



**PUTUSAN**

Nomor 114/Pdt.G /2021/PN Dps

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**I Made Bukti Yasa**, Jenis Laki – laki, Tempat/tanggal lahir Gianyar 19 Agustus 1952, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Wiraswasta, Bealamat di Jalan Teuku Umar No. 70, Banjar Pengiasan, Kelurahan Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Desa Dauh Puri Kauh, Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali dalam hal ini diwakili oleh I Komang Utama, SH.SE.MH, Benny Hariyono, SH.MH, Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum I KOMANG SUTAMA, SH,SE, MH & Parners beralamat di Jalan Suli Nomor 119 Blok A4 Denpasar berdasarkan surat kuasa tanggal 6 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 Januari 2021 Reg.No.56/Daf/2021, sebagai **Penggugat**

Lawan

**I Wayan Sudana**, Jenis kelamin Laki – laki, Tempat/tanggal lahir Badung 23 September 1979, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Lingkungan Tengah, Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali., sebagai **Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Nomor 114/Pdt.G/2021/PN.Dps tanggal 28 Januari 2021 tentang Penetapan Majelis Hakim

Hal 1 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/PN Dps



Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 114/Pdt.G/2021/PN.Dps tanggal 29 Januari 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 11 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 28 Januari 2021 dalam Register Nomor 114/Pdt.G/2021/PN.Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi kesepakatan jual belisebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 704/Desa Tanjung Benoa, seluas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) atas nama I Made Bukti Yasa, Surat Ukur Nomor: 756/2016 yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, beserta bangunan yang berdiri diatasnya;
2. Bahwa jual beli tanah dan bangunan tersebut disepakati dengan harga Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 01/2019 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Teguh Iman Andoko, S.H.,M.Kn., berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor: 30 tertanggal 29 Juli 2016, Akta Kuasa Menjual Nomor: 31 tertanggal 29 Juli 2016, dan Akta Perjanjian tentang Pengosongan Nomor: 32 tertanggal 29 Juli 2016, ketiga akta tersebut dibuat oleh Penggugat dan Tergugat dihadapan Notaris Ni Wayan Widastru, S.H.;
3. Bahwa harga pembelian tanah dan bangunan tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat, sehingga berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor: 30 tertanggal 20 Juli 2016, Akta Kuasa Menjual Nomor: 31 tertanggal 29 Juli 2016, dan Akta Perjanjian tentang Pengosongan Nomor: 32 tertanggal 29 Juli 2016 maka Penggugat menindaklanjutinya dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 1/2019 tertanggal 15 Pebruari 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Teguh Iman Andoko, S.H.,M.Kn., dan saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor: 704/Desa Tanjung Benoa seluas 1.100M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) atas tanah

Hal 2 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/PN Dps



dan bangunan tersebut kepemilikannya telah terdaftar atas nama I Made Bukti Yasa (*in casu* Penggugat);

4. Bahwa Penggugat juga telah membayarkan Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi Bangunan (PBB): 51-03-050-005-001-0042-0 yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebesar Rp. 280.997.200 (Dua Ratus Delapan Puluh Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Rupiah) tertanggal 30 Januari 2019 di Badan Pendapatan Daerah/Pasedahan Agung Kabupaten Badung yang seharusnya biaya peralihan hak atas tanah dan bangunan tersebut dibayar oleh Tergugat, namun Tergugat tidak melakukan pembayaran peralihan hak atas tanah dan bangunan;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Akta Perjanjian tentang Pengosongan Nomor: 32 tertanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widastri, S.H., tergugat berjanji untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak Akta Perjanjian tentang Pengosongan paling lambat tanggal 29 Oktober 2016, namun jika pada tanggal 29 Oktober 2016 Tergugat belum juga menyerahkan tanah dan bangunan dalam keadaan kosong maka Penggugat memberikan toleransi sampai dengan tanggal 29 Januari 2017, bilamana sampai tanggal tersebut Tergugat belum menyerahkan tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Akta Perjanjian tentang Pengosongan Nomor: 32 tertanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widastri, S.H., Tergugat memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengosongkan sendiri tanah dan bangunan tersebut bila perlu dengan bantuan atau pertolongan kepada pihak yang berwajib untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut, dan semua biaya untuk pengosongan tanah dan bangunan tersebut akan dibebankan kepada Tergugat;
7. Bahwa ternyata setelah jatuh tempo sesuai dengan Akta Perjanjian tentang Pengosongan tersebut Tergugat tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut;
8. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat pada tanggal 23 Juni 2020 menyampaikan permohonan waktu pengosongan

Hal 3 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/PN Dps



selama 3 (tiga) bulan dari tanggal 23 Juni 2020 sampai dengan tanggal 23 September 2020, namun sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Denpasar Tergugat tidak mau mengosongkan tanah dan bangunan tersebut;

9. Bahwa Penggugat telah mengirimkan Surat Somasi/Teguran Hukum pada tanggal 26 November 2020 dan tanggal 14 Desember 2020 kepada Tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut, namun Tergugat tidak melaksanakan isi Surat Somasi/Teguran Hukum tersebut, maka Tergugat dikenakan denda sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) berlaku untuk 7 (tujuh) hari setelah Surat Somasi/Teguran Hukum diterima oleh Tergugat, maka denda yang wajib dibayarkan oleh Tergugat sebesar Rp. 1.000.000 x 7 hari, maka total denda sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah), bahwa denda sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) tersebut sampai saat ini belum dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat;
10. Bahwa berdasarkan fakta tersebut jelas ada itikad tidak baik dari Tergugat hendak menunda-nunda waktu pengosongan tanah dan bangunan serta lari dari tanggung jawabnya, karena tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan yang dijual tersebut kepada Penggugat, atau dapat dikatakan bahwa Tergugat tidak melakukan isi Perjanjian dalam Akta Perjanjian tentang Pengosongan yang telah disepakati Bersama;
11. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar sampai dilaksanakan;
12. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini diajukan atas dasar adanya bukti-bukti yang autentik/notarial, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 Rbg yang berlaku, keputusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);  
Berdasarkan uraian diatas, dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Primair ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum sah Jual Beli sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 704/Desa Tanjung Benoa seluas 1.100M2 (Seribu Seratus Meter Persegi), terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, beserta bangunan yang berdiri di atasnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 01/2019 tertanggal 15 Pebruari 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Teguh Iman Andoko, S.H.,M.Kn.;
3. Menyatakan hukum sah kesepakatan jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan bukti-bukti sebagai berikut :
  - Akta Perjanjian Jual Beli Nomor: 30 tertanggal 29 Juli 2016;
  - Akta Kuasa Menjual Nomor: 31 tertanggal 29 Juli 2016;
  - Akta Perjanjian tentang Pengosongan Nomor: 32 tertanggal 29 Juli 2016, Ketiga Akta tersebut dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widadstri, S.H.; dan
  - Akta Jual Beli Nomor: 01/2019 tertanggal 15 Pebruari 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Teguh Iman Andoko, S.H.,M.Kn.;
4. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi hukum;
5. Menyatakan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 704/Desa Tanjung Benoa seluas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi), terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertera atas nama I Made Bukti Yasa adalah sah milik Penggugat beserta bangunan yang berdiri di atasnya;
6. Menyatakan bahwa Tergugat sebagai penjual tidak beritikad baik dengan melawan hukum tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 704/Desa Tanjung Benoa seluas 1.100 M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) beserta bangunan yang berdiri di atasnya berdasarkan Perjanjian tentang Pengosongan;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dan menyerahkan pada Penggugat dengan tanpa syarat, bilamana perlu pelaksanaannya dilakukan dengan dengan bantuan dari pihak yang berwajib;

