



PUTUSAN

Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

A L I A H, wanita, umur 87 tahun, pekerjaan tiada, bertempat tinggal di Desa Celukan Bawang, Kecamatan Gerokgak Kabupaten Buleleng;

Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **KETUT SUARTANA,SH.** dan **KETUT SERINGGA, SH.** Advokat dan konsultan hukum dari Kantor LBH Singaraja, yang beralamat di JL. P. Menjangan BTN Banyuning Indah Blok. G. No. 8a Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2015 dan telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 22 September 2015, Nomor : 274/SK.TK I/2015/PN. Sgr, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **HIDAYAT HISNAINI**, laki-laki, umur 40 tahun, beralamat di Desa Celukan Bawang Kecamatan Gerokgak Kabupaten Buleleng (saat ini

Halaman 1 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedang menjalani pidana di Lembaga Pemasyarakatan/LP Singaraja),
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

2. **KETUT WIJANA**, laki-laki, umur 52 tahun, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Toko/Dealer Honda PT Merta Buana Motor, yang beralamat di Jl. A.Yani Barat No. 188 Singaraja;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Wayan Mudita,SH.,M.Kn., I Gusti Ngurah Artana,SH., Kadek Dewanta,SH., Wirasanjaya,SH.MH., Aditya Dwi Putra, SH., Ni Putu Darmawati,SH.,** Para Advokat dan Para Advokat Magang yang berkantor di Kantor Hukum GLOBAL TRUST (Law Office) yang beralamat di Jalan Ngurah Rai No. 55 Lantai 2 Singaraja-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 September 2015, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 293/SK.TK I/2015/PN Sgr, tanggal 15 Oktober 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

3. **KETUT ASTAWA**, laki-laki, umur 42 tahun, pekerjaan swasta, beralamat di Desa Sinabun, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Wayan Mudita,SH.,M.Kn., I Gusti Ngurah Artana,SH., Kadek Dewanta,SH., Wirasanjaya,SH.MH., Aditya Dwi Putra, SH., Ni Putu Darmawati,SH.,** Para Advokat dan Para Advokat Magang yang berkantor di Kantor Hukum GLOBAL TRUST (Law Office)

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 beralamat di Jalan Ngurah Rai No. 55 Lantai 2
Singaraja-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus
tanggal 25 September 2015, yang terdaftar pada
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor :
294/SK.TK I/2015/PN Sgr, tanggal 15 Oktober 2015,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

4. **GEDE PUTU ARSANA,SH**, laki-laki, pekerjaan Notaris/PPAT yang
beralamat di Jl. Diponegoro No. 30 Singaraja;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Wayan
Mudita,SH.,M.Kn., I Gusti Ngurah Artana,SH.,
Kadek Dewanta,SH., Wirasanjaya,SH.MH., Aditya
Dwi Putra, SH., Ni Putu Darmawati,SH.**, Para
Advokat dan Para Advokat Magang yang berkantor
di Kantor Hukum GLOBAL TRUST (Law Office)
yang beralamat di Jalan Ngurah Rai No. 55 Lantai 2
Singaraja-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus
tanggal 25 September 2015, yang terdaftar pada
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor :
292/SK.TK I/2015/PN Sgr, tanggal 15 Oktober 2015,
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

5. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Dewa
Made Agung Atmaja, SH., Edy Susanto, SH., I
Gede Sujana, SH. MH.** berdasarkan Surat Kuasa
Khusus, Nomor : 23253/51.8-600.15/XI/2015,

Halaman 3 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Nopember 2015 dan telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, Register

Nomor : 325/SK.TK I/2015/PN Sgr tanggal 10
Nopember 2015, selanjutnya disebut sebagai **Turut**

Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa alat bukti surat dari kedua pihak yang berperkara;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 22
September 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Singaraja pada tanggal 22 September 2015 dalam Register Nomor 427/
Pdt.G/2015/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat memiliki tanah tegalan seluas 3050 M² , dan sudah
bersertifikat yaitu dengan Sertifikat Hak Milik No.712, terletak di Desa
Celukan Bawang Kecamatan Gerokgak Kabupaten Buleleng, yaitu
dengan batas-batas ;
 - Sebelah Utara : Tanah Milik
 - Sebelah Timur : Jalan dan tanah milik

