



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 909/PDT.G/2015/PN.DPS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SITI AMINAH, perempuan, Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda

Penduduk Nomor 3508015504760001, beralamat di Dusun Ngrawan

Desa Tempursari, Kecamatan Tempursari, Kabupaten Lumajang, Jawa

Timur, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada ; **DESY EKA**

WIDYANTARI, SH., MH., NI LUH YUNAEELIS, SH., I G.A. RAI

FAJAR HARINI, SH., I NYOMAN KUSUMA JAYA, SH., I MADE

SUARJANA, SH., PUTU EVA LAHERI, SH. Advokat dan Asisten

Advokat yang berkantor di **VIDHI LAW OFFICE** beralamat di Jalan By

Pass Ngurah Rai Nomor 2001, Simpang Dewa Ruci, Kuta, Badung –

Bali, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Agustus

2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Denpasar, tanggal 23 Nopember 2015, Reg No. 1827/Daf/2015, yang

untuk selanjutnya disebut sebagai **Pihak PENGGUGAT;**

M e l a w a n ;

1. IDA AYU GEDE MURYANI, SE., perempuan, Warga Negara Indonesia, beralamat

Jalan Padang Gajah, Gang Padang Emas Nomor 18, Mahendradata,

Denpasar – Bali, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya sdr.

RUBEN LUTHER SANG, SH., Advokat dan Konsultan Hukum berkantor

di Jalan Raya Pemogan ,Gang Taruna Nomor 11, Pemogan, Denpasar

Hal 1 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

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

Selatan, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Februari 2016, sebagaimana telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar di bawah register nomor : 223/Daf/2016, tanggal 03 Februari 2016, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pihak**

TERGUGAT I ;

2. **NI LUH KADE MURNI**, perempuan, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 5171037112520151, beralamat di Jalan Teuku Umar Nomor 70 Desa Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar, Bali, yang untuk selanjutnya disebut **sebagai Pihak**

TERGUGAT II ;

3. **I PUTU HAMIRTHA, SH.**, Notaris yang berkantor/berkedudukan di Jalan Tukad Melangit Nomor 5, Panjer, Denpasar, yang untuk selanjutnya disebut **sebagai Pihak TERGUGAT III ;**

Bahwa Pihak Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sdr. RIZAL AKBAR MAYA POETRA,SH, Advokat/ Penasehat Hukum berkantor di Jalan Ahmad Yani, Nomor 169, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Desember 2015, sebagaimana telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register nomor 2038/Daf/2015, tanggal 23 Desember 2015;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Setelah membaca surat – surat dalam perkara yang bersangkutan ;

Setelah memperhatikan bukti surat dalam perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar keterangan Saksi – saksi dari pihak yang berperkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 03 Desember 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 03 Desember 2015, Nomor : 909/ Pdt.G / 2015 / PN.Dps. dengan mengemukakan alasan – alasan sebagai berikut :

- 1 Bahwa, sekitar bulan Agustus tahun 2014 Penggugat datang ke Bank Perkreditan Rakyat Mambal (BPR Mambal) untuk meminjam uang/mengajukan permohonan kredit sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) akan tetapi permohonan tersebut di tolak karena Penggugat masih memiliki utang sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) di BPR Mambal;
- 2 Bahwa, adapun yang menyampaikan perihal penolakan permohonan kredit tersebut kepada Penggugat adalah pekerja/staff di BPR Mambal yang bernama Trisna, yang kemudian mengenalkan Penggugat dengan Tergugat I;-
- 3 Bahwa, menurut keterangan Trisna kepada Penggugat, Tergugat I akan memberi pinjaman uang sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat dengan syarat Penggugat harus memberikan jaminan yang sesuai kepada Tergugat I;
- 4 Bahwa, kemudian Penggugat menjaminkan 5 (lima) buah sertifikat tanah hak miliknya kepada Tergugat I untuk mendapat pinjaman, yang terdiri dari:
 - a Sertifikat Hak Milik Nomor 13331/Jimbaran, terdaftar atas nama Siti Aminah (Penggugat) yang untuk selanjutnya disebut sebagai “SHM 13331/ Jimbaran,”-
 - b Sertifikat Hak Milik Nomor 12952/Desa Jimbaran, terdaftar atas nama Siti Aminah (Penggugat) yang untuk selanjutnya disebut sebagai “SHM 12952/ Jimbaran,”

Hal 3 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

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

- c Sertifikat Hak Milik Nomor 11936/ Jimbaran, Surat Ukur Nomor 3892/2003 tanggal 19 Agustus 2003, luas 105 m2 (seratus lima meter persegi), terdaftar atas nama Siti Aminah (Penggugat) yang untuk selanjutnya disebut sebagai “SHM 11936/Jimbaran,”
 - d Sertifikat Hak Milik Nomor 11937/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 3893/2003 tanggal 19 Agustus 2003, luas 105 m2 (seratus lima meter persegi), terdaftar atas nama Siti Aminah (Penggugat) ,yang untuk selanjutnya disebut sebagai “SHM 11937/Jimbaran,” dan ;
 - e Sertifikat Hak Milik 12552/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 6926/ Jimbaran/2007 tanggal 07 Juni 2007, luas 600 m2 (enam ratus meter persegi), terdaftar atas nama Siti Aminah (Penggugat), yang untuk selanjutnya disebut sebagai “SHM 12552/Jimbaran.”-
- 5 Bahwa, tanggal 04 Agustus 2014 Tergugat I mengajak Penggugat datang dan menghadap ke kantor Tergugat III selaku notaris untuk membuat dan menandatangani perjanjian pinjam-meminjam antara Penggugat dan Tergugat I, akan tetapi Penggugat tidak pernah diberikan salinan minuta perjanjian yang ditandatangani baik oleh Tergugat III selaku notaris maupun oleh Tergugat I selaku pihak pemberi pinjaman;
- 6 Bahwa, Penggugat hanya menerima uang sebesar Rp. 1. 100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) dari Tergugat I yang mana pemberian uang tersebut dilakukan dengan 2 cara yaitu:
- a Tergugat I memberikan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Penggugat melalui Cek Nomor FY 869539 tertanggal 04 Agustus 2015, dan ;
 - b uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) diberikan secara cash/tunai oleh Tergugat I kepada Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c adapun sisa pinjaman sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) sudah langsung dipotong oleh Tergugat I untuk biaya administrasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) untuk melunasi utang Penggugat di BPR Mambal;

7 Bahwa, tidak berapa lama dari waktu penandatanganan perjanjian di kantor Tergugat III atau sekitar bulan September 2014 Tergugat I menghubungi Penggugat dan meminta Penggugat untuk segera melunasi utangnya, akan tetapi pada saat itu Penggugat tidak memiliki uang untuk membayar utangnya kepada Tergugat I sehingga Tergugat I memerintahkan/memaksa Penggugat untuk menjual 2 (dua) bidang tanah hak milik Penggugat yaitu SHM 13331/Jimbaran dan SHM 12592/Jimbaran kepada pihak ketiga dan menandatangani perjanjian jual beli di kantor Notaris I Nyoman Udiana, SH., beralamat di Jalan Cokroaminoto No. 174, Ubung, Denpasar-Bali;

8 Bahwa, pada saat penandatanganan perjanjian jual beli dilakukan di kantor Notaris I Nyoman Udiana, SH., yaitu tanggal 02 September 2014, Penggugat tidak diberikan salinan minuta perjanjian jual beli ataupun diberitahu perihal harga jual tanah yang disepakati. Penggugat hanya diberikan kwitansi/tanda terima titipan pajak penjual senilai Rp. 56.875.000,- (lima puluh enam juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sehingga Penggugat tidak tahu berapa nilai/harga jual 2 (dua) bidang tanah miliknya, dengan kata lain Penggugat tidak mengetahui berapa uang yang sudah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk membayar cicilan utangnya;

9 Bahwa, sekitar bulan Oktober tahun 2014 Tergugat I kembali menghubungi Penggugat dan memerintahkan Penggugat untuk meminjam uang atau mengajukan permohonan kredit sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta

Hal 5 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

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

rupiah) ke Bank Perkreditan Rakyat Picu Manunggal Sejahtera (BPR PICU) dengan menggunakan SHM 11936/Jimbaran dan SHM 11937/Jimbaran sebagai jaminan;