Hal 5 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/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)





8. Menghukum Tergugat untuk membayar denda keterlambatan pengosongan dan penyerahan tanah dan bangunan sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) kepada Penggugat secara lunas dan tunai;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
10. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

atau :

Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut diatas, Tergugat hadir Kuasanya Alexius Barung, SH, Yohan Arnolus Kapitan, SH, I Made Alit Ardika, SH, I Nyoman Suryanata, SH, Hironimus Tumpung, SH, Sebastianus Edor, SH, CPCLE, masing – masing adalah Advokat/Penasehat hukum yang beralamat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 Februari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24-02-2021, Reg No.595/Daf/2021;

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 Anak Agung Made Aripathi Nawaksara, SH.MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Maret 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan jawaban yang diterima secara elektronik *e-court* pada tanggal 7 April 2021, pukul 12.00 Wita yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

**A. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) DENGAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT ;**

1. Bahwa berdasarkan gugatan **PENGGUGAT** pada posita angka satu (1) dan angka 2 (dua) perkara ini yang menyatakan antara **PENGGUGAT**

Hal 6 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/PN Dps



dan **TERGUGAT** telah terjadi kesepakatan jual beli atas obyek sengketa yang tertuang dalam Pengikatan Jual Beli (PJB) dan Kuasa Menjual yang kami uraikan sebagai berikut :

- a. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas (**PPJB Lunas**) dengan No.19 tertanggal 7 Juni 2016, dibuat di Notaris I Putu Hamirtha, S.H.
  - b. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas (**PPJB Lunas**) dengan No.30 tertanggal 29 Juli 2016, dibuat di Notaris Ni Wayan Widastri, S.H.
  - c. Akta Kuasa Menjual Nomor 31 tertanggal 29 Juli 2016, dibuat di Notaris Ni Wayan Widastri, S.H.
  - d. Akta Jual Beli Nomor : 01/2019, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Dwi Teguh Iman Andoko, SH., M.Kn
2. Bahwa berdasarkan atas perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh **PENGUGAT** dan **TERGUGAT** yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Putu Hamirtha, S.H., dan Notaris Ni Wayan Widastri, S.H., serta oleh Notaris/PPAT Dwi Teguh Iman Andoko, S.H., M.Kn, maka menurut hemat **TERGUGAT** Notaris I Putu Hamirtha, S.H., Ni Wayan Widastri, S.H., serta PPAT Dwi Teguh Iman Andoko, SH., M.Kn seyogianya diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, oleh karena menurut hemat **TERGUGAT** perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Notaris *in casu* Pengikatan Jual Beli serta Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Notaris Ni Wayan Widastri, SH., terdapat pelanggaran hukum/larangan hukum dalam membuat Kuasa Menjual/ Kuasa Mutlak, dan demi tuntasnya segala permasalahan hukum atas pembuatan akta-akta tersebut, maka Notaris I Putu Hamirtha, S.H., dan Notaris Ni Wayan Widastri, S.H., serta oleh Notaris/PPAT Dwi Teguh Iman Andoko, S.H., M.Kn., wajib hukumnya didudukkan dalam perkara ini ;
3. Bahwa oleh karena dalam gugatan **PENGUGAT** tidak mencantumkan dan atau mengikutkan Notaris I Putu Hamirtha, S.H., dan Notaris Ni Wayan Widastri, S.H., serta oleh Notaris/PPAT Dwi Teguh Iman Andoko, S.H., M.Kn., dalam gugatannya, maka dengan demikian gugatan seperti itu sudah sepatutnya untuk dinyatakan **Kurang Pihak** karenanya harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima ( *Niet Ontvankelijke verklaard* ) ;
- B. GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) dengan alasan sebagai berikut:**

Hal 7 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/PN Dps



1. Bahwa sebagaimana dalil gugatan **PENGGUGAT** pada posita angka 3 yang pada intinya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa telah beralih menjadi atas nama **PENGGUGAT**, akan tetapi **PENGGUGAT** tidak menguraikan dan menjelaskan batas-batas tanah yang dibeli serta letak tanah yang disengketakan, oleh karenanya dalil-dalil seperti itu menurut hemat **TERGUGAT** menjadi tidak jelas atau kabur, oleh karenanya gugatan yang tidak lengkap dan tidak jelas, menjadikan gugatan **PENGGUGAT** menjadi kabur, oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan **PENGGUGAT** dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Bahwa begitu pula dalil-dalil gugatan **PENGGUGAT** pada posita angka 7 sampai dengan angka 10 yang pada intinya menyatakan **TERGUGAT** tidak menepati Akta Perjanjian Pengosongan atas obyek sengketa, sehingga jika dilihat substansi persoalan **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** yang tidak menepati Akta Perjanjian, maka hal tersebut merupakan suatu perbuatan Wanprestasi yang harus diajukan **PENGGUGAT** kepada lembaga peradilan, sehingga sangat tidak tepat dalam perkara ini **PENGGUGAT** mengajukan gugatan pengosongan atas obyek sengketa, oleh karenanya dalil-dalil **PENGGUGAT** tersebut telah bertentangan dengan maksud dan tujuan dari diajukan gugatan *aquo*, oleh karenanya dalil-dalil seperti itu dapat dipandang sebagai gugatan yang kurang jelas atau kabur, yang sudah sep atutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
3. Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk dapat menolak atau setidaknya menyatakan gugatan **PENGGUGAT** Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

