



**PUTUSAN**  
Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **NI WAYAN RIPEN**, pemegang NIK: 510305711410002, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : tidak bekerja, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Hindu, yang beralamat di Br. Wijaya Kusuma Ungasan, Kel./Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
2. **I WAYAN SUREG**, lahir di Badung, 30 Nopember 1953, pemegang NIK : 5103053011530003, Jenis Kelamin : Laki –laki, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Hindu, yang beralamat di Br. Wijaya Kusuma Ungasan, Kel./Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
3. **I MADE SUKA**, lahir di Badung, 24 Mei 1960, pemegang NIK : 5103052405600005, Jenis Kelamin : Laki –laki, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Hindu, yang beralamat di Br. Kelod Ungasan, Kel./Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
4. **I NYOMAN NUADA**, lahir di Badung, 31 Desember 1964, pemegang NIK : 5103053112640336, Jenis Kelamin : Laki –laki, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Hindu, yang beralamat di Br. Wijaya Kusuma Ungasan, Kel./Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
5. **I KETUT SUKARTA**, pemegang NIK : 5103053112690215, Jenis Kelamin : Laki –laki, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Hindu, yang beralamat di Br. Wijaya Kusuma Ungasan, Kel./Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SISWO SUMARTO, SH., I MADE SUGIANTA, SH., HENDI TRI WAHYONO, SH.**, Kesemuanya adalah Advokat yang berkantor di **BHUMI LAW OFFICE, Lawyer & Legal Consultant**, yang beralamat di Jl. Tukad Jinah, Perumahan Puri Waturenggong, Blok E No. 4, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, berdasarkan Akta Persetujuan Dan Kuasa Nomor : 11, tertanggal 10 Desember 2021, yang di buat dihadapan Beni Bintoro, SH., M.Kn., Notaris &

*Halaman 1 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang beralamat di Jalan Raya Uluwatu No. 9, Dreamland Entrance Gate, Br. Bakung Sari Pecatu Graha, Kel./Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

## Melawan:

1. **BAMBANG SAMIJONO**, Pekerjaan Swasta, dulu beralamat di Jl. Taman Sari I-C/61, Jakarta Barat, dan sekarang tidak diketahui alamatnya. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **I PUTU CHANDRA, SH**, dalam Jabatannya selaku Notaris & PPAT berkantor di Jalan Kepundung 48, Dauh Puri, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Nyoman Budi Adnyana, S.H., M.H., CLA., CPL, I Gusti Agung Dian Hendrawan, S.H., M.H., Ni Kadek Ratna Jayanti, S.H., M.H., I Made Yudik Purwanto. S.H., I Gede Yasa Catur Adnyana, S.H., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22 Februari 2022 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Reg.No. 607/Daf/2022 tanggal 23 Februari 2022 untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **Ir. LIE HERMAN TRISNA**, swasta, bertempat tinggal di Jalan Kapten Regug, No. 3 Denpasar dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Suryatin Lijaya, S.H., Nyoman Putra S.H., Ida Bagus Trisna Wisesa, S.H., Made Tio Prasetya Saputra, S.H., M.H., I Dewa Ayu Maheswari Adiananda, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 14 Februari 2022 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Reg.No. 603/Daf/2022 tanggal 22 Februari 2022 Selanjutnya disebut dengan sebagai **TERGUGAT III**;
4. **LIE TONY MULYADI**, swasta, bertempat tinggal di Jalan Kapten Regug, No. 3 Denpasar dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Suryatin Lijaya, S.H., Nyoman Putra S.H., Ida Bagus Trisna Wisesa, S.H., Made Tio Prasetya Saputra, S.H., M.H., I Dewa Ayu Maheswari Adiananda, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 14 Februari 2022 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Reg.No. 603/Daf/2022 tanggal 22 Februari 2022 Selanjutnya disebut dengan sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **BANK UPPINDO CQ BADAN PENYEKUTAN PERBANKAN NASIONAL CQ PERUSAHAAN PENGELOLA ASET**, beralamat di Jalan Jenderal

Halaman 2 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



Sudirman No. 68, RT.1/RW.4, Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan. Selanjutnya disebut **TERGUGAT V**;

6. **KANTOR LELANG NEGARA DENPASAR CQ KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DENPASAR (KPKNL Denpasar)**, dengan alamat di Jl. DR. Kusuma Atmaja Gedung Keuangan Negara I, Renon, Denpasar, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Untung Sudarwanto, Septonno, Santoso, I Dewa Ayu Oka Maya Saputri, Ni Luh Nyoman Arini Asriwijayanti, Santoso, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-4/MK.6/KN.8/2022 tertanggal 6 Januari 2022 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Reg.No. 467/Daf/2022 tanggal 10 Februari 2022. Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I**;

7. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BADUNG**, dengan alamat di Jalan Jalan Dewi Saraswati No. 3, Seminyak, Kuta, Seminyak, Badung, Kabupaten Badung, Bali 80361 dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Gede Arya Maharta, S.H., M.H., Anak Agung Alit Emi Yama Geni, S.H., Kadek Apsariani, S.H., I Gede Yama Andrika, S.H., M.H., I Made Satya Dewana, S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 54/SKu-51.03.MP.02.02/I/2022 tertanggal 4 Januari 2022 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Reg.No. 95/Daf/2022 tanggal 10 Januari 2022. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Telah memeriksa alat bukti yang diajukan dipersidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Desember 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register perkara Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps pada tanggal 14 Desember 2021, sebagai berikut:

#### **DASAR GUGATAN**

1. Bahwa Para Penggugat seluruhnya adalah Istri dan ahli waris dari (Almarhum) I MADE NUREG, yang bertempat tinggal di Banjar Wijaya Kusuma, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa (Almarhum) I MADE NUREG semasa hidupnya memiliki beberapa bidang tanah, salah satu diantaranya sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup>, atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Barat	: Tanah milik I Reket
Sebelah Timur	: Sungai
Sebelah Utara	: Tanah milik I Made Nureg.
Sebelah Selatan	: Pantai.
3. Bahwa I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) berkeinginan untuk menjual sebidang tanahnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup>, atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dan akhirnya bertemu dengan Tergugat I yang berkeinginan untuk membeli tanah I Made Nureg (alm) dan disepakati harga tanah tersebut adalah sebesar Rp. 2.558.250.000,- (dua milyar lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa setelah harga tanah disepakati antara I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) dengan Tergugat I, selanjutnya Tergugat I menyampaikan dan menyarankan kepada I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) untuk menggunakan Tergugat II sebagai Notaris yang mengurus semua dokumen hukum tentang jual beli tanah tersebut, karena Notaris tersebut bagus dan dapat mengurus semua dokumen hukum terhadap jual beli tanah;
5. Bahwa pada tahun 1992 I Made Nureg (alm) melakukan perjanjian dengan Tergugat I terhadap SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup>, atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali dan dituangkan dalam perjanjian Nomor 153 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH. Notaris & PPAT berkantor di Jalan Kepundung 48, Dauh

Halaman 4 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

Puri, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali, dan SHM Asli No. 507 dititipkan kepada Tergugat II;

6. Bahwa di dalam perjanjian Nomor 153, tanggal 12 September 1992 antara I Made Nureg (alm) dengan Tergugat I disepakati harga tanah yang dijual I Made Nureg (alm) kepada Tergugat I adalah sebesar Rp. 2.558.250.000,- (dua milyar lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
7. Bahwa setelah adanya kesepakatan pembelian antara Tergugat I dengan I Made Nureg (almarhum), melalui Tergugat II dibuatkanlan dokumen-dokumen terkait perjanjian jual beli, padahal faktanya Tergugat I belum melunasi jual-beli tersebut berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I menyatakan tanah tersebut belum Lunas dan akan melunasi pembelian tersebut kepada I Made Nureg (almarhum) pada tanggal 30 September 1992 dan faktanya sampai sekarang tanah tersebut belum dilunasi oleh Tergugat I ;
8. Bahwa Tergugat I yang belum melunasi pembelian Tanah tersebut telah menjaminkan tanah tersebut kepada Tergugat V hal tersebut didasari atas Perjanjian yang dibuat oleh Tergugat II yaitu perjanjian nomor. 153, tertanggal 12 September 1992. Bahwa fakta pembelian tanah tersebut belum dilunasi oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan berani membuatkan Perjanjian No. 153, tertanggal 12 September 1992 dimana hal tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum sebagaimana perbuatan Tergugat I termasuk kedalam Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KHUPerdata adapaun perbuatan Tergugat I antara lain : ;
  - a. Pembelian terhadap objek perjanjian No. 153, tertanggal 12 September 1992 belum terjadi pelunasan.
  - b. Tergugat I menjaminkan SHM No. 507 sebagaimana dalam Perjanjian 153, tertanggal 12 September 1992 kepada Bank Uppindo.
9. Bahwa Tergugat II sebagai Notaris membuatkan dokumen-dokumen terkait dengan proses jual-beli antara I Made Nureg (amarhum) dengan Tergugat I, padahal tergugat I belum melunasi pembelian tanah tersebut dan akibat dari pembuatan dokumen tersebut memberi jalan kepada Tergugat I untuk menjaminkan SHM No. 507 Milik I Made Nureg (almarhum) kepada Bank Uppindo, sehingga akibat dari pembuatan dokumen yang dilakukan oleh Tergugat II hal tersebut bertentangan dengan Jabatan sebagai Notaris dan hal tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan termasuk dalam kedalam Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata, Adapun perbuatan Tergugat II antara lain :

Halaman 5 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

- a. Membuat Perjanjian No. 153, tertanggal 12 September 1992, padahal Tergugat I belum melunasi kepada I Made Nureg (almarhum).
  - b. Tergugat II mengabaikan Prinsip kehati-hatian dalam membuat perjanjian.
  - c. Tergugat II tidak memastikan terkait dengan pelunasan dari Tergugat I kepada I Made Nureg (almarhum).
10. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan pihak yang sangat dirugikan atas Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan adanya Perjanjian Nomor 153 yang dibuat dihadapan Tergugat II, dan Tergugat I tidak pernah melakukan pelunasan atas perjanjian tersebut sampai dengan sekarang;
11. Bahwa untuk mendapatkan kepastian hukum, maka Para Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Denpasar, dengan demikian gugatan ini layak dan dapat diperiksa oleh Pengadilan Negeri Denpasar;

## DALAM PROVISI

12. Bahwa Para Penggugat seluruhnya adalah Istri dan ahli waris dari (Almarhum) I MADE NUREG, yang bertempat tinggal di Banjar Wijaya Kusuma, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali ;
13. Bahwa (Almarhum) I MADE NUREG semasa hidupnya memiliki beberapa bidang tanah, salah satu diantaranya sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup>, atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas – batas sebagai berikut :
- |                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Sebelah Barat   | : Tanah milik I Reket       |
| Sebelah Timur   | : Sungai                    |
| Sebelah Utara   | : Tanah milik I Made Nureg. |
| Sebelah Selatan | : Pantai.                   |
14. Bahwa I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) berkeinginan untuk menjual sebidang tanahnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dan akhirnya bertemu dengan Tergugat I yang berkeinginan untuk membeli tanah I Made Nureg (alm) dan disepakati harga tanah tersebut adalah sebesar

Halaman 6 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 2.558.250.000,- (dua milyar lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

15. Bahwa setelah harga tanah disepakati antara I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) dengan Tergugat I, selanjutnya Tergugat I menyampaikan dan menyarankan kepada I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) untuk menggunakan Tergugat II sebagai Notaris yang mengurus semua dokumen hukum tentang jual beli tanah tersebut, karena Notaris tersebut bagus dan dapat mengurus semua dokumen hukum terhadap jual beli tanah;
16. Bahwa pada tahun 1992 I Made Nureg (alm) melakukan perjanjian dengan Tergugat I terhadap SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali dan dituangkan dalam perjanjian Nomor 153 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH. Notaris & PPAT berkantor di Jalan Kepundung 48, Dauh Puri, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali, dan SHM Asli No. 507 dititipkan kepada Tergugat II;
17. Bahwa di dalam perjanjian Nomor 153, tanggal 12 September 1992 antara I Made Nureg (alm) dengan Tergugat I disepakati harga tanah yang dijual I Made Nureg (alm) kepada Tergugat I adalah sebesar Rp. 2.558.250.000,- (dua milyar lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
18. Bahwa setelah adanya kesepakatan pembelian antara Tergugat I dengan I Made Nureg (almarhum), melalui Tergugat II dibuatkanlan dokumen-dokumen terkait perjanjian jual beli, padahal faktanya Tergugat I belum melunasi jual-beli tersebut berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I menyatakan tanah tersebut belum Lunas dan akan melunasi pembelian tersebut kepada I Made Nureg (almarhum) pada tanggal 30 September 1992 dan faktanya sampai sekarang tanah tersebut belum dilunasi oleh Tergugat I ;
19. Bahwa Tergugat I yang belum melunasi pembelian Tanah tersebut telah menjaminkan tanah tersebut kepada Tergugat V hal tersebut didasari atas Perjanjian yang dibuat oleh Tergugat II yaitu perjanjian nomor. 153, tertanggal 12 September 1992. Bahwa fakta pembelian tanah tersebut belum dilunasi oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan berani membuat Perjanjian No. 153,

Halaman 7 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

tertanggal 12 September 1992 dimana hal tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

20. Bahwa setelah dibuatnya dokumen-dokumen tersebut, mulailah terlihat serangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh : Tergugat I dan Tergugat II yaitu :

a. TERGUGAT I

- Tergugat I dengan sengaja menyarankan menggunakan Tergugat II sebagai Notaris agar dapat dilakukan proses jual beli tanah dengan perjanjian Nomor 153 yang dibuat dihadapan Tergugat II (Notaris I Putu Chandra, SH. Notaris & PPAT) berkantor di Jalan Kepundung 48, Dauh Puri, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali dan Tergugat I meyakinkan kembali I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) setelah pembuatan perjanjian yang tersebut diatas akan dilakukan pelunasan;
- Pembelian terhadap objek perjanjian No. 153, tertanggal 12 September 1992 belum terjadi pelunasan.
- Tergugat I menjaminkan SHM No. 507 sebagaimana dalam Perjanjian 153, tertanggal 12 September 1992 kepada Bank Uppindo.

b. TERGUGAT II

- Tergugat II tidak menelusuri kemampuan financial dari Tergugat I dalam hal jual beli sebidang tanah dengan I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat);
- Membuat Perjanjian No. 153, tertanggal 12 September 1992, padahal Tergugat I belum melunasi kepada I Made Nureg (almarhum).
- Tergugat II mengabaikan Prinsip kehati-hatian dalam membuat perjanjian.
- Tergugat II tidak memastikan terkait dengan pelunasan dari Tergugat I kepada I Made Nureg (almarhum).

