratus enampuluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No.43 tanggal 21-10-2013 oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpens).

19. Bahwa untuk menjamin pemenuhan gugatan Para Penggugat Rekonpens dalam perkara aquo Para Penggugat Rekonpens memohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar memintahkan agar putusan perkara aquo bisa dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, Verset maupun Kasasi oleh Tergugat Rekonpens I dan Tergugat Rekonpens II (Uit voorbar bij voorraad).
20. Bahwa Para Tergugat Rekonpens adalah pihak yang dikalahkan sudah sepatutnya dihukum secara tanggung renteng membayar biaya perkara (pasal 181 HIR).

PETITUM

- I. DALAM KONPENSI
1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara
- II. DALAM REKONPENSI
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpens seluruhnya
 2. Menyatakan Hukum akta Pengikatan Jual beli No. 81 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpens) dimana dalam akta tersebut Tergugat I Rekonpens sebagai penjual sedangkan Tergugat I Konpens sebagai pembeli adalah sah dan mengikat.

Halaman 38 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



3. Menyatakan hukum Akta Kuasa no. 82 tanggal 25 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konkensi) antara Tergugat I Konkensi sebagai Pemberi Kuasa sedangkan Tergugat I Konkensi sebagai Penerima Kuasa li adalah sah dan mengikat.
4. Menyatakan Hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 27 tanggal 12-12-2013 dimana dalam akta tersebut Penggugat II Konkensi membeli tanah dari Tergugat I Konkensi seluas 200 m2 dari luas asal 3.150 m2 dengan harga Rp. 260.000.000 dan sudah dibayar Lunas, sah dan mengikat.
5. Menyatakan Hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 12 – 12- 2103 dimana dalam akta tersebut Penggugat III Konkensi membeli tanah dari Tergugat I Konkensi seluas 200 m2 dari luas asal 3.150 m2 dengan harga Rp. 230.000.000 per are denga harga keseluruhan Rp. 460.000.000 dan sudah dibayar Lunassah dan mengikat.
6. Menyatakan Hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 7-1-2014 dimana dalam akta tersebut Penggugat IV Konkensi membeli tanah dari Tergugat I Konkensi seluas 100 m2 dari luas asal 3.150 m2 dengan harga Rp. 225.000.000 dan sudah dibayar Lunas sah dan mengikat.
7. Menyatakan Hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 10 tanggal 7-1-2014 dimana dalam akta tersebut Penggugat IV Konkensi membeli tanah dari Tergugat I Konkensi seluas 100 m2 dari luas asal 3.150 m2 dengan harga Rp. 225.000.000 dan sudah dibayar Lunas sah dan mengikat.
8. Menyatakan Hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 30 tanggal 14 – 2 -2014 dimana dalam akta tersebut Penggugat IV Konkensi membeli tanah dari Tergugat I Konkensi seluas 125 m2 dari luas asal 3.150 m2 dengan harga Rp. 293.750.000 dan sudah dibayar Lunas sah dan mengikat.
9. Menyatakan Hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 42 tanggal 21 – 10 -2013 dimana dalam akta tersebut Penggugat IX Konkensi membeli tanah dari Tergugat I Konkensi seluas 200 m2 dari luas asal 3.150 m2 dengan harga Rp. 460.000.000 dan sudah dibayar Lunas, sah dan mengikat.
10. Menyatakan Hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 43 tanggal 21 – 10 -2013 dimana dalam akta tersebut Penggugat X

Halaman 39 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Rekonpensi membeli tanah dari Tergugat I Konpensi seluas 200 m2 dari luas asal 3.150 m2 dengan harga Rp. 460.000.000 dan sudah dibayar Lunas, sah dan mengikat.

11. Menyatakan Hukum Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

12. Menyatakan hukum Para Penggugat Rekonpensi/Para Turut Tergugat Konpensi adalah pembeli yang beritikad baik patut dilindungi.

13. Menghukum Tergugat I Rekonpensi untuk melaksanakan dan menandatangani akta jual beli di Notaris/PPAT di Gianyar atas tanah – tanah yang dibeli oleh Para Penggugat Rekonpensi/ Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX dan X` Konpensi.

14. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000 setiap hari keterlambatan menandatangani akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT di Gianyar terhitung semenjak putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan penandatanganan akat jual beli tersebut.

15. Menyatakan Hukum sita jaminan yang diletakkan atas tanah – tanah tersebut dibawah ini adalah sah dan berharga :

15.1. sebagian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserfikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konpensi, Penggugat Rekonpensi II (Ni Ketut Suci) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m2 dengan harga Rp. 520.000.000 (Limaratus duapuluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Belii No. 27 tanggal 12 -12-2013 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensi).



15.2 sebagian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m² yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian disertifikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m², surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konpensi, Penggugat Rekonpensi III (I Ketut Sumadiarsa) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m² dengan harga Rp. 460.000.000 (Empat ratus enam puluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 25 -11-2013 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensi).