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

- Sebelah Selatan : Jalan raya Singaraja – Gilimanuk
- Sebelah Barat : Tanah milik

Tanah mana untuk selanjutnya disebut sebagai **Tanah/Obyek Sengketa**

2. Bahwa dalam perkara ini, terhadap obyek sengketa, terjadi persekongkolan jahat, terjadi rekayasa mafia kecil-kecilan antara Tergugat I selaku cucu dari penggugat dengan tergugat II selaku Pemilik Uang sekaligus rentenir dan Bank Gelap dengan dibantu tergugat III sebagai adik kandung dari tergugat II sekaligus sebagai maklar kasus dan pihak yang berpura-pura sebagai pembeli dan terakhir Notaris yang juga berperan dalam persekongkolan jahat ini, dan tak lupa pula peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buleleng (BPN) yang dengan super kilat dan memecahkan rekor Muri yaitu bisa menerbitkan sertifikat dalam waktu 2 hari setelah dilakukan pengukuran, (pengukuran dilakukan tanggal 14 Sep 2015 dan sertifikat terbit tanggal 16 Sep 2015) sehingga tanah sengketa milik seorang nenek tua renta berusia 87 tahun yang sudah tidak bisa berjalan akan kehilangan harta satu-satunya yaitu obyek sengketa tempat peristirahatannya saat ini ;
3. Bahwa persekongkolan ini dimulai dari tingkah laku buruk dari Tergugat I, yang tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari penggugat, menjaminkan sertifikat milik penggugat di Bank Sinar Singaraja dengan pinjaman sebesar 50 Juta Rupiah dan oleh karena tidak ada masalah dan tidak diketahui oleh penggugat maka timbullah nafsu besarnya untuk mendapatkan uang yang lebih besar lagi walaupun dengan bunga besar dan resiko tinggi, yang penting dapat uang ;

Halaman 5 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa melalui perantara calo/maklar uang sampailan tergugat I bertemu dengan tergugat II seorang konglomerat muda, pemilik Dealer Sepeda Motor terkenal yang sekaligus juga rentenir dan Bank Gelap ;
5. Bahwa akhirnya disepakati jumlah pinjaman adalah sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga sebesar 5% per-bulan dan uang sejumlah tersebut diberikan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan dari Tergugat I, bisa setiap hari, kadang setiap minggu kadang setiap bulan, sungguh merupakan sistim baru dalam pinjam meminjam ;
6. Bahwa selanjutnya dimulailah tahap-tahap pinjaman yaitu dimulai dari tanggal 19 April 2012 yaitu sebesar 16 Juta Rupiah, tanggal 24 April 2012 sebesar 3 Juta Rupiah, tanggal 26 April 2012 sebesar 3 juta rupiah, tanggal 3 Mei 2012 sebesar 85 juta rupiah (untuk pelunasan hutangnya di Bank Sinar) dan seterusnya sampai akhirnya pinjaman berlanjut sampai melebihi kesepakatan awal dan terakhir pinjaman tanggal 30 Oktober 2012 sebesar Rp. 6.275.000,-, sehingga total pinjaman secara keseluruhan adalah sebesar Rp. 230.775.000,- (dua ratus tiga puluh juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;
7. Bahwa dengan sistim hukum rentenir, bunga berbunga seperti bank gelap akhirnya hutang sebesar 200 jutaan menjadi berlipat lebih dari 3 X dalam tempo 2 tahun yaitu menjadi hampir 7 ratus jutaan rupiah tepatnya (Rp. 692.679.942,-) sungguh sistim perhitungan yang menggiurkan sekaligus menyakitkan ;
8. Bahwa selanjutnya perbuatan tergugat I ini diketahui oleh keluarga besar, tergugat mengaku khilap, bertobat dan menyesali perbuatannya, dan