1. Bahwa **TERGUGAT** menolak seluruh dalil-dalil gugatan **PENGGUGAT** dalam perkara ini, terkecuali dalil-dalil yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi **TERGUGAT** adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam jawaban dalam pokok perkara, oleh karenanya mohon dianggap terulang kembali dalam jawaban pokok perkara ;
3. Bahwa pada bulan Juni 2016 **TERGUGAT** membutuhkan uang untuk pengobatan orang tuanya karena tidak memiliki jaringan di Perbankan,





satu-satunya cara untuk mendapatkan uang yang cepat untuk pengobatan orang tua **TERGUGAT** adalah dengan menggadaikan SHM 704 / tanah aquo ;

4. Bahwa **TERGUGAT** telah melakukan dua (2) kali peminjaman uang kepada **PENGGUGAT** dengan nominal yang berbeda sehingga terjadi pula dua kali akad kesepakatan yaitu secara prosedural terjadi dua kali perjanjian Pengikatan Jual Beli yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas (**PPJB Lunas**) dengan No.19 tertanggal 7 Juni 2016, dibuat di Notaris I Putu Hamirtha, S.H., dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas (**PPJB Lunas**) dengan No.30 tertanggal 29 Juli 2016, dibuat di Notaris **Ni Wayan Widadstri, S.H.**;
5. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2016, **TERGUGAT** meminjam uang kepada **PENGGUGAT** dengan jaminan sertifikat tanah aquo dengan total pinjaman **Rp 1.150.000.000 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah)** sehingga melahirkan akad Perjanjian Jual Beli No.19 yang dibuat di Notaris I Putu Hamirtha, S.H.;
6. Bahwa sekitar satu bulan kemudian yaitu pada bulan Juli 2016 **TERGUGAT** membutuhkan tambahan uang untuk pengobatan orang tuanya, dan **TERGUGAT** pun menghubungi **PENGGUGAT**, perihal untuk penambahan pinjaman, dan permintaan **TERGUGAT** tersebut disetujui oleh **PENGGUGAT** sehingga dibuatlah Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang kedua (**PPJB Lunas**) dengan No.30 tertanggal 29 Juli 2016, dibuat di Notaris Ni Wayan Widadstri, S.H., dengan total pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000 (dua miliar rupiah).;
7. Bahwa dari total pinjaman **Rp2.000.000.000 (dua miliar rupiah)** tersebut yang diterima oleh **TERGUGAT** sebesar **Rp550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah)** dan pembayaran melalui **cek giro.**;
8. Bahwa **PENGGUGAT** memberikan pinjaman kepada **TERGUGAT** melalui **cek giro** yang berjumlah dua lembar, masing-masing lembar dengan nominal sebagai berikut:
  - a. Cek dengan nomor **270236** dengan nominal **Rp300.000.00 (tiga ratus juta rupiah)** dicairkan pada tanggal 8 Juni 2016.
  - b. Cek dengan nomor 270235 dengan nominal **Rp 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah).**;
  - c. Bahwa total penerimaan uang pinjaman **TERGUGAT** sebesar

Hal 9 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/PN Dps



**Rp 300.000.000 + Rp 250.000.000 = Rp 550.000.000** (lima ratus lima puluh juta rupiah) ;

d. Bahwa total pinjaman yang tertera di Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.30 adalah sebesar **Rp. 2.000.000.000 – Rp 550.000.000 = Rp1.450.000.000** (satu miliar empat ratus lima puluh juta rupiah) ;

9. Bahwa pinjaman dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas (**PPJB Lunas**) dengan No.19 tertanggal 7 Juni 2016, dibuat di Notaris I Putu Hamirtha, S.H sebesar **Rp.1.150.000.000** (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah).;

10. Bahwa sisa pinjaman kedua yang telah dituangkan dalam perjanjian No.30 tertanggal 29 Juli 2016 sebesar **Rp1.450.000.000 dikurangkan dengan** pinjaman pertama yang telah di tuangkan dalam perjanjian No.19 tertanggal 7 Juni 2016, dibuat di Notaris I Putu Hamirtha, S.H., sebesar **Rp.1.150.000.000 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah) = Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).;**

11. Bahwa total pemotongan pinjaman kedua yaitu dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas (**PPJB Lunas**) dengan No.30 tertanggal 29 Juli 2016, dibuat di Notaris Ni Wayan widastri, S.H setelah dikurangi pinjaman pertama dengan nomor Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.19 yang dibuat di Notaris dan PPAT I Putu Hamirtha sebesar **Rp300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) ;**

12. Bahwa pemotongan sebesar **Rp300.000.000** tersebut, sesuai dengan poin pada angka 11 di atas, sebagai berikut:

- a. Pemotongan bunga untuk pinjaman pertama untuk 6 bulan ke depan dihitung sejak ditandatangani perjanjian Pengikatan Jual Beli No 19.;
- b. Pemotongan bunga pinjaman kedua, untuk 6 bulan ke depan, dihitung sejak ditandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.30.
- c. Pemotongan biaya atas turun waris tanah *aquo* dari kakek **TERGUGAT** yang bernama **I Regug** (almarhum) dialihkan menjadi atas nama **TERGUGAT**.;
- d. Pemotongan untuk biaya Notaris yaitu Ni Wayan Widastri, S.H.;