15.3 sebagian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m² yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian disertifikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m², surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konpensi, Penggugat Rekonpensi IV (Johannes Agustinus Soesetio) telah membeli dua bagian/dua kapling dari tanah tersebut masing-masing :

- a. tanah seluas 100 m² dengan harga Rp. 255.000.000 (duaratus lima puluh lima juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 07 -01-2014
- b. tanah seluas 100 m² dengan harga Rp. 255.000.000 (duaratus lima puluh lima uta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No 10 tanggal 07-01-2014 oleh dan

Halaman 41 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi,
SH (Tergugat II Konkurs)

15.4 sebagian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian disertifikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konkurs, Penggugat Konkurs VI (Ni Wayan Susiantari,SE) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 125 m2 dengan harga Rp. 293.750.000 (Dua ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 30 tanggal 14 -02-2014 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konkurs).

15.5 sebagian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian disertifikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konkurs, Penggugat Konkurs IX (I Nyoman Sudiasa) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m2 dengan harga Rp. 460.000.000 (empat ratus enam puluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No.42 tanggal 21 -10-2013 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konkurs).

15.6 sebagian dari tanah Hak milik dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan

Halaman 42 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan (SPPT.PBB) No. 51.04.020.002.016.0030.0 klas 35 Luas 3.150 m2 yang terletak di Desa Pering Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali yang kemudian diserifikatkan menjadi SHM no 2939/Desa Pering dengan nama pemegang hak Ni Wayan Rusni dengan luas 2.880 m2, surat ukur tertanggal 24 Januari 2014 no. 2275 Pering/2014, di kapling kapling oleh Tergugat I Konpensi, Penggugat Rekonpensi X (I Wayan Wiratha) telah membeli sebagian dari tanah tersebut seluas 200 m2 dengan harga Rp. 460.000.000 (empat ratus enam puluh juta rupiah) dan sudah dbayar lunas dan telah dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli No.43 tanggal 21-10-2013 oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Ni Made Rai Margawathi, SH (Tergugat II Konpensi).

16. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya haruslah diperintahkan untuk segera mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanah – tanah beserta sertifikatnya yang dibeli oleh Para Penggugat Rekonpensi secara lasia/sukarela dan bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi)
17. Menyatakan hukum bahwa Putusan Perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, Verset maupun Kasasi oleh Tergugat Rekonpensi I/Penggugat I Konpensi dan Tergugat Rekonpensi II /Penggugat II Konpensi (Uit voorbar bij vooraad).
18. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara aquo. (pasal 181 HIR)

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya sesuai dengan Hukum yang berkembang di masyarakat (ex aequo et bono).

Halaman 43 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat VII telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- Dalam pokok masalah perkara ini Saya dan Adik kandung saya sendiri sebagai turut tergugat akan memberi jawaban atau pembelaan dari gugatan yang dibuat oleh para penggugat yaitu saya merasa tidak bersalah dari kasus ini karena saya sebagai pembeli tanah merasa telah membayar lunas atas tanah kavlingan itu sendiri yang dijual oleh Tergugat I yaitu Bapak I Made Suandi dimana telah diberikan kuasa menjual tanah oleh para penggugat itu sendiri yaitu:
dibuatkan akta kuasa nomer 82, tanggal 25 juni 2013, yang isinya adalah :
Penggugat I memberi kuasa kepada Tergugat I untuk menjual dan menyerahkan atau dengan jalan lain melepaskan/mengoperkan hak atas tanah tersebut kepada orang/badan lain.
- Oleh sebab itu saya bertemu tergugat I dan melakukan transaksi pembelian tanah kavling itu di kantor notaris Ibu Ni Made Rai Margawathi, SH (tergugat II) yang berlokasi di Batubulan, Gianyar. Pertama saya membayar pembayaran tahap I ke notaris lewat transfer bank ke rekening notaris sebagai tanda jadi atas pembelian tanah tersebut maka terbitlah akta pengikatan jual-beli pada tanggal 21 oktober 2013
- Dan setelah itu pembayaran tahap ke II dan Ke III saya membayar langsung ke tergugat II yaitu Bapak I Made Suandi lewat transfer bank ke rekening Bapak I Made Suandi dan dibuatkan lah kwitansi pelunasan itu di kantor notaris oleh staff/ pegawai notaris yg ditanda tangani oleh Bapak I Made Suandi itu sendiri sebagai tergugat I
- Dari masalah kasus ini saya menarik kesimpulan bahwa gugatan yg ditujukan kepada saya itu adalah salah alamat, mengapa? Karena urusan masalah ini ditujukan kepada tergugat I yang merupakan perantara dari pemilik tanah tersebut yang memberikan kuasa kepada tergugat I dan tergugat I menjual tanah kepada saya sebagi pembeli yang turut tergugat. Sehingga saya sebagai turut tergugat hanya mengenal tergugat I saja dan tidak mengenal/ tidak tahu tentang siapa pemilik tanah tersebut.
- Saya mengharapkan kepada majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan keputusan yang seadil-adilnya tentang masalah ini karena saya merasa telah membayar lunas tanah tsb. Dan berhak mendapatkan sertifikat tanah tersebut. Demikian lah saya membuat jawaban atas gugatan yang dibuat oleh para penggugat.