21. Bahwa dari kesepakatan harga di dalam perjanjian Nomor 153 tersebut Tergugat I hanya melakukan pembayaran sebesar Rp 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada I Made Nureg (alm) sehingga masih ada kekurangan pembayaran sebesar Rp. 1.988.250.000,- (satu milyar Sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dari

Halaman 8 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

Tergugat I kepada I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat);

22. Bahwa selain serangkaian Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, Tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar ketentuan perundang-undangan dimana Tergugat I yang sejak awal tidak memiliki dana untuk dibayar sebagai uang jual beli sebidang tanah yang tersebut diatas, sehingga perjanjian pengikatan jual beli Nomor 153 tidaklah memenuhi kata sepakat sebagaimana dikatakandalam pasal 1321 KUH Perdata karena dibuat berdasarkan dengan tipu muslihat dengan tidak menerangkan apa yang sebenarnya dan karenanya perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Adapaun ketentuan Pasal 1321 KUH Perdata yaitu "tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan" jadi perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut termasuk kedalam perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian pada Para Penggugat baik secara materiil maupun secara immateriil;

23. Bahwa karena tidak pernah ada kabar dan kejelasan mengenai realisasi pembayaran sisa yang belum dibayarkan oleh Tergugat I, maka I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) sempat mencari Tergugat I ke alamat yang dicantumkan di perjanjian pengikatan jual beli nomor 153 tersebut yaitu di Jl. Taman Sari I-C/61, Jakarta Barat, namun Tergugat hanya memberikan janji-janji tanpa merealisasikannya;

24. Bahwa pada tanggal 21 September 1992 Tergugat I sempat membuat dan memberikan I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) Surat Pernyataan yang intinya menerangkan sehubungan dengan Akte Perjanjian nomor 153 tertanggal 12 - 09 - 1992 yang dibuat di hadapan Tergugat II (notaris I Putu Chandra, SH, Notaris di Denpasar) dimana saya sebagai pembeli sebidang tanah hak milik No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> terletak di Desa ungasan, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung atas nama I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut

Halaman 9 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

Sukarta (Para Penggugat), dengan ini saya nyatakan bahwa,  
**SESUNGGUHNYA PEMBELIAN TANAH TERSEBUT BELUM LUNAS DAN SAYA AKAN MELUNASI PEMBELIAN ITU KEPADA I MADE NUREG PADA TANGGAL 30 – 09 – 1992;**

25. Bahwa atas dasar surat pernyataan Tergugat I tertanggal 21 September 1992 tersebut I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) meminta pelunasan kepada Tergugat I akan tetapi Tergugat I tidak pernah melakukan pembayaran dan hanya kembali berjanji-janji untuk melakukan pelunasan kepada I Made Nureg (alm) atas perjanjian jual beli nomor 153, dan Tergugat I sempat memberikan I Made Nureg (alm) cek giro beberapa kali akan tetapi begitu dicairkan cek giro tersebut ke bank ternyata cek tersebut kosong (bodong);
26. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bersama-sama atau bersengkongkol dengan tipu daya tidak melakukan kewajibannya kepada I Made Nureg (alm) berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 153 yang dibuat dihadapan Tergugat II (Notaris I Putu Chandra, SH) sudah jelas-jelas merupakan tindakan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian kepada I Made Nureg (alm) beserta turun warisnya baik secara kerugian Materiil maupun kerugian Imateriil;
27. Bahwa karena tidak ada kejelasan dan kepastian dari Tergugat I maka I made Nureg (alm) akhirnya mendatangi Tergugat II (Notaris I Putu Chandra, SH, sebagai Notaris yang ditunjuk) yang dititipkan SHM milik I Made Nureg (alm) untuk membatalkan perjanjian Nomor 153 tersebut dan sekaligus I made Nureg ingin mengambil kembali sertifikat hak miliknya Nomor 507, akan tetapi betapa terkejutnya I Made Nureg (alm) saat mengetahui bahwa Tergugat II (Notaris I Putu Chandra, SH) mengatakan kalau SHM Nomor 507 tersebut sudah diserahkan kepada Tergugat I;
28. Bahwa dikarenakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan Hukum, maka segala produk yang dihasilkan oleh Tergugat II haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku ;
29. Bahwa yang menjadi objek dalam Perjanjian No. 153, tertanggal 12 September 1992, belum pernah dilunasi oleh Tergugat I, maka SHM No. 507, yang terletak di Kelurahan Ungasan merupakan milik Para Pengugat ;
30. Bahwa Tergugat I berdasarkan Perjanjian 153 tertanggal 12 September 1992 dan atas sudah di kuasanya Sertifikat Hak Milik No.: 507, dengan gambar

Halaman 10 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

- situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG (alm), menjaminkan SHM No. 507 tersebut kepada Tergugat V;
31. Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan kewajibannya kepada Tergugat V sehingga Tergugat V melakukan pelelangan atas jaminan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik No.: 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG (alm) melalui Turut Tergugat I;
32. Bahwa atas pelelangan jaminan dari Tergugat I yang menggunakan SHM No. 507 milik Para Penggugat oleh Tergugat V melalui Turut Tergugat I yang kemudian dimenangkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV ;
33. Bahwa Para Penggugat pernah mendatangi dan memohon kepada Turut Tergugat I untuk pembatalan pelelangan atas Sertifikat Hak Milik No.: 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG (alm) yang faktanya belum dilunasi oleh Tergugat I;
34. Bahwa selanjutnya pemenang lelang yang dalam hal ini Tergugat III dan Tergugat IV melakukan perubahan kepemilikan SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG (alm) melalui Turut Tergugat II;
35. Bahwa untuk itu memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk memblokir dan/atau tidak melayani permohonan pencatatan peralihan hak atas, dengan alasan apapun berkaitan dengan sertifikat hak milik No.: 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG (alm);
36. Bahwa oleh karena ini bukan merupakan pokok perkara, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Denpasar Cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara dapat memberikan putusan sela ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Para Penggugat seluruhnya adalah Istri dan ahli waris dari (Almarhum) I MADE NUREG, yang bertempat tinggal di Banjar Wijaya Kusuma, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali;
37. Bahwa (Almarhum) I MADE NUREG semasa hidupnya memiliki beberapa bidang tanah, salah satu diantaranya sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup>, atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa

Halaman 11 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas –  
batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Tanah milik I Reket  
Sebelah Timur : Sungai  
Sebelah Utara : Tanah milik I Made Nureg.  
Sebelah Selatan : Pantai.

38. Bahwa I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) berkeinginan untuk menjual sebidang tanahnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M2, atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dan akhirnya bertemu dengan Tergugat I yang berkeinginan untuk membeli tanah I Made Nureg (alm) dan disepakati harga tanah tersebut adalah sebesar Rp. 2.558.250.000,- (dua milyar lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
39. Bahwa setelah harga tanah disepakati antara I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) dengan Tergugat I, selanjutnya Tergugat I menyampaikan dan menyarankan kepada I Made Nureg (alm) yang merupakan suami dari Ni Wayan Ripen dan Ayah/orang tua dari I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, I Ketut Sukarta (Para Penggugat) untuk menggunakan Tergugat II sebagai Notaris yang mengurus semua dokumen hukum tentang jual beli tanah tersebut, karena Notaris tersebut bagus dan dapat mengurus semua dokumen hukum terhadap jual beli tanah;
40. Bahwa pada tahun 1992 I Made Nureg (alm) melakukan perjanjian dengan Tergugat I terhadap SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M2, atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali dan dituangkan dalam perjanjian Nomor 153 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH. Notaris & PPAT berkantor di Jalan Kepundung 48, Dauh Puri, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali, dan SHM Asli No. 507 dititipkan kepada Tergugat II;
41. Bahwa di dalam perjanjian Nomor 153, tanggal 12 September 1992 antara I Made Nureg (alm) dengan Tergugat I disepakati harga tanah yang dijual I

Halaman 12 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

- Made Nureg (alm) kepada Tergugat I adalah sebesar Rp. 2.558.250.000,- (dua milyar lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
42. Bahwa setelah adanya kesepakatan pembelian antara Tergugat I dengan I Made Nureg (almarhum), melalui Tergugat II dibuatkanlan dokumen-dokumen terkait perjanjian jual beli, padahal faktanya Tergugat I belum melunasi jual-beli tersebut berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I menyatakan tanah tersebut belum Lunas dan akan melunasi pembelian tersebut kepada I Made Nureg (almarhum) pada tanggal 30 September 1992 dan faktanya sampai sekarang tanah tersebut belum dilunasi oleh Tergugat I ;
43. Bahwa Tergugat I yang belum melunasi pembelian Tanah tersebut telah menjaminkan tanah tersebut kepada Tergugat V hal tersebut didasari atas Perjanjian yang dibuat oleh Tergugat II yaitu perjanjian nomor. 153, tertanggal 12 September 1992. Bahwa fakta pembelian tanah tersebut belum dilunasi oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan berani membuat Perjanjian No. 153, tertanggal 12 September 1992 dimana hal tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
44. Bahwa sampai dengan saat ini surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan masih atas nama I Made Nureg (alm) yang membuktikan bahwa disamping keabsahan kepemilikan berdasarkan SHM Nomor 507 serta surat pemberitahuan pajak terhutang menunjukan kepemilikan masih atas nama I Made Nureg (alm) dan belum dilakukan balik nama dikarenakan masih adanya tunggakan pembayaran dari Tergugat I kepada I Made Nureg (alm) beserta turun warisnya;
45. Bahwa berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1365 yang menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum dimana Tergugat I sudah jelas-jelas melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan transaksi atau Perjanjian nomor 153 di Tergugat II yang seolah olah lunas akan tetapi faktanya belum lunas dimana Tergugat I membuat pernyataan pada tanggal 21 September 1992 bahwa pembayaran terhadap pengikatan jual beli tersebut memang belum lunas dan akan dibayar pada tanggal 30 September 1992 akan tetapi Tergugat I tidak pernah merealisaiakannya;
46. Bahwa berdasarkan Undang-undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dimana akibat dari ketidak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, hal tersebut melanggar pasal 16 ayat 1, huruf a, yang berbunyi “dalam menjalankan

Halaman 13 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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)





jabatannya, Notaris berkewajiban - bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, oleh karenanya terhadap perbuatan Tergugat II sudah jelas-jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdara ;

47. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena, bertentangan dengan perintah dari pada Undang-undang No.2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sebagaimana diatur didalam Pasal 16 ayat (1) huruf a yang berbunyi "dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban - bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan dimana dibuat oleh Tergugat II hanya **mempunyai kekuatan pembuktian** sebagai **akta dibawah tangan** ;
48. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum terhadap undang-undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sehingga terhadap perjanjian nomor 153 terhadap SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali adalah **batal demi hukum** ;
49. Bahwa terhadap batal demi hukum Perjanjian Nomor 153 terhadap SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, sudah seharusnya terhadap apapun turunan dari Perjanjian Nomor 153 yang dibuat dihadapan Tergugat II (Notaris I Putu Chandra, SH. Notaris & PPAT) berkantor di Jalan Kepundung 48, Dauh Puri, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali, **Mohon untuk di batalkan**;
50. Bahwa terhadap turunan dari Perjanjian Nomor 153 yang dibuat dihadapan Tergugat II (Notaris I Putu Chandra, SH. Notaris & PPAT) berkantor di Jalan Kepundung 48, Dauh Puri, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali, yang dikemudian hari dan atau sudah diterbitkan atau diterbitkan produk baru (berupa Sertifikat Hak Milik) oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, sudah seharusnya dibatalkan dan **Mohon untuk dibatalkan**;



51. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPdata, mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian secara Materiil dan inmateriil yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II yang nilainya sebagai berikut :

**Kerugian Materiil :**

- Sebesar **Rp. 48.362.652.973,- ( empat puluh delapan milyar tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh dua ribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah)** atas tanah warisan seluas 56.850 M<sup>2</sup> dengan SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan perhitungan secara ekonomis kalau tanah tersebut disewakan dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2019 dengan harga sewa tanah sebagai berikut :  
$$\text{Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) } \times 568,5 \text{ (luas tanah) } = \text{Rp. 170.550.000 (seratus tujuh puluh juta lima ratus lima puluh ribu rupiah)}$$
 dan apabila diperhitungkan naik rata-rata 15% (lima belas persen) dari tahun sebelumnya;
- Biaya jasa hukum untuk menegakan hak-hak Para Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

**Kerugian In materiil:**

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II nyata-nyata telah menyita waktu, tenaga dan pikiran Penggugat yang seharusnya bisa dilakukan untuk melakukan hal-hal yang produktif, yang apabila dinilai dengan uang, maka wajar tidak kurang dari Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah);

Sehingga total kerugian Materiil dan Inmateriil yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng kepada Penggugat adalah sebesar Rp. . 48.362.652.973,- (empat puluh delapan milyar tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh dua ribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah) + Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) + Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah) sama dengan **Rp. 88.612.652.973, (delapan puluh delapan milyar enam ratus dua belas juta enam ratus lima puluh dua ribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah);**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Bahwa terhadap kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sebesar **Rp. 88.612.652.973, (delapan puluh delapan milyar enam ratus dua belas juta enam ratus lima puluh dua ribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah)**, sebagai akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II maka sudah sepatutnya kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar atas kerugian tersebut secara tanggung renteng ;
53. Bahwa untuk menjamin atas kerugian Para Penggugat dan putusan tidak ilusioner maka, perlu meletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap tanah Para Penggugat berdasarkan SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas – batas sebagai berikut ;
- |                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Sebelah Barat   | : tanah milik I Reket       |
| Sebelah Timur   | : Sungai                    |
| Sebelah Utara   | : Tanah milik I Made Nureg. |
| Sebelah Selatan | : Pantai                    |
54. Bahwa Tergugat I berdasarkan Perjanjian 153 tertanggal 12 September 1992 dan atas sudah di kuasanya Sertifikat Hak Milik No.: 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG (alm), menjaminkan SHM No. 507 tersebut kepada Tergugat V;
55. Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan kewajibannya kepada Tergugat V sehingga Tergugat V melakukan pelelangan atas jaminan Tergugat I melalui Turut Tergugat I;
56. Bahwa atas pelelangan jaminan dari Tergugat I yang menggunakan SHM No. 507 milik Para Penggugat oleh Tergugat V melalui Turut Tergugat I yang kemudian dimenangkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV;
57. Bahwa selanjutnya pemenang lelang yang dalam hal ini Tergugat III dan Tergugat IV melakukan perubahan kepemilikan SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG (alm) melalui Turut Tergugat II;
58. Bahwa untuk itu Para Penggugat memohon kepada Turut Tergugat II demi kepastian hukum dan memenuhi rasa keadilan Para Penggugat untuk memblokir dan/atau tidak melayani permohonan pencatatan peralihan hak atas, dengan alasan apapun berkaitan dengan sertifikat hak milik No.: 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG (alm);

Halaman 16 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi (uit voerbaar bij voerraad).