13. Bahwa semua pemotongan atas pembiayaan sesuai dengan poin pada angka 12 di atas tidak dijelaskan nominalnya untuk setiap pemotongan biaya berhubung **TERGUGAT** juga **buta aksara**;
14. Bahwa sesuai dengan yang telah diuraikan pada angka 12 di atas, bahwa hubungan hukum antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** adalah **pinjam meminjam** dimana ada **pemotongan bunga di awal** yang tidak dijelaskan nominalnya dari pemotongan biaya tersebut, jadi tidak beralas hak **PENGGUGAT** mengalihkan tanah *aquo* berdasarkan hubungan hukum utang piutang;
15. Bahwa sesuai dengan apa yang diuraikan pada poin angka 11 dan 12 di atas adalah ada pemotongan yang begitu besar dan tidak dijelaskan nominalnya untuk setiap pemotongan biaya maka **TERGUGAT** berkesimpulan proses peralihan atas tanah *aquo* berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.30 dan Kuasa Menjual No.31, kedua akta tersebut dibuat pada tanggal 29 Juli 2016 harus batal demi hukum;
16. Bahwa oleh karena antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT** ada hubungan hukum utang piutang, dan **TERGUGAT** sama sekali tidak ada maksud untuk menjual tanah sengketa, maka dengan demikian Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.30 dan Kuasa Menjual No.31, yang dijadikan dasar untuk melakukan proses Akta Jual Beli atas Obyek Sengketa adalah tidak sah dan seyogianya harus dibatalkan;
17. Bahwa oleh karena **TERGUGAT** tidak ada maksud untuk menjual tanah sengketa kepada **PENGGUGAT**, maka tidak ada alasan bagi **TERGUGAT** untuk mengosongkan tanah obyek sengketa kemudian menyerahkannya kepada **PENGGUGAT**;
18. Bahwa begitu pula **TERGUGAT** menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** mengenai tuntutan denda serta putusan serta merta yang diajukan **PENGGUGAT**, oleh karena **TERGUGAT** tidak ada niat untuk menjual obyek sengketa kepada **PENGGUGAT**, melainkan hanya hubungan hutang piutang;
19. Bahwa **TERGUGAT** menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** untuk selain dan selebihnya ;

**DALAM REKONVENSI ;**



1. Bahwa **TERGUGAT** konvensi sekarang kedudukannya sebagai **PENGUGAT REKONVENSI** akan mengajukan gugatan terhadap **PENGUGAT** Konvensi dalam kedudukannya sebagai **TERGUGAT**;
2. Bahwa segala sesuatu yang disebutkan dalam Konvensi tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan juga dalam **REKONVENSI** ini;
3. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2016, antara **PENGUGAT REKONVENSI** dan **TERGUGAT REKONVENSI** telah terjadi akad perjanjian yaitu **Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas (PPJB LUNAS) No.19** yang dibuat di Notaris dan PPAT, I Putu Hamirtha, S.H., yang beralamat di Tukad, Melangit No.5 Panjer, Denpasar.;
4. Bahwa pada tanggal 29 Juli 2016 telah terjadi Akad Perjanjian yaitu **Akta Pengikatan Jual Beli Lunas (PPJB LUNAS) No.30** dan Akta Kuasa Menjual No.31, yang dibuat di Notaris dan PPAT, Ni Wayan Widastri, S.H., yang beralamat di Jl. Raya Puputan No.16 B.;
5. Bahwa kedua Akta Pengikatan Jual Beli lunas di atas yaitu Akta No.19 tertanggal 7 Juni 2016 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli lunas No.30 tertanggal 29 Juli 2016, merupakan bukti bahwa perjanjian antara **PENGUGAT REKONVENSI** dan **TERGUGAT REKONVENSI** adalah Utang- piutang.;
6. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2016, **PENGUGAT REKONVENSI** meminjam uang kepada **TERGUGAT REKONVENSI** dengan jaminan sertifikat tanah *aquo* dengan total pinjaman Rp1.150.000.000 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah) sehingga melahirkan akad Perjanjian Jual Beli No.19 yang dibuat di Notaris I Putu Hamirtha, S.H dan PPAT;
7. Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan pada poin angka 3,4,5, yaitu dimana satu objek jaminan dan para pihak yang sama dibuat dua kali Perjanjian Jual Beli Lunas .;
8. Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli lunas No.30 tertanggal 29 Juli 2016 dimana total pinjaman **PENGUGAT REKONVENSI** sebesar Rp2.000.000.000 (dua millar rupiah).;
9. Bahwa **PENGUGAT REKONVENSI** menerima uang atas pinjaman kedua (PPJB No.30) sebesar **Rp 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah)** dari total pinjaman **Rp2.000.000.000 ( dua miliar rupiah)**.;
10. Bahwa sisa pinjaman kedua yang belum diterima oleh **PENGUGAT REKONVENSI** yang telah dituangkan dalam perjanjian No.30 tertanggal 29



Juli 2016 sebesar **Rp1.450.000.000 – Rp1.150.000.000** (pinjaman periode pertama/ yang dituangkan dalam PPJB No.19) dimana sisanya menjadi = **Rp.300.000.000**.(tiga ratus juta rupiah).;

11. Bahwa pemotongan sebesar **Rp300.000.000** tersebut, sesuai dengan poin pada angka 10 di atas, sebagai berikut:

- a. Pemotongan bunga untuk pinjaman pertama untuk 6 bulan ke depan dihitung sejak ditandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli No 19.;
- b. Pemotongan bunga pinjaman kedua, untuk 6 bulan ke depan, dihitung sejak ditandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.30 ;
- c. Pemotongan atas turun waris tanah *aquo* dari kakek **TERGUGAT** yang bernama I Regug (almarhum) dialikan SHM tanah *aquo* kepada **PENGUGAT REKONVENSI**.;
- d. Pemotongan untuk biaya Notaris yaitu Ni Wayan Widastri, S.H.

12. Bahwa dari apa yang diuraikan di poin pada angka 8,9,10,11 yaitu ada **pemotongan bunga di awal** yang dilakukan oleh **TERGUGAT REKONVENSI** maka dapat disimpulkan atau diidentifikasi hubungan hukum antara **PENGUGAT REKONVENSI** dengan **TERGUGAT REKONVENSI** adalah **utang- piutang**.;

13. Bahwa peralihan atas tanah *aquo* terjadi pemalsuan surat yang dilakukan oleh **TERGUGAT REKONVENSI** yaitu **surat pernyataan tidak wajib menggunakan Nomor Pokok Wajib Pajak** untuk membayar pajak penghasilan dari **PENGUGAT REKONVENSI** atas pengalihan hak atas tanah *aquo* dimana **PENGUGAT REKONVENSI** tidak memiliki nomor pokok wajib pajak.;