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

selanjutnya keluarga besar bermaksud melunasi hutang tersebut secara kekeluargaan sesuai dengan perhitungan bunga yang wajar walaupun lebih tinggi dari ketentuan bunga Bank yang berlaku sesuai dengan ketentuan per-bank-kan, tetapi ternyata tergugat II, menolak dengan tegas dan tetap meminta pelunasan hutangnya harus dengan sistim rentenir, lintah darat dan peraturannya sendiri ;

9. Bahwa ternyata tergugat II, memang canggih, tanpa sepengetahuan penggugat dan tergugat I, tergugat II kemudian bekerjasama dengan saudara kandungnya yaitu tergugat III dan dibantu oleh Notaris yang sangat ceroboh dan hanya memikirkan ongkos pembuatan akta yang dilipatgandakan nilainya serta dibantu pula oleh BPN yang menerima sogokan untuk segera mengalihkan kepemilikan terhadap obyek sengketa;

10. Bahwa ternyata kemudian dengan memalsukan sidik jari/cap jempol dari penggugat terjadilah transaksi jual beli rekayasa, dimana seolah-olah penggugat telah menjual tanahnya kepada tergugat III, yaitu pada tanggal 13 September 2012 dengan Akta Jual beli No.593 /2012 dimana tidak mungkin penggugat dan tergugat III hadir dihadapan Notaris tetapi dengan ceroboh dan gegabahnya Notaris bersedia melakukan transaksi jual beli tersebut :

11. Bahwa sungguh tidak masuk logika hukum, dimana pinjam-meminjam terjadi antara tergugat I dan tergugat II, tetapi tiba-tiba datang tergugat III yang tidak ada hubungan hukum langsung bertindak sebagai pembeli ;

12. Bahwa terjadi banyak kejanggalan yang nyata terhadap Akta Jual –Beli dan transaksi jual beli ini, sesuai dengan penelitian dan penelusuran

Halaman 7 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami, ternyata dalam Akta Jual-beli tersebut, penggugat memang membubuhkan Cap Jempol dan ternyata terbukti pula “ Cap Jempol “ yang ada dalam Akta Jual-beli tersebut 100 % bukan merupakan Cap Jempol dari Penggugat ;

13. Bahwa setelah ditelusuri lebih jauh, besar kemungkinan “Cap Jempol “ tersebut bisa dilakukan oleh Pihak Tergugat I dan bisa pula dilakukan oleh Staf Notaris atau Staf dari Tergugat II, dan terhadap hal ini kami telah melaporkan kepada pihak Kepolisian dan masih dalam proses pemidanaan ;

14. Bahwa kejanggalan lain adalah ternyata Cap Jempol tersebut dilakukan pada tanggal 13 September 2012 dimana proses pinjam meminjam antara pihak tergugat I dan tergugat II masih berlangsung, pada tanggal 30 Oktober 2012, pihak tergugat II masih memberikan pinjaman kepada tergugat I sejumlah Rp. 9.500.000,- dan Rp. 6.275.000,- sehingga tidaklah masuk logika hukum ketika seseorang masih memberikan pinjaman uang sedangkan obyek jaminan telah berpindah tangan ke pihak lain ;

15. Bahwa kami penggugat juga menyayangkan sikap Notaris yang sangat ceroboh dan tidak melakukan cek dan recek terhadap Akta yang dibuatnya, seseai dengan ketentuan hukum yang berlaku, semestinya sebelum membuat sebuah “Akta”, Notaris harus terlebih dahulu membacakan maksud dan tujuan dibuatnya Akta tersebut, menjelaskan dengan bahasa yang bisa dimengerti sampai para pihak mengetahui apa maksud dan tujuan dari dibuatnya Akta tersebut, kami penggugat sangat yakin, jangankan menjelaskan sampai mengerti, wajah dari Penggugat