Halaman 44 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat VIII telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Dalam pokok masalah perkara ini Saya dan kakak kandung saya sendiri sebagai turut tergugat akan memberi jawaban atau pembelaan dari gugatan yang dibuat oleh para penggugat yaitu saya merasa tidak bersalah dari kasus ini karena saya sebagai pembeli tanah merasa telah membayar lunas atas tanah kavlingan itu sendiri yang dijual oleh Tergugat I yaitu Bapak I Made Suandi dimana telah diberikan kuasa menjual tanah oleh para penggugat itu sendiri yaitu:
dibuatkan akta kuasa nomer 82, tanggal 25 juni 2013, yang isinya adalah :
Penggugat I memberi kuasa kepada Tergugat I untuk menjual dan menyerahkan atau dengan jalan lain melepaskan/mengoperkan hak atas tanah tersebut kepada orang/badan lain.
- Oleh sebab itu saya bertemu tergugat I dan melakukan transaksi pembelian tanah kavling itu di kantor notaris Ibu Ni Made Rai Margawathi, SH (tergugat II) yang berlokasi di Batubulan, Gianyar. Pertama saya membayar pembayaran tahap I ke notaris lewat transfer bank ke rekening notaris sebagai tanda jadi atas pembelian tanah tersebut maka terbitlah akta pengikatan jual-beli pada tanggal 21 oktober 2013
- Dan setelah itu pembayaran tahap ke II dan Ke III saya membayar langsung ke tergugat II yaitu Bapak I Made Suandi lewat transfer bank ke rekening Bapak I Made Suandi dan dibuatkan lah kwitansi pelunasan itu di kantor notaris oleh staff/ pegawai notaris yg ditanda tangani oleh Bapak I Made Suandi itu sendiri sebagai tergugat I
- Dari masalah kasus ini saya menarik kesimpulan bahwa gugatan yg ditujukan kepada saya itu adalah salah alamat, mengapa? Karena urusan masalah ini ditujukan kepada tergugat I yang merupakan perantara dari pemilik tanah tersebut yang memberikan kuasa kepada tergugat I dan tergugat I menjual tanah kepada saya sebagi pembeli yang turut tergugat. Sehingga saya sebagai turut tergugat hanya mengenal tergugat I saja dan tidak mengenal/ tidak tahu tentang siapa pemilik tanah tersebut.
- Saya mengharapkan kepada majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan keputusan yang seadil-adilnya tentang masalah ini karena saya merasa telah membayar lunas tanah tsb. Dan berhak mendapatkan sertifikat tanah tersebut. Demikian lah saya membuat jawaban atas gugatan yang dibuat oleh para penggugat.

Halaman 45 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX dan XI serta Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 3 Mei 2018, demikian pula Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX dan XI serta Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII telah mengajukan Duplik tertanggal 17 Mei 2018, Replik Para Penggugat dan Duplik Para Tergugat/ Turut Tergugat yang pada pokoknya masing-masing sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang untuk ringkasnya dianggap termuat dan sebagai bagian dalam putusan ini ;

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

1. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, tanggal 25 Juni 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-1** ;
2. Fotokopi Akta Kuasa Nomor 82, tanggal 25 Juni 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Slip Penarikan Lestari Jumbo, BPR Lestari Nomor LJ281656, tanggal 10 Desember 2014, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Slip Penarikan Lestari Jumbo, BPR Lestari Nomor LJ281657, tanggal 23 Desember 2014, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Slip Penarikan Lestari Jumbo, BPR Lestari Nomor LJ281658, tanggal 10 Januari 2015, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Surat Pernyataan dari LPD Desa Pakraman Patolan, tertanggal 24 Mei 2018, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi dari fotokopi Tanda Terima (Dokumen Penting Pinjaman) dari P.T. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Gianyar Unit Keramas, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 002/WOM-DPS/SK/X7/2018, tertanggal 24 Mei 2018, dari WOMFinance, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi Putusan Perkara Nomor : 52/Pdt.G/2017/PN Dps, tertanggal 7 Desember 2017, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **P-9**;

Halaman 46 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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)



10. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan dari I Made Suandi, tertanggal 8 Agustus 2015, setelah dicocokkan tidak aslinya dan diberi tanda **P-10**;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai, kecuali alat bukti P-7, P-10 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa asli;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Kuasa Para Penggugat di persidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi di bawah sumpah yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut :

Saksi I : I WAYAN DARMIKA;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat I, namun tidak kenal dengan Tergugat II, dan Para Turut Tergugat serta saksi tidak ada hubungan keluarga dan hubungan pekerjaan dengan Para Penggugat,
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi dalam perkara ini terkait dengan jual beli tanah antara I Nyoman Nuasa dan I Made Suandi yang belum dilunasi sampai sekarang;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut belum dilunasi dari cerita I Nyoman Nuasa;
- Bahwa pada awalnya I Nyoman Nuasa bercerita kepada saksi karena saksi sempat bertanya kepada I Nyoman Nuasa mengenai tanah tersebut kenapa tidak dibangun oleh yang membeli, kemudian I Nyoman Nuasa bilang belum dilunasi oleh yang membeli;
- Bahwa I Nyoman Nuasa bercerita kepada saksi kalau tanahnya belum dilunasi oleh I Made Suandi sekitar tahun 2016;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanahnya di Banjar Pering, Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, kira-kira 10 menit kalau dari arah by pass Ida Bagus Mantra, dengan batas-batasnya ;

sebelah Utara : Tanah Milik,
sebelah Timur : Jalan,
sebelah Selatan : Tanah Milik

Halaman 47 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



sebelah Barat : Parit

- Bahwa sepengetahuan saksi kondisi tanah tersebut sekarang ditengah-tengahnya sudah ada jalan akan tetapi saya tidak tahu tanah tersebut dikavling atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pemecahan sertifikat terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu secara langsung mengenai proses jual beli terhadap tanah I Nyoman Nuasa tersebut dan hanya mendengar dari cerita I Nyoman Nuasa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah dibayar berapa dan cara pembayarannya bagaimana;

Terhadap keterangan saksi yang diajukan tersebut, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, X, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Saksi II : I NYOMAN JINGGA:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat I Ni Wayan Rusni, namun kenal dengan Penggugat II I Nyoman Nuasa, serta saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi dalam perkara ini terkait dengan jual beli tanah antara I Nyoman Nuasa dan I Made Suandi yang belum dilunasi sampai sekarang;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dibeli oleh I Made Suandi tersebut adalah tanah miliknya I Nyoman Nuasa;
- Bahwa saksi yang berprofesi sebagai makelar, dulu pernah ke lokasi tanah tersebut lihat-lihat dan saksi sempat bertanya pada I Nyoman Nuasa mengenai tanah tersebut yang rencananya dijual, namun kata I Nyoman Nuasa tanah tersebut sudah laku dibeli oleh I Made Suandi;
- Bahwa sekitar tahun 5 (lima) tahun yang lalu I Nyoman Nuasa bercerita kepada saksi kalau tanahnya sudah dibeli oleh I Made Suandi;

Halaman 48 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Tanah tersebut dulu masih berupa sawah, namun sekarang sudah berubah sudah ada jalan di tanah tersebut;

- Bahwa saksi tahu lokasi tanahnya di Uma Klantang, Banjar Pering, Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, dengan batas - batasnya,

sebelah Utara : Tanah Milik,

sebelah Timur : Jalan,

sebelah Selatan : Tanah Milik

sebelah Barat : Parit

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai proses pembayaran terhadap tanah tersebut;

Terhadap keterangan saksi yang diajukan tersebut, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, X, Turut Tergugat VII dan Turut Tergugat VIII menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi cek Bank Mandiri No. GC 084075, tertanggal 21 Januari 2015 sebesar Rp. 1.405.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TII-1;
2. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 50, tanggal 28 Oktober 2013, antara Tergugat I selaku penjual dengan Turut Tergugat I selaku pembeli, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TII-2;
3. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 27, tanggal 12 Desember 2013, antara Tergugat I selaku penjual dengan Turut Tergugat II selaku pembeli, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TII-3;
4. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 7 Januari 2014, antara Tergugat I selaku penjual dengan Turut Tergugat IV selaku pembeli, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TII-4;
5. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9, tanggal 7 Januari 2014, antara Tergugat I selaku penjual dengan Turut Tergugat IV selaku pembeli, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TII-5;
6. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15, tanggal 9 Desember 2013, antara Tergugat I selaku penjual dengan Turut Tergugat V selaku pembeli, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TII-6;

