



**PUTUSAN**

**Nomor 102/PDT/2020/PT DPS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Denpasar, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**I Ketut Sutika**, Tempat lahir di Batu Tampih Kawan, Tanggal lahir 19 Juni 1968, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Banjar Langudu, Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : I Ketut Nurasa, SH, MH. Dewa Made Pastika, SH.,CN.,MM Para Advokat yang berkantor pada "Kantor Hukum Warga Peduli Bangsa" beralamat di Jalan Pasung Grigis Nomor 1 Denpasar Barat, Kodya Denpasar Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Mei 2020, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

**Lawan:**

**I Komang Agus Wijaya Negara**, Tempat lahir di Denpasar, Tanggal lahir 10 Agustus 1978, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, bertempat tinggal di Jalan Raya Legian, Banjar Pengabetan Kuta, Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. I Nyoman Dila, SH, MH, 2. Adnyana, SH, MH, dan 3. Agus Novan Adiputra, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum " I Nyoman Dila dan Rekan " yang beralamat di Jalan Tukad Musi No.8 Renon Denpasar, Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

**Ayu Rinawati**, Umur 40 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kebo Iwa Utara 2 Nomor 1 Banjar Umaklungkung, Desa Padang Sambean Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kodya Denpasar, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1. I Nyoman Dila, SH, MH, 2. Adnyana, SH, MH, dan 3. Agus Novan Adiputra, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum " I Nyoman Dila dan Rekan " yang beralamat di Jalan Tukad Musi No.8 Renon Denpasar, Bali



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

**Direktur BPR Lestari**, berkedudukan hukum di Jalan Tantular No.1 Blok A 16, Banjar Yang Batu, Denpasar, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

**I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, SH, M.Kn**, Notaris yang berkedudukan Hukum di Jalan Sunset Road Barat Nomor 88, Kav. 5 Kuta Badung, Bali, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Nengah Jimat, SH, Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di "Jimat Law Office" yang beralamat di Jalan Gator Subroto Timur No.88x Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Mei 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

**Ni Nengah Diah Parwitasari, SH, M.Kn**, Notaris yang berkedudukan Hukum di Pulau Menjangan Nomor 53 Tabanan Bali, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat III;

**Kantor Pertanahan / BPN Kabupaten Tabanan**, berkedudukan Hukum di Jalan Pulau Seribu Nomor 16 Tabanan, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 22 April 2020 Nomor 102/PDT/2020/PT DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Nopember 2019 diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 18 November 2019 dalam Register Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab, telah mengajukan gugatan yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal : 20 – 12 – 2013 ( Dua Puluh Desember Tahun dua ribu tiga belas ) sekira Pk. 13.00 Wita bertempat di Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI, berkedudukan Hukum di Jalan Tantular No. 1 Blok A 16, Banjar Yang Batu, Denpasar, telah terjadi suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subyek hukum, terhadap obyek hukum ;

Halaman 2 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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. Bahwa peristiwa Hukum yang terjadi adalah Tuan I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT, lahir di Batu Tampih Kawan, pada tanggal : 19 – 06 – 1968 ( Sembilan Belas Juni Tahun Seribu Sembilan ratus enampuluh delapan ), Pekerjaan ; Wiraswasta , bertempat tinggal di Banjar Langudu, Desa/Kelurahan Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor ; 5102061901680002., Warga Negara Indonesia, telah melakukan tindakan Hukum/ meminjam uang pada Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI sebanyak Rp. 600.000.000 ( Enam Ratus Juta Rupiah ) dengan Anggunan berupa sebidang tanah SHM Nomor : 524 An. I KETUT SUTIKA/ PENGGUGAT, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas – batas sebagai berikut :  
Disebelah Timur : I NYOMAN SILIN.  
Dibelah Selatan : Jalan .  
Disebelah Barat : PAN BAKRI.  
Disebelah Utara : Telabah, dan sampai sekarang masih dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh PENGGUGAT .
3. Bahwa jenis kredit adalah : Pinjaman Tetap ( Efektif ), Atas nama Nasabah; I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT, Nomor Nasabah : 00014272, Nomor SPK; 1330002116, tanggal Pinjam ; 20 – 12 – 2013, Jatuh Tempo Tanggal ; 20 – 01 – 2015, Jangka waktu 013 , bunga; 24.000.000 % Tahun.
4. Bahwa PENGGUGAT telah melakukan pembayaran bunga pinjaman tersebut telah lancar sampai tanggal 20 – 01 – 2015, dan Angsuran Pokok berjumlah Rp 600.0000.000 ( Enam Ratus Juta Rupiah )
5. Bahwa sekira bulan Januari 2015 datang kepada PENGGUGAT Sdri AYU RINAWATI/ TERGUGAT II, menawarkan bisa memberikan pinjaman uang untuk melunasi hutang pada Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI.
6. Bahwa selanjutnya terjadi kemufakatan Sdri AYU RINAWATI/TERGUGAT II memberikan Pinjaman, namun sebelum membayar ke Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI/TURUT TERGUGAT I, PENGGUGAT diajak ke NOTARIS I GUSTI AYU EKA RANGKUTY DEWI, SH., M.Kn/TURUT TERGUGAT II, oleh TERGUGAT II untuk menandatangani Akte Hutang;
7. Bahwa sesampai di Kantor NOTARIS I GUSTI AYU EKA RANGKUTY DEWI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT II, Penggugat disodori Akta Hutang dan tidak ada dibacakan oleh siapapun, dan karena sudah siang dan dikawatirkan Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI tutup, dan PENGGUGAT menanyakan :” Ini surat untuk pinjam uang ya ?, dijawab oleh Notaris Ya,

Halaman 3 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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

yang kemudian PENGGUGAT tanpa membaca secara detail kemudian menandatangani Akte Hutang tersebut ;

8. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT bersama TERGUGAT II berangkat ke Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI, yang selanjutnya TERGUGAT II bernegosiasi dengan Pegawai PT BPR SRI ARTA LESTARI, kemudian TERGUGAT II mengatakan sudah selesai, kemudian PENGGUGAT pulang ke rumahnya ;
9. Bahwa TERGUGAT II tidak pernah menjelaskan berapa membayar hutang PENGGUGAT pada Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI, hanya pada suatu saat PENGGUGAT pernah diberi uang sebanyak Rp 75.000.000 ( Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah ) kata TERGUGAT II bahwa telah mendapat rejeki
10. Bahwa beberapa bulan kemudian PENGGUGAT didatangi oleh beberapa orang dari ormas tertentu dan menekan PENGGUGAT untuk diajak ke Kantor NOTARIS I GUSTI AYU EKA RANGKUTY DEWI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT II, untuk menandatangani surat – surat, tetapi PENGGUGAT tidak mau dan tidak pernah lagi menandatangani surat – surat yang terkait dengan pinjaman PENGGUGAT, sampai sekarang ;
11. Bahwa PENGGUGAT merasa meminjam uang dengan Sdri AYU RINAWATI/TERGUGAT II sebanyak Rp. 675.000.000 ( Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah ) dan siap membayar dengan bunga yang wajar, tetapi Sdri AYU RINAWATI/TERGUGAT II, tidak pernah bisa dihubungi sampai sekarang ;
12. Bahwa tanah PENGGUGAT SHM Nomor 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dengan batas - batas sebagai berikut :

Disebelah Timur	: I NYOMAN SILIN.
Dibelah Selatan	: Jalan .
Disebelah Barat	: PAN BAKRI.
Disebelah Utara	:Telabah, dan sampai sekarang masih dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh PENGGUGAT ;
13. Bahwa sekira bulan Agustus 2018 ada orang yang datang yang satu diantaranya mengaku bernama Ibu PUSPITA/KAKAK KANDUNG TERGUGAT I melihat tanah saya dan mengajak pembeli, dan mengatakan bahwa Ibu PUSPITA mengatakan bahwa telah membeli tanah saya dan mengatakan Sertikat sudah atas namanya, dan PENGGUGAT mengatakan

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa ; “ Ini tanah saya, dan saya/PENGGUGAT tidak pernah menjual, kecuali meminjam uang;

14. Bahwa sekira bulan September 2018 ada orang yang tidak PENGGUGAT kenal mengaku dari Polisi Reserse Ekonomi Polda Bali mengurug tanah PENGGUGAT dengan tanah urung sebanyak 1 ( Satu ) Truk, sehingga padi PENGGUGAT rusak.
15. Bahwa dengan kejadian itu PENGGUGAT mengecek Ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan dan mendapat penjelasan bahwa : “ Tanah Milik saya sudah beralih Hak kepada I NYOMAN AGUS WIJAYA NEGARA/TERGUGAT I, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor ; 55/2018 Tanggal : 28 – 06 – 2018, yang dibuat oleh Notaris NI NENGAH DIAH PARWITASARI, SH,M.Kn.;
16. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah kenal dengan I NYOMAN AGUS WIJAYA NEGARA/TERGUGAT I, dan tidak pernah menghadap Notaris NI NENGAH DIAH PARWITASARI, SH,M.Kn/ TURUT TERGUGAT III dan pada Notaris I GUSTI AYU EKA RANGKUTY DEWI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT II,dan PENGGUGAT tidak pernah merasa menandatangani Akta PPJB ( Perjanjian Pengikatan Jual Beli ) Surat Kuasa, maupun PENGGUGAT tidak pernah merasa mendatangi Akte Jual Beli
17. Bahwa Istri PENGGUGAT yang sedang bekerja di Kantor BPOM di kawasan Renon pernah didatangi oleh orang yang tidak dikenal mengaku utusan dari Pak Agus, memaksa untuk mendatangi surat surat yang berkaitan dengan peminjaman uang, karena dipaksa Istri PENGGUGAT akhirnya ke luar kantor dan menandatangani surat yang tidak diketahui isinya di pinggir jalan depan Kantor BPOM .
18. Bahwa beberapa hari kemudian lagi Istri PENGGUGAT dicari di rumahnya lagi dipaksa untuk ikut, setelah ikut sampai di Grogak Tabanan, lagi dipaksa untuk menandatangani surat yang tidak diketahui isinya di pinggir jalan ;
19. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata dengan tegas menyatakan bahwa : “ Tentang syarat – syarat yang Diperlukan Untuk sahnya Suatu Perjanjian ada 4 (empat) yaitu ;
  1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
  3. Suatu hal tertentu ;
  4. Suatu sebab yang halal.
20. Perbuatan sesuai dengan hukum. Lawan kata dari istilah ini adalah ; Perbuatan Melawan Hukum ( *onrechtmatige* ) dalam kontek Perdata diatur

Halaman 5 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS





dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek( BW ), dalam Buku III BW, pada bagian “ Tentang Perikatan – Perikatan yang dilahirkan demi Undang – Undang “, yang berbunyi : “ *Tiap perbuatan melawan Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”. Menurut Rosa Agustina dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, diperlukan empat syarat;

- 1). Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
  - 2). Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
  - 3). Bertentangan dengan kesusilaan.
  - 4). Bertentangan dengan kepatutan .
21. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dengan Tegas menyatakan :“ *Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut* “.
22. Bahwa berdasarkan Pasal 1366 KUH Perdata dengan tegas menyatakan ;“ *Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau karena kurang hati – hati* “.
23. Bahwa bertindak menjadi pendukung hak. Konsep ini berhubungan dengan Subyek Hukum. Pengertian Subyek Hukum (*Rechts Subyek*) menurut ALGRA adalah setiap orang mempunyai hak dan kewajiban, yang menimbulkan wewenang Hukum (*Rechtsbevoegheid*), sedangkan pengertian wewenang hukum itu sendiri adalah kewenangan untuk menjadi Subyek dari hak – hak. Dalam menjalankan perbuatan hukum, Subyek Hukum memiliki wewenang, wewenang Subyek hukum ada dua yaitu ;
- 1). Wewenang untuk mempunyai Hak ( *Rechtsbevoegdheid* ) ;
  - 2). Wewenang untuk melakukan ( menjalankan ) perbuatan hukum dan factor – factor yang memengaruhinya. Subyek hukum adalah segala sesuatu yang pada dasarnya memiliki hak dan kewajiban dalam lalu lintas hukum ;
24. Bahwa Akta Notaris atau Notariil Akta, dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, dimaknai sebagai Akta Autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan Undang – Undang Dhi. Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa secara gramatikal, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Akta dimaknai sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan ( keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Sampai pada titik ini, sudah jelas kiranya mengenai posisi, fungsi, tugas, dan wewenang notaris . Bahwa dalam jabatannya, Notaris berwenang membuat Akta Autentik ;
26. Bahwa Akta Autentik dengan tegas dinyatakan dalam Pasal 1868 KUH Perdata bahwa: “ *Akta Autentik adalah Akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang – Undang, dibuat oleh atau dihadapan Pegawai – Pegawai Umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana Akta dibuatnya “ .*
27. Bahwa Pasal 1338 Kuh Perdata dengan tegas menyatakan :  
Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya, Dhi Perjanjian yang dibuat oleh Notaris I GUSTI AYU EKA RANGKUTY DEWI, SH,, M.Kn/TURUT TERGUGAT II TIDAK SAH MENURUT HUKUM .
28. Bahwa Pasal 1338 Kuh Perdata dengan tegas menyatakan :  
Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya, Dhi Akte Jual Beli ( AJB ) Nomor ; 55/2018 Tanggal : 28 – 06 – 2018, yang dibuat oleh Notaris NI NENGAH DIAH PARWITASARI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT III TIDAK SAH MENURUT HUKUM .
29. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya, Dhi Perjanjian maupun AJB ( Akte Jual; Beli ) yang dibuat secara TIDAK SAH, tidak dapat berlaku sebagai Undang – Undang .
30. Bahwa akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum, mulai ketika Ibu PUSPITA/ KAKAK KANDUNG TERGUGAT I, sekira bulan Agustus 2018 membawa pembeli ketanah PENGGUGAT, PENGGUGAT merasa dirugikan secara Materiil maupun kerugian secara Inmateriil;
31. Bahwa akibat adanya pengurangan pada padi yang tertanam pada tanah PENGGUGAT sekira bulan September 2018, PENGGUGAT merasa dirugikan secara Material .
32. Bahwa kerugian secara materiil, Penggugat kemudian menunjuk Kuasa Hukum dari GEDE INDRIA & PARTNERS, karena itu PENGGUGAT harus

Halaman 7 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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

mencari surat – surat, tanaman padi rusak dan membayar sekitar Rp 25.000.000 ( Dua Puluh Lima Juta Rupiah ).