10 Bahwa, Penggugat langsung memberikan uang pinjaman yang diterima dari BPR PICU (setelah dikurangi biaya provisi, biaya notariel, biaya meterai dan biaya administrassi) sebesar Rp. 862.220.000,- (delapan ratus enam puluh dua juta dua ratus dua puluh ribu rupiah) kepada Tergugat I secara tunai;

11 Bahwa, sekitar bulan Juli tahun 2015 akhirnya Penggugat berhasil melunasi utangnya di BPR PICU dan memperoleh kembali SHM 11936/Jimbaran dan SHM 11937/Jimbaran yang digunakan sebagai jaminan di BPR PICU. Penggugat ingin segera melunasi utangnya kepada Tergugat I sehingga Penggugat dapat memperoleh kembali asli SHM 12552/Jimbaran dari Tergugat I karena Tergugat I sering kali menggunakan preman untuk mengusir dan mengancam baik Penggugat maupun anggota keluarga Penggugat yang tinggal di bangunan kost-kostan yang didirikan di atas SHM 12552/Jimbaran jika Penggugat tidak segera melunasi utangnya kepada Tergugat I;

12 Bahwa, oleh karena Penggugat tidak mengetahui berapa sisa utang yang harus dilunasi kepada Tergugat I, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya menghubungi Tergugat III dan meminta Tergugat III untuk memberikan dokumen perjanjian yang pernah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, akan tetapi Tergugat malah memberikan dokumen:

a Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 tanggal 04 Agustus 2014 antara Siti Aminah (Penggugat) dan Ni Luh Kade Murni (Tergugat II) untuk penjualan SHM 12552/Jimbaran seharga Rp. 1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus ribu rupiah) dibuat dihadapan Tergugat III, yang untuk selanjutnya disebut “PPJB Nomor 8”,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Kuasa untuk Menjual diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat II atas tanah SHM 12552/Jimbaran Nomor 9 tanggal 04 Agustus 2014, dibuat dihadapan Tergugat III, yang untuk selanjutnya disebut “Kuasa Menjual Nomor 9,” dan ;
- c Perjanjian Pengosongan Nomor 10 tanggal 04 Agustus 2014 antara Penggugat dan Tergugat II, dibuat dihadapan Tergugat III, yang untuk selanjutnya disebut “Perjanjian Pengosongan Nomor 10,”- yang mana perjanjian-perjanjian tersebut sama sekali tidak pernah ditandatangani oleh Penggugat baik di kantor maupun di luar kantor Tergugat III.
- Penggugat tidak pernah mengenal ataupun bertemu dengan Tergugat II baik di luar maupun pada saat di kantor Tergugat III, terlebih lagi Penggugat tidak pernah berniat menjual tanah hak miliknya dan Penggugat tidak pernah menerima uang hasil penjualan sebagaimana dinyatakan dalam PPJB Nomor 8 tersebut di atas;
- 13.Bahwa, Penggugat kemudian menghubungi (melalui pesan singkat) Tergugat I untuk menanyakan perihal perjanjian-perjanjian sebagaimana tersebut dalam dalil 12 gugatan ini sekaligus menanyakan tentang sisa utang Penggugat yang harus dilunasi akan tetapi Tergugat I memberikan tanggapan dengan menyatakan bahwa Penggugat dapat membeli kembali SHM 12552/Jimbaran dan bangunan kost yang didirikan di atasnya paling lambat akhir bulan Juli tahun 2015;
- 14.Bahwa, pada bulan Oktober 2015 Penggugat **kembali menghubungi** Tergugat III untuk meminta Tergugat III memberikan salinan perjanjian pinjam meminjam antara Penggugat dan Tergugat I dan juga sekaligus menunjukkan/memberikan bukti-bukti apabila memang benar Penggugat pernah menandatangani perjanjian-perjanjian tersebut dalam dalam 12 gugatan ini termasuk untuk membuka minuta

Hal 7 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

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

perjanjian tersebut bila memang ada, namun Tergugat III tidak memberikan tanggapan apapun sampai gugatan ini diajukan;-

15. Bahwa, Penggugat sudah pernah mengundang/mengajak Tergugat I dan Tergugat II untuk bertemu dan membicarakan permasalahan utangnyanya kepada Tergugat I sekaligus membicarakan masalah perjanjian pengikatan jual beli antara Penggugat dan Tergugat II secara musyawarah mufakat namun baik Tergugat I maupun Tergugat II menolak untuk bertemu dan tetap memerintahkan Penggugat untuk membeli kembali SHM 12552/Jimbaran dari Tergugat II seharga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

16. Bahwa, SHM 12552/Jimbaran sejak akhir tahun 2014 sampai dengan gugatan ini diajukan **telah dikuasai oleh Tergugat II** dan/atau orang suruhan/preman sudah mengusir Penggugat dan penghuni kost lainnya dari SHM 12552/Jimbaran;

17. Bahwa, berdasarkan informasi dari situs perdagangan online **SHM 12552/Jimbaran dan juga bangunan kost yang didirikan di atasnya sudah dipasarkan untuk dijual** dengan harga kurang lebih Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);-

18. Bahwa, **rangkaian tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat menunjukkan adanya indikasi/dugaan konspirasi Perbuatan Melawan Hukum** yang sedang dilakukan oleh Para Tergugat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt)** yang menyatakan:

“tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

dengan alasan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Tergugat I dengan sengaja tidak memberikan informasi yang jelas terkait dengan sisa utang Penggugat kepada Tergugat I sehingga ada kemungkinan Penggugat tidak dapat membayar utangnya tepat waktu (wanprestasi) yang bisa saja mengakibatkan Penggugat kehilangan harta miliknya yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman tersebut,--
- b Tergugat II memanfaatkan keadaan Penggugat yang sedang kesulitan membayar utang kepada Tergugat I, membeli dan menguasai SHM 12552/Jimbaran milik Penggugat tanpa hak dan membeli tanah dan bangunan dengan harga yang jauh di bawah harga pasar, dan-
- c Tergugat III selaku notaris tidak mau memberikan dokumen perjanjian yang mana Penggugat merupakan salah satu pihak dalam perjanjian, Terlebih lagi Tergugat III tidak mau membuka minuta perjanjian sebagaimana diperintahkan oleh Penggugat selaku pihak perjanjian---

Adapun tindakan Tergugat III telah melanggar ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan juga menimbulkan adanya dugaan tindak pidana Pemalsuan Akta Otentik sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 266 jo. Pasal 263 jo. Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang mana akan Penggugat tindak lanjuti dengan membuat laporan polisi.

Bahwa, tindakan Para Tergugat tersebut di atas menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat kehilangan tanah dan bangunan kost yang didirikan di atas SHM 12552/Jimbaran yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II dan Penggugat menjadi kehilangan pendapatan regular yang diperoleh dari usaha kost yang didirikan di atas SHM 12552/Jimbaran sejak tahun 2014 sampai dengan surat gugatan ini diajukan.-----

Hal 9 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

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

19. Bahwa, jika memang benar Penggugat pernah menandatangani perjanjian jual beli dengan Tergugat II dan meskipun PPJB Nomor 8, Kuasa Menjual Nomor 9 dan Perjanjian Pengosongan Nomor 10 seolah-olah telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1320 KUHPdt baik dari segi syarat subjektif maupun syarat objektif akan tetapi PPJB Nomor 8 tersebut mengandung cacat kehendak karena:

- a Penggugat hanya memiliki kehendak untuk menjaminkan 5 (lima) buah sertifikat tanah hak milik Penggugat termasuk SHM 12552/Jimbaran kepada Tergugat I,
- b Penggugat tidak pernah memiliki niat/kehendak untuk menjual SHM 12552/Jimbaran ataupun tanah hak milik Penggugat yang lainnya baik kepada Tergugat I, Tergugat II maupun pihak ketiga lainnya,-----
- c Penggugat memahami kedatangannya dan pertemuannya dengan Tergugat I di kantor Tergugat III selaku Notaris adalah untuk membuat perjanjian pinjam meminjam antara Penggugat dan Tergugat I,;
- d Penggugat di kantor Tergugat III hanya bertemu dengan seorang wanita yaitu Tergugat I saja tanpa pernah bertemu, berkenalan ataupun membuat perikatan dengan Tergugat II.

