



PUTUSAN

Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I Wayan Warta, laki-laki, lahir di Ketewel, pada tanggal 25 Januari 1976, Agama Hindu, kewarganegaraan Indonesia, status kawin, pekerjaan Wiraswasta, NIK 5104012501760001 bertempat tinggal di Banjar Dajan Rurung, Desa Batubulan Kangin, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Anak Agung Gede Oka, S.H.**, advokat yang beralamat di Banjar Teruna, Desa Siangan, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Maret 2020, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 9 Maret 2020 Register Nomor 149/2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah**;

Lawan

I Komang Tri Agus Panca, laki-laki, Umur 29 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dajan Rurung, Desa Batubulan Kangin, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahan yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 28 November 2019 dalam Register Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Bahwa pada hari Rabu tanggal 30 Oktober 2014 Pembantah Eksekusi mendapat resalah panggilan annmaning nomor 10/Pdt Eks/2019/Pn/Gir dari Jurusita Pengadilan Negeri Gianyar agar pada hari Kamis tanggal 21 Nopember 2019 jam 09.00 wita menghadap ketua Pengadilan Negeri Gianyar di Jl. Ciung Wanara No. IB Gianyar guna diberikan teguran agar Pembantah Eksekusi sebagai Termohon eksekusi dalam waktu 8 (delapan) hari setelah diberi teguran memenuhi isi risalah lelang nomor 290/65/2019 tanggal 08 April yaitu sebidang tanah dan bangunan berikut yang berada di atasnya sesuai SHM No. 3382/Batubulan Kangin, surat ukur No. 1744/2006 tanggal 21 September 2006 selama 215 m² atas nama I Made Sirna untuk di Desa Batubulan Kangin, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar dalam perkara antara

I Komang Tri Guna Panca : Pemohon Eksekusi

Lawan

I Wayan Warta : Termohon Eksekusi

dimana pada saat itu Pembantah Eksekusi tidak bersedia menandatangani surat panggilan karena Pembantah Eksekusi merasa tidak pernah berperkara dengan Pemohon Eksekusi I Komang Tri Agus Panca dan pula tidak tahu menahu tentang isi risalah lelang nomor 290/65/2019 tanggal 08 April 2019.

II. Bahwa memang benar bahwa Pembantah Eksekusi menempati tanah dan bangunan dimaksudkan SHM No. 3382/Batubulan Kangin surat ukur No. 1744/2006 Tgl. 21 September 2006 seluas 215 m² tersebut, dan Pemohon Eksekusi menempati tanah tersebut secara sah tahun 2007, atas izin pemiliknya yaitu kakak kandung Pembantah Eksekusi I Wayan Sirna, dimana sampai saat ini Pembantah Eksekusi tidak pernah ada permasalahan hukum baik dengan kakak kandung Pembantah Eksekusi (I Wayan Sirna) maupun dengan Pemohon Eksekusi I Komang Tri Agus Panca serta pula Pembantah Eksekusi merasa tidak pernah perbuatan melanggar hukum yang melanggar hak Pemohon Eksekusi yang berhubungan dengan tanah Hak Milik No. 3382/Batubulan Kangin tersebut. Dan andaikata Pemohon Eksekusi merasa berhak dan sebagai pemilik tanah tersebut atas dasar jual-beli atas perbuatan lainnya sesuai kaidah hukum seharusnya Pemohon Eksekusi menggugat penjual atau dari siapa

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didapatnya tanah tersebut secara sah, untuk menyerahkan tanah yang telah dibelinya tersebut.

III. Bahwa Pembantah Eksekusi akan menyerahkan tanah dan bangunan yang Pembantah Eksekusi tempati tersebut apabila memang sudah tidak diizinkan lagi untuk menempati oleh kakak kandung Pembantah Eksekusi I Wayan Sirna ataupun bila ada suatu putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Pembantah Eksekusi telah melanggar hukum dan dihukum untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut.