14. Bahwa atas tindakan **TERGUGAT REKONVENSI** tersebut **PENGUGAT REKONVENSI** telah melaporkan perihal tersebut yaitu **penipuan atau penggelapan dan atau menyuruh atau menempatkan keterangan palsu pada Akta Otentik** kepada pihak kepolisian Polresta Denpasar pada tanggal 11 Oktober 2017 dengan laporan polisi **Nomor STPL/1477/X/2017/BALI REST DPS**.;

15. Bahwa **TERGUGAT REKONVENSI** yang telah melakukan proses balik nama melalui proses jual beli dengan dasar Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual tidak didasari atas **itikad baik**, dimana suatu akta otentik





berupa akta PPJB hanya bisa dilakukan jika obyek yang dijadikan dasar jual beli belum ada sertifikatnya atau pembayaran pelunasannya belum bisa dilakukan secara sekaligus, dan jika dikaitkan dengan peristiwa hukum yang dilakukan **TERGUGAT REKONVENSİ** yang sedari awal tidak ada niat dan kehendak **PENGGUGAT REKONVENSİ** untuk melakukan jual beli **obyek sengketa**, maka sebagai implikasi yuridisnya, maka kekuatan akta otentik tersebut (Akta No. 30 dan 31) menjadi akta yang tidak sah dan batal demi hukum;

16. Bahwa di samping itu pula Akta PPJB yang dipakai oleh **TERGUGAT REKONVENSİ** tidak dituliskan batas waktu berlakunya Akta PPJB, pencantuman batas waktu berlakunya Akta PPJB dilakukan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak, namun faktanya akta PPJB yang dipakai oleh **TERGUGAT REKONVENSİ** tidak mencantumkan batas waktu berlakunya PPJB, sehingga Akta PPJB No.30 menjadi kabur dan tidak ada kepastian hukum, demikian pula terhadap Akta Kuasa Menjual No.31 yang dipakai **TERGUGAT REKONVENSİ** yang salah satu klausulnya menyebutkan kuasa untuk menjual tidak dapat dicabut atau menjadi batal atau tidak bisa ditarik kembali yang dijadikan dasar hukum untuk menjual obyek tanah sengketa adalah dapat dikategorikan sebagai kuasa mutlak yang dilarang menurut Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 Jo. No.12 tahun 1984 karena dinilai sebagai penyelundupan hukum dalam perolehan hak atas tanah, hal ini senada juga dengan ketentuan Pasal 39 Ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan "*Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menolak pembuatan akta jika salah satu pihak bertindak atas dasar surat kuasa mutlak yang berisikan perbuatan hukum pemindahan hak*";

17. Bahwa berdasarkan atas ketentuan hukum yang kami uraikan tersebut diatas, maka telah terbukti **TERGUGAT REKONVENSİ** adalah orang/pembeli yang beritikad yang tidak baik, begitu pula **TERGUGAT REKONVENSİ** telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yakni telah melanggar Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 Jo. No. 12 tahun 1984 karena dinilai sebagai Penyelundupan hukum dalam perolehan hak atas tanah, hal ini senada juga dengan ketentuan Pasal 39 Ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah



yang menyebutkan "Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menolak pembuatan akta jika salah satu pihak bertindak atas dasar surat kuasa mutlak yang berisikan perbuatan hukum pemindahan hak", oleh karenanya **PENGUGAT** mohon kehadiran Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Akta PPJB No. 30 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 31 yang dibuat dan dipakai oleh **TERGUGAT REKONVENS** menjadi batal demi hukum ;

- a. Bahwa oleh karena **TERGUGAT REKONVENS** telah terbukti melawan hukum dalam perkara ini, maka beralasan menurut hukum apabila Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum **TERGUGAT REKONVENS** untuk membayar kerugian kepada **PENGUGAT REKONVENS** dengan rincian sebagai berikut ; Kerugian Material adalah **PENGUGAT REKONVENS** tidak dapat mengelola/menikmati hasil dari Obyek Sengketa secara maksimal sejak proses balik nama yang dilakukan **TERGUGAT** hingga sekarang dimana obyek Sengketa jika dijual saat ini akan laku terjual senilai Rp. 800 juta per arenya x 11 are menjadi 8. 800.000.000,- (delapan milyar delapan ratus juta rupiah) ;
- b. Kerugian immaterial adalah pengganti kerugian akibat tidak bisa beraktifitasnya usaha **PENGUGAT REKONVENS**, dan tidak optimalnya usaha yang dijalankan **PENGUGAT REKONVENS** akibat tindakan **TERGUGAT REKONVENS** yang kalau dinilai dengan uang sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

Sehingga total kerugian material dan immaterial yang diderita **PENGUGAT REKONVENS** akibat perbuatan melawan hukum oleh **TERGUGAT REKONVENS** adalah sebesar Rp 8.800.000.000,- + Rp 2.000.000.000,- menjadi Rp10.800.000.000,- (sepuluh milyar delapan ratus juta rupiah) ;

18. Bahwa untuk menghindari agar gugatan **PENGUGAT REKONVENS** tidak menjadi sia-sia (*Illusoir*) di kemudian hari, maka beralasan menurut hukum apabila **PENGUGAT REKONVENS** mohon ke hadapan Yth. Ketua



Pengadilan Negeri Denpasar atau Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa ;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah dinyatakan di atas, **TERGUGAT** dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkte verklaard*);;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.;

**DALAM REKONVENS**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tindakan **TERGUGAT REKONVENS**, adalah tindakan yang melawan hukum ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa tindakan hukum yang dilakukan **PENGUGAT REKONVENS** dengan **TERGUGAT REKONVENS** adalah merupakan perbuatan hukum Hutang Piutang adalah sah ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No. 30 dan Akta Kuasa Menjual No. 31 yang dipakai **TERGUGAT REKONVENS** untuk melakukan proses Jual Beli objek Sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta batal demi hukum ;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa Akta Jual Beli No.01/2019 serta peralihan hak jual beli atas tanah obyek sengketa oleh **TERGUGAT REKONVENS** adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
6. Menyatakan jumlah utang yang menjadi beban tanggung jawab **PENGUGAT REKONVENS** yang harus dikembalikan kepada **TERGUGAT REKONVENS** sebesar : **Rp1.150.000.000 + Rp550.000.000 = Rp1.700.000.000 ;**
7. Menghukum **TERGUGAT REKONVENS** untuk membayar ganti kerugian kepada **PENGUGAT REKONVENS** berupa kerugian materiil dan immaterial yang diderita **PENGUGAT** akibat perbuatan melawan hukum



**TERGUGAT REKONVENSI** sebesar Rp. 10.800.000.000,- (sepuluh milyar delapan ratus juta rupiah) adalah sah ;

8. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan atas obyek sengketa yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
9. Menghukum **TERGUGAT REKONVENSI** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ;

Atau ;

Apabila Yang Terhormat. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berpendapat lain,.