Berdasarkan hal – hal sebagaimana telah Para Penggugat uraikan diatas, bersama ini Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

## DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perjanjian No. 153, tertanggal 12 September 1992 batal demi hukum ;
3. Menyatakan Bahwa SHM No. 507 Merupakan Milik Sah dari para Penggugat ;
4. Menyatakan Para Penggugat berhak menguasai objek SHM No. 507;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan blokir terhadap SHM No. 507 ;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk memblokir dan/atau tidak melayani permohonan pencatatan peralihan hak atas, dengan alasan apapun berkaitan dengan sertifikat hak milik No.: 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG (alm);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Para Penggugat adalah Ahli Waris dari I Made Nureg ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 153 terhadap SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali;
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II wajib membayar uang ganti kerugian sebesar Rp. 48.612.652.973,- (empat puluh delapan milyar enam ratus dua belas juta enam ratus lima puluh dua ribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah) yang terdiri dari ;
  - Materiil:

Halaman 17 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



a. tanah tersebut berada di daerah pariwisata yang sangat terkenal sehingga bernilai ekonomis tinggi sehingga kalau disewakan dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2019 sejak perjanjian pengikatan jual beli adalah Rp. 48.362.652.973,- (empat puluh delapan milyar tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh dua ribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah) dengan catatan harga sewa tanah sebagai berikut :

Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) X 568,5 (luas tanah) = Rp. 170.550.000 (seratus tujuh puluh juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) dan apabila diperhitingkan naik rata-rata 15% dari tahun sebelumnya;

b. Biaya jasa hukum untuk menegakan hak-hak Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

- Inmateriil: bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II nyata-nyata telah menyita waktu, tenaga dan pikiran Para Penggugat yang seharusnya bisa dilakukan untuk melakukan hal-hal yang produktif, yang apabila dinilai dengan uang, maka wajar tidak kurang dari Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah);

Sehingga total kerugian Materiil dan Inmateriil yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng kepada Para Penggugat adalah sebesar Rp. . 48.362.652.973,- (empat puluh delapan milyar tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh dua ribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah) + Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) + Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah) sama dengan **Rp. 88.612.652.973, (delapan puluh delapan milyar enam ratus dua belas juta enam ratus lima puluh dua ribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah);**

5. Menyatakan hukum terhadap pembayaran yang telah dilakukan Tergugat I kepada I Made Nureg (alm) sebesar Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) menjadi hak sepenuhnya Para Penggugat;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terlebih terhadap tanah Penggugat berdasarkan SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dengan batas – batas sebagai berikut ;

Sebelah Barat : tanah milik I Reket





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Sungai  
Sebelah Utara : Tanah milik I Made Nureg.  
Sebelah Selatan : Pantai

7. Menyatakan hukum terhadap Perjanjian Nomor 153 yang dibuat dihadapan Tergugat II Notaris I Putu Chandra, SH. Notaris & PPAT berkantor di Jalan Kepundung 48, Dauh Puri, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali, **Mohon untuk di batalkan ;**
8. Menyatakan Hukum terhadap apapun turunan dari Perjanjian Nomor 153 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH. Notaris & PPAT berkantor di Jalan Kepundung 48, Dauh Puri, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali, **Mohon untuk di batalkan;**
9. Menyatakan Hukum terhadap turunan dari Perjanjian Nomor 153 yang dibuat dihadapan Tergugat II Notaris I Putu Chandra, SH. Notaris & PPAT berkantor di Jalan Kepundung 48, Dauh Puri, Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali, yang dikemudian hari dan atau sudah diterbitkan atau diterbitkan produk baru (berupa Sertifikat Hak Milik) oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, **Mohon untuk dibatalkan;**
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk memblokir dan/atau tidak melayani permohonan pencatatan peralihan hak atas, dengan alasan apapun berkaitan dengan sertifikat hak milik No.: 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG (alm);
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, Banding dan Kasasi ( **Uitvoer Bij Voorraad** ) ;
12. Memerintahkan Turut Tergugat Badan Pertanahan nasional Kabupaten Badung untuk tunduk pada putusan ini:
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, pihak Para Penggugat maupun Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I dan Tergugat V tidak datang menghadap dan tidak pula

Halaman 19 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyuruh orang lain agar datang menghadap untuk mewakilinya, dan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **I Wayan Yasa, S.H., M.H.** Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan tanggal 13 Desember 2021 yang isinya diadakan perbaikan oleh Kuasa Para Penggugat mengenai alamat Tergugat V yang semula beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 68, RT.1/RW.4, Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan diperbaiki menjadi Jalan Dr. Wahidin Raya No.1 Gedung Syahfrudin Prawiranegara Lantai 10 Jakarta Pusat dan atas perubahan tersebut telah diparaf dan diberi tanggal oleh Kuasa Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Tergugat II, di persidangan telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 13 Juli 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### I. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) karena Mencampuradukkan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

1. Bahwa pada prinsipnya, antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum merupakan 2 (dua) hal yang berbeda, sehingga kedua hal ini tidak dapat dicampuradukkan satu sama lain. Berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUHPdata, wanprestasi timbul dengan didasarkan pada adanya perjanjian terlebih dahulu di antara para pihak. Sedangkan perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPdata lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau *onrechtmatig*.
2. Bahwa terkait dicampuradukkannya wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam salah satu putusannya yaitu Putusan Nomor : 879K/Pdt/1997 menyebutkan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri.

Halaman 20 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



Lebih lanjut dalam putusan tersebut disebutkan bahwa **dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi dan gugatan dikategorikan *obscuur libel*, sehingga tidak dapat diterima.**

3. Bahwa dalam posita Gugatan didasarkan pada adanya perjanjian yaitu Perjanjian Nomor 153 tertanggal 12 September 1992 antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat di hadapan Tergugat II. Akan tetapi dalam petitum angka 3 Gugatan menyebutkan "*menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 153 terhadap SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali*". Berdasarkan hal tersebut, terlihat bahwa konstruksi Gugatan Para Penggugat mengandung kontradiksi antara posita yang menjadi dasar dengan petitum. Hal ini menyebabkan Gugatan Para Penggugat dikategorikan *obscuur libel*, **karenanya Gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**.

## II. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) karena Tidak Jelasnya Batas – Batas Objek Sengketa

4. Bahwa dalam Gugatan *a quo*, diketahui yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 507 dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31 Desember 1991 seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali (selanjutnya disebut sebagai "**Objek Sengketa**"). Adapun yang menjadi batas – batas dari Objek Sengketa sebagaimana dijabarkan dalam posita angka 2 Gugatan adalah sebagai berikut :

Sebelah Barat : Tanah milik I Reket  
Sebelah Timur : Sungai  
Sebelah Utara : Tanah milik I Made Nureg  
Sebelah Selatan : Pantai

5. Bahwa dalam gugatan yang diajukan sebelumnya oleh Para Penggugat kepada Tergugat II yaitu Surat Gugatan No. 025/RN&A/Ggtn/V/19 tertanggal 07 Mei 2019 disebutkan bahwa SHM 507 berasal dari SHM No.



271 dengan luas 60.650 M2, Gambar Situasi No. 4319/1990 tanggal 26 Juni 1990 atas nama I MADE NUREG yang kemudian dipecah menjadi 2 (dua) SHM, yaitu SHM No. 507 atas nama I MADE NUREG dan SHM No. 508 dimana untuk SHM 508 ini sudah dijual kepada Ni Wayan Sulasmini. Hal ini jelas menimbulkan ketidakjelasan mengenai batas – batas tanah Objek Sengketa, apakah batas – batas sebagaimana diuraikan dalam posita angka 2 Gugatan tersebut adalah batas – batas dari SHM 507 yang merupakan Objek Sengketa atau merupakan batas – batas dari sertifikat induknya yaitu SHM 271. Sebab apabila batas – batas sebagaimana diuraikan dalam posita angka 2 Gugatan dimaksud adalah batas – batas dari SHM 507 yang merupakan Objek Sengketa, **maka seharusnya Objek Sengketa berbatasan pula dengan tanah milik Ni Wayan Sulasmini sebab Ni Wayan Sulasmini telah membeli tanah SHM 508 yang notabene juga merupakan tanah pecahan dari SHM 271 sehingga seharusnya antara tanah SHM 507 yang merupakan Objek Sengketa berdekatan pula dengan tanah SHM 508.**

6. Bahwa terkait dengan batas – batas objek sengketa (tanah), Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam salah satu putusannya Putusan Nomor : 1149 K/Sip/1975 menyebutkan bahwa **surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas – batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima. Dengan tidak jelasnya batas – batas dari Objek Sengketa sebagaimana diuraikan di atas, maka Gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).**

## DALAM POKOK PERKARA

7. Bahwa apa yang Tergugat II uraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara.
8. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II. Segala hal apa yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Tergugat II, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena Tergugat II menganggap dalil-dalil dalam Gugatan tersebut tidak benar dan/atau tidak terbukti sama sekali dan/atau sama sekali tidak ada relevansinya dengan Gugatan a quo.



9. Bahwa apabila dicermati, Gugatan *a quo* pada dasarnya mempermasalahkan mengenai Perjanjian Nomor : 153 tertanggal 12 September 1992 antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat di hadapan Tergugat II. Bahwa untuk lebih jelasnya mengenai perjanjian tersebut, maka dapat Tergugat II sampaikan sebagai berikut :

9.1 Bahwa memang benar Perjanjian Nomor : 153 tertanggal 12 September 1992 antara Para Penggugat dengan Tergugat I dibuat dan ditandatangani di hadapan Tergugat II (selanjutnya disebut sebagai "**Perjanjian**").

9.2 Bahwa pihak – pihak dalam Perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

1) Pihak : **I MADE NUREG**, petani, bertempat tinggal  
Pertama di Dusun Kelod, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali, didampingi oleh anak – anaknya: **I MADE SUKA**, **I WAYAN SUREG**, **I NYOMAN NUADA**, **I KETUT SUKARTA (Para Penggugat)**.

2) Pihak Kedua : **BAMBANG SAMIJONO**, Karyawan/swasta, bertempat tinggal di Jakarta Barat, Jalan Taman Sari I-C/61, dan pada saat iniberada di Denpasar (**Tergugat I**).

9.3 Bahwa objek yang ditransaksikan oleh para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Perjanjian adalah sebidang tanah Hak Milik Nomor: 507, menurut Gambar Situasi tertanggal 31 Desember 1991 Nomor : 8573 / 1991, seluas : 58.850 M<sup>2</sup> terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali, satu dan lain sebagaimana yang lebih jelas diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut tertanggal 20 Januari 1992 dikeluarkan oleh yang berwenang di Denpasar, tertera atas nama **I MADE NUREG**, berikut segala sesuatu yang telah maupun kelak didirikan dan/atau tertanam diatas tanah tersebut, yang karena sifatnya, maksudnya atau menurut hukum dianggap sebagai harta tetap.

9.4 Bahwa mengenai harga yang disepakati atas objek transaksi diatur dalam Pasal 2 Perjanjian yang menyebutkan sebagai berikut :

"Harga dari tanah tersebut ditetapkan sebesar **Rp. 2.558.250.000,-**  
(dua milyar lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh





ribu rupiah) **jumlah uang mana telah diterima oleh pihak pertama dari pihak kedua sebelum akta ini ditandatangani dan untuk penerima uang mana akta ini berlaku pula sebagai tandatenerima (kwitansi)-nya yang sah dan sempurna**".

9.5 Bahwa proses pembuatan dan penandatanganan Perjanjian tersebut telah Tergugat II lakukan sesuai dengan mekanisme dan ketentuan hukum yang berlaku dimana salah satunya adalah sebelum Perjanjian ditandatangani, terlebih dahulu Tergugat II menanyakan kepada Para Pihak apakah transaksi yang dilakukan telah dibayar lunas dan **Para Pihak pada saat itu menyatakan bahwa transaksi yang dilakukan telah dibayar lunas** dan hal ini telah ditegaskan pula di dalam Pasal 2 Perjanjian yang pada pokoknya menyebutkan bahwa **uang harga tanah (SHM 507) sebesar Rp. 2.558.250.000,-** (dua milyar lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) **telah diterima oleh pihak pertama dari pihak kedua sebelum akta ini ditandatangani dan untuk penerima uang mana akta ini berlaku pula sebagai tandatenerima (kwitansi)-nya yang sah dan sempurna**.

9.6 Bahwa selain itu, sebagaimana disebutkan pada bagian penutup Perjanjian, Tergugat II juga telah membacakan dan menjelaskan isi Perjanjian tersebut kepada Para Pihak dan Para Pihak telah mengerti isi Perjanjian tersebut sebelum menandatangani.

9.7 Bahwa oleh karena **Para Pihak telah menyampaikan transaksi yang dilakukan telah lunas** sebelum ditandatanganinya Perjanjian sebagaimana disebutkan pada poin 9.5 di atas, maka **tidak dilakukan penitipan SHM Asli No. 507 sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatan a quo**. Termasuk tidak ada pula penitipan cek kepada Tergugat II sebagaimana yang dituduhkan oleh Para Penggugat selama ini. Sehingga **Gugatan a quo harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)**.

9.8 Bahwa proses – proses lain lebih lanjut sehubungan dengan Perjanjian tersebut tidak ada relevansinya dengan Tergugat II sebab pihak yang mengerjakan bukan Tergugat II.

10. Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 60 Gugatan** yang menuntut agar Pengadilan Negeri Denpasar menyatakan Putusan Perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding atau



kasasi, karena tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

10.1 Tidak terbukti Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Para Penggugat, dan tuntutan agar putusan dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) dalam perkara ini tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) RBG / Pasal 180 HIR yaitu tidak berdasarkan alat bukti otentik, tidak berdasarkan atas putusan yang sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap, dan juga bukan sengketa tentang besit;

#### Pasal 191 ayat (1) RBG

*"Pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit."*

#### Pasal 180 ayat (1) HIR

*"Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan."*

10.2 Selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat bahwa kalau saja terdapat akta otentik maupun suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, terhadap permohonan *uitvoerbaar bij voorraad* ini, harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- 1). Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 03/2000 tertanggal 21 Juni 2000: menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi



sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan tuntutan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) Rbg serta 332 RV;

- 2). Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4/2001 tertanggal 20 Agustus 2001: menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

10.3 Ketentuan SEMA sebagaimana diuraikan di atas, mensyaratkan agar setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

10.4 Dalam Gugatan *a quo* tidak ditemukan satupun alasan dan/atau pernyataan tentang kesediaan Para Penggugat untuk memberi jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

10.5 Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, jelas terbukti bahwa permohonan putusan serta merta yang diajukan Penggugat **tidak memenuhi syarat** yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 03/2000 tertanggal 21 Juni 2000 *jo.* Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) Rbg serta 332 RV *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4/2001 tertanggal 20 Agustus 2001 dan oleh karena itu permohonan tersebut tidak layak untuk dikabulkan, **karenanya petitum angka 11 Gugatan harus ditolak.**

11. Bahwa Tergugat II menolak dalil Gugatan selain dan selebihnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan - alasan hukum sesuai fakta - fakta, bukti - bukti dan peristiwa - peristiwa hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutuskan:

## Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

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

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Tergugat III dan Tergugat IV di persidangan telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 13 Juli 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat-III dan Tergugat-IV menolak segala dalil Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas diakuinya;
2. Bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor 507/Desa Ungasan, seluas 56.850 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 8573/1991 tanggal 31 Desember 1991 terletak di Desa Ungasan. Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dengan batas-batas :  
Utara : sisa tanah I Made Nureg  
Timur : sungai  
Selatan : Pantai  
Barat : tanah milik I Reket  
adalah milik Ir.LIE HERMAN TRISNA (Tergugat-III) dan LIE TONY MULYADI (Tergugat-IV) yang diperoleh berdasarkan Pelelangan atas asset Bank Beku Operasional (BBO) dan Bank Berhenti Kegiatan (BBPKU) yang dikuasai oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang diselenggarakan oleh Pejabat Lelang pada Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara/Kantor Lelang Negara Denpasar pada tanggal 18 Oktober 2000 berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 280/2000 tanggal 18 Oktober 2000;
3. Bahwa namun tanpa sepengetahuan Tergugat-III dan Tergugat-IV, Penggugat (I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, Ketut Sukarta) mengajukan gugatan melawan BAMBANG SAMIJONO di Pengadilan Negeri

Halaman 27 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

Denpasar yang intinya menuntut agar tanah sengketa yaitu tanah hak milik No.507/Desa Ungasan, Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1991 No. 8573/1992 seluas 56.850 M2 terletak di Desa Ungasan atas nama I Nureg diserahkan kepada Penggugat;

Perkara mana telah diputus secara verstek berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 49/Pdt.G/2001/PN.Dps. tanggal 6 Agustus 2001 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang dipanggil dengan patut untuk datang menghadap persidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dengan Vstek;
3. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari I Made Nureg, (alm);
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat sah berada dalam keadaan wanprestasi atau cedera janji karena tidak melunasi harga tanah sesuai perjanjian No.153 tanggal 12 September 1992 yang dibuat di hadapan Notaris I Putu Chandra, SH.;
5. Menyatakan hukum bahwa perjanjian jual-beli No.153 tanggal 12 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Chandra,SH. atas sebidang tanah hak milik No.507, luas 56.850 M2 yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung adalah batal;
6. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa hak milik No.507, Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1991 No.8573/1991 seluas 56.850 M2 terletak di Desa Ungasan atas nama I Made Nureg dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah I Made Nureg

Timur : sungai

Selatan : Pantai

Barat : tanah milik I Reket

kepada Para Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;

7. Menyatakan hukum sita jaminan adalah sah dan berharga;
8. Menghukum pihak Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp.769.000,- (tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah)

4. Bahwa Tergugat-III dan Tergugat-IV atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut di atas mengajukan bantahan melawan para Penggugat dan Tergugat (dalam perkara putusan tersebut) oleh karena Tergugat-III dan

Halaman 28 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

Tergugat\_IV tidak diikutsertakan dalam perkara tersebut padahal obyek sengketa telah berpindah menjadi milik Tergugat-III dan Tergugat-IV dengan ditunjukkannya sebagai pembeli dan telah dibayarnya harga yang diluluskan sesuai dengan Risalah Lelang tersebut di muka (vide: pasal 200 ayat (10) RBg., pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Atas bantahan mana Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan Nomor 230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps. tanggal 1 April 2002 yang amarnya sebagai berikut:

## Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan provisi Pembantah;
- Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 6 Agustus 2001 No.49/Pdt.G/2001/PN.Dps. ditangguhkan pelaksanaannya hingga perkara bantahan ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan bantahan Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang benar;
3. Menyatakan sah sebagai milik Pembantah:

tanah hak milik No.507/Desa Ungasan, seluas 56.850 M2 (lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dengan batas-batas:

- Utara : sisa tanah hak milik No.271 atas nama I Made Nureg
- Timur: : Pangkung/Sungai
- Selatan: Pantai
- Barat : Tanah milik;

sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 31 Desember 1991, No.8573/1991, satu dan lainnya sebagaimana diuraikan dalam sertifikat tertanggal 20 Januari 1992 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung di Denpasar atas nama I Made Nureg;

4. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 6 Agustus 2001, No.49/Pdt.G/2001/PN.Dps. sepanjang amar pada angka 5 dan angka 6;

Halaman 29 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

5. Menghukum Terbantah I dan Terbantah II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.419.000,- (Empat ratus sembilan belas ribu rupiah);
5. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps. tanggal 1 April 2002 tersebut di atas a Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 11 April 2002.;
- Bahwa namun kemudian diantara Penggugat dan Tergugat-III dan Tergugat-IV tercapai kesepakatan untuk berdamai yang dituangkan dalam **PERJANJIAN PERDAMAIAN tertanggal 15 Agustus 2002**, dimana **Penggugat mencabut permohonan banding** atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps. tanggal 1 April 2001 dengan membuat dan menandatangani Akta Pencabutan Pernyataan Permohonan Banding No.230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps. dihadapan Wakil Panitera Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 13 Agustus 2002, dan **mengajukan permohonan pengangkatan sita jaminan atas tanah hak milik No.507/Desa Ungasan** yang diletakkan sita jaminan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan tertanggal 23 Mei 2001 No. 49/Pdt.G/2001/PN.Dps; **dengan mendapatkan kompensasi berupa uang sejumlah Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)** dari Tergugat-III dan Tergugat-IV;
- Dan dengan demikian maka Penggugat dan Tergugat-III dan Tergugat-IV mengakhiri sengketa di antara mereka menyangkut materi atau obyek perkara tersebut, dan **Penggugat mengaku bahwa tanah Hak Milik No.507/Desa Ungasan dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 31 Desember 1991 No.8573/1991 seluas 56.850 M2 adalah milik mutlak Tergugat-III dan Tergugat-IV**, dan bahwa para Penggugat berkewajiban untuk menjamin Tergugat-III dan Tergugat-IV terhadap pihak ketiga yang mengaku berhak atas tanah tersebut; serta para Penggugat akan membongkar bangunan-bangunan yang ada di atas tanah tersebut;
- Bahwa **Penggugat dan Terguga-III dan Tergugat-IV juga saling berjanji satu terhadap yang lain tidak akan mengadakan tuntutan atau gugatan dalam bentuk apapun juga dikemudian hari**;
- Bahwa dengan dicabutnya permohonan banding tersebut maka **putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 230/Pdt.Plw/2001/ PN.Dps. tanggal 1 April 2002 mempunyai kekuatan hukum tetap**;

Halaman 30 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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)



6. Bahwa menurut hukum **“Segala perdamaian mempunyai diantara para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan Hakim dalam tingkat yang penghabisan; Tidak dapatlah itu dibantah dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan”** (vide: pasal 1858 Kitab Undang-undang Hukum Perdata)

Bahwa tidak benar Tergugat-III dan Tergugat-IV melakukan tipu muslihat atau tidak beritikad baik melakukan perdamaian;

Bahwa sebelumnya antara Tergugat-III dan Tergugat-IV tidak pernah terjadi suatu perikatan atau perjanjian apapun dengan Penggugat menyangkut objek sengketa tanah Hak Milik No.507/Desa Ungasan, demikian pula Tergugat-III dan Tergugat-IV terhadap Bambang Samijono (Tergugat-I);

Bahwa **Tergugat-III dan Tergugat-IV telah membeli dalam pelelangan yang terbuka untuk umum dan yang diselenggarakan oleh badan yang berwenang i.e. Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dengan membayar lunas harga pembelian serta pajak atas pembelian tanah Hak Milik No.507/Desa Ungasan tersebut** maka menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan, rumusan Kamar Perdata, Perdata Umum angka 4 adalah **pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi**;

Bahwa **Perjanjian Perdamaian dibuat setelah perkara bantahan diputus dimana Tergugat-III dan Tergugat-IV berada dipihak yang dimenangkan**, sedangkan Penggugat ada dipihak yang kalah;

Dalam perdamaian tersebut **Tergugat-III dan Tergugat-IV telah memberikan kompensasi yang jumlahnya telah disepakati** yaitu sebesar Rp.350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), pembayaran mana telah dilakukan oleh Tergugat-III dan Tergugat-IV sesuai dengan perjanjian dan **telah diterima sepenuhnya oleh Penggugat**; Sehingga sama sekali tidak ada tipu muslihat atau itikad tidak baik Tergugat-III dan Tergugat-IV;

7. Bahwa sebaliknya, **justru Penggugat yang beritikad tidak baik yaitu setelah menandatangani Perjanjian Perdamaian dan menerima kompensasi dari Tergugat-III dan Tergugat-IV malahan Penggugat menggugat** (selain Bambang Samijono) Tergugat-III dan Tergugat-IV dengan tuntutan pada pokoknya agar pengadilan menyatakan tanah Hak Milik No.507/ Desa Ungasan seluas 56.850 M2 adalah sah tanah hak milik Penggugat, dan agar menghukum para Tergugat mengembalikan sertifikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No.507/Desa Ungasan kepada Penggugat; dan menyatakan perdamaian taertanggal 15 Agustus 2002 anantara Penggugat dan Tergugat-III dan Tergugat-IV batal demi hukum;

Perkara mana telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, **putusan Pengadilan Negeri Nomor 654/Pdt.G/2012/PN,Dps. tanggal 03 Oktober 2013** jis. **putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.79/PDT/2014/PT.Dps. tanggal 22 Juli 2014, putusan Mahkamah Agung No.3128 K/Pdt/2016 tanggal 26 Januari 2016** yang **Menolak gugatan Penggugat tersebut;**

Bahwa setelah terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap pun pada tahun 2019 Penggugat kembali mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Denpasar dengan materi yang sama, dan atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar menjatuhkan putusan nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 27 Juli 2020 yang pada pokoknya menolak gugatan para penggugat seluruhnya; dan dalam rekonvensi menyatakan pemohon adalah pemilik yang sah atas tanah SHM No. 507/Desa Ungasan seluas 56.850 m2; menyatakan para tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan menghukum para tergugat rekonvensi untuk membongkar segala bangunan yang didirikan di atas objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Tergugat; Kemudian di tingkat banding, berdasarkan putusan nomor 153/PDT/2020/PT.DPS. Tanggal 6 November 2020, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar nomor register 470/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 27 Juli 2020; putusan tersebut diberitahukan kepada termohon pada tanggal 15 Desember 2020 dan hingga tenggang waktu untuk melakukan upaya hukum Kasasi lewat, termohon tidak melakukan upaya hukum sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Bahwa **gugatan a quo adalah menggugat objek berupa tanah ic. Hak Milik No.507/Desa Ungasan yang telah ditetapkan statusnya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap** yaitu sebagai hak milik yang sah dari Tergugat-III dan Tergugat-IV;

Bahwa dengan diajukannya kembali gugatan a quo adalah merupakan pelanggaran atas prinsip **ne bis in idem**. Sebagaimana telah diatur dalam ketentuan **Pasal 1917 BW** (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie) menyatakan bahwa kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak

Halaman 32 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soalnya putusan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula”

Senada dengan ketentuan tersebut menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 123 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 yang menyatakan **“meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraacht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem”**.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat III dan Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Turut Tergugat I di persidangan telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 13 Juli 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalil dalam gugatan *a quo* yang ditujukan kepada Turut Tergugat I adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang aset BPPN yang merupakan barang jaminan kredit Tergugat I (Debitur) pada Tergugat V (Kreditur) berupa sebidang tanah SHM Nomor 507 an I Made Nureg (objek perkara) seluas 56.850 m<sup>2</sup> (objek perkara), yang telah dilakukan melalui Turut Tergugat I dengan status laku terjual lelang kepada Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Lelang objek perkara dilaksanakan berdasarkan permohonan BPPN melalui surat Nomor: S-1881/AAD-AMC/BPPN/0900 tanggal 26 September 2000, dalam rangka pengurusan objek perkara *a quo* yang merupakan hak dan kewajiban pengelolaan oleh BPPN;
3. Proses lelang objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan UU Nomor 10/1998 (perubahan UU Nomor 7/1992) jo. PP Nomor 17/1999 jo. KMK Nomor 530/KMK.01/1999, dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 280/2000 tanggal 18 Oktober 2000 sebagai akta otentik;
4. Gugatan *a quo ne bis in idem* karena pokok permasalahan dalam gugatan sudah pernah diperkarakan dan telah diputus oleh melalui putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 654/Pdt.G/2012/PN.Dps dan putusan Pengadilan

Halaman 33 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Denpasar Nomor 153/PDT/2020/PT.Dps jo. Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. Terhadap 2 perkara tersebut telah diputus menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

5. Bahwa guna membantah dalil-dalil Para Penggugat, maka Turut Tergugat I akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban di bawah ini;

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya, serta Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I.

2. **Eksepsi Gugatan *Ne bis in idem***

2.1 Bahwa menelusuri dan mencermati lebih jauh mengenai pokok permasalahan gugatan *a quo*, maka gugatan memenuhi unsur *ne bis in idem*. Dimana sebelumnya terhadap pokok permasalahan *a quo* pernah diajukan gugatan di PN Denpasar dengan Nomor 654/Pdt.G/2012/PN.Dps dan Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps.