33. Bahwa terhitung mulai tanggal timbul permasalahan tentang beralih Haknya Tanah Penggugat dari I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT menjadi I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA/TERGUGAT I, penggugat merasa tidak tenang dan tidak bisa tidur sehingga sakit – sakitan, sehingga bila dinilai secara Inmateriil sebanyak Rp 2.000.000.000 ( Dua Milyar Rupiah ).
  34. Bahwa kerugian PENGGUGAT secara materiil dan Inmateriil sampai saat pengajuan Gugatan ini sebanyak Rp. 25.000.000( Dua Puluh Lima Juta Rupiah ) + Rp. 2.000.000.000 ( Dua Milyar Rupiah ) = Rp. 2.025.000.000 ( Dua Milyar Dua Puluh Lima Juta Rupiah )
  35. Bahwa kerugian PENGGUGAT secara materiil dan Inmateriil sebanyak Rp. 25.000.000 ( Dua Puluh Lima Juta Rupiah ) + Rp. 2.000.000.000 ( Dua Milyar Rupiah ) = Rp. 2.025.000.000 ( Dua Milyar Dua Puluh Lima Juta Rupiah ). Oleh karena itu menurut Hukum TERGUGAT I dan TERGUAT II WAJIB mengganti kerugian kepada PENGGUGAT terhitung sejak Tahun 2018 hingga perkara ini mendapat Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap ( Inkracht ).
  36. Bahwa selain dari pada itu KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN TABANAN, berkedudukan Hukum di Jalan Pulau Seribu Nomor ; `16 Tabanan ,Phone. 0361 – 811573 yang untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT IV , supaya segera menarik SHM Nomor : 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA / TERGUGAT I, karena Akte Jual Beli dasar dari Pengalihan Hak tersebut Cacat Hukum dan Tidak Sah Menurut Hukum;
- Berdasarkan seluruh urain diatas, PENGGUGAT mohon dengan penuh kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini di Pengadilan Negeri Tabanan berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :
1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
  2. Menyatakan Sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam Perkara ini.
  3. Menyatakan Sah Menurut Hukum Penggugat adalah Pemilik satu – satunya atas sebidang tanah persawahan, SHM Nomor 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dengan batas - batas sebagai berikut :

Halaman 8 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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

Disebelah Timur : I NYOMAN SILIN.

Dibelah Selatan : Jalan .

Disebelah Barat : PAN BAKRI.

Disebelah Utara : Telabah, dan sampai sekarang masih dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh PENGGUGAT .

4. Menyatakan Sah Secara Hukum PENGGUGAT pernah meminjam uang sebanyak Rp 600.000.000 ( Enam Ratus Juta Rupiah ) untuk membayar hutang pada Bank Lestari/ TURUT TERGUGAT III ;
5. Menyatakan Perbuatan Notaris NI NENGAH DIAH PARWITASARI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT III dalam Penerbitan Akta Jual Beli ( AJB ) Nomor ; 55/2018 Tanggal : 28 – 06 – 2018, adalah Cacat Hukum,sehingga menjadi Batal Demi Hukum.
6. Menyatakan Perbuatan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA/TERGUGAT I, adalah Cacat Hukum, karena Akte Jual Beli Nomor ; 55/2018 Tanggal : 28 – 06 – 2018, yang dibuat oleh Notaris NI NENGAH DIAH PARWITASARI, SH,M.Kn/TURUT TERGUGAT III, yang digunakan sebagai dasar Pengalihan Hak tersebut Cacat Hukum, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA/TERGUGAT I, menjadi Batal Demi Hukum ;
7. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I menimbun tanah urug dengan menggunakan Oknum dari Kepolisian, pada sebidang tanah persawahan, SHM Nomor 524, seluas 3075 M2 Atas nama I KETUT SUTIKA/PENGGUGAT terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dengan batas - batas sebagai berikut :

Disebelah Timur : I NYOMAN SILIN.

Dibelah Selatan : Jalan .

Disebelah Barat : PAN BAKRI.

Disebelah Utara : Telabah, dan sampai sekarang masih dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh PENGGUGAT, adalah Tanpa hak dan Perbuatan Melawan Hukum
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus membayar ganti kerugian PENGGUGAT baik Materiil maupun Imateriil sebanyak Rp 2.025.000.000 ( Dua Milyar Dua Puluh Lima Juta Rupiah ).

#### 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

9. Memohon kepada Majelis Hakim Yang kami Muliakan agar Menghukum TERGUGAT I secara sendiri atau secara bersama – sama dengan TERGUGAT II, membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini ;

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya ( Ex Aequo et Bono ) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas - tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek, oleh karena dalam posita gugatan angka 17 menguraikan istri Penggugat yang sedang bekerja di Kantor BPOM di kawasan Renon pernah didatangi oleh orang yang tidak dikenal mengaku utusan dari Pak Agus, memaksa untuk menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan peminjaman uang, karena dipaksa istri Penggugat akhirnya keluar kantor dan menandatangani surat yang tidak diketahui isinya dipinggir jalan, dengan tidak digugatnya utusan dari Pak Agus sehingga gugatan Penggugat kekurangan subyek.
3. Bahwa disekitar awal bulan Pebruari 2015, Tergugat I ditawarkan oleh Tergugat II ada seseorang yang bernama I Ketut Sutika akan menjual tanah seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, akan tetapi Seripikatnya masih diagunkan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah).
4. Bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama melihat lokasi tanah yang akan dijual di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dimana disepakati tanah akan dijual seharga Rp. 1.599.000.000,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah).
5. Bahwa jual beli tersebut akan dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. di Jalan Sunset Road Barat No. 88, Kav. 5 Kuta Badung, disepakati cara pembayarannya adalah pembayaran pertama sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pelunasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I Ketut Sutika di BPR Lestari Denpasar dan sisanya sebesar Rp.

Halaman 10 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah) akan dilunasi di Bulan Juni 2015.

6. Bahwa pada tanggal 20 Pebruari 2015 Tergugat I mengutus Tergugat II untuk mendampingi Penggugat bersama Istrinya dan I Kadek Adiantara (Pegawai Kantor Notaris) datang ke PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar untuk pelunasan Sertipikat yang dijaminan, selanjutnya Tergugat I membayar kredit tersebut sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) melalui transfer Panin Bank dan pada hari itu pula Sertipikat diterima oleh Penggugat dari PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar dan seterusnya dititikan di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. di Jalan Sunset Road Barat No. 88, Kav. 5 Kuta Badung untuk proses administrasi lebih lanjut.
7. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2015 Tergugat I dan Penggugat serta Ni Wayan Sriasih (istri dari Penggugat) bersama-sama menghadap ke Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. untuk pelunasan jual beli tanah yang sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah), sehingga dibuatlah Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I Ketut Sutika.
8. Bahwa terhitung ditandatangani Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 antara Tergugat I dengan Penggugat dan di samping itu Tergugat I telah membayar lunas kepada Penggugat, maka terhitung mulai hari ini pihak kedua (Tergugat I) diberikan hak dan kuasa oleh pihak pertama (Penggugat) untuk memakai tanah tersebut dan menjalankan segala tindakan atasnya, baik tindakan yang bersifat pengurusan maupun yang bersifat pemilikan tanpa pengecualian, akan tetapi kesemuanya itu atas tanggungan dan resiko pihak kedua sendiri (Pasal 6 Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015) dan sampai saat sekarang ini tanah tersebut Tergugat I telah menguasainya.
9. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015, selanjutnya pada tanggal 28 Juni 2018 dibuat Akta Jual Beli Nomor 55/2018 dihadapan Notaris/PPAT Ni Nengah Diah Parwitasari, S.H., M.Kn. dan pada tanggal 16-7-2018 terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005,

Halaman 11 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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

Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA (Tergugat I), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Telabah
- Timur : I Nyoman Silin
- Selatan : jalan
- Barat : Pan Bakri

Yang selanjutnya disebut : tanah sengketa.

10. Bahwa sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yaitu sebagai berikut :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Bahwa begitu pula Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyebutkan , semua perjanjian yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

11. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 adalah sah menurut hukum.

12. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015, Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Jual Beli Nomor 55/2018 tanggal 28 Juni 2018 dihadapan PPAT Ni Nengah Diah Parwitasari, S.H., M.Kn. selanjutnya terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA, dan juga tanah sengketa tersebut sudah dilunasi oleh Tergugat I sehingga Sertipikat tersebut adalah sah milik Tergugat I.

13. Bahwa Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. dimana didalam perjanjian tersebut telah terpenuhinya syarat subyektif yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan

Halaman 12 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS



diri dan kecakapan untuk membuat perikatan dan syarat obyektif yaitu suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, dan juga jual beli tanah sengketa telah dilakukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak benar Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum.

14. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat I termasuk tuntutan ganti rugi sepatutnya ditolak.

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

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

Atau : mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas-tegas.
2. Bahwa Tergugat II sebenarnya adalah perantara Jual Beli Tanah yang terletak di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali antara Penggugat dengan Tergugat I.
3. Bahwa di sekitar awal bulan Pebruari 2015, Tergugat II ditawarkan oleh Ni Made Suparini ada seseorang yang bernama I Ketut Sutika akan menjual tanah seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, akan tetapi Seripikatnya masih dianggunkan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) dan hal ini seterusnya Tergugat II menawarkan kepada Tergugat I.
4. Bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama melihat lokasi tanah yang akan dijual di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dimana disepakati tanah akan dijual seharga Rp. 1.599.000.000,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah).
5. Bahwa jual beli tersebut akan dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. di Jalan Sunset Road Barat No. 88, Kav. 5 Kuta Badung, disepakati cara pembayarannya adalah pembayaran pertama





sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pelunasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I Ketut Sutika yang dijadikan jaminan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar dan sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah) akan dilunasi di Bulan Juni 2015.

6. Bahwa pada tanggal 20 Pebruari 2015 Tergugat II diutus oleh Tergugat I untuk mendampingi Penggugat bersama Istrinya dan I Kadek Adiantara (Pegawai Kantor Notaris) datang ke PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar untuk pelunasan Sertipikat yang dijaminan, selanjutnya Tergugat I membayar kredit tersebut sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) melalui transfer Panin Bank dan pada hari itu pula Sertipikat diterima oleh Penggugat dari BPR Lestari Denpasar dan seterusnya dititipkan di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. di Jalan Sunset Road Barat No. 88, Kav. 5 Kuta Badung untuk proses administrasi lebih lanjut.
7. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2015 Tergugat II, Tergugat I dan Penggugat serta Ni Wayan Sriasih (istri dari Penggugat) bersama-sama menghadap ke Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. untuk pelunasan jual beli tanah yang sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah), sehingga dibuatlah Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I Ketut Sutika. Bahwa selanjutnya Tergugat II tidak mengetahui bagaimana kelanjutannya jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga tidak tepat Tergugat II ditarik-tarik dan didudukkan di dalam perkara aquo.
8. Bahwa dengan tidak diketahuinya jual beli tanah tersebut antara Tergugat II dengan Penggugat dalam hal ini membuktikan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat, maka sudah sepatutnya Tergugat II dikeluarkan dalam gugatan ini.
9. Bahwa oleh karena dengan tidak adanya hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat, maka tidak benar Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak benar melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga tuntutan Penggugat kepada Tergugat II termasuk tuntutan ganti rugi sepatutnya ditolak.