Bahwa berdasarkan Pasal 1321 KUHPdt yang menyatakan:-----

“tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”

Maka kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat II sebagaimana dituangkan dalam PPJB Nomor 8, Kuasa Menjual Nomor 9 dan Perjanjian Pengosongan Nomor 10 sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

20. Bahwa, selain mengandung cacat kehendak PPJB Nomor 8, Kuasa Menjual Nomor 9 dan Perjanjian Pengosongan Nomor 10 juga merupakan suatu bentuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyalahgunaan keadaan/ *undue influence* (*misbruik van omstandigheden*) yang mana menurut Henry P. Panggabean ada 4 (empat) syarat adanya penyalahgunaan keadaan dan tindakan Para Tergugat sudah memenuhi syarat-syarat tersebut:-----

- 1 **Keadaan – keadaan istimewa (*bijzondere omstandigheden*) seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.**

Bahwa Penggugat hanya merupakan lulusan Sekolah Dasar yang tidak memiliki pengetahuan ataupun pengalaman dalam membuat, menandatangani dan mengikatkan diri dalam suatu perjanjian dan juga tidak mengetahui tentang konsekuensi hukum dari suatu perjanjian yang Penggugat tanda tangani, selain itu Penggugat pada saat itu sangat membutuhkan uang untuk menyelesaikan permasalahan bisnisnya secepat mungkin. ;

- 2 **Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*) yang mensyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak (*hatinya*) untuk menutup suatu perjanjian.** Bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II (sebagai salah satu pihak dalam perjanjian) mengetahui dan dengan sengaja memanfaatkan keadaan Penggugat yang tidak paham akan hukum, tidak mengetahui bentuk perjanjian dan konsekuensi hukumnya dan keadaan mendesak yang dialami Penggugat.-----

- 3 **Penyalahgunaan (*misbruik*), salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa dia seharusnya tidak melakukannya.**

Hal 11 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II sejak akhir tahun 2014 sampai dengan saat gugatan ini diajukan sudah menguasai SHM 12552/Jimbaran tanpa hak dan telah mengusir Penggugat di kost-kostan yang didirikan di atas SHM 12552/Jimbaran dengan alasan bahwa Tergugat II sudah membeli SHM 12552/Jimbaran milik Penggugat.-----

4 Hubungan kausal (*causal verband*) adalah penting tanpa penyalahgunaan keadaan itu maka perjanjian itu tidak tutup.

Bahwa, keadaan Penggugat yang kurang pengalaman dan keadaan Penggugat yang terdesak oleh keadaan merupakan satu-satunya penyebab yang menyebabkan Penggugat mau menandatangani perjanjian di kantor Tergugat III tanpa mengetahui apa bentuk perjanjian yang ditandatangani oleh Penggugat dan apa akibat hukumnya.

Bahwa menurut Van Dunne penyalahgunaan keadaan juga dipengaruhi oleh:

a Penyalahgunaan Keunggulan Ekonomis

Bahwa yang dalam hal ini terlihat jelas baik Tergugat I maupun Tergugat II memiliki keunggulan ekonomis dari pada Penggugat dan Penggugat pada saat itu mau menandatangani perjanjian karena terpaksa untuk mendapatkan bantuan, dan-----

b Penyalahgunaan Keunggulan Kejiwaan

Bahwa dalam hal ini Penggugat mempercayai Tergugat III selaku notaris yang membuat perjanjian untuk menjelaskan bentuk perjanjian dan akibat hukumnya dan juga kurangnya pengalaman/pengetahuan Penggugat yang mengakibatkan Penggugat mau menandatangani perjanjian yang disiapkan oleh Tergugat III.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perbuatan penyalahgunaan keadaan merupakan bentuk kecacatan dalam menentukan kehendak dan dominasi kekuasaan ekonomi kreditur/Tergugat I yang disalahgunakan akan mengacaukan keseimbangan debitur dalam membuat persetujuan sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1904 K/Sip/1982 tanggal 28 Januari 1984.

21. Bahwa, PPJB Nomor 8 mengandung kausa palsu karena:

- a perjanjian tersebut mengandung persyaratan boleh membeli kembali sebagaimana disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II,-----
- b ada rentang waktu yang cukup jauh sejak PPJB Nomor 8 ditandatangani sampai saat gugatan ini diajukan yaitu sekitar 1 (satu) tahun lamanya belum dilakukan proses balik nama dari Penggugat ke Tergugat II, dan ;
- c Penggugat tidak pernah menerima uang Rp. 1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat II sebagaimana dinyatakan dalam PPJB Nomor 8.-

Bahwa berdasarkan Pasal 1335 KUHPdt yang menyatakan bahwa:

“suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”

maka sudah sepatutnya PPJB Nomor 8 dan perjanjian turunannya yaitu Kuasa Menjual Nomor 9 dan Perjanjian Pengosongan Nomor 10 **dianggap tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan** sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3804 K/Sip/1981 tanggal 10 Februari 1983 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 381 PK/Pdt/1986 tanggal 20 Maret 1989;

22. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat I, Tergugat II dan

Hal 13 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III yang telah berkonspirasi menimbulkan kerugian bagi Penggugat

dan Penggugat juga mohon agar PPJB Nomor 8 berikut dengan perjanjian turunannya yaitu Kuasa Menjual Nomor 9 dan Perjanjian Pengosongan Nomor 10 untuk dibatalkan serta menyatakan Penggugat sudah melunasi utangnya kepada Tergugat I mengingat bahwa Penggugat sudah kehilangan 2 (dua) bidang tanah hak miliknya dan juga sudah membayar utang di BPR Picu sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) berikut dengan bunga pinjamannya sebagaimana diperintahkan oleh Tergugat I yang mana seharusnya sudah cukup untuk melunasi utang Penggugat kepada Tergugat I;

23. Bahwa, **mengingat sudah ada tindakan yang nyata dari Tergugat II yang sedang mencoba untuk menjual SHM 12552/Jimbaran** berikut bangunan kost milik Penggugat yang berdiri di atasnya secara online **maka dengan ini Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan (*Revindicoir Beslag*) atas SHM 12552/Jimbaran milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II.**

Berdasarkan uraian alasan/dalil-dalil gugatan tersebut di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutus dengan putusan yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3 Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 tanggal 04 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Hamirtha, SH., (Tergugat III) adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Menyatakan Kuasa untuk Menjual Nomor 9 tanggal 04 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Hamirtha, SH., (Tergugat III) adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 5 Menyatakan Perjanjian Pengosongan Nomor 10 tanggal 04 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Hamirtha, SH., (Tergugat III) adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 6 Menyatakan lunas utang Penggugat kepada Tergugat I;
- 7 Menyatakan oleh karena segala perbuatan hukum maupun surat-surat yang lahir dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat ataupun pihak lain tanpa seizin atau persetujuan Penggugat atas tanah sengketa (Sertifikat Hak Milik 12552/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 6926/Jimbaran/2007 tanggal 07 Juni 2007, luas 600 m2 (enam ratus meter persegi), terdaftar atas nama Siti Aminah (Penggugat)) adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 8 Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah dari tanah sengketa (Sertifikat Hak Milik 12552/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 6926/Jimbaran/2007 tanggal 07 Juni 2007, luas 600 m2 (enam ratus meter persegi), terdaftar atas nama Siti Aminah (Penggugat));
- 9 Menyatakan sah dan berharga permohonan sita jaminan (*Revindicatoir Beslag*) yang diajukan oleh Penggugat;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
- 11 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

-----ATAU:-----

Hal 15 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim memiliki pendapat yang berbeda, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasanya bernama : DESY EKA WIDYANTARI, SH.MH, dkk Advokat yang berkantor di VIDHI LAW OFFICE beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai Nomor 2001, Simpang Dewa Ruci, Kuta, Badung – Bali, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Agustus 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 23 Nopember 2015, Reg. No.1827/Daf/2015, sedangkan pihak Tergugat I hadir kuasa Hukumnya bernama Ruben Luther Sang, SH, Advokat & Konsultan Hukum, berkantor di jalan Raya Pemogan Gang Taruna No. 11 Pemogan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 1 Pebruari 2016, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 03 Pebruari 2016, Reg No. 223/Daf/2016, sedangkan Tergugat II dan III hadir Kuasanya bernama Rizal Akbar Maya Poetra, SH, Advokat/ Penasihat Hukum berkantor di jalan A. Yani No. 169 Denpasar berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 Desember 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 23 Desember 2015, Reg No. 2038/Daf/2015 ;