**PENGUGAT REKONVENSI** atau mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik *e-court* yang terima tanggal 21 April 2021 pukul 12.00 Wita, demikian pula Tergugat telah pula mengajukan Duplik secara elektronik *e-court* yang diterima tanggal 28 April 2021 pukul 09.00 Wita, dan untuk mempersingkat uraian putusan perkara ini replik maupun duplik tersebut dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan perkara ini

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah pula mengajukan bukti – bukti surat berupa ;

1. Fotocopy Sertifikaty Hak Milik 704/Desa Tanjung Benoa,Luas 1.100 M2,Surat Ukur No.756/2016, tanggal 25-05-2016 atas nama I Made Bukti Yasa Br Tanjung Benoa Desa Benoa terletak di Desa Tanjung Benoa,Kecamatan Kuta Selatan,Kabupaten Daerah Tingkat II Badung,Propinsi Daerah Tingkat I Bali, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.30 Tanggal 29 Juli 2016 yang dihadapan Notaris Ni Wayan Widadstri, SH, diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy Salinan Akta Kuasa No.31 Tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widadstri, SH, diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy Salinan Akta Perjanjian tentang Pengosongan No 32 Tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widadstri, SH, diberi tanda P-4 ;
5. Fotocopy Salinan Akta Jual Beli No 01/2009 tanggal 15 Februari 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Teguh Imam Andoko, SH.M.Kn, diberi tanda P-5 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Surat Permohonan Pengosongan rumah Hak Milik No,704, Desa Tanjung Benoa,Kecamatan Kuta Selatan Prop Bali tertanggal 11 Juni 2019, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Permohonan Pengosongan rumah Hak Milik No,704, Desa Tanjung Benoa,Kecamatan Kuta Selatan Prop Bali tertanggal 26 Juni 2019, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Permohonan Pengosongan rumah Hak Milik No,704, Desa Tanjung Benoa,Kecamatan Kuta Selatan Prop Bali teratnggal 10 Juli 2019, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Surat Tanggal 16 Juni 2020 perihal Mohon Dukungan Pengamanan Pelaksanaan Pengukuran Tanah yang dibuat dan diajukan oleh Penggugat kepada Bendesa Adat Tanjung Benoa Kecamatan Kuta Selatan,kabupaten Badung, diberi tanda P-9;
- 10.Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat tertanggal 23 Juni 2020, diberi tanda P-10;
- 11.Fotocopy Surat Nomor 01/KSP/SOM/XI/2020 tanggal 26 Nopember 2020 perihal Somasi/Teguran Hukum serta bukti kirim dokumen melalui kantor pos, diberi tanda P-11;
- 12.Fotocopy Surat Nomor 01/KSP/SOM/XII/2020 tanggal 14 Desember 2020 perihal Somasi/Teguran Hukum II serta bukti kirim dokumen melalui kantor pos, diberi tanda P-12;
- 13.Fotocopy Surat Nomor 02/KSP/SOM/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020 perihal Somasi/Teguran Hukum III serta bukti kirim dokumen melalui kantor pos, diberi tanda P-12;
- 14.Fotocopy Salinan Putusan Perkara Nomor 711/Pdt.G/2020/PN.Dps Tanggal 9 Nopember 2020, diberi tanda P-14;
- 15.Fotocopy Bukti Pembayaran Pajak BPHTB melalui Bank BPD Bali Tanggal 18 Agustus 2017, diberi tanda P-15;
- 16.Fotocopy Penerimaan Negara atas Pajak Tanggal 11 September 2017, diberi tanda P-16;
- 17.Fotocopy bukti tanda terima pendaftaran Legalisir SSPD, diberi tanda P-17 ;
- 18.Fotocopy Surat Setor Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), diberi tanda P-18;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat P-1,P-2,P-3,P-4,P-5,P-11,P-12,P-13,telah dicocokkan sesuai dengan Aslinya, P-14 sesuai salinanya, sedangkan

Hal 18 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/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)





bukti surat P-6, P-7,P-8,P-9,P-10, P-15,P-16,P-17,P-18 merupakan foto copy dari foto copy, namun terhadap kesemua bukti surat tersebut telah diberi materi secukupnya dan dilampirkan dalam berkas perkara ini, selanjutnya foto copy tersebut dilampirkan dalam berkas perkara dan aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

**1. Saksi DWI TEGUH IMAN ANDOKO,SH.M.Kn;**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena teman bisnis dan saksi mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat mempunyai masalah tentang Akta Jual Beli tanah;
- Bahwa saksi pada tahun 2016 sebagai staf di kantor notaris Ni Wayan Widastri, SH.M.Kn dan pernah melihat para pihak datang ke kantor notaris untuk melakukan transaksi jual beli tanah tahun 2016;
- Bahwa yang datang ke kantor PPAT 3 (tiga) orang yaitu Penggugat, Tergugat dan istri dari Tergugat (I Wayan Sudana) ;
- Bahwa saksi melihat saat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibuat di kantor notaris Ni Wayan Widastri, di Jl Raya Puputan Renon Denpasar dengan nilai Jual beli sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) ;
- Bahwa saksi melihat Penggugat menyerahkan cek dan juga uang tunai kepada Tergugat ;
- Bahwa akta jual beli bukan akta hutang piutang dan saksi tidak melihat antara Penggugat dengan Tergugat ada perdebatan mengenai jual beli;
- Bahwa yang membuat Akta Jual beli No.01/2019, tertanggal 15 Februari 2019 adalah saksi sendiri selaku Notaris (PPAT) ;
- Bahwa sepengetahuan saksi mereka tidak bisa membaca sehingga Akta tersebut dibacakan oleh Notaris ;
- Bahwa pada saat penandatanganan PPJB, Akta kuasa, Akta pengosongan para pihak hadir ;