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

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

Atau : mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat II menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang berhubungan dengan Turut Tergugat II, kecuali yang diakui kebenarannya menurut hukum yang sah, dan sebelum menjawab gugatan Penggugat, pada kesempatan awal Turut Tergugat II hendak terlebih dahulu mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat:

1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat tidak jelas/ Kabur/Obscur Libel. Adapun dalil gugatan Penggugat kabur/obscure libel adalah sebagai berikut:
  - Dalil gugatan angka 6 (enam) angka ..... oleh Tergugat II untuk menandatangani Akte Hutang..."dalil gugatan tersebut tidak menjelaskan secara rinci Akta Hutang Nomor berapa ? dibuat dan diterbitkan pada tanggal, bulan, tahun berapa ? dalil semacam ini membingungkan, sesat, Tidak jelas dan Kabur.
  - Bahwa soal dalil gugatan Penggugat Point angka No. 27 yang menerangkan" ... dst. di Perjanjian yang dibuat oleh Notaris I Gusti Ayu Eka rangkutyu Dewi, SH.,M.Kn/Turut Tergugat II tidak sah" . Dalil gugatan tersebut dalil yang kabur dan tidak jelas., tidak menjelaskan secara jelas Perjanjian yang mana dimaksud ? Tidak Pula dijelaskan alasan-alasan Tidak sahnya suatu perjanjian. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur:
  - Bahwa dalam Positanya Penggugat mendalilkan mengalami kerugian baik Materiil dan Imateriil. Dalil Posita Gugatan angka No. 33 , No. 34 dan No. 35. Akan tetapi dalam Petitum gugatan Penggugat tidak memohon untuk meminta ganti kerugian sebagaimana diamanatkan

Halaman 15 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata. Sehingga dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas ;

- Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat angka No.36 menerangkan " .....Tergugat IV supaya segera menarik SHM No. 524 . dst " . Akan tetapi dalamPetitum Gugatan Penggugat tidak memohon untuk menarik SHM No.524 sebagaimana uraian Penggugat dalam Posist. Sehingga dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas;
- Bahwa dalil Petitum gugatan Penggugat angka no. 2 (dua) Kabur dan tidak jelas. Bahwa petitum tersebut menerangkan " Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini". Bahwa petitum yang demikian adalah petitum gugatan yang kabur tidak jelas, karena dalam Posita Gugatan tidak menguraikan Bukti-bukti yang akan dinyatakan sah. Petiutum semacam tersebut bersifat negatif dan Petitum Gugatan tidak bersesuaian atau kontradiksi, sehingga dalil gugatan menjadi kabur/tidak jelas patut dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa dalil Petitum gugatan Penggugatekaneka no. 5 (lima) Kabur dan tidak jelas:

Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas dasar-dasar yang menyatakan bahwa Akta Jua-Beli Nomor : 55/2018 yang cacat hukum yang kemudian sehingga Batal Demi Hukum, akan tetapi dalam Petitum dimunculkan permohonan menyatakan batal demi hukum. Petiutum semacam ituadalah Petitum Gugatan tidak bersesuaian atau kontradiksi, sehingga dalil gugatan menjadi kabur/tidak jelas patut dinyatakan tidak dapat diterima :

- Bahwa dalil Petitum gugatan Penggugat angka no. 6 (enam) Kabur dan tidak jelas. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas dasar-dasar yang menyatakan Turut Tergugat IV menerbitkan SHM cacat Hukum dan menyatakan SHM No. 524 batal demi hukum. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat tidak ada menguraikan secara jelas dan tegas alasan - alasan hukum yang tegas mengapa SHM No. 524 batal demi hukum. Petitum semacam itu adalah Petitum Gugatan tidak bersesuaian atau kontradiksi, sehingga dalil gugatan menjadi kabur/tidak jelas patut dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Menurut Darwan Prinst, SH. dalam bukunya " Strategi Menyusun dan

Halaman 16 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS



Menangani GugatanPerdata. Cetakan Ketiga, Penerbit PT. Citra Aditva Bakti, Tahun 2002, Hal. 173. Bahwa gugatan Penggugat secara yuridis formal kabur (Obscuurlibel),maka gugatan yang tidak jelas/kabur harus ditolak dan atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Nietonvan klijik verklaard):

3. Bahwa posita gugatan Penggugat masing-masing berdiri sendiri dan masing-masing jugamengandung multy interpretasi,sehingga secara substansial mengandung berbagai macam pemahaman dan beragam penafsiran. Bahwa antara uraian posita gugatan tidak relevan dengan petitum gugatan. Hal ini sangat bertentangan dengan Teori Substantieringstheorie yang menyatakan : " Bahwa cara pembuatan surat gugatan haruslah dirinci secara detail mulai dari adanya hubungan hukum sebagai dasar gugatan (rechts gronden, legal groundens), sejarah gugatan, kejadian formal dan kejadian materiil " hal ini tentunya sangat tidak jelas alias kabur:

Bahwa setelah membaca dan mencermati secara keseluruhan gugatan Penggugat, ternyata tidak sesuai dengan ; Hukum acara (HIR/RBG dan KUHPerdata,RV), Undang-Undang, dan Yurisprudensi dan begitu pula dasar-dasar gugatan Penggugat tidak menguraikan dasar hukum dan dasar fakta secara jelas dan lengkap, sehingga berakibat gugatan tidak jelas /kabur (obscuurlibel)dan tidak mencerminkan kejadian materiil dalam gugatannya, sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard).

## **II. DALAM POKOK PERKARA/KONVENS**

1. Bahwa segala sesuatu yang sampaikan dan dikemukakan dalam eksepsi Turut Tergugat Ilmerupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini sepanjang ada relevansinya:
2. Bahwa Turut Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yangmenyangkut dan berhubungan dalil-dalil Turut Tergugat II yang tidak sesuai kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;
3. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point angka6 (enam) dan angka 7 (tujuh). Bahwa Penggugat dan Tergugat II tidak pernah melakukan transaksi apapun di kantor Turut Tergugat II, termasuk dalam hal pembuatan Akta Hutang. Dalil tersebut sifatnya mengada-ada tanpa argumentasi hukum dan fakta hukum yang ielas dan tegas. Jika memang benar ada Akta Hutang yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat II, seharusnya Penggugat mencantumkan



dengan tegas dan jelas Nomor Akta Hutangnya , dan tanggal, bulan, dan Tahun pembuatan Akta tersebut, sebagai sebuah prodak hukum yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat II buat selaku Pejabat Notaris :

4. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat Point angka 10 (sepuluh). Bahwa Turut Tergugat II menyatakan dalam transaksi apapun yang dilakukan dikantor Notaris Turut Tergugat II tidak pernah ada Pihak Ormas yang datang untuk kemudian memaksa dan menekan Penggugat untuk melakukan proses Tanda Tangan terhadap surat-surat atau Akta apapun di Kantor Turut Tergugat II. Dalil tersebut mengada- ada tanpa argumentasi hukum dan fakta hukum yang benar dan jelas, yang mestinya Penggugat jelaskan Ormas yang melakukan penekanan dan pemaksaan serta Penggugat menyebutkan dokumen apa saja yang dipaksa untuk ditanda tangani dikantor Turut Tergugat II:
5. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point aneka16 (enam belas ). Bahwa yang benar, Penggugat dan Istrinya dan Tergugat I mereka saling kenal ,dan pernah datang dan menghadap terhadap Turut Tergugat II selaku Notaris. Penggugat dan Istrinya datang bersama Tergugat I menghadap Turut Tergugat II dalam rangka untuk melakukan pembuatan Akta Perjanjian Jual-Beli Tanah dan Pembuatan surat kuasa , atas jual-beli tanah yang terletak di terletak di Desa Pangkung Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali;
6. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point angka 27 (dua puluh tuiuh) . Bahwa Turut Tergugat II dalam membuat dan menerbitkan Akta Nomor: 24 dan Akta Nomor : 25 , tertanggal 11 Juni 2015, telah membuat dengan benar sesuai dengan prosedur dan tata cara hukum yang berlaku dan sesuai dengan Kode etik Notaris. Bahwa Akta-Akta tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata baik syarat subyektif dan obyektif, adapun alasanya ;
  - a) Adanya Kesepakatan Para Pihak . Bahwa Akta No; 24 dan Akta No: 25 , tertanggal 11 Juni 2015 yang tersebut diatas Dibuat berdasarkan adanya Kesepakatan Para Pihak untuk mengikatkan diri baik antara Penggugat dengan Tergugat I. Akta Nomor : 24 yakni kesepakatan berupa Kesepakatan Perjanjian Jual—Beli atas Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 524. Hal mana Pihak Penggugat selaku Pihak Penjual dan Tergugat I sebagai Pihak Pembeli. Akta Nomor: 25, Yakni Kesepakatan memberikan Soal Surat Kuasa , hal mana Pihak Penggugat selaku Pihak Pemberi Kuasa dan Tergugat I





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pihak Penerima Kuasa, memberikan Surat kuasa atas Pengurusan Proses jual beli Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 524. Bahwa kesepakatan tersebut tanpa Paksaan, Penipuan, atau kehilafan;

- b) Adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan /Perjanjian. Bahwa saat AktaNo :24 dan Akta No: 25 yakni berupa perjanjian jual beli dan surat kuasa. Para Pihak sudah cukup umur / Dewasa dalam membuat dan mendatangi yakni Umurnya baik Penggugat dan Tergugat I lebih dari pada 21 Tahun dan orangnya atau para Pihaknya (baik Penggugat dan Tergugat I) tidak dalam pengampuan ( gila, cacat, sedang pailit oleh pengadilan dll):
- c) Adanya Suatu Hal Tertentu. Bahwa dalam Perjanjian dan Surat Kuasa yang dibuat oleh Para Pihak Penggugat dan Tergugat I telah dengan jelas dan tegas yang "MENJADI SESUATU HAL TERTENTU "menjadi obyek perjanjian adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 524,dengan Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005 , Nomor : 321/Pakung Tibah/2005, seluas 3075 M2 ( tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Pangkung Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali. Dengan atas Nama Pemegang Hak saat itu : I KETUT SUTIKA.
- d) Adanya Suatu Sebab Yang Halal. Bahwa Obyek yang di Perjanjikan dalam AktaNo. 24 Perihal Jual beli adalah sebidang Tanah yang sah hak milik Penggugat, saat diperjanjikan sebidang tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa , tidak hak milik orang lain, dan telah pula mendapat persetujuan dari Istri Penggugat untuk diperjual belikan kepada Tergugat I. Oleh karenanya obyek yang diperjanjikan dan diatur baik dalam Akta No. 24 dan Akta kuasa No. 25 adalah sesuatu yang bersifat halal, tidak bertentangan baik dengan ketentuan hukum yang berlaku atau peraturan perundang- undangan, norma kesopanan dan aturan lain sebagainya :

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Akta Perjanjian Jual-Beli No.24 dan Akta Surat Kuasa No. 25 tertanggal 11 Juni 2015 adalah Akta yang sah berlaku dan mengikat bagi Para Pihak sebagai ketentuan Undang-undang bagi Para Pihak yang membuat sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat angka 27 (dua puluh tujuh) patut ditolak atau dikesampingkan :

Halaman 19 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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)



7. Bahwa memang benar Pihak Tergugat I dan Pihak Penggugat pernah melakukan transaksi Perjanjian jual-beli dikantor Turut Tergugat II sekira tahun 2015, adapun Pejanjian Jual- beli yang dimaksud adalah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 524 , sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pakung Tibah/2005, seluas 3075 M2 (tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Pangkung Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali. Dengan atas Nama Pemegang Hak saat itu : I KETUT SUTIKA. Hal tersebut sesuai dengan Notariil Akta Perjanjian Nomor: 24. Tertanggal 11 Juni 2015 :
8. Bahwa memang benar Pihak Pihak Penggugat telah menghadap kepada Turut Tergugat II untuk membuat Akta Surat Kuasa, hal mana Pihak Penggugat memberikan Kuasa kepada Pihak Tergugat I untuk menjual dan/atau melepaskan hak atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 524, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005 , Nomor: 321/Pakung Tibah/2005, seluas 3075 M2 (tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Pangkung Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali. Dengan atas Nama Pemegang Hak saat itu : I KETUT SUTIKA (Penggugat). Hal tersebut sesuai dengan Notariil Akta Surat Kuasa Nomor: 25 Tertanggal 11 Juni 2015 :
9. Bahwa dalam proses pembuatan Perjanjian Jual-Beli dengan Akta Nomor: 24, tertanggal 11 Juni 2015 dan pembuatan Surat Kuasa sesuai dengan Akta Nomor : 25, tertanggal 11 Juni 2015 telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sesuai dengan kode etik kenotariatan. Di mana para Pihak, baik Pihak Penjual (Penggugat bersama istrinya ) dan Pembeli (Tergugat I) menghadap terhadap Turut Tergugat II, sebelum penandatanganan Akta-akta tersebut diatas Para Pihak terlebih dahulu di berikan penjelasan dan dibacakan semua isi akta-akta tersebut, selain itu Para Pihak diberikan kesempatan untuk membaca, memhami isi Akta-akta tersebut, serta Para Pihak diberikan kesempatan untuk menanyakan apakah sudah memahami atau tidak akan isi daripada Akta-Akta yang akan ditandatangani Para Pihak. Yang saat itu Para Pihak menyatakan telah memahami dan mengerti maksud dari isi Akta-Akta tersebut serta menyetakan siap untuk menandatangani surat-surat tersebut:
10. Bahwa sepengetahuan Turut Tergugat II memang benar Telah terjadi jual-beli antaraPenggugat dengan Tergugat I atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pangkung Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali., sesuai dengan (SHM) nomor : 524 , sesuai dengan Surat Ukur tertanggal



20 Juli 2005 , Nomor: 321/Pakung Tibah/2005, seluas 3075 M2 (tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi) atas Nama Pemegang Hak saat itu : I KETUT SUTIKA (Penggugat) seharga/senilai Rp. 1.599.000.000,- ( satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) hal tersebut sesuai Perjajian Jual-Beli dengan Akta Nomor : 24, dan Akta Nomor : 25 , tertanggal 11 Juni 2015. Selain itu sesuai dengan Kwitansi bermaterai tertanggal 11 Juni 2015 sebagai tanda terima uang menerangkan bahwa benar sudah diterima Uang dari I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA (TERGUGAT I) banyaknya uang ; Rp. 1.599.000.000,- ( satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) untuk pembayaran ; Pembelian sebidang tanah dengan Sertifikat hak Milik No. 524/Desa Pakung Tibah, Luas 3075 M2, A. I KETUT SUTIKA :