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

(Ibu Aliah) pun Notaris Pasti tidak tahu dan tidak pernah melihat karena suah tua renta dan hanya berbaring di tempat tidur, dan untuk itu, kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membebaskan “Sumpah Tambahan” kepada pihak Notaris (tergugat IV) dan Tergugat III selaku pihak pembeli secara adat dan Agama Hindu dan masalah sarana upacara (banten) sumpah kami penggugat bersedia menanggung biayanya;

16. Bahwa untuk mengelabui catatan dan membersihkan identitas dalam sertifikat, selanjutnya tergugat III melakukan pemecahan terhadap Sertifikat No. 712 yang awalnya seluas 30,5 Are, menjadi sertifikat No.01689 seluas 10 are dan 20 are yang akan dipecah-pecah lagi untuk menghilangkan jejak kejahatannya ;

17. Bahwa sebagai pembeli yang beritikad tidak baik, tergugat III, tidaklah perlu mendapatkan perlindungan hukum ;

18. Bahwa dengan rentetan kejadian tersebut, sudah sepatutnyalah apabila Akta Jual Beli No.593 , tanggal 13 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris/Tergugat IV, dinyatakan tidak sah, cacat yuridis dan patut dibatalkan demi hukum ;

19. Bahwa dengan dinyatakannya Akta Jual beli tersebut batal demi hukum maka seluruh proses hukum yang timbul sebagai akibat adanya Akta tersebut, termasuk pula peralihan Hak dari pihak penggugat menjadi atas nama tergugat III, patut pula dinyatakan tidak sah, cacat yuridis dan patut pula dibatalkan demi hukum ;

Berdasarkan atas uraian-uraian tersebut diatas maka kami mohon kepada Yth.

Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, sesegera mungkin menunjuk Majelis

Halaman 9 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim, menentukan jadwal persidangan dan selanjutnya mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa obyek sengketa adalah sah milik penggugat ;
3. Menyatakan Hukum bahwa Tergugat I, tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan Hukum ;
4. Menyatakan hukum bahwa tergugat III sebagai pembeli yang beritikad tidak baik, tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum ;
5. Menyatakan hukum bahwa Akta jual beli yang dibuat oleh Pihak Tergugat IV/Notaris terhadap obyek sengketa yaitu dengan Akta jual beli No.593 tertanggal 13-9-2012 adalah tidak sah, cacat yuridis dan patut dinyatakan batal demi hukum ;
6. Menyatakan hukum bahwa proses peralihan hak dari atas nama penggugat (Aliah) menjadi atas nama tergugat III (Ketut Astawa) terhadap obyek sengketa adalah tidak sah, cacat yuridis dan patut dinyatakan batal demi hukum ;
7. Menyatakan hukum bahwa segala proses hukum yang berkaitan dengan obyek sengketa yang dilakukan oleh tergugat III kepada siapapun juga adalah tidak sah cacat yuridis dan patut dinyatakan batal demi hukum ;
8. Menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milik no.01689 seluas 1000 M2 yang merupakan pemecahan dari sertifikat hak milik No. 712, yang tercantum atas nama Ketut Astawa (tergugat III) adalah tidak sah, cacat hukum dan patut dibatalkan demi hukum ;

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. Menyatakan hukum bahwa semua/segala produk hukum yang timbul terhadap obyek sengketa sebagai akibat dari perbuatan hukum tergugat III adalah tidak sah, cacat yuridis dan patut dibatalkan demi hukum ;

10. Menghukum kepada tergugat I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara;

11. *Ex Aequo Et Bono*.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya, Tergugat I datang menghadap sendiri, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat masing-masing datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Ni Luh Suantini, SH.MH.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Nopember 2015 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena prosedur mediasi gagal maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. setelah saya membaca dengan seksama, maka saya merasakan gugatan tersebut adalah benar karena yang paling salah adalah saya, saya merasa berdosa dan menyesal telah membuat Nenek saya menderita.