Halaman 49 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30, tanggal 14 Februari 2014, antara Tergugat I selaku penjual dengan Turut Tergugat VI selaku pembeli, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TII-7;
8. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 41, tanggal 21 Oktober 2013, antara Tergugat I selaku penjual dengan Turut Tergugat VII selaku pembeli, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TII-8;
9. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 40, tanggal 21 Oktober 2013, antara Tergugat I selaku penjual dengan Turut Tergugat VIII selaku pembeli, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TII-9;
10. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 42, tanggal 21 Oktober 2013, antara Tergugat I selaku penjual dengan Turut Tergugat IX selaku pembeli, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TII-10;
11. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 43, tanggal 21 Oktober 2013, antara Tergugat I selaku penjual dengan Turut Tergugat X selaku pembeli, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TII-11;
12. Fotokopi dari fotokopi kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah) dari I Nyoman Sudiasa (Turut Tergugat IX), tanggal 7 Oktober 2013, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan diberi tanda TII-12;
13. Fotokopi dari fotokopi kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah) dari I Wayan Wiratha (Turut Tergugat X), tanggal 7 Oktober 2013, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan diberi tanda TII-13;
14. Fotokopi dari fotokopi kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah) dari I Wayan Haries Parahasta dan I Nyoman Sagita Paranatha (Turut Tergugat VII dan VIII), tanggal 7 Oktober 2013, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan diberi tanda TII-14;
15. Fotokopi dari fotokopi kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari Ni Wayan Susiantari, SE. (Turut Tergugat VI), tanggal 28 Oktober 2013, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan diberi tanda TII-15;
16. Fotokopi dari fotokopi kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah) dari I Ketut Sumadiarsa (Turut Tergugat III), tanggal 22 November 2013, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan diberi tanda TII-16;
17. Fotokopi dari fotokopi kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah) dari Ni Wayan

Halaman 50 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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

Susiantari, SE. (Turut Tergugat VI), tanggal 22 November 2013, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan diberi tanda TII-17;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai, kecuali alat bukti **TII-12, TII-13, TII-14, TII-15, TII-16, dan TII-17** merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa asli;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Tergugat II untuk mengajukan saksi, namun Kuasa Tergugat II menyatakan tidak hendak mengajukan saksi dalam pembuktian perkara ini dan menyatakan sudah cukup ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 50, tanggal 28 Oktober 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **TT-1**;
2. Fotokopi kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari I Dewa Gede Suarbawa (Turut Tergugat I) kepada Tergugat I, tanggal 20 Februari 2014, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **TT-2**;
3. Fotokopi kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 272.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) dari I Dewa Gede Suarbawa (Turut Tergugat I) kepada Tergugat I, tanggal 10 Juni 2014, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **TT-3**;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Turut Tergugat I untuk mengajukan saksi, namun Kuasa Turut Tergugat I menyatakan tidak hendak mengajukan saksi dalam pembuktian perkara ini dan menyatakan sudah cukup ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX dan X di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

TURUT TERGUGAT II :

Halaman 51 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 27, tanggal 12 Desember 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.II.1;
2. Fotokopi kwitansi tertanggal 18 November 2013 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.II.2;
3. Fotokopi kwitansi tertanggal 3 Juli 2014 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 319.000.000,00 (tiga ratus sembilan belas juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.II.3;
4. Fotokopi kwitansi tertanggal 31 Juli 2014 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.II.4;
5. Fotokopi aplikasi transfer Bank Mandiri dari Ni Ketut Suci (Turut Tergugat II) kepada I Made Suandi, tertanggal 13 Desember 2013, sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.II.5;
6. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26, tanggal 12 Desember 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.II.6;
7. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 03747/Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan diberi tanda TT.II.7;
8. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 03748/Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan diberi tanda TT.II.8;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai, kecuali alat bukti **TT.II.7** dan **TT.II.8.**, merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa asli;

TURUT TERGUGAT III :

1. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 53, tanggal 12 November 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.III.1;
2. Fotokopi kwitansi tertanggal 22 November 2013 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 138.000.000,00 (seratus tiga puluh

Halaman 52 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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

delapan juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.III.2;

3. Fotokopi kwitansi tertanggal 3 Juli 2014 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 322.000.000,00 (tiga ratus dua puluh dua juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.III.3;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 03746/Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan diberi tanda TT.III.4;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai, kecuali alat bukti **TT.III.4**, merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa asli;

TURUT TERGUGAT IV :

1. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9, tanggal 7 Januari 2014, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.IV.1;
2. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 7 Januari 2014, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.IV.2;
3. Fotokopi kwitansi tertanggal 27 November 2013 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.IV.3;
4. Fotokopi kwitansi tertanggal 17 Desember 2013 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.IV.4;
5. Fotokopi kwitansi tertanggal 8 Juli 2014 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 356.000.000,00 (tiga ratus lima puluh enam juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.IV.5;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai ;

TURUT TERGUGAT VI :

Halaman 53 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30, tanggal 14 Februari 2014, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. VI.1;
2. Fotokopi kwitansi tertanggal 15 November 2013 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.VI.2;
3. Fotokopi kwitansi tertanggal 22 November 2013 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. VI.3;
4. Fotokopi kwitansi tertanggal 28 November 2013 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. VI.4;
5. Fotokopi kwitansi tertanggal 28 November 2013 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. VI.5;
6. Fotokopi aplikasi transfer Bank Mandiri dari Ni Wayan Susiantari (Turut Tergugat VI) kepada I Made Suandi (Tergugat I), tertanggal 26 Maret 2014, sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.VI.6;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai ;