11. Bahwa berdasarkan keterangan dari Pihak Pembeli/Tergugat I dan Pihak Penggugat, sangat jelas dan tegas menyatakan kalau obyek sengketa/tanah yang disengketakan tersebut sudah diketahui sangat jelas baik data fisik dan data yuridisnya serta menerangkan tanah tersebut tidak dalam suatu sengketa atau tidak dalam beban tanggungan apapun sehingga Turut Tergugat II mau memproses secara administari membuat Akta Nomor 24 dan Akta Nomor: 25, tertanggal 11 Juni 2015 :
12. Bahwa Penggugat adalah Pihak yang tidak memiliki Itikad tidak baik /Itikad buruk dalam proses Penjual-belian atas sebidang tanah dengan SHM Nomor : 524, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor: 321/Pakung Tibah/2005, seluas 3075 M2 (tiga ribu tujuh puluh lima meter persegi) atas Nama Pemegang Hak saat itu : I KETUT SUTIKA. Hal INI DAPAT DIBUKTIKAN DAN DICERMATI dari Perbuatan Penggugat. Bahwa Penggugat telah menandatangani Perjanjian Jual beli dan surat kuasa yakni sesuai Akta No. 24 dan Akta No. 25 dan Kwitansi Terima Uang yang ketiganya tertanggal 11 Juni 2015. AKAN TETAPI PADA TANGGAL 23 AGUSTUS 2016, PENGGUGAT DENGAN SENGAJA BERANINYA TELAH MELAPORKAN KE PIHAK BPN /TERGUGAT IV, BAHWA PENGGUGAT MENGALAMI KEHILANGAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH YANG TERLETAK DIPANGKUNG TIBAH (ATAS SHM No. 524), HAL MANA PENGGUGAT TELAH PERJUAL BELIKAN TANAH TERSEBUT DENGAN TERGUGAT I DAN SEBENARNYA PENGGUGAT TAHU BAHWA SHM NO. 524 TERSEBUT SEDANG DALAM PENITIPAN DIKANTOR TURUT



TERGUGAT II. HAL TERSEBUT DIKETAHUI OLEH TERGUGAT I DALAM RANGKA PENGURUSAN ASPEK TANAH, ATAS PERBUATAN LAPORAN PALSU YANG DIBUAT OLEH PENGGUGAT AKHIRNYA TURUT TERGUGAT IV MENGHUBUNGI TURUT TERGUGAT II . SEHINGGA TURUT TERGUGAT II MENJELASKAN BAHWA SHM NO 524 TIDAKLAH HILANG AKAN TETAPI SEDANG BERSTATUS DIBEBANKAN PERJANJIAN JUAL BELI DENGAN TERGUGAT I. BAHWA ATAS PERBUATAN PENGGUGAT TERSEBUT DAPAT DIDUGA SEBAGAI PIHAK/ORANG YANG MEMBERI KETERENGAN PALSU YANG TENTUNYA DAPAT DIPROSES SECARA HUKUM PIDANA. HAL TERSEBUT MEMBUKTIKAN SESUNGGUHNYA PENGGUGAT MEMILIKI ITIKAD TIDAK BAIK :

13. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat II telah membuat dan menerbitkan Perjanjian Juai-beli serta Akta Surat Kuasa sesuai dengan prosedur dan tata cara hukum yang berlaku serta tidak ada merugikan Penggugat baik secara materiil dan Imateril, maka Penggugat tidaklah tepat mendalilkan menyatakan Akta-akta yang dibuat Turut Tergugat II TIDAK SAH atau mengandung Perbuatan Melawan Hukum, sehingga gugatan yang demikian patutlah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan *Penggugat* yang tidak terjawab sebagaimana Jawaban pada angka-angka tersebut di atas, *Turut Tergugat II* menyatakan menolak dengan tegas, karena dalil-dalil gugatan *Penggugat* sama sekali tidak berdasar hukum dan tidak memiliki relevansi dengan Pihak *Turut Tergugat II*, serta dalil-dali yang disampaikan adalah dalil-dalil adalah dalil mengada- ada serta memiliki niatan yang tidak baik atau *buruk sehingga* Turut Tergugat II kesampingkan atau tidak ditanggapi ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, *Turut Tergugat II* mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas / kabur ( Obscuurlibel)
3. Menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (niet onvankelijkverklaard);



**II. DALAM POKOK PERKARA /KOVENSI:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini:

Atau : Apabila Majelis Hakim terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat VI melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

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

2. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa berkaitan dalil-dalil gugatan Penggugat dimana Ibu Puspita (Kakak kandung Tergugat I) pada bulan Agustus 2018 yang membawa pembeli ke tanah Penggugat dan berlanjut adanya pengurangan ini selanjutnya dengan peristiwa ini Penggugat merasa dirugikan secara Materiil maupun kerugian secara Imateriil, dan juga dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, menjadi lebih terang dan jelas sebaiknya juga ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara ini.

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 78 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyatakan “ Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima” dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 365K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985 yang menyatakan “Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”;

3. Gugatan Kabur

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur bahkan tidak memenuhi syarat dengan jelas gugatan yakni Petitum harusnya didukung Posita yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya baik fakta maupun segi hukumnya, hal ini terlihat jelas pada Petitum angka 14 dan Posita angka 5 (tuntutan ganti rugi) bahwa dalam in cassu perkara tidak diadakan perincian perihal kerugian yang dituntut tetapi hanya berdasarkan asumsi dan secara global saja, padahal perincian tersebut mutlak diperlukan dalam tuntutan ganti rugi. Kerugian yang





dituntut harus benar-benar dihitung kerugian yang nyata diderita tidak dibenarkan kerugian berdasarkan asumsi dan secara global.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 550 K/SIP/1999, tanggal 8 Mei 1980, yang menyatakan "Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian yang dituntut" Sehingga atas alasan inipun cukup alasan bagi Pengadilan dalam menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat.

4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menjelaskan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut serta hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, sehingga tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dengan demikian gugatan Aquo tidak mempunyai dasar hukum. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar jawaban dalam Eksepsi tersebut termuat kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada Dalil gugatan khususnya pada angka 3, dan 4 halaman 4, bahwa telah saling sepakat dan saling menyetujui Perjanjian Kredit nilai sebesar Rp. 600.000.000,-(Enam ratus juta rupiah) dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit yang jenis kreditnya adalah Pinjaman Tetap (Efektif) atas nama Nasabah : I KETUT SUTIKA/Penggugat NOMOR Nasabah : 00014272, Nomor SPK: 1330002116, tanggal Pinjam 20 Desember 2013, Jatuh Tempo : 20 Januari 2025, Jangka waktu 013, Bunga : 24.000.000% pertahun dengan Agunan berupa sebidang tanah SHM No. 524, atas nama I KETUT SUTIKA, seluas : 3075 M2, terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, dalam kaitan ini para pihak dianggap mengetahui dan menyetujui seluruh isi perjanjian kredit tersebut, sejalan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan " Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"



3. Bahwa berkaitan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat No. 2, 15, 16, halaman 3, dan 6, dapat Turut Tergugat VI sampaikan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Bahwa pada dokumen buku tanah tercatat Sertipikat Hak Milik No. 524/Pangkung Tibah, luas 3075 M2, sesuai Surat Ukur tanggal 20 Juli 2005, No. 321/PangkungTibah/2005, NIB: 22.02.02.15.00347, tercatat atas nama : I KETUT SUTIKA, asal hak Konversi, terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, pembukuan dan penerbitan seripikat tanggal 18 Oktober 2005;
  - b. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 524/Pangkung Tibah, luas 3075 M2, sesuai Surat Ukur tanggal 20 Juli 2005, No. 321/PangkungTibah/2005, NIB: 22.02.02.15.00347, tercatat atas nama : I KETUT SUTIKA, terakhir dibebani Hak Tanggungan sesuai Akta Pembebanan Hak Tanggungan tanggal 20 Desember 2012, No. 3532/2012, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT : I Gusti Kade Oka, SH, pada PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) "SRI ARTHA LESTARI" berkedudukan di Denpasar, dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I, No. 213/2013, tanggal 30 Januari 2013.
  - c. Bahwa adanya permohonan Roya atas dasar surat Roya Nomor : 0112/PPH/Krd/II/22015, tanggal 20 Pebruari 2015 dari PT. BPR Sri Artha Lestari, maka Hak Tanggungan Nomor : 213/2013 di Hapus.
  - d. Bahwa tercatat adanya perbuatan hukum peralihan atas tanah yakni Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 55/2018, tanggal 28 Juni 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT : Ni Nengah Diah Parwitasari, SH, M.Kn hak milik beralih kepada : I KOMANG AGUS WIJAYA NEGARA.
4. Selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat VI .

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS, TURUT TERGUGAT VI MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENGABULKAN DAN MENERIMA EKSEPSI TURUT TERGUGAT VI DAN MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, DENGAN AMARNYA SEBAGAI BERIKUT:

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat VI ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA :

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

Dalam peradilan yang baik, sekiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud Pengadilan Negeri Tabanan melalui putusannya Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab tanggal 29 April 2020 menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.171.000,- ( empat juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan pengadilan tingkat pertama tersebut Penggugat telah mengajukan akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tabanan, bahwa pada tanggal 12 Mei 2020, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tabanan, Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab tanggal 29 April 2020 tersebut, pernyataan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II masing masing tanggal 2 Juni 2020 dan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tabanan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 29 Mei 2020, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 20 Mei 2020, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 14 Mei 2020, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV tanggal 14 Mei 2020, sesuai relaas pemberitahuan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 15 Mei 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 20 Mei 2020, memori banding tersebut diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, kepada Terbanding I semula Tergugat I,

Halaman 26 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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

Terbanding II semula Tergugat II masing masing tanggal 2 Juni 2020 dan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tabanan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 29 Mei 2020, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 26 Mei 2020, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 22 Mei 2020, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV tanggal 22 Mei 2020, sesuai relaas pemberitahuan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat, selanjutnya Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 11 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 11 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sedangkan Terbanding II semula Tergugat II juga mengajukan kontra memori banding tertanggal 11 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 12 Juni 2020;

Menimbang, bahwa untuk Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II juga mengajukan kontra memori banding tertanggal 29 Mei 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 29 Mei 2020;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah diberitahukan akan hak-haknya melalui relaas pemberitahuan dan membaca berkas perkara (inzage) Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab., yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar, telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II masing masing tanggal 2 Juni 2020, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 29 Mei 2020, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 20 Mei 2020, dan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tabanan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 14 Mei 2020, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV tanggal 14 Mei 2020;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 15 Mei 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 20 Mei 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 27 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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

I. Bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Pertama sampai pada putusan sesuai amar di atas, terlebih dahulu Majelis memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menimbang, bahwa sekitar bulan Februari 2015, Tergugat II ditawarkan oleh NI MADE SUPARNI bahwa Penggugat akan menjual tanah seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan Provinsi Bali, akan tetapi Sertifikatnya masih dianggunkan di PT BPR SRI ARTA LESTARI Denpasar sebesar Rp.690.000.000 ( Enam Ratus Sembilan puluh juta Rupiah ).
2. Menimbang, bahwa selanjutnya jual beli dibuat di hadapan Notaris Turut Tergugat II, disepakati cara pembayarannya adalah pertama sebesar Rp. 690.000.000,- ( Enam ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah ) untuk pelunasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, Surat Ukur Tertanggal : 20 Juli 2005, Nomor : 321 Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2, terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali atas nama Penggugat yang dijadikan jaminan di PT BPR SRI ARTA LESTARI Denpasar, dan sisanya akan sebesar Rp. 909.000.000,- ( Sembilan Ratus Sembilan Juta Rupiah ) akan dilunasi di bulan Juni 2015 .
3. Menimbang, bahwa pada tanggal : 20 Februari 2015 Tergugat II diutus oleh Tergugat I untuk mendampingi Penggugat bersama Istrinya dan KADEK ADIANTARA ( Pegawai Kantor Notaris Turut Tergugat II ) datang ke Kantor BPR SRI ARTA LESTARI Denpasar Turut Tergugat I untuk pelunasan sertikat yang dijaminakan, selanjutnya Tergugat I membayar kredit tersebut sebesar Rp. 690.000.000,- ( Enam Ratus Sembilan Puluh Juta Rupiah ) melalui transfer Panin Bank dan pada hari itu pula Sertipikat diterima oleh Penggugat dari BPR SRI ARTA LESTARI Denpasar dan seterusnya dititipkan di Notaris Turut Tergugat II untuk proses administrasi lebih lanjut .
4. Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Juni 2015, Tergugat II, Tergugat I dan Penggugat serta NI WAYAN SRIASIH (Istri Penggugat ) bersama – sama menghadap ke Notaris Turut Tergugat II untuk pelunasan jual beli tanah yang sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- ( Sembilan ratus Sembilan Juta Rupiah ) sehingga dibuatkan Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal : 24 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal : 11 Juni 2015 atas sebidang tanah Sertipikat Hak

Halaman 28 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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

Milik Nomor 524, menurut Surat Ukur tertanggal : 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, Seluas 3075 M2, terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali atas nama Penggugat .