IV. Bahwa setelah risalah ini yaitu adanya teguran (aanmaning) dari Jurisita Pengadilan Negeri Gianyar tersebut lalu Pemohon Eksekusi, sampaikan kepada I Wayan Sirna sebagai pemilik tanah, mendapat penjelasan bahwa terhadap tanah tersebut masih ada permasalahan hukum yang sedang diajukan di Pengadilan Negeri Denpasar, perkara No. 1172/Pdt.G/2019/Pd.Dps. dimana yang menjadi pihak-pihak ialah:

1. I Wayan Sirna : Sebagai Penggugat

Lawan

1. PT. BPR Varis Mandiri
2. PT. Balai Lelang Bali
3. I Komang Tri Agus Panca
4. Kantor Pertanahan Kabupaten Gianya Sebagai Tergugat

yang jelas dalam permasalahan tanah dan bangunan tersebut (obyek perkara). Pembantah Eksekusi tidak menjadi pihak dan oleh karena itu apabila ada pihak-pihak yang merasa dirugikan haknya karena Pembantah Eksekusi menempati tanah dan bangunan SHM No. 3382/Batubulan tersebut, karena Negara Indonesia adalah Negara Hukum, seyogyanya mengingat Pembantah Eksekusi ke pengadilan setempat.

Demikianlah uraian atau alasan-alasan Pembantah Eksekusi yang menolak eksekusi tersebut dan oleh karena Pemohon Eksekusi dengan kerendahan hati, semoga Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Gianyar berkenan mengambil kebijakan ataupun putusan, ataupun apapun bentuknya dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah.

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pemohon Eksekusi dari Pemohon Eksekusi (Terbantah) dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak.
3. Biaya yang timbul dalam masalah ini menurut hukum yang berlaku.

Atas keyakinan Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Gianyar yang adil Pembantah Eksekusi ucapkan terimakasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Pembantah menghadap sendiri di persidangan dan Terbantah menghadap sendiri di persidangan, namun pada persidangan tanggal 9 Januari 2020 Pembantah diwakili oleh Kuasanya bernama **I Wayan Ambon Antara, S.H.**, Advokat yang beralamat di Jalan Wani Nomor 157 Lingkungan Batusari, Kelurahan Bitera, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Januari 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 9 Januari 2020 dengan nomor register 14/2020;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 13 Februari 2020 Kuasa Pembantah tersebut tidak hadir di persidangan dan sesuai dengan surat tertanggal 11 Februari 2020 perihal Pengunduran Diri Sebagai Kuasa, Kuasa Pembantah menyatakan mengundurkan diri sebagai Kuasa Pembantah dalam perkara 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 09 Maret 2020 Pembantah diwakili oleh Kuasanya yang bernama **Anak Agung Gede Oka, S.H.**, advokat yang beralamat di Banjar Teruna, Desa Siangan, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Maret 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 9 Maret 2020 Register Nomor 149/2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Desember 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat bantahan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pembantah;

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut pihak Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Penggugat tidak memiliki hak (legal standing) untuk mengajukan tuntutan hukum ke Pengadilan Negeri Gianyar (Bantahan atas Eksekusi Pengosongan) karena tidak memiliki Dasar Hukum atas kepemilikan tanah dan rumah obyek lelang yang ditempati. Dan Penggugat sama sekali tidak ada kaitannya namanya tidak tercantum satupun dalam seluruh dokumen baik kepemilikan asal, dokumen jual beli dan dokumen-dokumen dalam proses lelang.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak berdasarkan dasar hukum yang jelas.

Bahwa Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik dalam membeli obyek lelang sesuai dengan mekanisme hukum dalam pelelangan dan Tergugat juga sudah membalik nama obyek lelang dengan Sertifikat SHM Nomor 3382 menjadi atas nama tergugat dan sesuai dengan aturan perundang undangan bahwa pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi secara hukum. Hal tersebut dikuatkan sebagaimana dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Berdasarkan Risalah Lelang nomor 290/65/2019 tertanggal 8 April 2019
- b. Berdasarkan Grosse Risalah Lelang nomor 290/65/2019 tertanggal 8 April 2019
- c. Berdasarkan Kutipan Lelang nomor 290/65/2019 tertanggal 25 Mei 2019
- d. Berdasarkan SHM nomor 3382 /Desa Batubulan Kangin atas nama I Komang Tri Agus Panca