Menimbang, bahwa sebelum dilakukan pemeriksaan didepan persidangan atas gugatan aquo untuk memenuhi ketentuan dari Peraturan Mahkamah Agung RI. No.1 tahun 2008 maka telah dilakukan mediasi dengan hakim mediator yang atas persetujuan kedua belah pihak ditunjuk dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yaitu : Putu Gede Ariadi, SH. akan tetapi tidak berhasil sesuai dengan surat laporan Mediasi tertanggal 18 Agustus 2015 oleh karena itu perkara dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan Surat gugatan Penggugat, dan selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada perbaikan gugatan tertanggal 24 Februari 2016, No. 41/PDT-VLO/XI/2015, pada

petitumnya berbunyi sebagai berikut ;

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3 Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 tanggal 04 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Hamirtha, SH., (Tergugat III) adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 4 Menyatakan Kuasa untuk Menjual Nomor 9 tanggal 04 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Hamirtha, SH., (Tergugat III) adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 5 Menyatakan Perjanjian Pengosongan Nomor 10 tanggal 04 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Hamirtha, SH., (Tergugat III) adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 6 Menyatakan lunas utang Penggugat kepada Tergugat I;
- 7 Menyatakan oleh karena segala perbuatan hukum maupun surat-surat yang lahir dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat ataupun pihak lain tanpa seizin atau persetujuan Penggugat atas tanah sengketa (Sertifikat Hak Milik 12552/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 6926/Jimbaran/2007 tanggal 07 Juni 2007, luas 600 m2 (enam ratus meter persegi), terdaftar atas

Hal 17 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Siti Aminah (Penggugat)) adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

- 8 Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah dari tanah sengketa (Sertifikat Hak Milik 12552/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 6926/Jimbaran/2007 tanggal 07 Juni 2007, luas 600 m2 (enam ratus meter persegi), terdaftar atas nama Siti Aminah (Penggugat));
- 9 Menyatakan sah dan berharga permohonan sita jaminan (*Revindicatoir Beslag*) yang diajukan oleh Penggugat;
- 10 Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan asli sertifikat tanah sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik 12552/Jimbaran, Surat Ukur Nomor 6926/Jimbaran/2007 tanggal 07 Juni 2007, luas 600 m2 (enam ratus meter persegi), terdaftar atas nama Siti Aminah (Penggugat)) kepada Penggugat selaku pemilik sah dari tanah sengketa;
- 11 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
- 12 Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Kuasa Hukum Tergugat I mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 24 Maret 2016 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan Pinjaman uang kepada Penggugat dengan Jaminan 5 (lima) bidang tanah milik Penggugat tetapi Tergugat I membeli ke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 bidang tanah tersebut dari Penggugat sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No 1 tanggal 4 Agustus 2014 dan Kuasa Menjual No 2 tanggal 4 dan perjanjian-perjanjian Pengikatan Jual Beli lain dan kuasa yang dibuat oleh I Putu Hamirtha, SH Notaris dan PPAT Denpasar (Tergugat III) oleh karena itu dalil Penggugat yang mendalilkan mengenai Peminjaman Uang itu adalah tidak benar harus ditolak.

2. Bahwa dari Perjanjian-Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas tanah-tanah Penggugat dimana ada kesepakatan secara lisan antara Penggugat dengan Tergugat I bahwa tanah-tanah penggugat yang sudah dijual kepada Tergugat I dapat Penggugat membeli kembali, maka oleh Penggugat dapat membeli kembali tanah-tanahnya dengan Jalan menjual kepada Pihak ketiga dimana ada tiga bidang tanah yaitu tanah seluas 175 M2 dengan sertifikat hak milik no 13331/Kel.Jimbaran, tanah seluas 150 M2 dengan sertifikat hak milik no 12952/Kel.Jimbaran dan tanah seluas 600 M2 sertifikat hak milik no 12552/Jimbaran telah dijual oleh penggugat kepada pihak ketiga dengan

harga yang lebih tinggi dan uang Tergugat I telah dikembalikan dan dua bidang tanah lagi yaitu tanah seluas 105 M2 dengan sertifikat hak milik no 1 1936/Kel.Jimbaran dan tanah seluas 105 M2 dengan sertifikat hak milik no 11937/Kel.Jimbaran yang oleh Penggugat dipakai sebagai Jaminan Kredit Uang di Bank Perkreditan Rakyat Picu Manunggal Sejahtera dan uang pinjaman tersebut dipakai penggugat mengembalikan uang Tergugat I dan Penggugat sendiri telah mengakui dan membenarkan dalam dalil-dalil Gugatan bahwa penggugat yang menjual tanah-tanahnya kepada pihak ketiga dan pinjaman uang pada Bank Perkreditan Rakyat Picu Manunggal Sejahtera dan uang Tergugat I sudah dikembalikan oleh penggugat kepada Tergugat I. Dan dengan adanya Pengakuan Penggugat tersebut ini sudah merupakan bukti yang sempurna (vide pasal 1925 KUH Perdata).

Hal 19 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan adanya Penggugat telah mengembalikan uang Tergugat I, maka secara Hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sudah tidak ada hubungan/ikatan hukum lagi atau hubungan/ikatan hukum Penggugat dengan Tergugat I sudah putus. Oleh karena itu Penggugat telah salah menggugat Tergugat I yang sudah tidak ada lagi hubungan hukum dengan Penggugat.
4. Bahwa Tergugat I tidak pernah memaksa Penggugat untuk menjual tanah kepada pihak ketiga tapi kehendak dan pada penggugat sendiri menjual tanahnya kepada pihak ketiga dengan harga yang lebih tinggi yang ditentukan penggugat dan uang Tergugat I sudah dikembalikan oleh penggugat dan selain itu Tergugat I tidak pernah menggunakan preman untuk mengusir dan mengancam penggugat maupun keluarga penggugat di bangunan kos-kosan diatas SHM no 12552/Jimbaran dan benar ada terjadi pemaksaan, pengusiran dan pengancaman pada diri Penggugat dan keluarga, maka pada saat itu juga penggugat harus melaporkan ke Kepolisian adanya kejadian Pemaksaan, Pengusiran dan pengancaman tersebut tapi pada kenyataannya penggugat tidak melapor polisi, oleh karena itu dalil penggugat yang mendalilkan adanya pemaksaan, pengusiran dan pengancaman adalah tidak benar agar ditolak Majelis Hakim.
5. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang selain dan selebihnya tidak perlu dijawab Tergugat I karena pada dasarnya tidak benar.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara liii agar memutuskan:

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Kuasa Hukum Tergugat II dan III mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 24 Maret 2016 yang isinya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa PENGGUGAT tidak berhak dan tidak berwenang mengajukan gugatan dalam perkara a quo (Disqualificatoire Exceptief Exceptio Non Persona Stand In Judicio), mengingat kedudukan PENGGUGAT bukan lagi sebagai pemilik tanah dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa terror in objebto);
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT salah pihak, karena TERGUGAT II dan TERGUGAT III bukanlah pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum (Exceptio Error In Persona), oleh karena itu gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo karena gugatan PENGGUGAT ERROR IN PERSONA;
3. Bahwa gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas, karena tidak adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I maupun dengan obyek sengketa yang dapat dijadikan alasan—alasan daripada tuntutan (middellan van den eis) serta uraian-uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis daripada tuntutan, serta tidak memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (rechtelijke grond) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta tau peristiwa (feitelijke grond) yang terjadi disekitar hukum dimaksud, sehingga gugatan menjadi kabur atau obscuur libel;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak semua dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa apa yang diuraikan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya tanggal 03 Desember 2015, dan Perbaikan Gugatan Perbuatan Melawan hukum Tanggal 24 Pebruari 2016 adalah sama sekali tidak benar dan didalam Perbaikan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak disebutkan sebagai Perbaikan Gugatan, isinya

Hal 21 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

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

hanya penambahan petitumnya dihalaman 12, yakni petitum angka no.10, dan gugatan semula petitumnya 11 point, diganti menjadi atau ditambah menjadi 12 point;