5. Menimbang, Turut Tergugat II dalam jawabanya mendalilkan bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan yang menyatakan Penggugat dan Penggugat II tidak pernah melakukan transaksi apapun di kantor Notaris Turut Tergugat II, termasuk dalam hal pembuatan Akta Hutang. Dalil tersebut sifatnya mengada – ada tanpa argumentasi hukum dan fakta hukum yang jelas dan tegas. Jika memang benar ada Akta Hutang yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat II seharusnya Penggugat mencantumkan dengan tegas dan jelas Nomor Akta Hutangnya, dan tanggal, bulan, dan tahun pembuatan Akta tersebut, sebagai sebuah prodak hukum yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat II buat selaku Notaris .
6. Menimbang, bahwa Penggugat dan Istrinya serta Tergugat I mereka saling kenal, dan pernah datang dan menghadap Turut Tergugat II selaku Notaris. Penggugat dan istrinya datang bersama Tergugat I menghadap Turut Tergugat II dalam rangka untuk melakukan pembuatan Akta Perjanjian jual beli tanah dan pembuatan Surat Kuasa, atas jual beli tanah yang terletak di desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten tabanan, Prov. Bali .
7. Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam membuat dan menerbitkan Akta Nomor : 24 dan Akta Nomor : 25 tertanggal : 11 Juni 2015 telah membuat dengan benar sesuai dengan prosedur dan tata cara hukum yang berlaku dan sesuai dengan kode etik Notaris. Bahwa Akta – Akta tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata baik syarat Subyektif dan Obyektif, sehingga perbuata Turut Tergugat II yang telah membuat dan menerbitkan Perjanjian Jual beli serta Akta Surat Kuasa sesuai dengan Prosedur dan tata cara hukum yang berlaku tidak ada merugikan Penggugat baik secara materiil dan Imateriil .
8. Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV dalam jawabanya mendalilkan Penggugat telah saling sepakat dan saling menyetujui Perjanjian Kredit tengan urut Tergugat I dengannilai sebesar Rp. 600.000.000 ( Enam ratus Juta Rupiah ) dengan ditandatanganinya perjanjian Kredit Nomor :

Halaman 29 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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)



1330002116, tanggal pinjam 20 Desember 2013, dengan anggungan berupa sebidang tanah SHM No. 524, atas nama Penggugat seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan Provinsi Bali, dalam kaitan ini Para Pihak mengetahui dan menyetujui seluruh isi perjanjian kredit tersebut, sejalan sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan : “ Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya .

9. Menimbang, bahwa dalam Pasal 1865 KUH Perdata dan Pasal 283 RBg dinyatakan bahwa barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (Fet), untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hakatau peristiwa tersebut. Sehingga oleh karenanya kepada masing –masing pihak dibebani untuk memikul beban pembuktian secara seimbang untuk membuktikan dalil mereka masing – masing ( Vide Putusan MARI No. 1490 k?Pdt/1987 tertanggal : 31 Agustus 1988 );

II. Bahwa menurut Pembanding Keputusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor : 332/Pdt.G/2019/PN Tab. Tanggal : 29 April 2020, telah mengandung kesalahan–kesalahan di dalam pertimbangan–pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar, sehingga perlu PEMBANDING/sebelumnya Penggugat Konvensi, yang di dalam Memori Banding ini memnyatakan keberatan – keberatan terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Tabanan a quo yang isinya antara lain sebagai berikut :

1. Mengenai Para Pihak dalam Perkara ini;

Bahwa Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya mengenai para Pihak dalam perkara Perdata ini hanya mengambil kata – kata/ kalimat dari Para Terbanding/ semula Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tanpa mempertimbangkan NYATA dan KENYATAAN dari alasan hukum Para Terbanding ;

Bahwa PEMBANDING/ semula Penggugat Konvensi merasa keberatan atas pertimbangan ini karena dalam Replik PEMBANDING/ semula Penggugat Konvensi telah mengemukakan alasan – alasan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa peristiwa hukum yang terjadi adalah PEMBANDING semula Penggugat dK, lahir di Batu Tampih Kawan, pada tanggal : 19 – 06 – 1968 ( Sembilan Belas Juni Tahun Seribu Sembilan ratus enampuluh delapan ), Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Banjar Langudu, Desa/Kelurahan Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor ; 5102061901680002, Warga Negara Indonesia, telah melakukan tindakan Hukum/ meminjam uang pada Kantor PT BPR SRI ARTA LESTARI sebanyak Rp. 600.000.000 ( Enam Ratus Juta Rupiah ) dengan Anggunan berupa sebidang tanah SHM Nomor : **524** An. PEMBANDING seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas – batas sebagai berikut :
- Disebelah Timur : I NYOMAN SILIN.  
Dibelah Selatan : Jalan .  
Disebelah Barat : PAN BAKRI.  
Disebelah Utara : Telabah, dan sampai sekarang masih dikuasai, dibayari pajak, digarap dan ditanami padi oleh PEMBANDING .
- b. . Bahwa jenis kredit adalah : Pinjaman Tetap (Efektif), Atas nama Nasabah ; PEMBANDING, Nomor Nasabah : 00014272, Nomor SPK ; 1330002116, tanggal Pinjam ; 20 – 12 – 2013, Jatuh Tempo Tanggal ; 20 – 01 – 2015, Jangka waktu 013 , bunga; 24.000.000 % Tahun .
- c. Bahwa sekira awal Januari 2015 PEMBANDING berusaha mencari pinjaman untuk membayar hutang pada bulan Februari 2015 pada TURUT TERBANDING I/semula Turut Tergugat I, dengan cara take cover,yang kemudian PEMBANDING bertemu dengan NI MADE SUPARINI dari Ubung Denpasar yang mengatakan kenal dengan TERBANDING II/semula TERGUGAT II, yang berprofesi Tukang gade baik gade tanah maupun gade mobil, yang kemudian TERBANDING II menawarkan bisa memberikan pinjaman uang kepada PEMBANDING untuk melunasi hutangnya pada TURUT TERBANDING I/ semula Turut Tergugat I.
- d. Bahwa kemudian pada tanggal : 20 Februari 2015 TERBANDING II bersama PEMBANDING tanpa didampingi NI WAYAN SRIASIH (Istri PEMBANDING) tanpa ada TERBANDING I/ semula Tergugat I

Halaman 31 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS

#### Disclaimer

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

Halaman 31



bertemu di Kantor Notaris TURUT TERGUGAT II/ semula Turut Tergugat I membuat kesepakatan antara PEMBANDING dengan TERBANDING II yaitu : “ PEMBANDING meminjam uang sebanyak Rp. 600.000.000 ( Enam ratus Juta Rupiah ) untuk membayar hutang PEMBANDING pada TURUT TERGUGAT I.

- e. Bahwa dalam menghadap di Kantor Notaris TURUT TERBANDING II, PEMBANDING tidak bersama Istrinya, tidak ada dan tidak melihat TERBANDING I, dan dalam pembicaraan dihadapan Notaris TURUT TERBANDING II, hanya membicarakan PEMBANDING meminjam uang sebanyak Rp. 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) untuk membayar Hutang PEMBANDING pada TURUT TERBANDING I, yang kemudian PEMBANDING disuruh mendatangi surat yang Notaris TURUT TERBANDING II, tidak membacakan dan mengatakan ini Akta Hutang, yang kemudian PEMBANDING tanpa Istrinya mendatangnya sendiri.
- f. Bahwa dalam persidangan memang NYATA/FORMIL kuasa hukum TURUT TERGUGAT II menunjukan bukti surat yang diberi tanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-12, namun dalam KENYATAANnya/MATERIILnya peristiwa hukum yang terjadi jauh berbeda dan penuh dengan Rekayasa, Penipuan dan pemalsuan, namun karena demikian rapinya delik tersebut, kurangnya waktu/terbatasnya jumlah saksi, termasuk kelemahan yang lainnya, sehingga menimbulkan KESESATAN HAKIM, yaitu : Kesesatan tentang fakta – fakta, Feiten yang mengakibatkan kerugian kepada PEMBADING/ semula Penggugat dK.-
- g. Bahwa Pertimbangan Hakim point 4 s/d 9 yaitu ; Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Juni 2015, Tergugat II, Tergugat I dan Penggugat serta NI WAYAN SRIASIH (Istri Penggugat) bersama – sama menghadap ke Notaris Turut Tergugat II untuk pelunasan jual beli tanah yang sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (Sembilan ratus Sembilan Juta Rupiah) sehingga dibuatkan Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal : 24 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal : 11 Juni 2015 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 524, menurut Surat Ukur tertanggal : 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, Seluas 3075 M2, terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali atas nama Penggugat, dst.

- Bahwa secara NYATA/Formil terbit Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal : 24 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal : 11 Juni 2015, namun KENYATAANYA/ Materiilnya, peristiwa hukum yang terjadi jauh dari yang nyata tersebut, karena telah terjadi KESESATAN HAKIM, yaitu : Kesesatan tentang fakta – fakta, Feiten yang mengakibatkan kerugian kepada PEMBANDING/ semula Penggugat dK, padahal dipersidangan sudah jelas dan terang bahwa ;

Saksi NI LUH SEWENI, Saksi I WAYAN SARIYASA dibawah sumpah menerangkan, dan saksi NI LUH SEWENI menyatakan dengan sebenar benarnya mulai hari Rabu tanggal : 10 Juni 2015 s/d hari Minggu tanggal 14 Juni 2015 Saksi NI LUH SEWENI bersama PEMBANDING/ semula Penggugat, Istri PEMBANDING NI WAYAN SRIASIH berada di wilayah Banyuwangi melakukan tirta Yatra di Pura alas Purwo.

- Bahwa dipersidangan juga terungkap oleh Saksi I NYOMAN MERTAYASA, Saksi I KADEK ADIANTARA, Saksi I WAYAN SARIASA di bawah sumpah menerangkan ; “ tidak pernah melihat NI WAYAN SRIASIH ( Istri PEMBANDING ) di Kantor Notaris TURUT TERBANDING II, apalagi menandatangani Akta, karena KENYATAANYA NI WAYAN SRIASIH ( Istri PEMBANDING ) dipaksa oleh anak buah TERBANDING I/ semula Tergugat I mendantangani yang disebut akta itu di depan Kantor BPOM di Renon Denpasar, kemudian karena kurang tanda tangan dari NI WAYAN SRIASIH ( Istri PEMBANDING) dipaksa lagi untuk tanda tangan di Grogak Tabanan yang pada saat itu NI WAYAN SRIASIH (Istri PEMBANDING), bersama Suaminya/ PEMBANDING serdang kundangan .
- Bahwa di persidangan juga terungkap PEMBANDING, baru kenal dengan TERBANDING I sekira bulan September 2018 dan Saksi I WAYAN SARIASA yang selalu menemani PEMBANDING baru kenal dengan TERBANDING I pada saat di Persidangan di PN Tabanan dan bagaimana bisa orang yang tidak pernah bertemu dan

Halaman 33 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tidak kenal menghadap bersama – sama pada Notaris TURUT TERBANDING II, membuat kesepakatan dan menandatangani Akta.
- Bahwa di persidangan juga terungkap tidak ada yang pernah melihat pembayaran yang diterima oleh PEMBANDING dari TERBANDING I, begitu juga tidak ada bukti Transferan, yang di sebut - sebut tahap pelunasan sebanyak Rp. 909.000.000,- ( Sembilan Ratus Sembilan Juta Rupiah ) .
  - Bahwa Pasal 1328 B.W yang mengatakan, penipuan merupakan alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, apabila tipu muslihat yang dipakai salah satu pihak, adalah sedemikian rupa, sehingga terang dan nyata, bahwa pihak lain tidak akan menyetujui perjanjiannya, andai kata tidak dilakukan tipu muslihat itu .
  - Bahwa satu macam pembohongan saja tidaklah cukup untuk adanya penipuan ini, melainkan harus ada suatu rangkaian pembohongan yang dalam hubungannya satu dengan lain merupakan suatu tipu muslihat ( Kunstgrepen ).
  - Bahwa secara logika hukum tidak benar PEMBANDING /semula Penggugat dK menjual tanahnya yaitu SHM Nomor : 524 Seluas 3075M2 terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, Atas Nama PEMBANDING, seharga Rp 52.000.000 per ara sehingga menjadi Rp. 1.599.000.000 ,-( Satu Milyar lima ratus Sembilan puluh Sembilan juta rupiah ), karena waktu itu pasaran tanah di daerah tersebut sudah mencapai Rp. 700.000.000 ( Tujuh Ratus Juta Rupiah ) per are yang kalau dihitung seharga Rp. 21.525.000.000 ( Dua Puluh Satu Milyar Lima Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah ), membuktikan sesuatu yang Tidak Halal.
  - Bahwa telah terjadi KESESATAN HAKIM, yaitu : Kesesatan tentang fakta – fakta, Feiten yang mengakibatkan kerugian kepada PEMBANDING/ semula Penggugat dK, Dhi. obyek sengketa yaitu sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor ; 524 An. PEMBANDING terletak di Desa/Kelurahan Pangkung Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali, dengan batas – batas sebagai berikut :

Halaman 34 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS

### Disclaimer

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

Halaman 34



Disebelah Timur : I NYOMAN SILIN.

Dibelah Selatan : Jalan .

Disebelah Barat : PAN BAKRI.

Disebelah Utara : Telabah, dari sebelum dipinjamkan uang sampai sekarang masih dikuasai, masih dibayari pajak dan digarap serta ditanami padi oleh PEMBANDING/ Semula Penggugat dK .