Berdasarkan uraian diatas, maka TERGUGAT mohon pengadilan agar berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TERGUGAT;

Halaman 5 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas;

DALAM POKOK PERKARA

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

Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terbantah tersebut, Kuasa Pembantah telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 6 Februari 2020, demikian pula Terbantah telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 9 Maret 2020, Replik Kuasa Pembantah dan Duplik Terbantah yang pada pokoknya masing-masing sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang untuk ringkasnya dianggap termuat dan sebagai bagian dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, di depan Persidangan Pembantah telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

- Fotokopi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tanggal 29 Oktober 2019, Nomor 1172/Pdt.G/2019/PN Dps, selanjutnya diberi **tanda P-1** ;

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

Menimbang bahwa dalam persidangan Kuasa Pembantah tidak mengajukan alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Terbantah dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa;

- Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor : 290/65/2019, tanggal 8 April 2019, yang diberikan kutipan kepada pembeli sebagai Akta Jual Beli tertanggal 14 Mei 2019, diberi tanda T-1;
- Fotokopi Grosse Risalah Lelang Nomor : 290/65/2019, tanggal 8 April 2019, diberi tanda T-2;
- Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 290/65/2019, tanggal 8 April 2019, diberi tanda T-3;

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3382, Desa Batubulan Kangin, yang diterbitkan pada tanggal 22 Juni 2007, terdaftar atas nama I Komang Tri Agus Panca, diberi tanda T-4;

Menimbang, bahwa semua foto copy alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai kecuali bukti surat T-1, T-3, dan T-4 merupakan Fotokopi dari Fotokopi;

Menimbang bahwa Terbantah tidak mengajukan alat bukti saksi dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Kuasa Pembantah mengajukan kesimpulan tertanggal 2 April 2020, demikian juga Terbantah mengajukan kesimpulan tertanggal 2 April 2020;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah di dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan Pembantah tidak memiliki hak (legal standing) untuk mengajukan tuntutan hukum ke Pengadilan Negeri Gianyar (Bantahan atas Eksekusi Pengosongan) karena tidak memiliki Dasar Hukum atas kepemilikan tanah dan rumah obyek lelang yang ditempati serta Pembantah sama sekali tidak ada kaitannya dan namanya tidak tercantum satupun dalam seluruh dokumen baik kepemilikan asal, dokumen jual beli dan dokumen-dokumen dalam proses lelang;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terbantah tersebut, Pembantah mengajukan Replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pembantah menempati obyek yang dimohonkan eksekusi karena izin dari kakak Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Pembantah tersebut, Terbantah mengajukan duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya;

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati substansi dari jawaban Terbantah ternyata bukan mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut/relatif) dan telah memasuki pokok perkara maka bertitik tolak dari ketentuan Pasal 162 RBg materi eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama dengan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan bantahan Pembantah pada pokoknya yaitu Pembantah menempati tanah dan bangunan SHM No. 3382/Batubulan Kangin surat ukur No. 1744/2006 Tgl. 21 September 2006 seluas 215 m² tersebut secara sah tahun 2007, atas izin pemiliknya yaitu kakak kandung Pembantah Eksekusi I Wayan Sirna, dan Pembantah Eksekusi merasa tidak pernah melakukan perbuatan melanggar hukum yang melanggar hak Pemohon Eksekusi yang berhubungan dengan tanah Hak Milik No. 3382/Batubulan Kangin tersebut serta terhadap obyek eksekusi terdapat permasalahan hukum yang sedang diajukan di Pengadilan Negeri Denpasar, perkara No. 1172/Pdt.G/2019/PN.Dps;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan bantahan Pembantah Terbantah telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya Terbantah adalah pembeli yang beritikad baik dalam membeli obyek lelang sesuai dengan mekanisme hukum dalam pelelangan dan Tergugat juga sudah membalik nama obyek lelang dengan Sertifikat SHM Nomor 3382 menjadi atas nama Terbantah dan sesuai dengan aturan perundang undangan bahwa pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi secara hukum yang dikuatkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Risalah Lelang nomor 290/65/2019 tertanggal 8 April 2019
- b. Grosse Risalah Lelang nomor 290/65/2019 tertanggal 8 April 2019
- c. Kutipan Lelang nomor 290/65/2019 tertanggal 25 Mei 2019
- d. SHM nomor 3382 /Desa Batubulan Kangin atas nama I Komang Tri Agus Panca