TURUT TERGUGAT IX :

1. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 42, tanggal 21 Oktober 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. IX.1;
2. Fotokopi kwitansi tertanggal 7 Oktober 2013 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. IX.2;
3. Fotokopi Formulir Pemindah Bukuan Bank BNI 46 dari pengirim I Nyoman Sudiasa (Turut Tergugat IX) kepada I Made Suandi (Tergugat I), tertanggal 13 Juni 2014, senilai Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. IX.3;
4. Fotokopi kwitansi tertanggal 18 September 2014 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 222.000.000,00 (dua ratus dua puluh

Halaman 54 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



dua juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. IX.4;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai ;

TURUT TERGUGAT X :

1. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 43, tanggal 21 Oktober 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. X.1;
2. Fotokopi kwitansi tertanggal 7 Oktober 2013 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.X.2;
3. Fotokopi Aplikasi Transfer Bank Permata dari pengirim I Wayan Wiratha kepada I Made Suandi (Tergugat I), tertanggal 12 Juni 2014, senilai Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.X.3;
4. Fotokopi kwitansi tertanggal 18 September 2014 yang ditanda tangani oleh I Made Suandi (Tergugat I), senilai Rp. 222.000.000,00 (dua ratus dua puluh dua juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT.X.4;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, dan X untuk mengajukan saksi, namun Kuasa Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, dan X menyatakan tidak hendak mengajukan saksi dalam pembuktian perkara ini dan menyatakan sudah cukup ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat VII, di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 41, tanggal 21 Oktober 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. VII.1;

Halaman 55 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



2. Fotokopi kwitansi pembayaran tahap pertama dari I Nyoman Sagita Paranatha dan I Wayan Haries Parahasta kepada I Made Suandi (Tergugat I), tertanggal 7 Oktober 2013, senilai Rp. 138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. VII.2;

3. Fotokopi kwitansi pembayaran tahap lanjutan dari I Wayan Haries Parahasta kepada I Made Suandi (Tergugat I), tertanggal 11 Juni 2014, senilai Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. VII.3;

4. Fotokopi kwitansi pembayaran pelunasan dari I Wayan Haries Parahasta kepada I Made Suandi (Tergugat I), tertanggal 18 September 2014, senilai Rp. 111.000.000,00 (seratus sebelas juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. VII.4;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Turut Tergugat VII untuk mengajukan saksi, namun Turut Tergugat VII menyatakan tidak hendak mengajukan saksi dalam pembuktian perkara ini dan menyatakan sudah cukup ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat VIII, di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 40, tanggal 21 Oktober 2013, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. VIII.1;

2. Fotokopi kwitansi pembayaran tahap pertama dari I Nyoman Sagita Paranatha dan I Wayan Haries Parahasta kepada I Made Suandi (Tergugat I), tertanggal 7 Oktober 2013, senilai Rp. 138.000.000,00 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. VIII.2;

3. Fotokopi kwitansi pembayaran tahap lanjutan dari I Nyoman Sagita Paranatha kepada I Made Suandi (Tergugat I), tertanggal 11 Juni 2014, senilai Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda TT. VIII.3;

Halaman 56 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



4. Fotokopi kwitansi pembayaran pelunasan dari **I Nyoman Sagita Paranatha** kepada **I Made Suandi** (Tergugat I), tertanggal 18 September 2014, senilai Rp. 111.000.000,00 (seratus sebelas juta rupiah) setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **TT. VIII.4**;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Turut Tergugat VIII untuk mengajukan saksi, namun Turut Tergugat VIII menyatakan tidak hendak mengajukan saksi dalam pembuktian perkara ini dan menyatakan sudah cukup ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat, Kuasa Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX dan X, serat Turut Tergugat VIII dan Turut Tergugat VIII didalam persidangan telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing pada hari Kamis, 27 Juli 2018 sedangkan Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I, di dalam persidangan telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing dalam perkara ini pada hari Kamis, tanggal 9 Agustus 2018;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas ;

DALAM KONVENSI :

Menimbang, bahwa sebelum masuk pada pembahasan pokok perkara, Majelis Hakim pertama-tama akan mempertimbangkan tentang formalitas Gugatan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya sebagai berikut : Penggugat I adalah pemilik tanah seluas 3.150 M² (tiga ribu seratus lima puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Pering, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar dengan batas-batas Utara : Tanah milik Nyoman

Halaman 57 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dirga, Timur : Parit, Selatan : Tanah milik Nyoman Lengkong dan sebelah Barat : Telabah, kemudian sebidang tanah tersebut kemudian dijual kepada Tergugat I dengan harga yang telah disepakati sebesar Rp. 145.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) per are/ 100 M² dan kesepakatan tersebut telah diikat dalam suatu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, tanggal 25 Juni 2013 dihadapan Tergugat II selaku Notaris/ PPAT dimana Tergugat I diberikan kuasa untuk menjual oleh Penggugat I serta dibuatkan Akta Kuasa Nomor 82 ;