2. Mengenai TURUT TERBANDING I/ semula Turut Tergugat I selama persidangan yaitu sampai jadwal pembacaan Keputusan, sebanyak 12 ( Dua belas kali ) kali TURUT TERBANDING I, tidak pernah hadir dalam persidangan .
3. Mengenai TURUT TERBANDING III/ semula Turut Tergugat III/ Notaris Ni Nengah Diah Parwitasari, SH., M.Kn, selama persidangan yaitu sampai jadwal pembacaan Keputusan 12 ( Duabelas ) kali TURUT TERBANDING III/ semula Turut Tergugat III/ Notaris Ni Nengah Diah Parwitasari,SH,M.Kn ,hanya hadir 2 (Dua) kali yaitu pada tanggal : 17 Desember 2019 dan tanggal : 04 Februari 2020.
4. Mengenai TURUT TERBANDING IV/ semula Turut tergugat IV yang mendalilkan Penggugat telah saling sepakat dan saling menyetujui Perjanjian kredit dengan Turut Tergugat I dst...merupakan dalil – dalil sesat sehingga membuat Kesesatan Hakim yaitu : Kesesatan tentang fakta – fakta, Feiten yang mengakibatkan kerugian kepada PEMBANDING/ semula Penggugat dK, dengan alasan – alasan sebagai berikut

Bahwa yang menjadi Pokok Perkara adalah bukan masalah meminjam uang antara PEMBANDING dengan TURUT TERBANDING I, melainkan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Nomor : 24 Tanggal : 24 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal : 11 Juni 2015 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 524, menurut Surat Ukur tertanggal : 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, Seluas 3075 M2, terletak di Desa Pangkung Tibah, Kecamatan Kediri, kabupaten Tabanan, Provinsi Bali atas nama PEMBANDING/ semula Penggugat, yang diterbitkan oleh Notaris TURUT TERBANDING II, yang proses penerbitanya penuh dengan cara Rekayasa, Penipuan, dan intimidasi, sehingga menjadi cacat hukum .



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa mengenai dasar hukum Gugatan PEMBANDING/ semula Penggugat dK dalam Perkara Nomor : 332/Pdt. G/2019/ PN.Tab. tanggal ; 18 Nopember 2019, adalah : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Terbukti secara sah dan meyakinkan yaitu : telah terjadi suatu kealpaan yang bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku atau bertentangan dengan nilai kesusilaan dan nilai pergaulan hidup terhadap orang lain atau suatu benda.
6. Hukum Perdata Pasal 1365 BW yang terkenal sebagai Pasal yang mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum memegang peranan penting dalam Hukum Perdata. Dalam pasal 1365 BW tersebut memuat ketentuan sebagai berikut : “Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian .
7. Menimbang, bahwa tentang dalil – dalil dari Notaris TURUT TERBANDING II/ semula TURUT TERGUGAT II tentang sahnya suatu perjanjian menurut penjelasan Pasal 1320 KUH Perdata yaitu sebagai berikut:
  1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
  2. Kecakapan untuk membuat perikatan;
  3. Suatu hal tertentu;
  4. Suatu sebab yang halal, sangat TIDAK BISA membuktikan Sahnya suatu perjanjian, karena Akta Nomor 24 dan Akta Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015, banyak cacat hukumnya sehingga menjadi Batal Demi Hukum.
8. Bahwa PEMBANDING /semula Penggugat dK, bersama istrinya/NI WAYAN SRIASIH tidak pernah menandatangani Akta Nomor 24 dan Akta Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015, dan TIDAK pernah MERIMA pembayaran tahap pelunasan sebesar Rp. 909.000.000,- ( Sembilan Ratus Sembilan Juta Rupiah ), karena PEMBANDING /semula Penggugat dK, bersama istrinya/NI WAYAN SRIASIH dan NI LUH PUTU SWENI mulai hari Rabu tanggal : 10 Juni 2015 s/d hari Minggu tanggal 14 Juni 2015 berada di Wilayah Banyuwangi melakukan Tirta Yatra di Pura alas Purwo, yang dalam persidangan dikuatkan dengan keterangan saksi di bawah sumpah.-

Halaman 36 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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)



9. Bahwa PEMBANDING/semula PENGGUGAT dK, bersama istrinya/NI WAYAN SRIASIH, hanya menerima uang pinjaman dari TERBANDING II/ semula Tergugat II sebesar Rp. 600.000.000 ( Enam Ratus Juta Rupiah ) untuk melunasi hutang pada TURUT TERBANDING I/ semula Turut Tergugat I, dan dapat transferan sebanyak Rp. 55.000.000 + Rp.18.000.000 sejumlah Rp 73.000.000 (Tujuh Puluh Juta Rupiah), ( P.3 ).
10. Bahwa PEMBANDING menolak Pertimbangan Hakim tentang kesaksian tidak sah karena telah terjadi Kesesatan Hakim karena menerima yang NYATA tanpa mempertimbangkan KENYATAANYA sehingga terjadi KESESATAN HAKIM, yaitu : Kesesatan tentang fakta – fakta, Feiten yang mengakibatkan kerugian kepada PEMBANDING/ semula Penggugat dK .
11. Bahwa secara The Facto/ secara pisik sebidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor ; 524 An. PEMBANDING terletak di Desa/Kelurahan Pangkung Tibah, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Prov. Bali, dengan batas – batas sebagai berikut :
- Di sebelah Timur : I NYOMAN SILIN.
  - Di sebelah Selatan : Jalan .
  - Di sebelah Barat : PAN BAKRI.
  - Di sebelah Utara : Telabah, dengan menggunakan Akta Nomor 24 dan Akta Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015, yang cacat hukum beralih Hak Atas nama TERBANDING I, tetapi secara the fakto sampai sekarang SHM Nomor : 524 masih dibayari pajak dan dikuasai, digarap dan ditanami padi oleh PEMBANDING / semula PENGGUGAT dK;
12. Bahwa dengan peristiwa hukum tersebut di atas sangat jelas, terang dan nyata-nyata sah dan meyakinkan, yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) adalah : TERBANDING I/ semula Tergugat I, TERBANDING II/ semula Tergugat II, TURUT TERBANDING II/ Semula Turut Tergugat II, TURUT TERBANDING III/ semula Turut Tergugat III, dan TURUT TERBANDING IV/semula Turut Tergugat IV, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :



"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

III. Berdasarkan hal – hal yang diuraikan di atas, PEMBANDING/ semula Penggugat Konvensi mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Bali yang berkedudukan di Denpasar Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, yang berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan ;

1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut diatas.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan No: 332/Pdt.G/2019/PN. Tab tanggal : 29 April 2020.
3. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya .
4. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 11 Juni 2020 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan negeri Tabanan pada tanggal 11 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan didalam menjatuhkan putusan sangat cermat, sehingga dalam mempertimbangkan perkara aquo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat dan sangat jelas dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara aquo.
2. Bahwa pada pokoknya keberatan Pembanding (hal. 7 dari 17) II. 1. :
  - a. bahwa pembanding meminjam uang pada Kantor PT Kantor Pt BPR Sri Arta Lestari sebanyak Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan anggunan sebidang tanah SHM Nomor 524 an. Pembanding seluas 3070 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali.





- b. bahwa jenis kredit adalah pinjaman tetap, atas nama Pembanding tanggal pinjaman 20-13-2013, jatuh tempo tanggal 20-10-2015 dengan bunga 24. % pertahun.
- c. bahwa pembanding bertemu dengan Ni Made Suparni dari Ubung Denpasar yang mengatakan kenal dengan Terbanding II/semula Tergugat II, yang kemudian Terbanding II/semula Tergugat II menawarkan bisa memberikan pinjaman untuk melunasi hutangnya pada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I.
- d. bahwa pada tanggal 20 pebruari 2015 Pembanding tanpa didampingi istri bertemu dengan Terbanding II di Kantor Notaris Turut Terbanding II untuk membuat kesepakatan meminjam uang sebanyak Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) untuk membayar hutang Pembanding pada Turut Terbanding I.
- e. bahwa di hadapan Notaris Pembanding hanya membicarakan meminjam uang kepada Terbanding II sebanyak Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), yang kemudian Pembanding disuruh menandatangani Akta Hutang yang tidak dibacakan isi dari Akta Hutang tersebut.
- f. Bahwa dalam persidangan memang nyata/formil kuasa hukum Turut Tergugat II mengajukan bukti surat TT. II. 1 s/d TT.II. 12, namun dalam kenyataan/materiilnya peristiwa hukum yang terjadi jauh berbeda dan penuh dengan Rekayasa, Penipuan dan Pemalsuan, namun karena dengan rapinya delik tersebut, kurangnya waktu/terbatasnya jumlah saksi, termasuk kelemahan yang lainnya, sehingga menimbulkan Kesesatan Hakim yaitu : kesesatan tentang fakta-fakta, feiten yang mengakibatkan kerugian kepada Pembanding/semula Penggugat dk.
- g. Bahwa secara nyata/formil terbit Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor ; 25 Tanggal 11 Juni 2015, namun kenyataannya/materiilnya peristiwa hukum yang terjadi jauh dari yang nyata tersebut, karena telah terjadi kesesatan Hakim yaitu : kesesatan tentang fakta-fakta, feiten yang mengakibatkan kerugian kepada Pembanding/semula Penggugat dk.....



3. Bahwa keberatan Pembanding angka a s/d g tersebut di atas tidak beralasan, oleh karena keberatan Pembanding/Penggugat merupakan cerita yang mengada-ada tanpa didukung dengan fakta-fakta hukum. Bahwa keberatan Pembanding/Penggugat akan ditanggapi oleh Terbanding II/Tergugat II yang terkait dengan perkara aquo, selain dan selebihnya tidak akan ditanggapi oleh karena tidak ada kaitanya dengan Terbanding II/Tergugat II
4. Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan dalam memutus Perkara Perdata register Nomor : 332/Pdt.G/2019/PN.Tab tanggal 29 April 2020 telah cukup memberikan pertimbangan hukum cukup adil berdasarkan bukti-bukti maupun saksi yang telah diajukan dalam persidangan, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tabanan sudah tepat dan benar dan telah sesuai dengan fakta-fakta hukum di persidangan, sehingga sudah sepatutnya keberatan-keberatan dari Pembanding/Penggugat dikesampingkan.
5. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan didalam perkara aquo adalah :
  - a. Akta Perjanjian Jual Beli Tanah Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn.
  - b. Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 dibuat di hadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn.
  - c. Akta Akta Jual Beli Nomor 55/2018 Tanggal 28 Juni 2018 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ni Nengah Diah Parwitasari, S.H., M.Kn.
6. Bahwa telah ada kesepakatan antara Terbanding I dengan pembanding di mana pembanding akan menjual tanah SHM No. 524 atas nama pemegang hak I Ketut Sutika (Pembanding);

Bahwa dalam kesepakatan jual beli disepakati dengan harga Rp 1.599.000.000,00 (satu milyar lima ratus Sembilan puluh Sembilan juta rupiah), tetapi sertifikatnya masih diagunkan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar sebesar Rp 690.000.000,00 (enam ratus Sembilan puluh jura rupiah);

Bahwa perjanjian jual beli dilakukan di hadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, SH., M.Kn dengan pembayaran pertama sebesar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 690.000.000,00 sebagai pelunasan kredit Penggugat dan sisanya sebesar Rp 909.000.000,00 akan dilunasi bulan Juni 2015;

Bahwa tanggal 20 Februari Terbanding I telah mentransfer Rp 690.000.000,00 melalui Bank Panin sebagai pelunasan kredit Pembanding/Penggugat di PT BPR Sri Arta Lestari.

Bahwa setelah SHM No. 524 diterima oleh Pembanding/Penggugat didampingi Tergugat II dan I Kadek Adiantara (Pegawai Kantor Notaris) selanjutnya SHM tersebut dititipkan di Notaris I Gusti Eka Rangkyuty, SH., M.Kn, guna kepentingan proses perjanjian jual beli tanah;

Bahwa pada tanggal 11 Juni 2015, Terbanding I, Pembanding dengan didampingi istrinya Ni Wayan Sriasih Bersama-sama menghadap ke Notaris I Gusti Ayu Rangkyuty tersebut untuk melunasi jual beli tanah yang sebesar Rp 909.000.000,00 sehingga dibuatlah perjanjian jual beli tanah dengan akta Nomor 24 Tanggal 11 Juni 2015, kemudian Akta Kuasa Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015 atas sebidang tanah SHM No. 524 pemegang hak I Ketut Sutika;

Bahwa kemudian dibuatkan Akta Jual beli Tanah Nomor 55/2018 tagus Wijaya Negara tanggal 28 Juni 2018 oleh Notaris/PPAT Ni Nengah Diah parwitasari, SH., M.Kn atas SHM No. 524 tersebut dan pada tanggal 16 Juli 2018 terbitlah SHM No. 524 dengan Surat Ukur tanggal 20 Juli 2005 menjadi atas nama I Komang Agus Wijaya Negara (Terbanding I) dan sampai saat ini obyek sengketa telah dikuasai oleh Terbanding I;

Bahwa Terbanding I dan Pembanding sudah cakap melakukan perbuatan hukum tidak dalam pengampuan, sehingga perjanjian jual beli tanah tersebut telah memenuhi syarat subyektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata;

Bahwa mengenai harganya sebesar Rp 1.599.000.000,00 yang telah disepakati antara Terbanding I dengan pembanding, tidak bertentangan dengan undang-undang, sehingga memenuhi syarat obyektif;

Bahwa Pembanding telah mengajukan bukti P-1 sampai dengan P-6 berikut dengan keterangan 3 (tiga) orang saksi, tetapi para saksi

Halaman 41 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT 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)



tersebut tidak pernah melihat akta hutang sehingga saksi-saksi tersebut adalah *testimonium de auditu* dan saksi hanya mendengar dari perkataan orang lain, sehingga keterangan saksi tersebut tidak sah, sedangkan Terbanding I telah di samping mengajukan 6 (enam) bukti tertulis, juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu Pegawai Notaris (I Kadek Adiantara) yang mengatakan bahwa ia adalah yang membuat draf akta perjanjian dan saksi Switi yang merupakan perantara jual beli tanah, mengetahui bahwa Penggugat dengan Tergugat I datang menghadap Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dwi, SH., M.Kn.;

Bahwa Salinan akta Nomor 24, akta Nomor 25 masing-masing tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Jual Beli Nomor 55/2018, semuanya adalah akta otentik, karena itu berlaku ketentuan pasal 1868 KUHPdata yaitu mempunyai kekuatan mengikat karena sah menurut hukum karena tidak bertentangan dengan perundang-undangan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Terbanding I/Tergugat I memohon agar permohonan banding yang diajukan Pembanding semula penggugat ditolak dan selanjutnya menguatkan putusan Pengadilan negeri Tabanan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab tanggal 29 April 2020;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tertanggal 29 Mei 2020 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan negeri Tabanan pada tanggal 29 Mei 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan di dalam menjatuhkan putusan sangat cermat, sehingga dalam mempertimbangkan perkara aquo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat dan sangat jelas dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara aquo.
2. Bahwa pada pokoknya keberatan Pembanding (hal. 7 dari 17) II. 1. :
  - a. bahwa pembanding meminjam uang pada Kantor PT Kantor Pt BPR Sri Arta Lestari sebanyak Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dengan anggunan sebidang tanah SHM Nomor 524 an. Pembanding seluas 3070 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali.