Halaman 11 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saya memang patut disalahkan karena saya telah menggadaikan sertifikat nenek saya, saya telah memalsukan cap jempol nenek saya dalam Akta Jual Beli s sehingga saya merasa bersalah dan berdosa ;
2. Saya ingin memberikan pengakuan yang sejujurnya dan sesuai dengan kejadian yang sebenarnya dan saya bersedia disumpah didepan hakim sesuai dengan agama yang saya anut yaitu Agama Islam .
 3. Saya benar telah mengambil sertifikat tanah No.712 seluas 3050M2 terletak di Desa Celukan Bawang Kecamatan Gerokgak Buleleng atas nama nenek saya yaitu atas nama Aliah, yang jadi obyek sengketa dalam perkara ini. Sertifikat itu awalnya saya gadaikan di bank sinar dan kemudian saya oper gadaikan lagi dengan orang yang bernama Ketut Wijana /Tergugat II sejumlah 150 juta dengan bunga 5 % per bulan ;
 4. lama kelamaan ternyata, pinjaman saya membengkak dengan sistim bunga berbunga sehingga jumlahnya menjadi banyak tetapi kemudian saya berusaha membayar waktu itu kira-kira hutang saya sudah membengkak menjadi 350 juta tetapi ditolak oleh Ketut Wijana /Tergugat II.
 5. Saya kecewa dan marah kenapa saya mau membayar hutang tidak diberikan. tetapi alasannya dalah hutang sudah menjadi 600 juta, kalau mau membayar harus 600 juta. saya tentu saja tidak mau.
 6. kemudian pada suatu hari, ada petugas dari notaris datang ingin meminta tanda tangan nenek saya yaitu nenek Aliah dengan janji saya akan dikasi uang tambahan lagi. saya kemudian berpura=pura masuk kedalam rumah untuk minta cap jempol nenek saya katanya untuk pembuatan akta jual beli. saya curiga kenapa yang datang adalah anak buah dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketut Wijana dan 2 orang dari notaris sedangkan notarisnya tidak ikut.

Sehingga saya langsung cap jempol memakai jari saya sendiri;

7. Saya berani bersumpah dan saya juga sudah jelaskan pada polisi tentang cap jempol ini. yang cap jempol dalam akta jual beli adalah saya dan bukan nenek saya Aliah . dan saya bersedia disumpah didepan hakim atas pengakuan yang jujur ini. saya bersedia pula ditahan karena saya memang besalah dan berdosa pada nenek saya. karena perbuatan saya membuat tanah milik nenek saya mau diambil oleh Ketut Wijana dan ketut Astawa ;
8. Saya memang saat ini dilaporkan ke polisi oleh nenek saya karena mamalsukan cap jempol dalam akta jual beli dan menurut polisi memang benar cap jempol dalam akta jual beli adalah bukan milik Nenek Aliah dan memang cap jempol saya sendiri ;
9. sekali lagi saya jelaskan bahwa jual beli terhadap obyek sengketa antara Nenek Aliah dengan Ketut Astawa dengan Akta No. 593 tertanggal 13-9-2012 yang melakukan Cap Jempol adalah saya dan bukan Nenek saya Aliah /penggugat .;
10. Saya mohon Kepada YTH. Bapak IBU Hakim agar segera membatalkan akta jual beli no. 539 antara Aliah dan Ketut Astawa ,tanggal 13-9-2012 yang dibuat oleh Notaris Gede Putu Arsana tersebut karena ada pemalsuan cap jempol yang saya lakukan .
11. Saya mohon agar bapak dan ibu hakim yang memeriksa perkara ini bisa bersifat adil. dan menegakkan kebenaran. saya bersedia mengembalikan uang-uang yang saya pinjam kepada ketut Wijana/tergugat I asalkan tanah nenek saya aliah dikembalikan ;

Halaman 13 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



12. Bahwa saya juga mohonkan agar kalau pun saya ditahan karena mencuri dan memalsukan cap jempol maka pihak pegawai notaris dan pihak pembeli juga ditahan untuk tegaknya kebenaran dan keadilan .