Menimbang, bahwa oleh karena dibantah berdasarkan Pasal 283 RBg, menentukan asas *Actori Incumbit Probation* yaitu:

"Barangsiapa yang mendalilkan suatu hak/ menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa/mengemukakan suatu perbuatan untuk menegaskan/meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah adanya hak

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain haruslah membuktikan adanya hak tersebut atau adanya perbuatan itu”;

Menimbang, bahwa Pembantah untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sesuai dengan aslinya dan bermeterai yang cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Terbantah untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-4, sesuai dengan aslinya dan bermeterai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti T-1, T-3, dan T-4 berupa fotokopi dari fotokopi yang akan memiliki kekuatan pembuktian jika didukung dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan baik dari Pembantah maupun Terbantah dan setelah itu terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor:1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa yang menjadi obyek eksekusi dalam perkara ini adalah tanah dan bangunan dimaksudkan SHM No. 3382/Batubulan Kangin surat ukur No. 1744/2006 Tgl. 21 September 2006;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab jinawab kedua belah pihak maka Majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu persoalan “Apakah alasan bantahan eksekusi Pembantah relevan dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo?”;

Menimbang, bahwa Pembantah mendalilkan bahwa keberadaan Pembantah di atas tanah dan bangunan SHM No. 3382/Batubulan Kangin surat ukur No. 1744/2006 Tgl. 21 September 2006 seluas 215 m² tersebut secara sah tahun 2007, atas izin pemiliknya yaitu kakak kandung Pembantah Eksekusi I Wayan Sirna dan Pembantah merasa tidak pernah melakukan perbuatan melanggar hukum yang melanggar yang berhubungan dengan tanah Hak Milik No. 3382/Batubulan Kangin tersebut;

Menimbang, bahwa Terbantah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan Terbantah adalah pembeli yang beritikad baik dalam membeli obyek lelang sesuai dengan mekanisme hukum dalam pelelangan dan

Halaman 9 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah juga sudah membalik nama obyek lelang dengan Sertifikat SHM Nomor 3382 menjadi atas nama Terbantah dan sesuai dengan aturan perundang undangan bahwa pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi secara hukum;

Menimbang, bahwa perlawanan, termasuk perlawanan pihak ketiga adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 206 ayat (6) Rbg yang berbunyi “perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan itu”;

Menimbang, bahwa konsekuensi logis ketentuan Pasal 206 ayat (6) Rbg tersebut adalah Pembantah harus mampu membuktikan bahwa objek perlawanan adalah miliknya dan pada prinsipnya bantahan pihak ketiga atau *derden verzet* merupakan upaya hukum atas penyitaan milik pihak ketiga yang mana berdasarkan Pasal 378 jo. Pasal 379 Rv, unsur yang harus dipenuhi adalah adanya kepentingan dari pihak ketiga dan secara nyata hak pihak ketiga tersebut dirugikan dan hal tersebut diuraikan lebih rinci dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Dalam Empat Lingkungan Peradilan menyatakan dalam bantahan pihak ketiga tersebut pembantah harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, HGB, HGU, hak tanggungan;