- b. bahwa jenis kredit adalah pinjaman tetap, atas nama Pembanding tanggal pinjaman 20-13-2013, jatuh tempo tanggal 20-10-2015 dengan bunga 24. % pertahun.
- c. bahwa pembanding bertemu dengan Ni Made Suparni dari Ubung Denpasar yang mengatakan kenal dengan Terbanding II/semula Tergugat II, yang kemudian Terbanding II/semula Tergugat II menawarkan bisa memberikan pinjaman untuk melunasi hutangnya pada Turut Terbanding I/semula Turut Tergugat I.
- d. bahwa pada tanggal 20 pebruari 2015 Pembanding tanpa didampingi istri bertemu dengan Terbanding II di Kantor Notaris Turut Terbanding II untuk membuat kesepakatan meminjam uang sebanyak Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) untuk membayar hutang Pembanding pada Turut Terbanding I.
- e. bahwa dihadapan Notaris Pembanding hanya membicarakan meminjam uang kepada Terbanding II sebanyak Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), yang kemudian Pembanding disuruh menandatangani Akta Hutang yang tidak dibacakan isi dari Akta Hutang tersebut.
- f. Bahwa dalam persidangan memang nyata/formil kuasa hukum Turut Tergugat II mengajukan bukti surat TT. II. 1 s/d TT.II. 12, namun dalam kenyataan/materiilnya peristiwa hukum yang terjadi jauh berbeda dan penuh dengan Rekayasa, Penipuan dan Pemalsuan, namun karena dengan rapinya delik tersebut, kurangnya waktu/terbatasnya jumlah saksi, termasuk kelemahan yang lainnya, sehingga menimbulkan Kesesatan Hakim yaitu : kesesatan tentang fakta-fakta, feiten yang mengakibatkan kerugian kepada Pembanding/semula Penggugat dk.
- g. Bahwa secara nyata/formil terbit Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor ; 25 Tanggal 11 Juni 2015, namun kenyataannya/materiilnya peristiwa hukum yang terjadi jauh dari yang nyata tersebut, karena telah terjadi kesesatan Hakim yaitu : kesesatan tentang fakta-fakta, feiten yang mengakibatkan kerugian kepada Pembanding/semula Penggugat dk.....
3. Bahwa keberatan Pembanding angka a s/d g tersebut di atas tidak beralasan, oleh karena keberatan Pembanding/Penggugat merupakan cerita yang mengada-ada tanpa didukung dengan fakta-fakta hukum. Bahwa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan Pembanding/Penggugat akan ditanggapi oleh Terbanding II/Tergugat II yang terkait dengan perkara aquo, selain dan selebihnya tidak akan ditanggapi oleh karena tidak ada kaitanya dengan Terbanding II/Tergugat II

4. Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan dalam memutus Perkara Perdata register Nomor : 332/Pdt.G/2019/PN.Tab tanggal 29 April 2020 telah cukup memberikan pertimbangan hukum cukup adil berdasarkan bukti-bukti maupun saksi yang telah diajukan dalam persidangan, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tabanan sudah tepat dan benar dan telah sesuai dengan fakta-fakta hukum di persidangan, sehingga sudah sepatutnya keberatan-keberatan dari Pembanding/Penggugat dikesampingkan.
5. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan didalam perkara aquo adalah :
  - a. Akta Perjanjian Jual Beli Tanah Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn.
  - b. Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn.
  - c. Akta Akta Jual Beli Nomor 55/2018 Tanggal 28 Juni 2018 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ni Nengah Diah Parwitasari, S.H., M.Kn.
6. Bahwa oleh karena pokok permasalahan adalah Akta Perjanjian Jual Beli, Akta Kuasa dan Akta Jual Beli tersebut diatas, sehingga tidak ada kaitannya atau tidak ada hubungan hukum antara Terbanding II dengan Pembanding, sehingga tidak tepat Terbanding II didudukkan didalam perkara aquo.
7. Bahwa Terbanding II/Tergugat II hanya sebagai perantara Jual Beli Tanah antara Terbanding I/Tergugat I dengan Pembanding/Penggugat. Bahwa disekitar awal bulan Pebruari 2015, Ni Made Suparini menawarkan kepada Terbanding II, bahwa I Ketut Sutika akan menjual tanah seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, akan tetapi Seripikatnya masih dianggunkan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah).
8. Bahwa Terbanding II menawarkan kepada Terbanding I dan Terbanding I berminat untuk membelinya, selanjutnya Pembanding, Terbanding I dan

Halaman 44 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS

#### Disclaimer

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

Halaman 44



Terbanding II bersama-sama melihat lokasi tanah yang akan dijual di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali dimana disepakati tanah akan dijual seharga Rp. 1.599.000.000,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah).

9. Bahwa jual beli tersebut akan dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. di Jalan Sunset Road Barat No. 88, Kav. 5 Kuta Badung, disepakati cara pembayarannya adalah pembayaran pertama sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pelunasan Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkung Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali atas nama I Ketut Sutika yang dijadikan jaminan di PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar dan sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah) akan dilunasi di Bulan Juni 2015.
10. Bahwa pada tanggal 20 Pebruari 2015 Terbanding II diutus oleh Terbanding I untuk mendampingi Pembanding bersama Istrinya dan I Kadek Adiantara (Pegawai Kantor Notaris) datang ke PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar untuk pelunasan Sertipikat yang dijaminan, selanjutnya Tergugat I membayar kredit tersebut sebesar Rp. 690.000.000, (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) melalui transfer Panin Bank dan pada hari itu pula Sertipikat diterima oleh Penggugat dari BPR Lestari Denpasar dan seterusnya dititipan di Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. di Jalan Sunset Road Barat No. 88, Kav. 5 Kuta Badung untuk proses administrasi lebih lanjut.
11. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2015 Terbanding I, Terbanding II dan Pembanding serta Ni Wayan Sriasih (istri dari Penggugat) bersama-sama menghadap ke Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, S.H., M.Kn. untuk pelunasan jual beli tanah yang sisanya sebesar Rp. 909.000.000,- (sembilan ratus sembilan juta rupiah), sehingga dibuatlah Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Akta Perjanjian Nomor : 24 Tanggal 11 Juni 2015 dan Akta Kuasa Nomor : 25 Tanggal 11 Juni 2015 atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 524, menurut Surat Ukur tertanggal 20 Juli 2005, Nomor : 321/Pangkung Tibah/2005, seluas 3075 M2 terletak di Desa Pangkuh Tibah , Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi



Bali atas nama I Ketut Sutika, bahwa seterusnya Terbanding II tidak mengetahui bagaimana proses jual beli tanah tersebut.

12. Bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat P.1 s/d P.6 tersebut terbukti tidak ada mengajukan bukti surat berupa Akta Hutang sebagaimana keberatan Pembanding huruf (e) tersebut diatas.

13. Bahwa dari Pembanding/semula Penggugat dipersidangan menghadirkan ada 3 (tiga) orang saksi adalah : - saksi Ni Luh Suweni, saksi I Wayan Sariyasa, dan saksi I Nyoman Mertayasa, bahwa para saksi hanya mendengar cerita dari Pembanding, para saksi tidak pernah pula melihat penandatanganan Akta Hutang, sehingga keterangan para saksi adalah *testimonium de auditu* suatu kesaksian dari seseorang di muka Pengadilan untuk membuktikan kebenaran suatu fakta, akan tetapi ia hanya mendengarnya dari pernyataan orang atau perkataan orang lain, dengan demikian keterangan para saksi tidak sah dan tidak dapat diterima sebagai alat bukti, sehingga sudah sepatutnya seluruh keberatan dari Pembanding/semula Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

14. Bahwa oleh karena Terbanding II hanya sebagai perantara dalam perkara aquo, sehingga tidak benar Terbanding II melakukan perbuatan hukum, sehingga Terbanding II sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara aquo halaman 63 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 332/Pdt.G/2019/PN Tab.

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka dalil-dalil gugatan Penggugat tidak beralasan hukum sehingga Petitum gugatan Penggugat angka 5 (lima) harus di tolak"

" Menimbang, bahwa oleh karena Petitum gugatan angka 5 (lima) merupakan petitum pokok yang mana petitum gugatan lainnya bergantung pada kabul atau tidaknya petitum pokok ini maka oleh karena petitum gugatan angka 5 (lima) ditolak maka petitum gugatan selain dan selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan beralasan hukum untuk ditolak"

"Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya".



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Terbanding II dengan ini memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Perkara Perdata register Nomor : 332/Pdt.G/2019/PN.Tab tanggal 29 April 2020;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

A t a u :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa ternyata Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II mengajukan kontra memori banding tertanggal 29 Mei 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Risalah Pemberitahuan Penyataan Permohonan Banding dan Risalah Pemeberitahuan dan Penyerehaan Memori Banding diberikan kepada Turut Terbanding II melalui Bantuan Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Selasa, tanggal 26 Mei 2020 , oleh karenanya Kontra Memori Banding ini dapat diterima karena masih dalam tenggang watu yang diatur oleh kententuan hukum yang berlaku ;
2. Bahwa Turut Terbanding II mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding agar apa yang Turut Terbanding II sampaikan dalam Jawaban, Duplik, Pembuktian dan Kesimpulan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dari Kontra Memori Banding ini;
3. Bahwa setelah Turut Terbanding II, membaca, memahami dan mencermati ternyata isi Putusan No : 332/Pdt.G/2019/PN.AP, tertanggal 29 April 2020 telah sesuai dengan fakta hukum dan ketentuan hukum yang berlaku (UU NO. 5 Tahun 1960, PP. 24 Tahun 1997, BW, RBG, SEMA, PERMA dan Yurisprudensi atau dasar hukum lainnya) dan/atau pendapat hukum/ahli hukum ( doktrin dan refrensi hukum ) serta dalam Putusan tersebut telah memperhatikan dan memuat bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Turut Terbanding II maupun Bukti Surat dan Keterangan saksi-saksi Pembading sehingga pemeriksaan

Halaman 47 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS

#### Disclaimer

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

Halaman 47



perkara ini telah memenuhi asas "*Audi et alteram partem*" dan Undang-undang No. 4 Tahun 2004 Jo. UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ;

4. Bahwa Turut Terbanding II menolak secara tegas seluruh Memori Banding tertanggal 15 Mei 2020 yang diajukan oleh Pembading ;
5. Bahwa Turut Terbanding II dengan tegas menolak Memori Banding secara, bahwa apa yang disampaikan oleh Pembading dalam Memorinya adalah dalil-dalil yang bersifat pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, baik telah disampaikan dalam Gugatan, Replik dan Kesimpulan yang secara substansial tidak ada hal yang baru yang disampaikan oleh Pembading ;
6. Bahwa Pembading dalam persidangan tingkat pertama tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana yang diamanatkan/diatur dalam ketentuan Pasal 163 HIR/283 RBG Jo. Pasal 1865 KUHPerdara, hal mana apabila Pembading selaku Penggugat mendalilkan sesuatu hal/hak mestinya/seharunya Pembading dapat membuktikan dalil gugatannya. Bahwa Pembading telah diberikan kesempatan dipersidangan untuk membuktikan dalil gugatannya tentang adanya Perbuatan melawan hukum Turut Terbanding II , akan tetapi kenyataannya dalam fakta di persidangan, Pembading tidak dapat membuktikan dalil -dalil gugatannya. Justru sebaliknya Turut Terbanding II telah dapat membuktikan dalil -dalil bantahannya baik secara formal dan materiil hal ini sesuai dengan bukti surat Turut Terbanding II yakni bukti surat; TTII-1 s/d TTII-12 didukung dengan bukti surat Terbanding I & II dan Turut Terbanding IV dikuatkan dengan keterangan saksi Terbanding I yang sangat jelas dan tegas menerangkan tentang proses Jual-beli dan atau peralihan obyek sengketa dilakukan secara sah sesuai dengan Proses hukum yang berlaku ;
7. Bahwa dalam Pembuktian dipersidangan Majelis Hakim telah memeriksa dan mempertimbangkan semua alat bukti, baik bukti surat maupun bukti saksi. Bahwa proses pemeriksaan semua alat bukti yang diajukan didepan persidangan oleh para Pihak. Majelis Hakim dalam periksaan alat bukti telah menerapkan prinsip-prinsip asas "*Audi et alteram partem*" , hal ini dapat di lihat dalam Putusan Hakim No; 332/Pdt.G/ 2019/PN. Tab (*mohon putusan diperiksa secara cermat*), sangat jelas telah memeriksa dan memberikan pertimbangan hukum semua alat bukti yang diajukan dipersidangan sesuai ketentuan hukum acara perdata;