3. Bahwa dalil gugatan PENGUGAT, tidaklah secara jelas menyebutkan tentang hak PENGUGAT yang dilanggar oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, namun dalam posita PENGUGAT pada halaman 6 ponit. 15 bahwa PENGUGAT sudah pernah mengundang / mengajak TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk bertemu dan membicarakan permasalahan utangnya kepada TERGUGAT I sekaligus membicarakan masalah perjanjian pengikatan jual beli antara PENGUGAT dan TERGUGAT II secara musyawarah dan halaman 6 point. 18 Perbaikan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Tanggal 24 Pebruari 2016 disebutkan bahwa rangkain tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT menunjukkan adanya indikasi/dugaan konspirasi Perbuatan Melawan Hukum yang sedang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang—Undang Hukum Perdata (KUH Pdt), dari uraian posita tersebut apakah yang dimaksudkan oleh PENGUGAT yang dijadikan dasar gugatan atas alasan wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum atau digabungkan sekaligus tentang dua hal tersebut, namun sesuai ketentuan, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum ditinjau dari sumber bentuk maupun wujudnya. Oleh karena itu, dalam hal merumuskan posita atau dalil gugatan tidak dibenarkan mencampur-adukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam suatu gugatan;
4. Bahwa didalam uraian dalil-dalil gugatan PENGUGAT tersebut tidak ada kesinkronan antara dalil yang satu dengan yang lain atau tidak jelas merumuskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan PENGUGAT dan tidak jelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar faktanya yang merumuskan perbuatan melawan hukum, sehingga petitumnya tidak didukung dengan uraian yang jelas dan rinci dalam positanya sehingga tidak jelas yang menjadi dasar gugatan PENGGUGAT;

5. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 Tanggal 04 Agustus 2014, Kuasa Menjual Nomor 9 Tanggal 04 Agustus 2014 dan Perjanjian Pengosongan Nomor 10 Tanggal 04 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan TERGUGAT III adalah merupakan akta notarial yang mempunyai nilai pembuktian sempurna;
6. Bahwa didalam halaman 10 point 21 Perbaikan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Tanggal 24 Pebruari 2016 disebutkan bahwa PPJB Nomor 8 mengandung kausa palsu, oleh karenanya termasuk dalam perkara pidana, dengan demikian gugatan dalam perkara ini adalah premature, karena harus dibuktikan terlebih dahulu bahwa PPJB Nomor 8 mengandung kausa yang palsu dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht);
7. Bahwa gugatan PENGGUGAT didalam posita atau fundamentum petendi—nya, tidak menjelaskan dasar hukum (rechhts ground) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, atau bisa juga dasar hukum jelas tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fitilijke ground) sehingga dalil—dalil gugatan yang demikian tidak memenuhi syarat formil dan patut ditolak, atau setidaknya— tidaknya gugatan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II dan TERGUGAT III ;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvanlijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

Hal 23 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Atau jika Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang se-adil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik tanggal 31 Maret 2016 dan Kuasa Hukum Para Tergugat juga mengajukan duplik tanggal 14 April 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

- 1 Foto kopy Cek Bank Mandiri Nomor FY869539 tertanggal 4 Agustus 2014 menerangkan bahwa Tergugat I memberikan pinjaman sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dalam bentuk cek dari Bank Perkreditan Mambal (BPR Mambal) kepada Penggugat dengan jaminan 5 (lima) buah sertifikat hak milik Penggugat, diberi tanda (P-1) ;
- 2 Fotokopi Slip Setoran / Transfer Bank Mandiri tertanggal 5 Agustus 2014, atas nama Siti Aminah sebesar Rp. Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) menerangkan bahwa pada tanggal 05 Agustus 2014 Penggugat mencairkan cek yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat dan langsung menyetorkannya ke nomor rekening Bank Mandiri Penggugat diberi tanda (P-2) ;
- 3 Fotokopi Rekening Koran Bank Mandiri Nomor 1450006586966 atas nama Siti Aminah (Penggugat) tertanggal 5 Agustus 2014, diberi tanda (P-3) ;
- 4 Fotokopi kwitansi titipan pajak penjualan atas jual beli 2 (dua) bidang tanah sertifikat Hak milik Nomor 13331/Jimbaran dan sertifikat Hak Milik Nomor 12952/Jimbaran atas nama Siti Aminah, tertanggal 2 September 2014 sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 56.875.000,- (lima puluh enam juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) yang dicap dan ditanda tangani oleh Notaris I Nyoman Udiana, SH ,
diberi tanda (P-4) ;

- 5 Foto copy Perjanjian Kredit BPR Picu Manunggal Sejahtera No.13343/BPMS/DPS/2014 tertanggal 28 Oktober 2014 yang ditanda tangani oleh Siti Aminah sebagai Peminjam dan Ni Made Ayu Trisna Dewi, SE selaku Direktur Utama BPR Picu Manunggal Sejahtera sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) diberi tanda (P-5);
- 6 Foto copy Rekening Koran Bank Mandiri atas nama Siti Aminah dengan Nomor rekening 145-00-0658696-6, periode 01 Desember 2014 sampai dengan tanggal 29 Juni 2015, diberi tanda (P-6);
- 7 Foto copy Buku Tabungan BPR Picu Nomor 01 2014 0421 atas nama Siti Aminah (Penggugat) diberi tanda (P-7) ;
- 8 Foto copy Surat Keterangan tertanggal 08 Juli 2015, diberi tanda (P-8) ;
- 9 Foto copy Surat Bukti Pengembalian Jaminan tertanggal 08 Juli 2015 dari VPR Picu, diberi tanda (P-9) ;
- 10 Foto copy Pesan singkat dari Penggugat kepada Tergugat I tertanggal 26 Juni 2015, diberi tanda (P-10) ;
- 11 Foto copy Balasan Pesan singkat dari Tergugat I kepada Penggugat tertanggal 26 Juni 2015, diberi tanda (P- 11);
- 12 Foto copy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 tanggal 4 Agustus 2014 dibuat dihadapan Noatris I Putu Hamirtha, SH, diberi tanda (P-12) ;
- 13 Foto copy Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 9 tertanggal 4 Agustus 2014, dibuat dihadapan Notaris I Putu Hamirtha, SH. diberi tanda (P-13) ;

Hal 25 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

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

14 Foto copy Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 10 tertanggal 4 Agustus 2014

dibuat dihadapan Notaris I Putu Hamirtha, SH, diberi tanda (P-14);

15 Foto copy Surat Permintaan/ Somasi Nomor : 71/VLO/X/2015 tertanggal 5

Oktober 2015, yang ditujukan kepada Notaris I Putu Hamirtha, SH, diberi tanda (

P-15) ;

16 Foto copy Hasil Cetak Keterangan dari situs jual beli online olx.co.id, diberi

tanda (P-16) ;

17 Foto copy Surat Permohonan Pemblokiran Tanah Nomor 94/VLO/II/2016

tertanggal 18 Pebruari 2016 dari Kuasa Hukum Penggugat ditujukan kepada

Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung, diberi tanda (P-17) ;

18 Foto copy Bukti Tanda Terima Dokumen Nonor : 11025/2016 dari Kantor Badan

Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 14 Maret 2016, diberi tanda (P-18) ;

19 Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan

(PBB) atas nama wajib pajak Siti Aminah Nomor SPPT (NOP

) ;51.03.050.004.090-0127.0, tertanggal 18 Maret 2016 sejumlah Rp. 368.400,-

(tiga ratus enam puluh delapan ribu empat ratus rupiah) diberi tanda (P-19) ;

20 Foto copy Sertifikat Hak milik Nomor : 12552/Kelurahan Jimbaran, Surat ukur

tertanggal 7 Juni 2007 Nomor : 6826/Jimbaran/2007. luas tanah 600 M2 atas

nama Siti Aminah, diberi tanda (P-20);

21 Foto copy Penggugat bersama dengan Tergugat I di Kantor Notaris Tergugat III

pada saat penandatngani Perjanjian tanggal 04 Agustus 2014, diberi tanda

(P-21) ;

22 Foto copy pesan singkat dari Komang Bul kepada saksi Supriyanto tertanggal 21

April 2015, 22 April 2015 dan tanggal 4 Juni 2015, diberi tanda (P-22) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Foto kopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P-2, P-8, P-12, P-13, P-14, P-15, P-17, P-20, sesuai dengan foto copynya, selanjutnya foto copy tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, lalu aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah masing – masing menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi ; S U Y A N T I;

- Bahwa saksi kenal dengan Siti Aminah (Penggugat) kurang lebih 6 (enam) tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi ketemu dengan ibu Dayu (Tergugat I) pada saat menanda tangani Akta di Notaris ;
- Bahwa saksi ketemu dengan ibu Dayu 3 (tiga) kali pertemuan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ni Luh Kade Murni (Tergugat II) ;
- Bahwa saksi ketemu dengan Ibu Dayu di Notaris I Putu Hamirtha, SH ;
- Bahwa saksi tahu bukti P-21 yaitu Sita Aminah dengan Ida Ayu Gede Muryani ;
- Bahwa saksi yang moto atas perintah Siti Aminah dan memakai Hpnya Siti Aminah ;
- Bahwa saksi ketemu pertama kali di Kantor Notaris I Putu Hamirtha, SH ;
- Bahwa pertama Siti Aminah mengajukan kredit pinjam uang di Bank BRI Mambal sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta rupiah) tetapi ditolak karena Siti Aminah masih punya hutang kemudian Staf di Bank BRI Mambal mengenalkan Penggugat dengan Ida Ayu Gede Muryani (Tergugat I) dan Ibu dayu akan memberikan pinjaman dengan syarat ada jaminan ;