Menimbang, bahwa dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81, tanggal 25 Juni 2013 dinyatakan jika Tergugat I akan melunasi pembayaran dalam waktu 1 (satu) bulan setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 2993/ Desa Pering tersebut terbit, yaitu 3 Juli 2014 dan telah dilakukan sebagian pembayaran oleh Tergugat I sejumlah Rp. 315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta rupiah) dan juga ditambah 2 (dua) bidang tanah yang disepakati harganya senilai Rp. 990.000.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh juta rupiah), sebidang tanah yang disepakati harganya Rp. 1.061.000.000,00 (satu milyar enam puluh satu juta rupiah) serta sebuah sedan Toyota Yaris senilai Rp. 185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah), sehingga harga tanah yang belum dibayar oleh Tergugat I adalah sejumlah Rp. 1.405.000.000,00 (satu milyar empat ratus lima juta rupiah) dimana sampai saat ini sisa dari pembayaran tanah tersebut belum dibayarkan dan Tergugat I tidak diketahui lagi tempat tinggalnya. Kemudian ternyata atas tanah milik Penggugat I tersebut oleh Tergugat I telah kavling dan dijual kepada pihak Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat X serta beberapa pembeli lainnya namun beberapa pembeli tersebut telah melunasi pembayarannya, sehingga dengan tidak dibayarkannya sisa pembayaran pembelian tanah tersebut, terhadap Tergugat I telah dapat dikatakan melakukan perbuatan wanprestasi dan perjanjian jual beli yang diikatkan dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 81 Tanggal 25 Juni 2013 serta Akta Kuasa Nomor 82 Tanggal 25 Juni 2013 dinyatakan batal, Para Penggugat berhak untuk meminta kembali tanah miliknya seluas 1000 M² sedangkan sisanya akan dibagi diantara para pembeli-pembeli yang belum mendapat tanah kavling yang dibeli oleh Tergugat I, serta kerugian-kerugian lain yaitu denda keterlambatan pembayaran selama 26 (dua puluh enam) bulan keterlambatan sejumlah Rp. 365.000.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Para Pengugat telah ternyata adalah mengenai wanprestasi, dimana didalam tuntutan wanprestasi yang pada dasarnya dapat menuntut beberapa hal yaitu menuntut pelaksanaan perjanjian,

Halaman 58 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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

menuntut pembatalan perjanjian, menuntut ganti rugi, menuntut pelaksanaan perjanjian ditambah dengan ganti rugi, menuntut pembatalan perjanjian yang diikuti ganti rugi, namun demikian mencermati gugatan wanprestasi Para Penggugat telah ternyata menuntut pembatalan perjanjian akan tetapi menuntut pula pengembalian sertifikat hak milik Nomor 2993/ Desa Pering, serta pengembalian sebagian bidang tanah yang diperjanjikan yaitu seluas 1000 M² dari tanah yang dijadikan objek dalam perjanjian jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa mencermati hal tersebut diatas dihubungkan dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 81 Tanggal 25 Juni 2013, dimana yang menjadi point perjanjian adalah jual beli dengan prestasi berupa pembayaran perlunasan tanah jual beli yang diperjanjikan dalam wujud uang, namun yang dituntut dalam petitumnya adalah berupa pembatalan Akta Perikatan Jual Beli dan pengembalian sertifikat serta pengembalian sebagian tanah sesuai dengan jumlah uang yang belum terbayar, bukan tuntutan pemenuhan sisa perlunasan berupa uang, demikian pula Majelis Hakim berpendapat pengembalian sertifikat dari Tergugat II dan pengembalian tanah sejumlah nilai uang yang belum dilunasi tidak termasuk dalam perikatan namun merupakan ranah dari perbuatan melawan hukum, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas/ kabur apa yang menjadi dasar gugatannya, apakah wanprestasi atau perbuatan melawan hukum ? ;

Menimbang, bahwa Yahya Harahap berpendapat bahwa tidak dapat dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan. dimana Yahya Harahap juga mengutip putusan Mahkamah Agung ("MA") No. 879 K/Pdt/1997 mengenai penggabungan wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam satu gugatan. Dalam putusan ini dijelaskan bahwa penggabungan demikian melanggar tata tertib beracara, atas alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri. Posita gugatan mendasarkan pada perjanjian, akan tetapi dalam petitum menuntut mengenai Perbuatan Melawan Hukum. Konstruksi gugatan seperti ini dinilai mengandung kontradiksi, dan gugatan dinyatakan *obscur libel* (tidak jelas) ;

Menimbang, bahwa memperhatikan juga putusan MARI No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986. yang dalam putusan MA itu disebutkan: "Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula" ;