2.2 Bahwa atas putusan Nomor 654/Pdt.G/2012/PN.Dps telah dikuatkan dengan putusan Nomor 79/Pdt/2014/PT.Dps jo. putusan 3128 K/Pdt/2016 dan telah berkekuatan hukum tetap. Para pihak, objek perkara, dan materi gugatan perkara tersebut sama dengan perkara *a quo*. Sebagaimana dikutip bunyi pertimbangan hukum perkara tersebut yaitu:

*"Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 3 tersebut, maka tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah sah milik Tergugat II dan berdasarkan petitum angka 4, maka Perjanjian Jual Beli Nomor 153 tanggal 12 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Candra, SH atas sebidang tanah hak milik Nomor 507, luas 56.850 m2 ( lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi ) yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Dati II Badung adalah yang semula dinyatakan batal maka dengan putusan tersebut menjadi dinyatakan sah;*

*"Menimbang, bahwa atas dasar segenap pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim terhadap pokok persoalan*

Halaman 34 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



*tentang siapa pemilik terhadap tanah objek sengketa dalam perkara a quo telah terjawab, yaitu tanah objek sengketa seluas 56.850 M2 ( lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi ) yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Sertifikat Hak Milik No. 507 atas nama I MADE NUREG adalah milik sah Tergugat II dan bukan milik Para Penggugat;”*

- 2.3 Bahwa selanjutnya, atas **putusan Pengadilan Tinggi Nomor 153/PDT/2020/PT.Dps jo. Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps dengan para pihak, objek perkara, dan materi gugatan yang sama dengan perkara a quo**, dengan amar yang pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), berikut kutipan pertimbangan hukum Majelis Hakim PN Denpasar:

*“Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan gugatan dalam Konvensi dan telah dinyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari pihak Tergugat III dan Tergugat IV dalam Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi, maka dengan mengambil alih pertimbangan tersebut ke dalam pertimbangan dalam Rekonvensi ini, Majelis berkesimpulan bahwa tanah sengketa adalah sah milik dari Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi, sehingga petitum gugatan Rekonvensi pada point 2 (dua) dapat dikabulkan;”*

- 2.4 Bahwa berdasarkan bunyi pertimbangan dan amar putusan-putusan tersebut, membuktikan Majelis Hakim telah memutuskan bahwa SHM Nomor 507 an I Made Nureg (objek perkara) adalah milik sah Ir. Lie Herman Trisna dan bukan milik Para Penggugat.
- 2.5 Bahwa hal-hal sebagaimana diuraikan di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, dan oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan dalam perkara a quo ditolak atau tidak dapat diterima diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar memutuskan dengan menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas

*Halaman 35 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenarannya oleh Turut Tergugat I pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Turut Tergugat I mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa untuk lebih jelasnya dan guna menanggapi dalil-dalil Para Penggugat, maka dapat Turut Tergugat I sampaikan penjelasan sebagai berikut:

- 2.1. **Objek Perkara A Quo adalah Kompensasi Pelunas Utang pada PT Bank UPPINDO**

- a. Bahwa sesuai dengan dokumen berupa akta Perjanjian Kompensasi Nomor 39 tanggal 18 Mei 1993 dibuat oleh Soekaimi Notaris di Jakarta Pusat, antara Bambang Samijono (Tergugat I) bertindak selaku kuasa I Made Nureg (ayah Para Penggugat) dengan PT Bank UPPINDO dan dihadiri saksi Bambang Soehardjito (Direktur PT Lawang Timah), diketahui hal-hal yaitu:

- Pada kisaran tahun 1990, PT Bank UPPINDO memberikan kredit kepada PT Lawang Timah Perkasa sebesar Rp13.423.230.070,00 (tiga belas miliar empat ratus dua puluh tiga juta dua ratus tiga puluh ribu tujuh puluh rupiah), yang telah menunggak sampai dengan tanggal 31 Maret 1993;
- Objek perkara *a quo* telah disepakati oleh para pihak dalam Perjanjian Kompensasi tersebut, untuk dijual kepada PT Bank UPPINDO sebagai pembayaran/pelunas utang PT Lawang Timah Perkasa kepada PT Bank UPPINDO dengan nilai Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah), sedangkan sisa nya dibayar dengan menggunakan Biro Gilyet.
- Utang PT Lawang Timah kepada PT Bank UPPINDO telah lunas termasuk penghapusan pengikatan jaminan.

- b. Bahwa Perjanjian Kompensasi tersebut mengikuti Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 18 Mei 1993 dibuat oleh Soekaimi Notaris di Jakarta Pusat, antara Bambang Samijono (Tergugat I) bertindak selaku kuasa I Made Nureg/PENJUAL dengan PT Bank UPPINDO/PEMBELI, yang diketahui hal-hal yaitu:

- Para pihak dalam perjanjian telah sepakat untuk melakukan jual beli atas objek perkara *a quo* dengan nilai Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah);

Halaman 36 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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)



- PENJUAL melepaskan objek perkara beserta hak yg melekat di atasnya kepada PEMBELI.

c. Bahwa berdasarkan hal tersebut, menegaskan yaitu objek perkara *a quo* telah beralih kepemilikannya kepada PT Bank UPPINDO sesuai dengan kesepakatan para pihak, sehingga hak dan kewenangan atas objek perkara *a quo* beralih kepada PT Bank UPPINDO.

**2.2. PT Bank UPPINDO Ditetapkan Menjadi BBKU dan Masuk Dalam Pengelolaan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)**

a. Bahwa pada tahun 1997 PT Bank UPPINDO ditetapkan sebagai Bank Dalam Penyehatan dengan status Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU), sehingga masuk dalam pengelolaan BPPN dan segala hak dan kewajiban beserta aset (termasuk objek perkara *a quo*) PT Bank UPPINDO secara otomatis beralih kepada BPPN.

b. Bahwa dalam rangka pengurusan aset-aset tersebut, termasuk objek perkara *a quo*, maka BPPN melakukan penjualan aset melalui proses lelang melalui Badan Urusan Piutang Negara dan Lelang Negara/Kantor Lelang Negara Denpasar (dhi. KPKNL Denpasar/Turut Tergugat I).

**2.3. Turut Tergugat I melaksanakan lelang objek perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan UU Nomor 10/1998 (perubahan UU Nomor 7/1992) jo. PP Nomor 17/1999 jo. KMK Nomor 530/KMK.01/1999**

a. Bahwa Turut Tergugat I adalah instansi vertikal Kementerian Keuangan yang memiliki tugas dan fungsi melaksanakan lelang (Kantor Lelang Negara) sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

b. Bahwa terjadinya lelang objek perkara *a quo* adalah karena adanya permohonan yang diajukan oleh BPPN melalui surat Nomor: S-1881/AAD-AMC/BPPN/0900 tanggal 26 September 2000 kepada Turut Tergugat I.

c. Bahwa dengan adanya permohonan lelang *a quo*, maka Turut Tergugat I melaksanakan lelang atas objek perkara *a quo* dengan berpedoman pada ketentuan yaitu:

- UU Nomor 10/1998 (perubahan UU Nomor 7/1992):

*Pasal 37 (1) Dalam hal suatu bank mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya, Bank Indonesia dapat melakukan tindakan agar: a. pemegang saham menambah modal; b.*



pemegang saham mengganti Dewan Komisaris dan atau Direksi bank; c. bank menghapusbukukan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang macet dan memperhitungkan kerugian bank dengan modalnya; d. bank melakukan merger atau konsolidasi dengan bank lain; e. bank dijual kepada pembeli yang bersedia mengambil alih seluruh kewajiban; f. bank menyerahkan pengelolaan seluruh atau sebagian kegiatan bank kepada pihak lain; g. bank menjual sebagian atau seluruh harta dan atau kewajiban bank kepada bank atau pihak lain.

Pasal 37 A: (1) Apabila menurut penilaian Bank Indonesia terjadi kesulitan Perbankan yang membahayakan perekonomian nasional, atas permintaan Bank Indonesia, Pemerintah setelah berkonsultasi kepada Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia dapat membentuk badan khusus yang bersifat sementara dalam rangka penyehatan Perbankan. (2) Badan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) melakukan program penyehatan terhadap bank-bank yang ditetapkan dan diserahkan oleh Bank Indonesia kepada badan dimaksud. (3) Dalam melaksanakan program penyehatan terhadap bank-bank, badan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) serta wewenang lain yaitu : a. mengambil alih dan menjalankan segala hak dan wewenang pemegang saham termasuk hak dan wewenang Rapat Umum Pemegang Saham; b. mengambil alih dan melaksanakan segala hak dan wewenang Direksi dan Komisaris bank; c. menguasai, mengelola dan melakukan tindakan kepemilikan atas kekayaan milik atau yang menjadi hak bank, termasuk kekayaan bank yang berada pada pihak manapun, baik di dalam maupun di luar negeri; d. meninjau ulang, membatalkan, mengakhiri, dan atau mengubah kontrak yang mengikat bank dengan pihak ketiga, yang menurut pertimbangan badan khusus merugikan bank; e. menjual atau mengalihkan kekayaan bank, Direksi, Komisaris, dan pemegang saham tertentu di dalam negeri ataupun di luar negeri, baik secara langsung maupun melalui penawaran umum; menjual atau mengalihkan tagihan bank dan atau menyerahkan pengelolaannya kepada pihak lain, tanpa memerlukan persetujuan Nasabah Debitur; g. mengalihkan pengelolaan kekayaan dan atau manajemen bank





kepada pihak lain; h. melakukan penyertaan modal sementara pada bank, secara langsung atau melalui pengonversian tagihan badan khusus menjadi penyertaan modal pada bank; i. melakukan penagihan piutang bank yang sudah pasti dengan penerbitan Surat Paksa; j. melakukan pengosongan atas tanah dan atau bangunan milik atau yang menjadi hak bank yang dikuasai oleh pihak lain, baik sendiri maupun dengan bantuan alat negara penegak hukum yang berwenang; k. melakukan penelitian dan pemeriksaan untuk memperoleh segala keterangan yang diperlukan dari dan mengenai bank dalam program penyehatan, dan pihak manapun yang terlibat atau patut diduga terlibat, atau mengetahui kegiatan yang merugikan bank dalam program penyehatan tersebut; l. menghitung dan menetapkan kerugian yang dialami bank dalam program penyehatan dan membebaskan kerugian tersebut kepada modal bank yang bersangkutan, dan bilamana kerugian tersebut terjadi karena kesalahan atau kelalaian Direksi, Komisaris, dan atau pemegang saham, maka kerugian tersebut akan dibebankan kepada yang bersangkutan; m. menetapkan jumlah tambahan modal yang wajib disetor oleh pemegang saham bank dalam program penyehatan; n. melakukan tindakan lain yang diperlukan untuk menunjang pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf m. (4) Tindakan penyehatan Perbankan oleh badan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) adalah sah berdasarkan undang-undang ini.

- PP Nomor 17/1999:

Pasal 26: (1) BPPN berwenang untuk mengalihkan dan atau menjual Aset Dalam Restrukturisasi dan Kewajiban Dalam Restrukturisasi baik secara langsung maupun melalui penawaran umum.

(2) Dalam melaksanakan pengalihan dan atau penjualan Aset Dalam Restrukturisasi, BPPN berwenang untuk mengalihkan atau menjual Aset Dalam Restrukturisasi tersebut dengan harga di bawah nilai buku.

(3) Ketentuan dan tata cara pelaksanaan pengalihan dan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri.



*Pasal 31: Pengalihan dan atau penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 yang dilakukan melalui penawaran umum oleh BPPN, dilaksanakan dengan cara Pelelangan.*

- KMK Nomor 530/KMK.01/1999:

*Pasal 11: (1) BPPN dapat melakukan penjualan sendiri atas Aset Dalam Restrukturisasi melalui penjualan langsung, pelelangan terbatas, maupun pelelangan umum.*

- d. Bahwa Turut Tergugat I menindaklanjuti permohonan lelang *a quo* dengan menetapkan jadwal lelang melalui surat Nomor S-450/WPN.07/KL.01/2000 tanggal 9 Oktober 2000.
- e. Bahwa Turut Tergugat I juga telah menyampaikan pemberitahuan lelang kepada penghuni objek perkara *a quo* melalui surat Nomor: S-474/WPN.07/KL.01/2000 tanggal 13 Oktober 2000 dan telah diumumkan melalui surat kabar harian BALI POST terbit di Denpasar tanggal 10 Oktober 2000
- f. Bahwa lelang objek perkara *a quo* dengan SKPT Nomor 503/2000 tanggal 9 Oktober 2000 telah dilaksanakan sesuai jadwal yaitu tanggal 18 Oktober 2000 sebagaimana dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 280/2000 dengan status laku terjual.
- g. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**2.4. Lelang melalui Turut Tergugat I adalah media/wadah penjualan barang dengan jaminan Pembeli yang beriktikad baik**

- a. Bahwa Turut Tergugat I sebagai satu-satunya instansi yang diamanatkan oleh UU sebagai media/wadah perantara lelang, yang salah satunya melakukan lelang barang jaminan berupa tanah yang berasal dari eksekusi hak tanggungan.
- b. Bahwa sebagaimana pendapat Mahkamah Agung yang tertuang dalam putusan sebagai berikut:
  - putusan MA Nomor 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pemenang/Pembeli lelang atas persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beriktikad baik, sehingga harus dilindungi hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- putusan MA Nomor 901 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan atas barang jaminan yang dibebani hak tanggungan. Oleh karena Debitur wanprestasi/lalai (kredit macet), maka benda yang dijadikan jaminan dapat dilelang, berlaku prinsip “jatuh waktu yang dipercepat”. Bahwa Pembeli lelang adalah Pembeli yang beriktikad baik, karena itu harus dilindungi.
- c. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi tersebut, dimaknai bahwa selain memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Pembeli, prosedur lelang oleh kantor lelang negara juga merupakan suatu proses peralihan hak yang dilindungi dan dijamin oleh UU.
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jual beli atas objek perkara *a quo* melalui lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah jual beli yang telah diatur mekanismenya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga merupakan media/wadah penjualan barang yang memberikan jaminan kepastian hukum dan sepatutnya dilindungi oleh hukum.

## 2.5. Pembeli dalam Proses Pelelangan Umum adalah Pembeli Yang Beriktikad Baik Yang Dilindungi oleh Hukum

- a. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengatur mengenai kriteria Pembeli Beriktikad Baik, salah satunya adalah Pembelian tanah melalui pelelangan umum.
- b. Bahwa lebih lanjut diatur dalam SEMA Nomor 7 tahun 2012 butir ke-IX yaitu *“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”*
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka sepatutnya menjadi pedoman dan penyeragaman pemahaman hukum bagi *Judex Juris* dalam memberikan pertimbangan hukum atas rumusan kriteria Pembeli dalam Pelelangan Umum adalah Pembeli Beriktikad Baik yang dilindungi oleh hukum.