- Bahwa saat PPJB sudah selesai saat itu sudah ada Cek, namun saksi tidak melihat ada kwitansi karena kwitansi tersebut sudah ada di akta bukti yang sah ;
- Bahwa akta kuasa menjual dengan akta jual beli sudah jadi satu paket;
- Bahwa saat penandatanganan 3 (tiga) akta ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat pada hari yang sama ;

**2. Saksi NI KADEK AYU INDRA DEWI, SH ;**

- Bahwa setahu saksi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibuat di kantor notaris Ni Wayan Widastris,
- Bahwa saat penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibuat di kantor notaris hadir Penggugat dan Tergugat beserta istri Tergugat ;
- Bahwa saksi melihat PPAT membacakan Akta dihadapan para pihak dan saksi mengetahui Akta pengosongan karena saksi sebagai staf di Notaris Ni Wayan Widastris;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-2.P-3,P-4, yaitu Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.30 Tanggal 29 Juli 2016 yang dihadapan Notaris Ni Wayan Widastris, SH, Salinan Akta Kuasa No.31 Tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widastris, SH, Salinan Akta Perjanjian tentang Pengosongan No 32 Tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widastris, SH di kantor Notaris Ni Wayan Widastris, SH, dan pada saat penandatanganan ke 3 (tiga) akta tersebut para pihak hadir ;
- Bahwa saksi tidak ikut mengerjakan pembuatan Akta tersebut, akan tetapi saksi hanya melengkapi berkas;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga yang telah disepakati oleh para pihak maupun pada saat menyerahkan cek dan yang membeli adalah Penggugat sedangkan sebagai penjual adalah Tergugat dan Istrinya ;
- Bahwa saksi tahu akta ditandatangani karena saat itu kebetulan ada disitu ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Serifikat Hak Milik Nomor 704/Desa Tanjung Benoa, Luas 1.100 M2 , diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Perjanjian Pengikat Jual Beli No.19 Tertanggal 07 Juni 2016, diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Salinan Perjanjian Pengikat Jual Beli No.30 Tertanggal 29-07-2016, diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Bukti Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) pajak bumi tahun 2015, diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, tertanggal 22 Mei 2020, diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, tertanggal 16 Maret 2021, diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Slip Pencairan CEK Mank Mandiri dengan nomor Cek 270236, diberi tanda T-7;
8. Fotocopy Slip Pencairan CEK Mank Mandiri dengan nomor Cek 270236, diberi tanda T-8;
9. Fotocopy Rekening Koran Bank Mandiri atas nama I Wayan Sudana, diberi tanda T-9;
10. Fotocopy Surat Tanda penerimaan Laporan/pengaduan Nomor STPL/1477/X/2017/BALI/RESTA.DPS, diberi tanda T-10;
11. Fotocopy Surat Pernyataan dari I Nyoman Utama Jaya (Almarhum), tertanggal 03 September 2018, diberi tanda T-11;
12. Fotocopy Fomulir keterangan penyebab Kematian, tertanggal 17 September 2018, diberi tanda T-12;
13. Fotocopy Surat Permohonan Pemblokiran Sertifikat , tertanggal 25 Agustus 2017, diberi tanda T-13;
14. Fotocopy Surat keterangan saksi tertanggal 14 September 2021, diberi tanda T-14 ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat T-5,T-6,T-7,T-9,T-10,T-14,telah dicocokkan sesuai dengan Aslinya, sedangkan bukti surat T-1,T-2,T-3,T-4,T-8,T-11,T-12,T-13,merupakan foto copy dari foto copy, namun terhadap kesemua bukti surat tersebut telah diberi materi secukupnya dan dilampirkan dalam berkas perkara ini, selanjutnya foto copy tersebut dilampirkan dalam berkas perkara dan aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat ;

Hal 21 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/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)



Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah disumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya, masing-masing memberikan keterangan, sebagai berikut :

1. Saksi I NYOMAN MERTAYASA ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dengan Tergugat memiliki masalah hutang piutang yang menjadi jaminan sertifikat Hak Milik No.704/Desa Benoa Kuta Selatan Badung ;
- Bahwa saksi pernah mendampingi Tergugat untuk menemui Penggugat melakukan musyawarah kekeluargaan terkait sengketa antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi melihat hasil mediasi Tergugat harus mengembalikan uang kepada Penggugat sebesar Rp.3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Akta jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat dan saksi tidak tau sertifikat pindah ke orang lain ;
- Bahwa yang saksi ketahui objek sengketa sekarang masih dikuasai oleh Tergugat dan keluarganya ;
- Bahwa saksi tidak mendengar/melihat sertifikat sudah dialihkan ke orang lain atau kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak tau persis tentang masalah Penggugat dan Tergugat hanya saksi diberitahu oleh Tergugat ;

2. Saksi I KETUT PAYU ANTARA :

- Bahwa saksi tidak mengetauai tentang masalah Penggugat dengan Tergugat mengetahui dari cerita dari Tergugat ;
- Bahwa Tergugat mengatakan masalah yang dihadapi yaitu masalah pembuatan surat yang dibuat oleh adik almarhum ;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat memiliki masalah utang pada tahun 2016 ;
- Bahwa yang memiliki hutang Tergugat kepada Penggugat akan tetapi saksi tidak mengetahui berapa hutang Tergugat ;
- Bahwa saksi hanya dengar dari adik Tergugat katanya dia pinjam uang sebesar Rp.2.000.000.000 (dua milyar rupiah) ;

Hal 22 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/PN Dps



- Bahwa setahu saksi yang menjadi jaminan adalah sertifikat akan tetapi saksi tidak mengetahui nomor sertifikat tersebut, taunya tanahnya ada di Tanjung Benoa Kuta Selatan akan tetapi saksi tidak melihat saat penyerahan sertifikat ;
- Bahwa menurut adik saksi dengan pak Agung antara Penggugat dengan Tergugat hanya pinjam meminjam bukan jual beli ;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti T-11 yaitu Surat Pernyataan dari I Nyoman Utama Jaya (Almarhum), tertanggal 03 September 2018;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa pada hari Jumat Tanggal 6 Agustus 2021, dan hasil pemeriksaan setempat tersebut antara Pihak Penggugat dan Tergugat ada perbedaan mengenai luas maupun batas sebelas utara tapal batas di obyek sengketa tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 16 Nopember 2021 sedangkan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 3 Nopember 2021 ;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak ( Plurium Litis Consortium ) ;
2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Eksepsi Tergugat Majelis melihat bahwa ada beberapa materi Eksepsi, terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Yahya Harahap mengklasifikasikan *error in persona* ke dalam 3 (tiga) bentuk yang salah satunya yaitu Gugatan Kurang Pihak (*Plurum Litis*