Hal 27 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu Dayu (Tergugat I) memberikan uang kepada ibu Siti Aminah sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) diberikan dengan 2 cara yaitu : Pertama diberikan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) melalui Cek BRI dan yang kedua diberi uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara cash
- Bahwa Foto itu diambil pada saat bersama di Kantor Notaris I Putu Hamirtha, SH bulan Agustus 2014 ;
- Bahwa saksi yang mengambil foto waktu itu ;
- Bahwa saksi ada pada waktu itu karena diajak oleh ibu Siti Aminah untuk menemani ;
- Bahwa saksi pernah di ajak ke Notaris I Nyoman Udiana, SH. di Ubung untuk menjual tanah kosong kepada Ida Ayu Gede Muryani ;
- Bahwa yang dijaminkan oleh Penggugat adalah 2 (dua) sertifikat rumah, 2 (dua) sertifikat tanah kosong, dan 1 (satu) sertifikat rumah kos – kosan ;
- Bahwa Sertifikat itu diserahkan pada saat cek itu diserahkan kepada ibu Dayu ;
- Bahwa Siti Aminah tidak diberitahu hasil penjualannya berapa hanya diberi tanda terima pajak penjualan senilai Rp. 56.875.000,- (lima puluh enam juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;
- Bahwa Siti Aminah dengan Ibu Dayu datang ke Notaris I Nyoman Udiana,SH, bulan September 2014, setelah 1 (satu) bulan pinjaman ;
- Bahwa setelah itu Ida Ayu Gede Muryani menghubungi Siti Aminah untuk meminjam uang ke Bank PICU sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dengan jaminan 2 (dua) sertifikat milik Siti Aminah ;
- Bahwa Uang itu buat Ida Ayu Gede Muryani untuk membayar hutang bulan Oktober 2014 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat yang dipakai jaminan adalah sertifikat rumah kos- kos ;
- Bahwa saksi pernah kerumah kos –kosan tersebut ;
- Bahwa letak rumah kos- kosan tersebut di jalan Uluwatu Gang Mecutan Blok

H /No. 11 Jimbaran dengan batas – batas :

- Sebelah Utara : tanah milik ;
- Sebelah Timur : Pangkung ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik ;
- Sebelah Barat : Gang Mecutan ;
- Bahwa sekarang rumah kos – kosan tersebut dikuasai oleh Ibu Dayu (Tergugat II) ;
- Bahwa Luas tanahnya seluas 6 (enam) are ;
- Bahwa Bentuk bangunan disebelah Utara ada Gazebo (Balai Bengong),Disebelah Selatan ada bangunan berlantai 2 dan dibelakang ada bangunan berlantai 2 dan jumlah kamarnya 17 (tujuh belas) kamar ;
- Bahwa Sewa kamarnya sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per bulan ;
- Bahwa Rumah kos-kosan itu dikuasai oleh ibu Dayu setelah diambil oleh Ibu Dayu pada tahun 2015 ;
- Bahwa setelah dikuasai oleh Ibu Dayu saksi tidak pernah lagi ke rumah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah dengar Ibu Siti Aminah diancam disuruh meninggalkan rumah kos- kosan tersebut karena Ibu Siti Aminah tidak membayar hutang ;
- Bahwa katanya Ibu Siti Aminah belum bayar hutang sama Ibu Dayu ;
- Bahwa berapa hutangnya tidak disebutkan menurut Ibu Dayu hutangnya belum lunas ;

Hal 29 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum rumah kos – kosan itu dikuasai oleh ibu Dayu di kolola oleh Bapak Didik Supriyanto ;
- Bahwa sekarang tidak lagi di kelola oleh Bapak Didik Supriyanto karena diusir oleh anak buahnya ibu Dayu ;
- Bahwa saksi tahu karena mendapat informasi dari ibu Siti Aminah ;
- Bahwa sertifikat atas nama Siti Aminah ;
- Bahwa yang membayar pajaknya saksi tidak tahu ;
- Bahwa pada waktu di Notaris Nyoman Udiana, SH Ibu Siti Aminah hanya menerima bukti pembayaran Pajak ;
- Bahwa bukti pembayaran Pajak tanah yang sudah dijual oleh Ibu Dayu ;
- Bahwa saksi tidak ada melihat menanda tangani surat ;
- Bahwa Pembayaran Pajak tanah kosong dipotong dengan hasil penjualan ;
- Bahwa Hasil penjualannya diambil oleh Ibu Dayu tetapi hasil penjualannya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu karena Ibu Siti Aminah yang cerita ;
- Bahwa pada waktu di Notaris I Putu Hamirtha, SH, menanda tangani Akta di depan Para pihak ;
- Bahwa saksi melihat menanda tangani Akta pinjam meminjam uang ;
- Bahwa saksi tidak melihat ada menanda tangani Akta Jual Beli tanggal 4 Agustus 2014 Di Notaris I Putu Hamirtha, SH,
- Bahwa yang mempunyai tanah adalah Ibu Siti Aminah ;
- Bahwa yang menjual tanah adalah Ibu Dayu dan saksi tahu ibu Dayu jual tanah ceritera dari Ibu Siti Aminah ;
- Bahwa Hasil kalau Hasil penjualannya diterima oleh ibu Dayu karena diberitahu oleh Ibu Siti Aminah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu Dayu menjual tanah milik Ibu Siti Aminah ;
- Bahwa pada waktu di Notaris di Ubung Ibu Siti Aminah hanya menerima satu lembar bukti pembayaran pajak ;
- Bahwa Ibu Dayu menyuruh ibu Siti Aminah meminjam uang di Bank Picu;
- Bahwa menurut Ibu Siti Aminah uangnya Ibu Dayu sudah dikembalikan dan sudah lunas tetapi Ibu Dayu belum menganggap lunas ;
- Bahwa tidak ada surat – surat yang diberikan kepada Ibu Dayu ;
- Bahwa Ada ruangan khusus untuk Notaris ;
- Bahwa saksi bersama Siti Aminah dan Ibu Dayu datang ke Notaris :
- Bahwa Ibu Siti Aminah dengan Ibu Dayu duduk di ruang Notaris;
- Bahwa saksi dimintakan tolong oleh Ibu Siti Aminah untuk moto memakai Hpnya Ibu Siti Aminah ;
- Bahwa habis moto saksi duduk di luar ;
- Bahwa pada waktu saksi foto Ibu Siti Aminah sedang memegang cek pinjaman yang diberikan oleh Ibu Dayu ;
- Bahwa saksi tidak melihat ada pembacaan Akta dan menanda tangani Akta ;
- Bahwa sekarang yang menguasai rumah kos-kosan tersebut adalah Ibu Dayu ;
- Bahwa saksi terakhir ke rumah kos- kosan tersebut 5 (lima) bulan yang lalu ;
- Bahwa saksi melihat rumah kos-kosan tersebut tidak ada kepentingan tetapi diajak oleh Ibu Siti Aminah ;
- Bahwa pekerjaan saksi sebagai ibu rumah tangga ;
- Bahwa saksi tidak mendapat upah dari ibu Siti Aminah karena diajak kerumah kos – kosan tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Siti Aminah sejak 6 (enam) tahun yang lalu mulai tahun 2010 sampai dengan sekarang ;

Hal 31 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Siti Aminah mengajukan gugatan karena mau minta kembali hak – haknya ;
- Bahwa Ibu Siti Aminah datang ke Bank Picu ingin pinjam uang dengan jaminan 2 (dua) Sertifikat ;
- Bahwa Tanah yang digugat adalah rumah kos- kosan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ni Luh Kade Murni ;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi : Didik Supriyanto ;