## 2.6. Para Penggugat dan Tergugat III/Tergugat IV Telah Membuat Perjanjian Perdamaian.

Halaman 41 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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)



- a. Bahwa sebagaimana fakta hukum perkara sebelumnya yang telah diputus dengan putusan Nomor 654/Pdt.G/2019/PN.Dps jo. Nomor 79/Pdt/2014/PT.Dps jo. Nomor 3128 K/Pdt/2016, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan atas kepemilikan objek perkara adalah sah milik Tergugat III-Tergugat IV dengan alasan yaitu antara Para Penggugat dan Tergugat III-Tergugat IV telah membuat Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Agustus 2002 yang pada pokoknya memuat ketentuan yaitu 1) Para Penggugat dan Tergugat III-Tergugat IV sepakat untuk mengakhiri perkara/sengketa menyangkut materi/objek perkara; 2) Para Penggugat mengakui objek perkara SHM Nomor 507/Desa Ungasan adalah milik mutlak Tergugat III-Tergugat IV dan Para Penggugat akan membongkar bangunan-bangunan yang ada di atas tanah objek perkara; 3) Tergugat III-Tergugat IV memberikan uang kompensasi sejumlah Rp350.000.000,- kepada Para Penggugat.
- b. Bahwa sebagaimana dikutip bunyi pertimbangan hukum Majelis Hakim putusan Nomor tersebut yaitu:
- Pertimbangan hukum halaman 46 s.d. 49 putusan Nomor 654/Pdt.G/2019/PN.Dps:**

*"Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor :230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps oleh pihak Terbantah I ( Para Penggugat dalam perkara sekarang ) telah mengajukan pernyataan Banding pada hari Kamis tanggal 11 April 2002 sebagaimana termuat sebagai catatan dalam bukti T.II – 5;*

*Menimbang, bahwa atas Pernyataan Banding yang dilakukan oleh pihak Terbantah I (Para Penggugat dalam perkara sekarang) telah pula dilakukan Pencabutan Pernyataan Permohonan Banding pada hari Selasa tanggal 13 Agustus 2002 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 1 April 2002 Nomor: 230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps hal mana sesuai dengan Akta Pencabutan Pernyataan Permohonan Banding Nomor:230/ Pdt.Plw/2001/PN.Dps (Bukti T.II – 6) dan kemudian ditindak lanjuti pula dengan pemberitahuan tentang Pencabutan Pernyataan Banding yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar kepada Ir. LIE HERMAN TRISNA dan LIE TONY MULYADI sebagai pihak Para Pembantah Terbanding pada hari Selasa tanggal 27 Agustus 2002, hal mana sesuai dengan Risalah Pemberitahuan*



*Pencabutan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps ( Bukti T.II – 7 );*

*Menimbang, bahwa dengan telah dicabutnya Pernyataan Banding oleh pihak Terbantah I (Para Penggugat dalam perkara sekarang) kemudian ditindaklanjuti dengan pembuatan perjanjian perdamaian antara Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pihak Pertama dengan pihak Para Penggugat sebagai Pihak Kedua pada tanggal 15 Agustus 2002 yang didalam pasal 1 nya dari perjanjian perdamaian itu menyebutkan bahwa pihak kesatu dan pihak kedua sepakat untuk mengakhiri perkara/sengketa tersebut diatas dengan perdamaian, sehingga sejak ditandatangani perjanjian ini tidak ada lagi sengketa diantara pihak menyangkut materi atau objek perlawanan yaitu tanah hak milik nomor tersebut, dan pasal 4 dari perjanjian perdamaian itu menyebutkan bahwa pihak kedua mengakui tanah hak milik Nomor:507/Desa Ungasan dengan batas-batas sebagaimana gambar situasi tertanggal 31 Desember 1991 Nomor: 8573/1991 seluas 56.850 M2 adalah milik mutlak pihak kesatu, dan pihak kedua berkewajiban untuk menjamin pihak kesatu terhadap pihak ketiga yang mengaku berhak atas tanah tersebut, dan pihak kedua akan membongkar bangunan-bangunan yang ada diatas tanah tersebut ( Bukti P-8 dan T.II – 8 );*

*Menimbang, bahwa terhadap perjanjian perdamaian tersebut telah pula disetujui dengan ditandatangani oleh pihak kesatu dan pihak kedua yaitu baik Para Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III;*

*Menimbang, bahwa mengenai amar Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps tanggal 1 April 2002 yang menyatakan tanah objek sengketa dalam perkara tersebut menjadi milik sah dari Pembantah ( Tergugat II ) telah pula diakui dan ditegaskan kembali oleh pihak Terbantah I ( Para Penggugat ) di dalam perjanjian perdamaian yang mereka buat, seperti yang tertera dalam pasal 4 yang menyebutkan bahwa pihak kedua mengakui tanah hak milik Nomor : 507/Desa Ungasan, dengan batas-batas sebagaimana gambar situasi tanggal 31 Desember 1991 Nomor : 8573/1991 seluas 56.850 M2 ( lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi ) adalah hak milik pihak kesatu dan pihak kedua berkewajiban untuk menjamin pihak kesatu terhadap pihak ketiga yang mengaku berhak atas tanah tersebut,*





dan pihak kedua akan membongkar bangunan-bangunan yang ada di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas dasar segenap pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim terhadap pokok persoalan tentang siapa pemilik terhadap tanah objek sengketa dalam perkara a quo telah terjawab, yaitu tanah objek sengketa seluas 56.850 M<sup>2</sup> ( lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi ) yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Sertifikat Hak Milik No. 507 atas nama I MADE NUREG adalah milik sah Tergugat II dan bukan milik Para Penggugat;"

- c. Bahwa putusan Nomor 654/Pdt.G/2019/PN.Dps tersebut telah dikuatkan dengan putusan Banding Nomor 153/Pdt/2020/PT.Dps dan telah berkekuatan hukum tetap melalui putusan Nomor 3128 K/Pdt/2016, dan oleh karenanya terhadap objek perkara a quo telah memiliki kepastian hukum adalah milik sah Tergugat III-Tergugat IV.
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, sekaligus membuktikan bahwa Para Penggugat tidak beriktikad baik karena telah mengingkari Perjanjian Perdamaian yang telah dibuat dengan Tergugat III-Tergugat IV dimaksud, dan tidak melaksanakan isi putusan Nomor 654/Pdt.G/2019/PN.Dps jo. Nomor 153/Pdt/2020/PT.Dps jo. Nomor 3128 K/Pdt/2016 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut. Dan oleh karenanya, sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim untuk menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat.

## 2.7. Dalil Posita Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) Tidak Berdasarkan Hukum

- a. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan yang menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi.
- b. Bahwa dapat Turut Tergugat I sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

Halaman 44 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
- dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.

c. Bahwa telah ditegaskan pula dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yaitu “Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

d. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka permohonan serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sepatutnya di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, membuktikan bahwa dalil-dalil Para Penggugat jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, dengan ini Turut Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Halaman 45 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

## Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan proses lelang objek perkara sesuai Risalah Lelang Nomor 280/2000 tanggal 18 Oktober 2000 adalah sah dan berdasarkan hukum;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Turut Tergugat II di persidangan telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 13 Juli 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat II;

## 2. Error In Persona

Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat II tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah.

## 3. Gugatan Penggugat NEBIS IN IDEM

- a. Bahwa Gugatan Penggugat sama dengan Perkara No. 222/Pdt.G/2019/PN.Dps, antara:

MECKRY RADIDTYA ANGGARA DKK - PARA  
PENGGUGAT

## MELAWAN

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| 1. BAMBANG SAMIJONO  | - TERGUGAT I   |
| 2. I PUTU CANDRA, SH | - TERGUGAT II  |
| 3. LIE HERMAN TRISNA | - TERGUGAT III |

Halaman 46 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 4. LIE TONY MULYADI   | - TERGUGAT IV          |
| 5. BANK UPPINDO CQ BANK<br>PENYEHTAN PERBANKAN<br>NASIONAL CQ PERUSAHAAN<br>PENGELOLA ASET                            | - TERGUGAT V           |
| 6. KANTOR LELANG NEGARA<br>DENPASAR CQ KANTOR<br>PELAYANAN KEKAYAAN<br>NEGARA DAN LELANG<br>DENPASAR (KPKNL DENPASAR) | - TURUT<br>TERGUGAT I  |
| 7. KANTOR PERTANAHAN<br>KABUPATEN BADUNG  | - TURUT<br>TERGUGAT II |

Dengan objek Gugatan a quo adalah Hak Milik No. 507/Desa Ungasan, Gambar Situasi No. 8573/1991, tanggal 31/12/1991 luas 56850 m2;

Bahwa perkara No. 222/Pdt.G/2019/PN.Dps telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 222/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 28 Maret 2019 yang amarnya sebagai berikut:

## MENETAPKAN

1. Menyatakan perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2019/PN DPS dicabut;
  2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Denpasar untuk mencoret perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2019/PN DPS tanggal 26 Pebruari 2019 dari register perkara;
  3. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat sebesar Rp 776.000,- ( Tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah );
- b. Bahwa Gugatan Penggugat sama dengan Perkara No. 470/Pdt.G/2019/PN.Dps, antara:
- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| NI WAYAN RIPEN DKK | - PARA<br>PENGGUGAT |
|--------------------|---------------------|

## MELAWAN

- |                              |               |
|------------------------------|---------------|
| 1. BAMBANG SAMIJONO          | - TERGUGAT I  |
| 2. NOTARIS I PUTU CANDRA, SH | - TERGUGAT II |

Halaman 47 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 3. LIE HERMAN TRISNA   | - TERGUGAT III         |
| 4. LIE TONY MULYADI  | - TERGUGAT IV          |
| 5. BANK UPPINDO CQ BANK PENYEHATAN<br>PERBANKAN NASIONAL CQ<br>PERUSAHAAN PENGELOLA ASET                           | - TERGUGAT V           |
| 6. KANTOR LELANG NEGARA DENPASAR<br>CQ KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN<br>NEGARA DAN LELANG DENPASAR<br>(KPKNL DENPASAR) | - TURUT<br>TERGUGAT I  |
| 7. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN<br>BADUNG   | - TURUT<br>TERGUGAT II |

Dengan objek Gugatan a quo adalah Hak Milik No. 507/Desa Ungasan, Gambar Situasi No. 8573/1991, tanggal 31/12/1991 luas 56850 m2;

Bahwa perkara No. 470/Pdt.G/2019/PN.Dps telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 470/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 27 Juli 2020 yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I Dalam Rekonvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah hak milik No. 507/Desa Ungasan, seluas 56.850 M2 (lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi). terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dengan batas-batas:
  - Utara dengan sisa tanah hak milik No.271 atas nama I Made Nureg
  - Timur dengan Pangkung/Sungai;
  - Selatan dengan Pantai;
  - Barat dengan Tanah milik;

Halaman 48 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 31 Desember 1991, No. 8573/1991 atas nama Ir. LIE HERMAN TRISNA dan LIE TONNY MULYADI;

1. Menyatakan hukum Para Tergugat Dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum (orechtmatige daad) yang berakibat merugikan Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi;
2. Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membongkar segala bangunan yang didirikan di atas objek sengketa sebagaimana tersebut pada petitum 2 dalam rekonpensi di atas, dan menyerahkan objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi;
3. Menolak gugatan Rekonpensi untuk selain dan selebihnya ;

## DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum Para Penggugat Dalam Konpensi/Para Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang sampai dengan putusan diucapkan ditaksir sejumlah Rp 7.840.000,- (tujuh juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah)

Bahwa atas putusan tersebut, dimohonkan banding yang telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 153/PDT/2020/PT DPS tanggal 6 November 2020 dengan amar putusannya sebagai berikut :

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding tersebut;
  2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 470/Pdt.G/2019/PN Dps, tanggal 27 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
  3. Menghukum para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).
- c. Bahwa Gugatan Penggugat sama dengan Perkara No. 546/Pdt.G/2020/PN.Dps, antara:
- I MADE SUKA - PENGGUGAT

Halaman 49 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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)



**MELAWAN**

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. BAMBANG SAMIJONO                      | - TERGUGAT I     |
| 2. I PUTU CANDRA, SH                     | - TERGUGAT II    |
| 3. KANTOR PERTANAHAN<br>KABUPATEN BADUNG | - TURUT TERGUGAT |

Dengan objek Gugatan a quo adalah Hak Milik No. 507/Desa Ungasan, Gambar Situasi No. 8573/1991, tanggal 31/12/1991 luas 56850 m2;

Bahwa perkara No. 546/Pdt.G/2021/PN.Dps telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 546/Pdt.G/2021/PN.Dps tanggal 28 Juli 2021 yang amarnya sebagai berikut:

**M E N E T A P K A N:**

1. Menyatakan bahwa perkara tersebut telah DICABUT oleh Kuasa Penggugat;
2. Memerintahkan supaya mengeluarkan perkara ini dari daftar perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat sebesar Rp. 1.205.000,- (Satu juta dua ratus lima ribu rupiah) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat II.
3. Bahwa Hak Milik No. 507/Desa Ungasan, Gambar Situasi No. 8573/1991, tanggal 31/12/1991 luas 56850 m2 yang awalnya tercatat atas nama I Made Nureg yang terbit berdasarkan pemecahan dari Hak Milik No. 271/Desa Ungasan Luas Asal 60650 m2 atas nama I Made Nureg;
4. Bahwa kemudian Hak Milik No. 507/Desa Ungasan, Gambar Situasi No. 8573/1991, tanggal 31/12/1991 luas 56850 m2 beralih kepada Ir. Lie Herman Trisna dan Lie Tony Mulyadi tanggal 22/10/2002 berdasarkan Lelang sesuai Risalah Lelang No. 280/2000 tgl. 18/10/2000 dari Kantor Lelang Negara Denpasar, yang dibuat oleh Drs. Moch Bintoro selaku Pejabat Lelang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pencatatan pendaftaran hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat II.