Hal 23 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/PN Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Consortium*) yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat ;

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang diajukan harus lengkap dalam artian pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat didudukkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, bahwa sesuai gugatan A Quo yang menjadi dasar gugatan adalah mengenai jual beli tanah dan bangunan tersebut disepakati dengan harga Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 01/2019 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Teguh Iman Andoko, S.H.,M.Kn., berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor: 30 tertanggal 29 Juli 2016, Akta Kuasa Menjual Nomor: 31 tertanggal 29 Juli 2016, dan Akta Perjanjian tentang Pengosongan Nomor: 32 tertanggal 29 Juli 2016, ketiga akta tersebut dibuat oleh Penggugat dan Tergugat dihadapan Notaris Ni Wayan Widastri, S.H, selanjutnya harga pembelian tanah dan bangunan tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat, sehingga berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor: 30 tertanggal 29 Juli 2016, Akta Kuasa Menjual Nomor: 31 tertanggal 29 Juli 2016, dan Akta Perjanjian tentang Pengosongan Nomor: 32 tertanggal 29 Juli 2016 maka Penggugat menindaklanjutinya dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 1/2019 tertanggal 15 Februari 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Teguh Iman Andoko, S.H.,M.Kn., dan saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor: 704/Desa Tanjung Benoa seluas 1.100M2 (Seribu Seratus Meter Persegi) atas tanah dan bangunan tersebut kepemilikannya telah terdaftar atas nama I Made Bukti Yasa (*in casu* Penggugat), sebagaimana bukti surat yang diberi tanda P-1 (Sertifikat Hak Milik 704/Desa Tanjung Benoa,Luas 1.100 M2,Surat Ukur No.756/2016, tanggal 25-05-2016 atas nama I Made Bukti Yasa), bukti surat diberi tanda P-2 (Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.30 Tanggal 29 Juli 2016 yang dihadapan Notaris Ni Wayan Widastri, SH), bukti surat yang diberi tanda P-3 (Salinan Akta Kuasa No.31 Tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widastri, SH), bukti surat yang diberi tanda P-4 (Salinan Akta Perjanjian tentang Pengosongan No 32 Tanggal 29 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Ni Wayan Widastri, SH) dan bukti surat yang diberi tanda P-5 (Salinan Akta Jual Beli No 01/2009 tanggal 15 Februari 2019 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dwi Teguh Imam Andoko, SH.M.Kn) ;

Hal 24 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Notaris yang bernama Ni Wayan Widastri, SH, serta Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Badung Yang bernama Dwi Teguh Imam Andoko, SH.M.Kn, Majelis Hakim berpendapat bahwa Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tersebut mempunyai peran besar terjadinya proses jual beli tanah obyek sengketa tersebut yang dijadikan sengketa dalam perkara A Quo, tidak hanya untuk di jadikan saksi untuk yang diambil keterangan saksi, akan tetapi pada fakta Notaris yang bernama Ni Wayan Widastri, SH serta Notaris yang bernama Dwi Teguh Imam Andoko, SH.M.Kn, mempunyai peran penting dalam proses jual beli tanah tersebut, yang seharusnya Notaris tersebut di jadi pihak dalam perkara ini, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut dinilai mengandung Cacat Formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium ( yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa dalam Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak ((*Plurum Litis Consortium*) dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tersebut dinyatakan dikabulkan, maka Eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang Eksepsi di atas, gugatan Penggugat tersebut kurang pihak ((*Plurum Litis Consortium*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut kurang pihak ((*Plurum Litis Consortium*), maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **DALAM REKOVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dikabulkan dan gugatan pada pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke) maka gugatan Rekovensi tidak akan dipertimbangkan agar tidak tumpang tindih sehingga gugatan dalam Rekovensi harus dinyatakan tidak dapat diterima pula;

## **DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI**

Hal 25 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa, oleh karena Eksepsi Tergugat dikabulkan, maka pihak Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala apa yang terjadi dipersidangan perkara ini yang sudah tercatat didalam berita acara persidangan, dianggap turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ;

Mengingat pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verkaard) ;

### DALAM REKOVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verkaard);

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 1.365.000.- (satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin tanggal 29 November 2021 .oleh kami,Kony Hartanto, S.H,M.H., selaku Hakim Ketua, Angeliky Handajani Day, S.H., M.H., dan A.A.M.Aripathi Nawaksara, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 114/Pdt.G/2021/PN Dps.,tanggal 28 Januari 2021 Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 15 Desember 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Kony Hartanto, S.H,M.H., selaku Hakim Ketua, A.A.M.Aripathi Nawaksara, S.H.,M.H dan I Wayan Yasa, SH. MH, masing – masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Kadek Yuliani, S.H., Panitera Pengganti tersebut serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hal 26 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/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

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

A.A.M. Aripathi Nawaksara , SH.M.H

Kony Hartanto, S.H.M.H

I Wayan Yasa, S.H.M.H

Panitera Pengganti.

Kadek Yuliani, S.H

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran ..... Rp. 30.000,-

Hal 27 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/PN Dps



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

2. Biaya Proses .....	Rp. 50.000,-
3. Biaya PNBP .....	Rp. 20.000,-
4. Biaya panggilan Penggugat dan Tergugat .	Rp. 450.000,-
5. Biaya pemeriksaan setempat .....	Rp. 750.000,-
6. PNBP.....	Rp. 10.000,-
7. Penggadaan .....	Rp. 35.000,-
8. Redaksi Putusan .....	Rp. 10.000,-
9. Meterai Putusan .....	Rp. 10.000,-

J u m l a h ..... Rp 1.365.000.-  
(satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah)

Catatan I :

Hal 28 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/PN Dps





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

Dicatat disini bahwa pada hari Kamis Tanggal 23 Desember 2021 Penggugat melalui kuasanya telah menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Tanggal 15 Desember 2021, Nomor 114/Pdt.G/2021/PN.Dps ;

Panitera

Rotua Roosa Mathilda T, SH.MH

Hal 29 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/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

Hal 30 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/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)

Halaman 30



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

Hal 31 Putusan Nomor 114/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 31