- Bahwa sebelum rumah kos – kosan tersebut dikuasai oleh Dayu saksi yang disuruh menunggu kos- kosan tersebut oleh Ibu Siti Aminah ;
- Bahwa saksi pernah ketemu langsung dengan Ibu Dayu 2 (dua) kali ;
- Bahwa saksi disuruh oleh Ibu Siti Aminah untuk menjaga rumah kos- kos, memeriksa dan memungut uang sewa ;
- Bahwa sewa rumah kos – kosan perkamar sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per bulan setiap bulan saksi mendapatkan uang sewa kurang lebih Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sampai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak masih pekerja disitu mulai Juli 2015 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi berhenti bekerja disana karena diusir oleh suruhan Ibu Dayu ;
- Bahwa biasanya orang yang datang kerumah kos- kosan atas suruhan ibu Dayu sebanyak 4 sampai 5 orang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi langsung ketemu dengan orang – orang yang datang atas suruhan Ibu Dayu dan mereka bilang minta hutang sama ibu Siti Aminah, lalu langsung menyuruh saksi pergi ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama-nama orang tersebut mereka bilang adalah suruhan ibu Dayu ;
- Bahwa orang – orang tersebut datang tahun 2015 lalu mengancam dan mereka bilang Ibu Siti Aminah mempunyai hutang sama Ibu Dayu dan datangnya ramai–ramai, berteriak–teriak dan gedor–gedor pintu nadanya tinggi ;
- Bahwa saksi pernah di SMS oleh suruhan Ibu Dayu sesuai bukti P-22 ;
- Bahwa orang – orang tersebut tidak pernah ketemu langsung dengan ibu Siti Aminah ;
- Bahwa mereka tidak menyebutkan berapa tagihannya, hanya bilang kalau tidak dibayar rumah kos – kosan ini milik ibu Dayu ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan ibu Kadek Murni ;
- Bahwa saksi kos di Jimbaran lumayan jauh dari tempat kos – kosan milik ibu Siti Aminah ;
- Bahwa sejak tahun 2015 ibu Siti Aminah tidak pernah menerima uang kos – kosan ;
- Bahwa terakhir saksi menerima uang sewa bulan April 2015 ;
- Bahwa sekarang yang menerima uang sewa kos–kosan adalah orang suruhan ibu Dayu ;
- Bahwa luas tanah tersebut seluas 6 (enam) Are dengan 17 (tujuh belas) kamar ;
- Bahwa yang membayar pajak adalah saksi sendiri atas suruhan ibu Siti Aminah dan saksi terakhir membayar pajak bulan Agustus 2015 ;

Hal 33 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ancaman itu ditujukan kepada Ibu Siti Aminah tetapi SMSnya ke HP saksi ;
- Bahwa orang-orang yang datang atas suruhan ibu Dayu bilang kalau tidak bayar sekarang kos- kosan tersebut akan di ambil oleh Ibu Dayu ;
- Bahwa atas ancaman tersebut tidak pernah dilaporkan kepada yang berwajib ;
- Bahwa orang – orang yang datang ini atas suruhan ibu Dayu ;
- Bahwa yang dulu menempati rumah kost-kosan tersebut adalah tetangganya ibu Siti Aminah ;
- Bahwa sekarang yang menjaga rumah itu saksi tidak tahu ;
- Bahwa yang sekarang menyuruh menjaga rumah tersebut adalah Ibu Dayu ;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa di depan persidangan Kuasa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalanya juga mengajukan alat-alat bukti surat berupa :

1 Foto copy Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 4

Agustus 2014 Nomor 1 :, diberi tanda (T I – 1) ;

2 Foto copy Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 4

Agustus 2014 Nomor 4 :, diberi tanda (T I – 2) ;

3 Foto copy Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 4

Agustus 2014 Nomor 6 :, diberi tanda (T I – 3) ;

4 Fotocopy Kwitansi pembelian dua bidang tanah dengan SHM N.

11937/Kelurahan Jimbaran luas 105 M2 dan SHM No. 11936 /

Kelurahan Jimbaran luas 105 M2 tanggal 4 Agustus 2014 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima uang pembelian Siti Aminah/Penggugat, diberi tanda

(TI - 4)

5 Fotocopy Kwitansi pembelian dua bidang tanah dengan SHM No.

13331/Kelurahan Jimbaran luas 175 M2 dan SHM No. 12952 /

Kelurahan Jimbaran luas 150 M2 tanggal 4 Agustus 2014 yang

menerima uang pembelian Siti Aminah/Penggugat, diberi tanda

(T I- 5)

Menimbang bahwa foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya foto copy tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, lalu aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dalam perkara ini tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat II dan III untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya juga mengajukan bukti surat berupa :

1 Foto copy Akta Perjanjian Jual Beli No. 8 tanggal 4 Agustus

2014 antara Siti Aminah (Penggugat) dengan Ni Luh Kade

Murni (Tergugat III) dibuat dihadapan I Putu Hamirtha, SH,

Notaris di Denpasar, diberi tanda (T II,III -1) ;

2 Foto copy Akta Perjanjian Jual Beli No. 9 tanggal 4 Agustus

2014 antara Siti Aminah (Penggugat) dengan Ni Luh Kade

Murni (Tergugat III) dibuat dihadapan I Putu Hamirtha, SH,

Notaris di Denpasar, diberi tanda (T II,III -2) ;

3 Foto copy Akta Perjanjian Jual Beli No. 10 tanggal 4 Agustus

2014 antara Siti Aminah (Penggugat) dengan Ni Luh Kade

Hal 35 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

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

Murni (Tergugat III) dibuat dihadapan I Putu Hamirtha, SH,

Notaris di Denpasar, diberi tanda(T II,III -3) ;

Menimbang bahwa foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya foto copy tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, lalu aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II dan III ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II dan III juga tidak mengajukan saksi i;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 23 Juni 2016 ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Tergugat I mengajukan kesimpulan pada tanggal 30 Juni 2016 ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Tergugat II dan III tidak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, pada akhirnya kedua belah pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan sekaligus memohon putusan ;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah terjadi peristiwa-peristiwa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

DALAM EKSEPSI.

Menimbang pihak Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan karena Penggugat sekarang bukan lagi sebagai pemilik tanah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat salah pihak, karena Tergugat II dan Tergugat III bukanlah sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum ;

- Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat maupun dengan obyek sengketa;

Menimbang bahwa pihak Penggugat dalam repliknya telah memberikan tanggapan atas eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pihak Penggugat pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III ;
- Bahwa Penggugat merupakan pemegang hak atas obyek sengketa sehingga Penggugat mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa ;
- Bahwa gugatan Penggugat telah ditujukan kepada pihak yang tepat dengan masing-masing kedudukan dan kapasitasnya ;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak kabur dan sudah secara jelas menunjukan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat II dan Tergugat III dan tanggapan atas eksepsi dari Penggugat akan Majelis pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti materi gugatan Penggugat memiliki legal standing sebagai pihak dalam perkara aquo karena dalam jawab jinawab yang disampaikan para pihak dapat disimak bahwa obyek sengketa sekalipun saat ini sudah beralih atas nama orang lain, akan tetapi asal muasalnya adalah berasal dari Penggugat sendiri. Bahwa disamping itu pula dalam uraian posita gugatan Penggugat telah secara jelas diuraikan hubungan hukum antara para pihak dan sudah secara tepat didudukkan pihak-pihak mana yang terkait dengan perkara aquo akan tetapi

Hal 37 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran tentang hubungan hukum itu harus diubuktikan dalam pokok perkara. Bahwa demikian pula halnya dengan hubungan antara posita dengan petitum, juga sangat jelas telah diuraikan adanya kaitan antara posita dengan petitum ;

Menimbang bahwa oleh karenanya, maka Majelis menyimpulkan bahwa Penggugat memiliki legal standing dalam perkara aquo dan materi gugatan Penggugat sangat jelas dan tidak kabur ;

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi lainnya yang menyangkut tentang pihak Penggugat tidak lagi sebagai pemegang hak atas obyek tanah sengketa dan juga materi tentang Tergugat II dan Tergugat III bukan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum, maka menurut Majelis materi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga materi eksepsi ini haruslah dikesampingkan ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, cukup alasan untuk menyatakan eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai tersebut diatas;

Menimbang bahwa pihak Penggugat dalam dalil pokok gugatan Penggugat telah mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah terikat dengan adanya perjanjian hutang piutang dengan jaminan 5 (lima) buah sertifikat termasuk sertifikat atas obyek sengketa nomor 12552/Jimbaran, yang kemudian obyek sengketa telah beralih penguasaan kepada Tergugat II melalui Notaris (Tergugat III) dan untuk itu pihak Penggugat tidak pernah merasa mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat II, sehingga untuk itu Tergugat I ,Tergugat II dan Tergugat III telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum karena dalam peralihan tersebut telah didasari oleh adanya cacat kehendak, penyalahgunaan keadaan serta terkandung adanya kausa palsu ;