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS, TURUT TERGUGAT II MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI DENPASAR YANG MEMERIKSA PERKARA INI UNTUK MENGABULKAN DAN MENERIMA EKSEPSI TURUT TERGUGAT II DAN MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, DENGAN AMARNYA SEBAGAI BERIKUT:

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat II mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 3 Agustus 2022, selanjutnya Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II masing-masing mengajukan Duplik tertanggal 10 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai secukupnya, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi Susunan Sila-sila Keluarga I Nureg tertanggal 10 Oktober 2000, diberi tanda P – 1;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.49/Pdt.G/2001/PN Dps tanggal 6 Agustus 2001 antara I Wayan Sureg, dkk. melawan Bambang Samijono, diberi tanda P – 2;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 NOP:51.03.050.002.081-0017.0 atas nama I Made Nureg, tanggal 16 Maret 2021, diberi tanda P – 3;
4. Fotokopi Cek Bank Internasional Indonesia nomor: G 7184398 senilai Rp150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda P– 4;
5. Fotokopi Cek Bank Internasional Indonesia nomor: G 7184558 senilai Rp100.000.000,-(seratus juta rupiah), diberi tanda P – 5;
6. Fotokopi Cek Bank Internasional Indonesia nomor: G 7184400 senilai Rp137.000.000,-(seratus tigapuluhtujuh juta rupiah), diberi tanda P – 6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/ 1832 /PERBEKEL tertanggal 19 Oktober 2022 atas nama I Made Nureg, diberi tanda P – 7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/ 1831 /PERBEKEL tertanggal 19 Oktober 2022 atas nama Ni Wayan Ripen, diberi tanda P – 8;
9. Fotokopi Photo Batas Utara tanah objek sengketa, diberi tanda P – 9;

Bukti surat bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6, merupakan Fotokopi dari Fotokopi dan bermaterai cukup, Bukti surat bertanda P-7 dan P-8 sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, bukti bertanda P-9, merupakan Fotokopi dari Photo dan bermaterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan saksi maupun ahli dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II, untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai secukupnya, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Nomor 153 tanggal 12 September 1992 hal perjanjian yang dibuat dihadapan notaris I Putu Chandra, SH, diberi tanda T.II – 1;

Bukti surat bertanda T.II-1, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi maupun ahli dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III dan IV untuk membuktikan

Halaman 52 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai secukupnya, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi Petikan Risalah Lelang Nomor : 280/2000 tanggal 18 Oktober 2000 pejabat lelang Drs. Moch. Bintaro Penjual BPPN, Sifat Barang Tetap, diberi tanda T.III, IV – 1;
2. Fotokopi Bukti Pemenang Lelang tanggal 18 Oktober 2000 NIPL : 0060, No. Lot : 0028, tipe objek, No. Sertifikat Tanah 507, diberi tanda T.III, IV – 2;
3. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Asli Dokumen Kepemilikan Nomor: BA-43/WPN.07/KL.01/2000, tanggal 27 Nopember 2000, diberi tanda T.III, IV – 3;
4. Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) Atas nama Wajib Pajak Ir. Lie Herman Trisna dan Lie Tonny Mulyadi Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 510301000208100170, diberi tanda T.III, IV – 4;
5. Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) Nama WP: BPPN Cq. Bank UPINDO/ I Made Nureg tanggal 1 Nopember 2000, diberi tanda T.III, IV – 5;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 230/PDT. Plw/2001/PN Dps tanggal 1 April 2002 antara Ir. Lie Herman Trisna, DK. Lawan I Wayan Sureg, dkk., diberi tanda T.III, IV –6;
7. Fotokopi Akta Pencabutan Pernyataan Banding Nomor 230/Pdt. Plw/2001/PN Dps tanggal 13 Agustus 2002, diberi tanda T.III, IV –7;
8. Fotokopi Perjanjian Perdamaian antara Ir. Lie Herman Trisna, DK dengan I Made Suka, dkk. tanggal 15 Agustus 2002, diberi tanda T.III, IV –8;
9. Fotokopi Kuitansi uang sejumlah Rp50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran uang muka perdamaian perkara perdata Nomor 230/Pdt. Plw/2001/PN Dps dari Ir. Lie Herman Trisna, dan Lie Tony Mulyadi tertanggal 13 Agustus 2002, diberi tanda T.III, IV –9;
10. Fotokopi Kuitansi uang sejumlah Rp10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran uang sebagian dari angsuran II perdamaian perkara perdata Nomor 230/Pdt. Plw/2001/PN Dps dari Ir. Lie Herman Trisna, tertanggal 16 September 2002, diberi tanda T.III, IV –10;
11. Fotokopi Kuitansi uang sejumlah Rp140.000.000,-(seratus empat puluh juta rupiah) untuk pelunasan angsuran II perdamaian perkara perdata Nomor 230/Pdt. Plw/2001/PN Dps dari Ir. Lie Herman Trisna, tertanggal 20 September 2002, diberi tanda T.III, IV –11;
12. Fotokopi Kuitansi uang sejumlah Rp150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) untuk pelunasan angsuran III yang merupakan pelunasan seluruh pembayaran perdamaian perkara perdata Nomor 230/Pdt. Plw/2001/PN Dps

Halaman 53 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

- dari Ir. Lie Herman Trisna, tertanggal 21 Oktober 2002, diberi tanda T.III, IV – 12;
13. Fotokopi Risalah Pemberitahuan Pencabutan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 230/Pdt. Plw/2001/PN Dps tanggal 29 Agustus 2002, diberi tanda T.III, IV –13;
  14. Fotokopi Berita Acara Pencabutan Penyitaan Jaminan Nomor: 49/Pdt.G/2001/PN Dps tanggal 20 Agustus 2002, diberi tanda T.III, IV –14;
  15. Fotokopi Surat dari Pengadilan Negeri Denpasar kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Nomor: W.16.DDP.HT.04.10-2217 tanggal 21 Agustus 2002 perihal Pencabutan Sita Jaminan perkara Nomor: 49/Pdt.G/2001/PN Dps, diberi tanda T.III, IV –15;
  16. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh I Made Suka tanggal 20 Desember 2002, diberi tanda T.III, IV –16;
  17. Fotokopi Surat dari Ir. Lie Herman Trisna, dan Lie Tony Mulyadi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 10 September 2002, diberi tanda T.III, IV –17;
  18. Fotokopi Surat Kuasa dari Ir. Lie Herman Trisna, dan Lie Tony Mulyadi kepada Kepala Ir. I Nyoman Sudarya tanggal 16 September 2002, diberi tanda T.III, IV –18;
  19. Fotokopi Surat Pernyataan (memenuhi ketentuan PP.No. 24 tahun 1997 yo. PMNA/KBPN No. 3 tahun 1997 Pasal 99 ayat 1) dari Ir. Lie Herman Trisna, dan Lie Tony Mulyadi tanggal 16 September 2002, diberi tanda T.III, IV –19;
  20. Fotokopi Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 507 terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah TINGKAT ii Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali atas nama Ir. Lie Herman Trisna, dan Lie Tony Mulyadi, Surat Ukur No. 8573/1991 luas 56850 m2, diberi tanda T.III, IV –20;
  21. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 654/Pdt.G/2012/PN Dps tanggal 03 Oktober 2012 antara I Wayan Sureg, dkk melawan Bambang Samijono, dkk., diberi tanda T.III, IV –21;
  22. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 79/PDT/2014/PT. Dps tanggal 22 Juli 2014 antara I Wayan Sureg, dkk melawan Bambang Samijono, dkk., diberi tanda T.III, IV –22;
  23. Fotokopi Putusan Perkara Kasasi Perdata Nomor: 3128K/PDT/2016 tanggal 26 Januari 2016 antara I Wayan Sureg, dkk melawan Bambang Samijono, dkk., diberi tanda T.III, IV –23;

Halaman 54 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

24. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 470/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 27 Juli 2020 antara I Wayan Ripen, dkk melawan Bambang Samijono, dkk., diberi tanda T.III, IV –24;
25. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 153/PDT/2020/PT. Dps tanggal 6 November 2020 antara I Wayan Ripen, dkk melawan Bambang Samijono, dkk., diberi tanda T.III, IV –25;
26. Fotokopi Surat Permohonan Eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 470/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 27 Juli 2020 Junto putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 153/PDT/2020/PT Dps Nomor: 67/S/SL/IX/2021 tanggal 14 September 2021, diberi tanda T.III, IV –26;
27. Fotokopi Surat Permohonan Pelaksanaan Eksekusi perkara Nomor: 470/Pdt.G/2019/PN Dps Jo. Nomor 68/Eks/2021/PN Dps Nomor: W.24.U1/803/HK.02/1/2022 tanggal 21 Januari 2022, diberi tanda T.III, IV – 27;
28. Fotokopi Surat Permohonan Pelaksanaan Eksekusi perkara Nomor: 470/Pdt.G/2019/PN Dps Jo. Nomor 68/Eks/2021/PN Dps Nomor: W.24.U1/1368/HK.02/2/2022 tanggal 14 Februari 2022, diberi tanda T.III, IV – 28;

Bukti surat bertanda T.III, IV-2, T.III, IV-3, T.III, IV-7, T.III, IV-8, T.III, IV-9, T.III, IV-10, T.III, IV-11, T.III, IV-12, T.III, IV-13, T.III, IV-14, T.III, IV- T.III, IV-15, T.III, IV-16, T.III, IV-20, T.III, IV-26, T.III, IV-27, dan T.III, IV-28, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, Bukti surat bertanda T.III, IV-1, fotokopi dari petikan dan bermaterai cukup, Bukti surat bertanda T.III, IV-4, T.III, IV-5, T.III, IV-17, T.III, IV-18, T.III, IV-19, fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir dan bermaterai cukup, sedangkan Bukti surat bertanda T.III, IV-6, T.III, IV-21, T.III, IV-22, T.III, IV-23, T.III, IV-24, T.III, IV-25, fotokopi sesuai dengan salinan dan bermaterai cukup, sehingga bisa dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan IV tidak mengajukan saksi maupun ahli dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Permohonan Penyelenggaraan Lelang dari BPPN tertanggal 26 September 2000 Nomor: S-1881/AAD-AMC/BPPN/0900, diberi tanda T.T.I – 1;

Halaman 55 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

2. Fotokopi Surat Jadwal Pelaksanaan Lelang Nomor: S-450/WPN.07/KL.01/2000 tanggal 9 Oktober 2000, diberi tanda T.T.I – 2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 503/2000 tanggal 9 Oktober 2000, diberi tanda T.T.I – 3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Nomor: S-474/WPN.07/KL.01/2000 tanggal 13 Oktober 2000, diberi tanda T.T.I – 4;
5. Fotokopi Pengumuman Lelang Properti Eks BBO dan BBU di Wilayah Bali tertanggal Oktober 2000, diberi tanda T.T.I – 5;
6. Fotokopi Surat Keputusan Ketua Badan Penyehatan Perbankan Nasional Nomor: SK-234/BPPN/0200 tentang Perubahan Keputusan Ketua Badan Penyehatan Perbankan Nasional Nomor 150/BPPN/0499 tentang Penjualan Barang-Barang milik Bank-Bank yang telah diserahkan oleh Bank Indonesia kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional Sehubungan Dengan Program Penyehatan tanggal 29 Februari 2000, diberi tanda T.T.I – 6;
7. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 530/KMK.01/1999 tentang Tatacara Penjualan dan Pelaporan Aset Dalam Restrukturisasi Badan Penyehatan Perbankan Nasional Menteri Keuangan Republik Indonesia tanggal 14 Oktober 1999, diberi tanda T.T.I – 7;
8. Fotokopi Risalah Lelang Nomor : 280/2000 tanggal 18 Oktober 2000, diberi tanda T.T.I – 8;
9. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 470/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 27 Juli 2000 antara Ni Wayan Ripen, dkk melawan Bambang Samijono, dkk., diberi tanda T.T.I – 9.a;
10. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 153/Pdt/2020/PT Dps tanggal 6 Nopember 2000 antara Ni Wayan Ripen, dkk melawan Bambang Samijono, dkk., diberi tanda T.T.I – 9.b;

Bukti surat bertanda T.T.I-1, T.T.I-2, T.T.I-4, T.T.I-5, dan T.T.I-8, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, Bukti surat bertanda T.T.I-3, T.T.I-6, T.T.I-7, T.T.I-9.a, dan T.T.I-9.b merupakan Fotokopi dari Fotokopi dan bermaterai cukup, sehingga bisa dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi maupun ahli di persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat-surat sebagai berikut:

*Halaman 56 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 507 terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung luas 56850 m2, diberi tanda T.T.II – 1;

Bukti surat bertanda T.T.II-1, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, sehingga bisa dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi maupun ahli di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan perkara ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sengketa dengan hasil pemeriksaan selengkapya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan tanggal 13 September 2022;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan perkara ini, para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 2 November 2022;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat Gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perjanjian No. 153, tertanggal 12 September 1992 batal demi hukum ;
3. Menyatakan Bahwa SHM No. 507 Merupakan Milik Sah dari para Penggugat ;
4. Menyatakan Para Penggugat berhak menguasai objek SHM No. 507;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk melakukan blokir terhadap SHM No. 507 ;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk memblokir dan/atau tidak melayani permohonan pencatatan peralihan hak atas, dengan alasan apapun berkaitan dengan sertifikat hak milik No.: 507, dengan gambar

Halaman 57 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG (alm);

Menimbang, bahwa atas Provisi yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Putusan Provisionil adalah bersifat serta merta maka pelaksanaannya didasarkan pada ketentuan mengenai pelaksanaan putusan serta merta yaitu SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Provisionil dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Provisionil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Posita gugatan Penggugat yang memohon provisi setelah Majelis Hakim meneliti bahwa gugatan diajukan didasarkan pada Perjanjian PPJB No. 153, tertanggal 12 September 1992 batal demi hukum, dan SHM No. 507 Merupakan Milik Sah dari Para Penggugat, kemudian dikaitkan dengan objek dari provisi yang diajukan oleh Para Penggugat dan dikaitkan dari bukti surat yang diajukan oleh pihak Para Penggugat telah diputus sebagai berikut Perkara No 49/Pdt.G/2001/PN Dps tanggal 6 Agustus 2001 (vide P-2) kemudian dilakukan perlawanan terhadap putusan verstek tersebut berdasarkan Perkara 230 Pdt Plw/2001/PN Dps tertanggal 1 April 2002 (vide T.III,IV- 6) dengan putusan telah membatalkan putusan No 49/Pdt.G/2001/PN Dps, selanjutnya terjadi perdamaian diantara para pihak yakni Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat IV (dalam a quo) dalam hal mana Para Penggugat telah memperoleh kompensasi sejumlah Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), selanjutnya kembali Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat IV (dalam aquo) sebagaimana dalam gugatan Nomor 654/Pdt.G/2012/PN Dps, dilakukan upaya hukum banding No 79/Pdt.G/2014/PT Dps, serta upaya hukum Kasasi dengan Nomor 3128 K/Pdt/2016 tanggal 26 Januari 2016 dengan putusan menolak Kasasi Para Penggugat. Bahwa berdasarkan materi pokok Provisi dalam perkara aquo kembali membahas dan menuntut yang telah diputus oleh Putusan Kasasi sehingga Majelis Hakim berpendapat provisi dalam perkara a quo yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak berdasar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip kehati-hatian dan setelah meneliti secara cermat dan sungguh-sungguh faktor-faktor ethos, pathos, logos serta dampak sosial sehingga Majelis Hakim berpendapat Provisi dalam gugatan Penggugat tidak berdasar patutlah ditolak;

Halaman 58 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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)





## DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- a. Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) karena mencampuradukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