Halaman 59 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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 memperhatikan Putusan MARI No. 677 K/Sip/1972 Tanggal 13 Desember 1972 yang kaedah hukumnya menyebutkan “Dua perkara yang berhubungan erat satu dengan lainnya tetapi masing-masing tunduk pada hukum acara yang berbeda tidak boleh digabungkan” ;

Menimbang, bahwa memperhatikan Putusan MARI Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 571 PK/PDT/2008 bahwa “Penggabungan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Perbuatan Wanprestasi tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan tersendiri pula, hal ini dikarenakan kedua jenis tuntutan tersebut mempunyai sifat dan hakikat yang berbeda” tuntutan wanprestasi adalah bersumber dari adanya perjanjian sedangkan Perbuatan Melawan Hukum berasal dari Perikatan yang timbul dari Undang-Undang dan bukan dari perjanjian” ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur, maka Majelis Hakim berpendapat jika gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklard*), maka biaya yang timbul dalam konvensi ini akan ditetapkan setelah pertimbangan hukum selanjutnya dalam rekonvensi ;

DALAM REKONVENSI.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi dan Penggugat II, III, IV, V, VI, VII Rekonvensi/ Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, X Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam Konvensi secara mutatis mutandis juga menjadi bagian pertimbangan hukum dalam Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi dan Penggugat II, III, IV, V, VI, VII Rekonvensi/ Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, X Konvensi pada pokoknya adalah Penggugat I Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi dan Penggugat II, III, IV, V, VI, VII Rekonvensi/ Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, X Konvensi telah melakukan pembelian tanah dari Tergugat I yang saat itu belum bersertifikat sehingga dibuatkan Akta Perikatan Jual Beli dan terhadap tanah-tanah tersebut telah dibayarkan secara lunas kepada Tergugat I namun setelah Sertifikat Tanah tersebut jadi Penggugat I

Halaman 60 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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/ Tergugat I Rekonvensi tidak bersedia untuk menandatangani akta jual beli dihadapan Notaris/ PPAT (Tergugat II) untuk proses balik mana, sehingga perbuatan Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi tersebut dapat dikatakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan rekonvensi yang diajukan, Majelis Hakim berpendapat jika materi gugatan rekonvensi juga erat kaitannya dengan materi gugatan konvensi, maka dengan memperhatikan Putusan MA-RI No.1527.K/Sip/1976, tanggal 2 Agustus 1977 yang kaedah hukumnya menyebutkan "Karena gugatan Rekonvensi yang telah diputus oleh Judex Facti sangat erat hubungannya dengan gugatan Konvensi, sedang gugatan Konvensi ini tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima; maka gugatan Rekonvensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Konvensinya diperiksa/diputus", sehingga Gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi dan Penggugat II, III, IV, V, VI, VII Rekonvensi/ Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, X Konvensi ini juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard) karena pokok perkara dalam Konvensi belum diperiksa dan diputus;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi dan Penggugat II, III, IV, V, VI, VII Rekonvensi/ Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, X Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard), maka pokok perkaranya tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi dan Penggugat II, III, IV, V, VI, VII Rekonvensi/ Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, X Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard), maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini akan dipertimbangkan dalam Konvensi dan Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan hukum dalam Konvensi dan Rekonvensi bahwa gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard), demikian juga gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi dan Penggugat II, III, IV, V, VI, VII Rekonvensi/ Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, X Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard), maka Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi

Halaman 61 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 195 RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*) ;

DALAM REKONVENSI.

- Menyatakan Gugatan Penggugat I Rekonvensi/ Turut Tergugat I Konvensi dan Penggugat II, III, IV, V, VI, VII Rekonvensi/ Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, X Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaring*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini sejumlah Rp. 4.916.000,00 (empat juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar, pada hari **Senin**, tanggal **27 Agustus 2018**, oleh kami, **NI LUH PUTU PARTIWI, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **RADITYA YURI PURBA, S.H., M.H.**, dan **I NYOMAN AGUS HERMAWAN, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 6 Nopember 2017, Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin, putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis**, tanggal **6 September 2018**, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim Anggota, dibantu oleh **I WAYAN SUDARSANA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar, dihadiri oleh Kuasa

Halaman 62 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin

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, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, III, IV, VI, IX, X dan Turut Tergugat VII serta Turut Tergugat VIII ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RADITYA YURI PURBA, S.H., M.H

NI LUH PUTU PARTIWI, S.H., M.H

I NYOMAN AGUS HERMAWAN, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

I WAYAN SUDARSANA, S.H

Biaya – biaya :

Pendaftaran/PNBP.....	Rp. 30.000,-
	Rp. 75.000,-
Pemberkasan (ATK).....	Rp. 4.800.000,-
Panggilan.....	Rp. 6.000,-
	Rp. 5.000,-
Materai.....	+
Redaksi.....	
	JUMLAH Rp. 4.916.000,-
(Empat juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah)	

Halaman 63 dari 64 Putusan Nomor 189/Pdt.G/2017/PN Gin