Menimbang, bahwa apabila hakikat dari bantahan pihak ketiga sebagaimana telah diuraikan dalam penjelasan sebelumnya dihubungkan dengan bukti yang diajukan oleh Pembantah yaitu bukti surat P-1 berupa Fotokopi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tanggal 29 Oktober 2019, Nomor 1172/Pdt.G/2019/PN Dps Majelis Hakim berpendapat substansi yang terkandung dalam bukti surat yang diajukan oleh Pembantah hanya menerangkan bahwa terhadap obyek yang akan dimohonkan untuk dieksekusi sedang berada dalam permasalahan hukum yang sedang diajukan di Pengadilan Negeri Denpasar sehingga bukti surat tersebut tidak ditujukan untuk membuktikan alas hak Pembantah atas obyek eksekusi tersebut yang mana hal tersebut menjadi hakikat dari pemeriksaan dan pembuktian perkara Bantahan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) ;

Menimbang, bahwa di sisi lainnya Terbantah mengajukan bukti surat T-2 berupa Fotokopi Grosse Risalah Lelang Nomor : 290/65/2019 yang bersesuaian

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya yang pada pokoknya menerangkan terhadap obyek yang akan dieksekusi berupa tanah dan bangunan dimaksudkan SHM No. 3382/Batubulan Kangin surat ukur No. 1744/2006 telah dibeli oleh Terbantah melalui lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mana berdasarkan Pasal 1889 KUH Perdata jo Pasal 302 Rbg alat bukti surat berupa Salinan Pertama (Grosse) tersebut mempunyai kekuatan sempurna dan mengikat sehingga hal tersebut telah cukup untuk membuktikan bahwa Terbantah merupakan pembeli yang beritikad baik dalam pelelangan tersebut dan bukti surat tersebut telah cukup untuk mendukung bukti surat T-1, T-3, dan T-4;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Pembantah yaitu P-1 berupa Fotokopi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tanggal 29 Oktober 2019, Nomor 1172/Pdt.G/2019/PN Dps yang dibantah oleh Terbantah dengan bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-4 majelis hakim berpendapat bahwa Pembantah tidak dapat membuktikan bahwa bantahan yang diajukan terhadap permohonan eksekusi nomor 10/Pdt Eks/2019/PN.Gin diajukan atas dasar alas hak yang sah sehingga berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas majelis hakim berkesimpulan bahwa Pembantah bukanlah Pembantah yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah tidak dapat membuktikan kepemilikan atas obyek sengketa yang merupakan substansi pokok dari pemeriksaan perkara *derden verzet* dengan demikian Pembantah dinyatakan sebagai pembantah yang tidak baik;

Menimbang, bahwa dalam petitum pokok bantahan, sebagai pintu masuknya adalah pernyataan sebagai Pembantah yang baik atau tidak dan oleh karena Pembantah telah dinyatakan sebagai pembantah yang tidak baik, maka petitum bantahan lainnya yang merupakan petitum lanjutan yang didasarkan pada petitum pokok tersebut, harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Bantahan Pembantah ditolak dan Pembantah berada di pihak yang kalah maka Pembantah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 192 Rbg;

Memperhatikan Pasal 206 Rbg, Pasal 378 jo. Pasal 379 RV dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Terbantah;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak baik dan benar;
2. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sejumlah Rp1.291.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar, pada hari Kamis, tanggal 2 April 2020, oleh kami, Ni Luh Putu Partiw, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Dr. I Nyoman Agus Hermawan, S.H., M.H., dan Khalid Soroinda, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin tanggal 28 November 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 16 April 2020 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Wayan Sudarsana,S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Pembantah dan Terbantah.

Hakim-hakim Anggota:

TTD

Dr. I Nyoman Agus Hermawan,S.H.,M.H.

TTD

Khalid Soroinda, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

TTD

Ni Luh Putu Partiw, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

I Wayan Sudarsana, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran Rp 30.000,00;

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Bantahan Nomor 227/Pdt.Bth/2019/PN Gin



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

2. Biaya ATK	Rp	50.000,00;
3. Biaya Panggilan		Rp1.175.000,00;
4. PNBP	Rp	20.000,00
5. Redaksi	Rp.	10.000,00;
6. Materai	<u>Rp</u>	<u>6.000,00;</u>
Jumlah		Rp1.291.000,00;

(satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)