- Bahwa dalam posita Gugatan didasarkan pada adanya perjanjian yaitu Perjanjian Nomor 153 tertanggal 12 September 1992 antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat di hadapan Tergugat II. Akan tetapi dalam petitum angka 3 Gugatan menyebutkan "*menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 153 terhadap SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali*". Berdasarkan hal tersebut, terlihat bahwa konstruksi Gugatan Para Penggugat mengandung kontradiksi antara posita yang menjadi dasar dengan petitum. Hal ini menyebabkan Gugatan Para Penggugat dikategorikan *obscuur libel*, karenanya Gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

### b. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) karena Tidak Jelasnya Batas – Batas Objek Sengketa

- Bahwa dalam Gugatan *a quo*, diketahui yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 507 dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31 Desember 1991 seluas 56.850 M<sup>2</sup> atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali (selanjutnya disebut sebagai "**Objek Sengketa**"). Adapun yang menjadi batas – batas dari Objek Sengketa sebagaimana dijabarkan dalam posita angka 2 Gugatan adalah sebagai berikut :

Sebelah Barat : Tanah milik I Reket;  
Sebelah Timur : Sungai;  
Sebelah Utara : Tanah milik I Made Nureg;  
Sebelah Selatan : Pantai;

- Bahwa dalam gugatan yang diajukan sebelumnya oleh Para Penggugat kepada Tergugat II yaitu Surat Gugatan No. 025/RN&A/Ggtn/V/19

Halaman 59 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 07 Mei 2019 disebutkan bahwa SHM 507 berasal dari SHM No. 271 dengan luas 60.650 M2, Gambar Situasi No. 4319/1990 tanggal 26 Juni 1990 atas nama I MADE NUREG yang kemudian dipecah menjadi 2 (dua) SHM, yaitu SHM No. 507 atas nama I MADE NUREG dan SHM No. 508 dimana untuk SHM 508 ini sudah dijual kepada Ni Wayan Sulasmini. Hal ini jelas menimbulkan ketidakjelasan mengenai batas – batas tanah Objek Sengketa, apakah batas – batas sebagaimana diuraikan dalam posita angka 2 Gugatan tersebut adalah batas – batas dari SHM 507 yang merupakan Objek Sengketa atau merupakan batas – batas dari sertifikat induknya yaitu SHM 271. Sebab apabila batas – batas sebagaimana diuraikan dalam posita angka 2 Gugatan dimaksud adalah batas – batas dari SHM 507 yang merupakan Objek Sengketa, **maka seharusnya Objek Sengketa berbatasan pula dengan tanah milik Ni Wayan Sulasmini sebab Ni Wayan Sulasmini telah membeli tanah SHM 508 yang notabene juga merupakan tanah pecahan dari SHM 271 sehingga seharusnya antara tanah SHM 507 yang merupakan Objek Sengketa berdekatan pula dengan tanah SHM 508;**

- Bahwa terkait dengan batas – batas objek sengketa (tanah), Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam salah satu putusannya Putusan Nomor : 1149 K/Sip/1975 menyebutkan bahwa **surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas – batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima. Dengan tidak jelasnya batas – batas dari Objek Sengketa sebagaimana diuraikan di atas, maka Gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);**

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **Eksepsi Nebis in Idem**

- Bahwa pokok permasalahan gugatan a quo, maka gugatan memenuhi unsur nebis in idem. Dimna sebelumnya terhadap pokok permasalahan a quo pernah diajukan gugatan di PN Denpasar dengan Nomor 654/Pdt.G/2012/PN Dps dan Nomor 470/Pdt.G/2019/PN Dps;
- Bahwa atas **putusan Nomor 654/Pdt.G/2012/PN.Dps telah dikuatkan dengan putusan Nomor 79/Pdt/2014/PT.Dps jo. putusan 3128 K/Pdt/2016 dan telah berkekuatan hukum tetap. Para pihak, objek**

Halaman 60 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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)



perkara, dan materi gugatan perkara tersebut sama dengan perkara *a quo*. Sebagaimana dikutip bunyi pertimbangan hukum perkara tersebut yaitu:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 3 tersebut, maka tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah sah milik Tergugat II dan berdasarkan petitum angka 4, maka Perjanjian Jual Beli Nomor 153 tanggal 12 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Candra, SH atas sebidang tanah hak milik Nomor 507, luas 56.850 m<sup>2</sup> ( lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi ) yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Dati II Badung adalah yang semula dinyatakan batal maka dengan putusan tersebut menjadi dinyatakan sah;*

*“Menimbang, bahwa atas dasar segenap pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim terhadap pokok persoalan tentang siapa pemilik terhadap tanah objek sengketa dalam perkara a quo telah terjawab, yaitu tanah objek sengketa seluas 56.850 M<sup>2</sup> ( lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi ) yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Sertifikat Hak Milik No. 507 atas nama I MADE NUREG adalah milik sah Tergugat II dan bukan milik Para Penggugat;”*

- Bahwa selanjutnya, atas putusan Pengadilan Tinggi Nomor 153/PDT/2020/PT.Dps jo. Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps dengan para pihak, objek perkara, dan materi gugatan yang sama dengan perkara *a quo*, dengan amar yang pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), berikut kutipan pertimbangan hukum Majelis Hakim PN Denpasar:

*“Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan gugatan dalam Konvensi dan telah dinyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari pihak Tergugat III dan Tergugat IV dalam Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi, maka dengan mengambil alih pertimbangan tersebut ke dalam pertimbangan dalam Rekonvensi ini, Majelis berkesimpulan bahwa tanah sengketa adalah sah milik dari Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi, sehingga petitum gugatan Rekonvensi pada point 2 (dua) dapat dikabulkan;”*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bunyi pertimbangan dan amar putusan-putusan tersebut, membuktikan Majelis Hakim telah memutuskan bahwa SHM Nomor 507 an I Made Nureg (objek perkara) adalah milik sah Ir. Lie Herman Trisna dan bukan milik Para Penggugat;
- Bahwa hal-hal sebagaimana diuraikan di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, dan oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan dalam perkara *a quo* ditolak atau tidak dapat diterima diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **Eksepsi Error In Persona**

- Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subjek karena semestinya Turut Tergugat II tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;

Menimbang bahwa atas replik yang diajukan Penggugat, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil dalam eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
- Bahwa mengenai eksepsi Tergugat II pada poin I yang menyebutkan gugatan tidak jelas (*obscuur libel*) karena mencampuradukan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum angka 1 dan angka 2 dapat kami bantah sebagai berikut, bahwa gugatan Para Penggugat tidak mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dikarenakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II sudah terjadi sebelum dibuatnya perjanjian No 153 antara suami Penggugat I (Para Penggugat) dengan Tergugat I ini dibuktikan dengan penentuan Notaris di tempat Tergugat II adalah atas perintah Tergugat I;
- Bahwa terkait eksepsi Tergugat II angka 3 yang menyebutkan adanya kontradiksi antara posita dengan petitum adalah terlalu mengada-ada, hal mana harus dipahami oleh Tergugat II bahwa produk yang berupa perjanjian No 153 adalah produk yang dihasilkan dari perbuatan melawan hukum Tergugat III dengan Tergugat I;

Halaman 62 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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)



- Bahwa point II yang menyebutkan gugatan tidak jelas karena tidak jelasnya batas-batas objek sengketa pada angka 4, 5 dan 6 dapat kami sampaikan eksepsi yang dilakukan oleh Tergugat II sudah masuk ke dalam pokok perkara yang seharusnya hal itu dibuktikan pada proses sidang selanjutnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi yang sama telah diuraikan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yaitu *Nebis In Idem* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tujuan dari tangkisan / eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara tangkisan / eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk tangkisan / eksepsi prosesuil adalah tangkisan / eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa terkait dengan Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*, Majelis berpendapat seperti diuraikan di bawah ini:

Menimbang, bahwa *Ne Bis In Idem* atau lazim disebut *Exceptio Res Judicata* atau disebut juga *exceptie van gewijsde zaak* adalah suatu prinsip hukum yang berlaku dalam hukum perdata maupun pidana. Dalam hukum perdata, prinsip ini mengandung pengertian bahwa sebuah perkara dengan obyek sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh pengadilan dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap yang isinya mengabulkan atau menolak gugatan, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya;

Menimbang, bahwa Eksepsi tentang *nebis in idem* ini diatur dalam pasal 1917 KUHPerdata yang inti sari dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya. Berarti, diajukannya gugatan baru untuk kedua kalinya adalah merupakan ulangan terhadap kasus yang sama yang pernah diperkarakan sebelumnya. Tidak menjadi soal pihak mana yang kembali mengajukannya, bisa pihak Penggugat ataupun pihak Tergugat. Hal ini sesuai dengan Putusan MA No. 1743 K/Pdt/1983, terhadap perkara No. 396/Pdt/1976/PN Medan, dijelaskan bahwa tidak ada pihak yang mengajukan banding, sehingga putusan itu telah memperoleh kekuatan hukum





tetap (res judicata), selanjutnya terjadi gugatan baru dengan pihak-pihak, obyek dan dalil gugatan yang sama dengan perkara No. 396/Pdt/1976 tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara sekarang No. 187/Pdt/1979 merupakan perkara yang bersifat ne bis in idem, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, vide Putusan MA No. 647 K/Sip/1973 yang mengatakan, ada atau tidaknya asas ne bis in idem dalam suatu putusan, tidak semata-mata ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa telah diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Penegasan tersebut sama dengan putusan MA No. 588 K/Sip/1973 yang mengatakan bahwa karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu, sedangkan perkara terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan kasasi No. 350 K/Sip/1973, maka gugatan tidak dapat diterima;
3. Putusan bersifat positif, yaitu pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan;
4. Subjek atau pihak yang berperkara sama;
5. Objek gugatan sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 mengenai penanganan perkara yang berkaitan dengan *Asas Nebis In Idem* bahwa Hakim wajib mempertimbangkan, baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus masa lalu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah meneliti Surat Gugatan Para Penggugat dan Jawaban dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, ternyata dari segi objek dalam perkara a quo Para Penggugat mempermasalahkan Para Penggugat adalah Ahli Waris dari I Made Nureg, dan bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 153 terhadap SHM No. 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tertanggal 31-12-1991, seluas 56.850 M<sup>2</sup>, atas nama I MADE NUREG, yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali ;

Menimbang, bahwa dari segi subjek-subjek yang menjadi perkara dalam perkara a quo (Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps), dengan objek perkara dalam perkara No 49/Pdt.G/2001/PN Dps tanggal 6 Agustus 2001 (vide P-2) kemudian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan perlawanan terhadap putusan verstek tersebut berdasarkan Perkara 230 Pdt Plw/2001/PN Dps tertanggal 1 April 2002 (vide T.III,IV- 6), Nomor 654/Pdt.G/2012/PN Dps (vide T.III,IV- 21), dilakukan upaya hukum banding No 79/Pdt.G/2014/PT Dps (vide T.III,IV- 22), serta upaya hukum Kasasi dengan Nomor 3128 K/Pdt/2016 tanggal 26 Januari 2016 (vide T.III,IV- 23) yang pada pokoknya adalah Para Pihak yang sama;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti gugatan dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak ternyata objek dan subjek dalam perkara a quo adalah sama dengan objek dan subjek dalam perkara perkara No 49/Pdt.G/2001/PN Dps tanggal 6 Agustus 2001 (vide P-2) kemudian dilakukan perlawanan terhadap putusan verstek tersebut berdasarkan Perkara 230 Pdt Plw/2001/PN Dps tertanggal 1 April 2002 (vide T.III,IV- 6), Nomor 654/Pdt.G/2012/PN Dps (vide T.III,IV- 21), dilakukan upaya hukum banding No 79/Pdt.G/2014/PT Dps (vide T.III,IV- 22), serta upaya hukum Kasasi dengan Nomor 3128 K/Pdt/2016 tanggal 26 Januari 2016 (vide T.III,IV- 23), Majelis Hakim telah memperoleh fakta hukum bahwa materi gugatan perkara yang telah dilakukan upaya hukum Kasasi tersebut telah diputus hingga materi pokok perkaranya, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1990 K/Pdt/2000 tanggal 23 Oktober 2002, telah menentukan syarat-syarat dari adanya “nebis in idem” ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 dalam kaidah hukumnya menentukan bahwa bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan pada pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh “kekuatan hukum yang tetap”, maka hal ini mengandung arti bahwa “objek sengketa” telah diberikan “status hukum” dalam suatu putusan Hakim. Karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku asas “*ne bis in idem*”. Sehingga dari segi Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga terutama kesamaan dalam “objek sengketa”nya;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas cukup alasan atau dapat menjadi dasar hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat merupakan perkara yang bersifat *ne bis in idem* karena telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana ketentuan dalam pasal 1917 KUHPerdata Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 mengenai Penanganan Perkara, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak

Halaman 65 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/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

dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*), dengan demikian eksepsi *Ne Bis In Idem* Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dikabulkan dengan demikian eksepsi yang lain dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan ;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tersebut beralasan menurut hukum dan dinyatakan dikabulkan, maka terhadap pokok perkara gugatan Para Penggugat ini belum dipertimbangkan lebih lanjut, dan dengan demikian terhadap gugatan Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeljk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap pokok perkara gugatan perkara ini belum dipertimbangkan oleh Majelis, maka terhadap alat-alat bukti yang berkaitan dengan pokok perkaranya, yang diajukan Para Pihak ke depan persidangan, selain yang sudah dipertimbangkan di atas, tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak penggugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka menurut ketentuan Pasal 192 Rbg haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat, Pasal 1917 KUHPerdara, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 192 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 mengenai Penanganan Perkara dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

### DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet Onvankelijke Verklaard*);

Halaman 66 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1203/Pdt.G/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp22.390.000,00 (dua puluh dua juta tiga ratus Sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin tanggal 14 November 2022, oleh kami I Putu Suyoga, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Wayan Eka Mariarta, S.H., M.Hum., dan Kony Hartanto, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1203/Pdt.G/2022/PN Dps tanggal 15 Juni 2022, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 16 November 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ida Bagus Ary Widyatmika, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II, serta Kuasa Hukum Tergugat III dan Tergugat IV, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat V, Kuasa Hukum Turut Tergugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat II;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

I Wayan Eka Mariarta, SH. M.Hum.

I Putu Suyoga, S.H., M.H.

t.t.d.

Kony Hartanto, SH. M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ida Bagus Ary Widyatmika, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Pemberkasan/ATK .....	:	Rp50.000,00;
3. Penggandaan berkas .....	:	Rp35.000,00;
4. Panggilan .....	:	Rp21.375.000,00;
5. PNBP .....	:	Rp130.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp750.000,00;
7. Meterai .....	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;

**Jumlah :** **Rp22.390.000,00;**

( dua puluh dua juta tiga ratus Sembilan puluh ribu rupiah )