8. Bahwa Majelis Hakim telah menguraikan keterangan para saksi Pembading dan saksi Terbanding dan Turut Terbanding sesuai dengan fakta hukum dalam persidangan, tidak ada Majelis Hakim yang keliru dalam menguraikan fakta-fakta hukum dal Putusan. Bahwa yang benar terjadi semua pembuktian baik bukti saksi dan surat yang disampaikan/diajukan kedepan persidangan oleh Pembading adalah Bukti yang tidak memiliki kualitas pembuaktin sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum acara dan ketentuan hukum lainnya. Seperti halnya saksi -saksi yang diajukan oleh Pembading diantrayanga saksi: NI Luh Suwini, I Wayan Sariasa, dan I wayan Mertayasa tidak memiliki kualitas kesaksian sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 171 ayat 1 HIR/ 308 ayat (1) RBG, dan Pasal 1907 KUHPerdara. Saksi-saksi yang diajukan oleh Pembading adalah saksi "testimonium de auditu", di mana para saksi yang diajukan Pembading adalah saksi yang memberikan keterangan berdasarkan : mendengarkan cerita dari orang lain, dan saksi yang diajukan tidak mengetahui, melihat, mendengar secara langsung suatu peristiwa jual-beli yang sedang terjadi. Sehingga saksi-saksi Pembading seperti tersebut tidak dapat diterima atau tidak layak digunakan sebagai alat bukti, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 308 K/Sip/1959, tanggal 11 Nopember 1959. Bahwa Pembading dalam Memori Banding mencoba memplitir keterangan para saksi dalam persidangan untuk hanya memenuhi dalil gugatannya dengan cara merekayasa, memplitir, dan memputarbalikan fakta persidangan. Bahwa majelis hakim telah tepat menggunakan catatan resmi Panitra Penggati Pengadilan dalam menguraikan keterangan saksi dan pertimbangan hukum, sehingga keterangan tidak bersifat subyektifitas ;
9. Bahwa Majelis Hakim telah memeriksa dan mempertimbangkan semua alat bukti secara adil yang diajukan oleh Pembading, Terbanding, dan Turut Terbanding. Pertimbangan terhadap semua alat bukti yang diajukan di depan persidangan, hal tersebut dapat dibaca dan dicermati dalam putusan Pengadilan No. 332/Pdt.G/2019/PN.Tab. Bahwa alat bukti surat Turut Terbanding telah bersesuaian dengan bukti saksi yang diajukan kedepan persidangan, sehingga dengan tegas bahwa apa yang dilakukan tranksaksi jual-beli atau peralihan obyek sengketa antara Pembading dengan Terbanding dihadapan Turut Terbading II adalah sah secara



hukum oleh karenanya sebagai Terbading I pemilik sah atas tanah obyek sengketa;

10. Bahwa Turut Tergugat II menolak tegas dalil Memori Banding Pembanding, yang menyatakan keberatan perihal Majelis Hakim yang mengutip atau mengambil kata-kata atau kalimat dari Para Terbading dan Turut Terbading. Bahwa mengutip/mengambil kata-kata/ kalimat dari dalil salah satu Pihak dalam berperkara adalah hal yang wajar dalam membuat pertimbangan hukum, hal tersebut bukanlah suatu pelanggaran hukum atau etika profesi dalam membuat sebuah putusan pengadilan, sepanjang apa yang dikutip atau diambil oleh Majelis hakim memiliki relevansi dengan pokok perkara yang diperiksa dan diadili serta sesuai dengan fakta persidangan dan fakta hukum yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku :

11. Bahwa dalam fakta-fakta hukum di persidangan di Pengadilan Tingkat pertama Pihak Pembanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya di antaranya :

- a) Bahwa dalil gugatan Pembading perihal adanya Akta Hutang yang dibuat oleh antara Pembanding dengan Terbading I dikantor Turut Terbading II . PEMBANDING TIDAK PERNAH TERBUKTI BAIK SECARA BUKTI SURAT DAN BUKTI SAKSI/ BAIK SECARA FORMAAL MAUPUN MATERIIL, DALAM FAKTA PERSIDANGAN PEMBANDING TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN DALAM PEMBUKTIAN DALAM FAKTA HUKUM ;
- b) Bahwa adanya Dalil -dalil Pembanding atas alat bukti TTII-1 s/d TTII -12 dibuat penuh rekayasa, kesesatan atau pemalsuan, penipuan serta adanya upaua-upyan paksaan dan tekanan dalam proses Pembuatan atau penerbitan Akta Nomor : 24 dan Akta Nomor : 25 tertanggal 11 Juni 2015. PEMBANDING TIDAK PERNAH TERBUKTI BAIK SECARA BUKTI SURAT DAN BUKTI SAKSI/ BAIK SECARA FORMAAL MAUPUN MATERIIL, DALAM FAKTA PERSIDANGAN PEMBANDING TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN DALAM PEMBUKTIAN DALAM FAKTA HUKUM :
- c) Bahwa penerbitan Akta Nomor : 24 dan Akta Nomor : 25 tertanggal 11 Juni 2015, yang diduga adanya upaya Pemalsuan atau pemaksaan ataupun tipumuslihat oleh Terbading I atau Turut



Terbanding II kepada Pemanding atau Istri Pemanding. Tidak ada bukti hukum apapun yang dapat ditunjukkan oleh Pihak Pemanding dalam bentuk bukti surat berupa Putusan Pengadilan yang berkekuatan tetap yang menerangkan adanya sebuah perbuatan penipuan atau sebuah rekayasa Akta otentik ;

d) Bahwa penerbitan Akta Nomor : 24 dan Akta Nomor : 25 tertanggal 11 Juni 2015, yang dibuat dan di sepakati oleh Pihak Pemanding dan Terbanding I dihadapan Turut Terbanding II, telah sesuai dengan ketentuan hukum pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUHPerdata yang tidak ada cacat hukum yang merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana ketentuan pasal 165 HIR/285 RBG/1868 BW sehingga mengikat dan sah secara hukum ;

e) Bahwa tidak ada kesesatan hakim dan kealpaan hakim dalam memutus perkara aquo, baik dalam penerapan hukum acara dan maupun dalam penerapan hukum materiil, hal mana pertimbangan hukum dalam putusan perkara tersebut sangat jelas dan tegas telah mempertimnkang fakta-fakta hukum yang diperoleh dalam fakta persidangan baik lewat bukti formiil dan bukti materiil. Dan Pemanding tidak dapat membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya Memori Banding Pemanding Patut dinyatakan ditolak/tidak dapat diterima, dan Majelis Hakim Pengdilan Tinggi selanjutnya memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor : 332/Pdt.G/2019/PN. Tab , tertanggal 29 April 2020 ;

12. Bahwa dalil Memori Banding Pemanding selebihnya, kami Turut Terbanding II menyatakan menolak dengan tegas, karena substansinya dalil-dalil Memori Banding diatas serta tidak memiliki relevansi dengan perkara aquo , serta dalil -dalil tersebut tidak dapat dibuktikan dalam persidangan, serta dalil-dalil Pemanding bersifat asumsi saja tanpa fakta hukum dan dasar hukum, maka dalil-dalil memori semacam tersebut patut dikesampingkan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas , maka kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar untuk memutus dan mengadili perkara ini secara adil, bijaksana. Dengan kerendahan hati kami memohon Majelis Hakim Tinngi untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan berbunyi :



1. Menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima atas Banding dan Memori Banding Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor : 332/Pdt.G/2019/PN.Tab, Tanggal 29 April 2020 ;
3. Menghukum Pembanding/ Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Apabila Majelis Hakim terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tinggi memeriksa dan meneliti serta mempelajari dengan seksama turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 332/Pdt/G/2019/PN.Tab tanggal 29 April 2020, dikaitkan dengan memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II, maka Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat bahwa putusan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 332/Pdt/G/2019/PN.Tab tanggal 29 April 2020 yang menolak gugatan Penggugat/Pembanding, sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut :

- o Bahwa telah ada Akta Perjanjian Jual Beli Tanah Nomor 24 tanggal 11 Juni 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Gusti Ayu Eka Rangkuty Dewi, SH., M.Kn. di mana di dalam Minuta Akta tersebut juga telah dilengkapi adanya sidik jari berupa cap jempol, yang tidak saja dilakukan oleh Tegugat I/Terbanding I, tetapi juga ada cap jempolnya baik Penggugat/Pembanding maupun cap jempol istrinya (Ni Wayan Sriasih);
- o Bahwa di samping telah ditandatangani Akta Nomor 24 tersebut, juga telah ditandatangani Akta Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015 berupa Akta Surat Kuasa, di mana di dalamnya juga tercantum di samping tanda tangan, juga cap jempol para pihak, yaitu Penggugat/Pembanding maupun cap jempol istrinya (Ni Wayan Sriasih), juga tandatangan dan cap jempol Tergugat I/terbanding I;
- o Bahwa yang menjadi obyek kesepakatan jual beli tanah antara Penggugat/Pembanding dengan I Komang Agus Wijaya Negara selaku Tergugat I/Terbanding I adalah SHM Nomor 524 atas nama pemegang hak I Ketut Sutika (Penggugat/Pembanding), Surat Ukur tanggal 20 Juli 2005 Nomor 321/Pakung Tibah/2005 seluas 3075 m<sup>2</sup>;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa telah ada Akta Surat Kuasa Nomor 25 tanggal 11 Juni 2015 yang isinya I Ketut Sutika selaku Penggugat/Pembanding yang telah disetujui oleh istrinya, telah memberikan kuasa khusus kepada I Komang Agus Wijaya Negara selaku Tergugat I/Terbanding I untuk menjual tanah milik I Ketut Sutika sebagaimana tercantum adalah SHM Nomor 524 atas nama pemegang hak I Ketut Sutika (Penggugat/Pembanding), Surat Ukur tanggal 20 Juli 2005 Nomor 321/Pakung Tibah/2005 seluas 3075 m<sup>2</sup>;
- Bahwa telah ada Akta Jual Beli Nomor 55/2018 tanggal 28 Juni 2018 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Ni Nengah Diah Parwitasari, SH., M.Kn. dilakukan oleh I Komang Agus Wijaya Negara yang bertindak berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 24 dan Akta Nomor 25, semuanya bertanggal 11 Juni 2015 sebagai Penjual, dengan I Komang Agus Wijaya Negara, sebagai Pembeli atas SHM Nomor 524 tersebut, dengan harga pembelian sebesar Rp 1.599.000.000,00 (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah);
- Bahwa jual beli tanah sebagaimana dimaksud didahului oleh adanya hutang Penggugat/pembanding kepada PT BPR Sri Arta Lestari Denpasar sebesar Rp 690.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh juta rupiah), dan ketika tanah penggugat/Pembanding dijual kepada Tergugat I/Terbanding I senilai Rp 1.599.000.000,00 (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah), maka yang Rp 690.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) dibayarkan ke bank tersebut melalui transfer bank Panin atas hutangnya Penggugat/Pembanding olrh Tergugat I untuk melunasi hutangnya Penggugat, sedangkan sisanya sebesar Rp 909.000.000,00 (Sembilan ratus Sembilan juta rupiah) adalah untuk pelunasan jual beli tanah dan dibayarkan pada bulan Juni 2015;
- Bahwa hutang Penggugat ke Bank BPR tersebut telah dibebani hak tanggungan tertanggal 20 Desember 2012, tetapi setelah dilunasi hutangnya tersebut telah ada permohonan Roya dari Bank BPR tersebut, sehingga hak tanggungan menjadi hapus;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan perihal dalil-dalil gugatannya, karena itu Penggugat/Pembanding sejak ditandatanganinya Akta jual Beli tanah sebagaimana tersebut di atas, tidak berhak lagi atas tanah a quo;

Halaman 53 dari 55 Putusan Nomor 102/PDT/2020/PT DPS





Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan pengadilan tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan putusan pengadilan tingkat banding sendiri untuk memutus perkara ini, karena itu Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor : 332/Pdt.G/2019/PN.Tab tanggal 29 April 2020 tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat harus dibebankan kepadanya;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang kekuasaan kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, RBg stb. Nomor 1947/227 dan Peraturan lain yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor : 332/Pdt.G/2019/PN.Tab tanggal 29 April 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Selasa tanggal 25 Agustus 2020 oleh kami I Wayan Yasa Abadhi, SH., MH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku ketua majelis, dengan H. Sumpeno, SH., MH. dan I Nyoman Sukresna, SH. Masing-masing sebagai hakim anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 102/PDT/2020/PT.DPS tanggal 22 Juni 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 3 September 2020 diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh ketua majelis dengan dihadiri oleh



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

hakim-hakim anggota tersebut, dengan dibantu I Ketut Sumadhi, SH., sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

T.t.d

T.t.d

H. Sumpeno, SH., MH.

I Wayan Yasa Abadhi, SH., MH.

T.t.d

I Nyoman Sukresna, SH.

Panitera pengganti,

T.t.d

I Ketut Sumadhi, SH.

Perincian biaya

1. Materai .....Rp. 6.000,00-

2. Redaksi Putusan .....Rp. 10.000,00-

3. Pemberkasan .....Rp. 134.000,00-

Jumlah .....Rp. 150.000,00-

( Seratus lima puluh ribu rupiah )

Untuk Salinan Resmi  
Denpasar, September 2020  
Panitera,

I Ketut Sumarta, S.H.,M.H.  
NIP. 195812311985031047