Menimbang bahwa pihak Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang antara lain menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan pinjaman uang kepada Penggugat, akan tetapi yang ada adalah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dengan hak membeli kembali oleh penggugat, hal mana telah dilakukan Penggugat dengan cara menjual obyek sengketa kepada pihak ketiga dengan harga yang lebih tinggi;

Menimbang bahwa demikian pula halnya terhadap peralihan hak atas tanah obyek sengketa adalah berdasarkan akta notariil yang merupakan akta yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, lagipula tentang adanya dalil kausa palsu tersebut tidak pernah dibuktikan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-22 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat I dalam menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda PI-1 sampai dengan PI-5, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III dalam menguatkan dalil sangkalannya mengajukan bukti surat bertanda PII,III-1 sampai dengan PII,III-3, sementara baik Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III tidak mengajukan saksi ;

Menimbang bahwa oleh karena dalil-dalil pokok gugatan Penggugat pada prinsipnya disangkal oleh Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III, maka kewajiban bagi pihak Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut ;

Hal 39 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

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 tentang perjanjian pinjam-meminjam yang didalilkan oleh Penggugat antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat III, akan Majelis pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa setelah Majelis meneliti bukti surat yang diajukan Penggugat dari bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-22, dapat diungkap fakta bahwa benar tidak ada satupun bukti yang diajukan penggugat yang dapat membuktikan dalil tentang adanya perjanjian pinjam-meminjam antara penggugat dengan Tergugat I. Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi Suyanti bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat ke Notaris I PUTU HAMIRTHA,SH dan di Notaris tersebut saksi bertemu dengan Bu Dayu (Tergugat I), bahwa benar saksi melihat di Notaris tersebut ada ditanda tangani Akta pinjam meminjam uang akan tetapi disisi lain saksi tidak ada menerangkan tentang pengetahuan saksi kalau saksi pernah melihat dan membaca tentang Akta pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut. Bahwa benar saksi Penggugat lainnya atas nama Didik Supriyanto telah menerangkan bahwa saksi hanya mendengar dari orang suruhan Bu Dayu kalau Penggugat punya hutang kepada Bu Dayu;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap tersebut di atas, Majelis berkesimpulan bahwa seandainya benar telah ditanda tangani akta pinjam-meminjam uang di Notaris I Putu Hamirtha,SH (Tergugat III), maka semestinya Penggugat dan Tergugat I sudah tentunya akan diberikan salinan/minuta aktanya oleh Notaris, akan tetapi dari bukti surat yang diajukan baik oleh Penggugat maupun oleh Tergugat I, tentang bukti tersebut tidak pernah diajukan dalam persidangan. Bahwa sekalipun ada saksi yang menerangkan tentang adanya pinjam meminjam tersebut, maka Majelis menyimpulkan bahwa keterangan saksi tersebut hanya sifatnya Saksi Testimonium de Auditui saja dan keterangan saksi yang demikian tersebut tidak dapat memperkuat pembuktian suatu dalil gugatan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berkesimpulan bahwa perjanjian pinjam-meminjam antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut menurut Majelis tidak pernah ada ;

Menimbang bahwa tentang dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor 8, tanggal 4 Agustus 2014 (bukti surat P-12), Akta Kuasa menjual Nomor 9, tanggal 4 Agustus 2014 (bukti surat P-13) dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 10, tanggal 4 Agustus 2014 (bukti surat P-14), mengandung cacat kehendak dan penyalahgunaan keadaan serta mengandung kausa palsu, sehingga menyebabkan peralihan obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik nomor 12552/Jimbaran telah terjadi perbuatan melawan hukum, akan Majelis pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat termasuk bukti P-12, P-13 dan P-14 dan juga keterangan atas 2 (dua) orang saksi Penggugat atas nama Suyanti dan Didik Supriyanto, Majelis tidak menemukan adanya ungkapan fakta tentang adanya cacat kehendak, penyalahgunaan keadaan dan kausa palsu yang terkandung dalam penerbitan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor 8, tanggal 4 Agustus 2014 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 9, tanggal 4 Agustus 2014 serta Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 10, tanggal 4 Agustus 2014 tersebut ;

Menimbang bahwa oleh karena dalam penerbitan akta-akta tersebut tidak dapat diungkapkan fakta tentang adanya suatu cacat kehendak, penyalahgunaan keadaan dan kausa palsu sebagai dasar adanya perbuatan melawan hukum, maka dalil perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidaklah dapat dibuktikan oleh Penggugat ;

Menimbang bahwa setelah memperbandingkan antara fakta-fakta yang telah diuraikan di atas dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan

Hal 41 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III, yaitu bukti TI-1 sampai dengan bukti TI-3 dan bukti TII,III-1 sampai dengan bukti TII,III-3, yang merupakan bukti autentik, maka sudah tidak dapat dibantah lagi bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah terjadi hubungan pinjam-meminjam dan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli, kuasa untuk menjual, perjanjian pengosongan antara Penggugat dengan Tergugat II dihadapan Tergugat III atas obyek sengketa sebagaimana sertifikat hak milik nomor : 12552/Kelurahan Jimbaran, luas 600 m2, surat ukur nomor 6826/Jimbaran/2007, tanggal 7 Juni 2007, tertulis atas nama Siti Aminah, adalah didasari oleh adanya etika baik dari Para Tergugat khususnya Tergugat II dan Tergugat III dan bukan dibuat atas dasar perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis berkesimpulan bahwa pihak Penggugat telah tidak dapat membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya, sehingga cukup alasan untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka pihak Penggugat sebagai pihak yang kalah, sehingga cukup alasan untuk menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dalam RBg dan pasal-pasal dari peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan tidak dapat diterima eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir berjumlah Rp. 2.316.000,-(dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah,-);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari SELASA, tanggal 26 JULI 2016, oleh kami I WAYAN SUKANILA,SH,MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, MADE SUKERENI,SH,MH dan IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI,SH,MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 02 AGUSTUS 2016, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh NI NYOMAN SURYANI,SH, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, serta dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan tanpa hadirnya Kuasa Hukum Tergugat II dan Tergugat III.-

HAKIM ANGGOTA I,

t.t.d.

MADE SUKERENI,SH,MH.

HAKIM ANGGOTA II,

t.t.d.

IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI,SH,MH.

HAKIM KETUA MAJELIS,

t.t.d.

I WAYAN SUKANILA,SH,MH.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

NI NYOMAN SURYANI,SH.

Hal 43 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,-
2. Biaya proses Rp. 50.000,-
3. Biaya panggilan Rp. 1.605.000,-
4. Biaya Pemeriksaan setempat Rp. 600.000,-
5. PNBP Rp. 20.000,-
6. Redaksi putusan Rp. 5.000,-
7. MeteraiRp. 6.000,-

Jumlah Rp. 2.316.000,-(dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah,-);

Catatan I :

Dicatat disini bahwa : pada hari : Selasa, tanggal 09 Agustus 2016, putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 02 Agustus 2016, Nomor : 909 / Pdt.G/2015/ PN.Dps. telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat II dan III ;-----

Panitera Pengganti,

t.t.d.

NI NYOMAN SURIANL.SH.

CATATAN ; II

Dicatat disini bahwa pada hari : Senin, tanggal 15 Agustus 2016, Kuasa Hukum Penggugat (Agus Samijaya, SH.MH) menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 02 Agustus 2016, Nomor : 909/Pdt.G/2015/ PN.Dps tersebut ;



Panitera Pengganti,

t.t.d.

NI. NYOMAN SURIANI, SH.

Untuk salinan resmi

Panitera Pengadilan Negeri Denpasar,

I KETUT SULENDRA, SH.

NIP. 19571231.197603.1.002.-

Catatan :

Dicatat disini bahwa salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 02 Agustus 2016, Nomor : 909/Pdt.G/2015/PN.Dps tersebut, ini diberikan kepada dan atas permintaan Penggugat melalui Kuasanya (Agus Samijaya, SH.MH). pada hari : _____, tanggal Agustus 2016, dengan perincian biaya sebagai berikut;

- MeteraiRp. 6.000,-
- Upah tulisRp. 13.500.-

J u m l a h... Rp. 19.500,- (Sembilan belas ribu lima ratus rupiah);-

Hal 45 dari 45 halaman Putusan Perk NO.909/Pdt/G/2015/PN.Dps