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*):

Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena dalam gugatan tidak boleh menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan ingkar janji (*wanprestasi*);

Bahwa judul gugatan Penggugat dalam perihalnya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi setelah dicermati pada uraian gugatannya (*Posita*) ternyata banyak hal menguraikan tentang adanya perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*), sehingga gugatan yang seperti ini tidak dibenarkan dalam hukum dan disebut dengan gugatan kabur;

Bahwa hal tersebut telah dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/Pdt/1970 tanggal 21 Nopember 1970 Jo. No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 Jo. No. 897 K/Sip/Pdt/1997 tanggal 21 Januari 2001 pada pokoknya berkaidah hukum : **“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) tidak dapat dibenarkan dalam tertib ber-acara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula”;**

2. Gugatan Penggugat error in objecto:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat "**obyek sengketa**" adalah tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Singaraja-Gilimanuk;
- Sebelah Timur : Jalan dan Tanah Milik;
- Sebelah Barat : Tanah Milik;

Bahwa tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah telah beralih keatas nama Tergugat III sehingga tanah sertipikat tersebut telah berubah menjadi tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa berdasarkan Akta Jual-Beli No. 593/2012 tanggal 13 September 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat IV, dan terhadap tanah sertipikat No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa telah dipecah menjadi sertipikat No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan

Halaman 15 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat yang menyatakan tanah sertifikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah sebagai "OBYEK SENGKETA" adalah salah sehingga gugatan Penggugat adalah "error in objecto";

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima (**niet onvankelijke verklaard**);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan apa yang diuraikan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 2 (dua) dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita 2 (dua) oleh karena dalil tersebut sangat mengada-ada, imajiner dan sangat-sangat tendensius, menuduh tanpa dasar hukum dan fakta hukum yang jelas;

Bahwa tuduhan tentang "**adanya terjadi persengkongkolan jahat dan terjadi rekayasa mafia kecil-kecilan**" tidaklah boleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembarangan diucapkan oleh Penggugat (kuasa hukum Penggugat); Hal tersebut haruslah terlebih dahulu dibuktikan dengan adanya putusan pidana yang menyatakan untuk itu; Sebaliknya jika tidak ada bukti adanya putusan pidana yang menyatakan persekongkolan jahat dan rekayasa mafia kecil-kecilan yang dimaksud oleh Penggugat (kuasa hukum Penggugat) maka itu adalah merupakan perbuatan hukum "fitnah", dan untuk itu Tergugat II juga mempunyai hak hukum untuk melaporkan Penggugat (kuasa hukum Penggugat) telah melakukan perbuatan hukum fitnah pada kepolisian Republik Indonesia; Bahwa oleh karenanya sebaiknya Penggugat (kuasa hukum Penggugat) menarik atau mencabut dalil yang mengatakan Tergugat II melakukan persekongkolan jahat dan rekayasa mafia kecil-kecilan tersebut;

Bahwa tuduhan Penggugat (kuasa hukum Penggugat) tentang Tergugat II melakukan "**Bank Gelap**", juga tidak benar; Bahwa dalam undang-undang Perbankan yaitu undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan kemudian dirubah dengan undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, tidak ada definisi tentang "BANK GELAP"; Bahwa untuk itu Penggugat (kuasa hukum Penggugat) harus dapat membuktikan apa yang dimaksud dengan Bank Gelap dalam dalil gugatannya tersebut; sebaliknya jika tidak dapat membuktikannya maka Tergugat II mempunyai hak hukum untuk melaporkan Penggugat (kuasa hukum Penggugat) melakukan perbuatan hukum pidana fitnah pada Kepolisian Republik Indonesia;

Halaman 17 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karenanya sebaiknya Penggugat (kuasa hukum Penggugat) menarik atau mencabut dalil yang mengatakan Tergugat II melakukan Bank Gelap tersebut;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 4 (empat), dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana jawaban Tergugat II tersebut diatas, dalam undang-undang Perbankan yaitu undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan kemudian dirubah dengan undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, tidak ada definisi tentang apa itu yang dimaksud dengan "BANK GELAP";

Bahwa tuduhan Penggugat (kuasa hukum Penggugat) mengatakan Tergugat II sebagai rentenir dan Bank Gelap terlebih dahulu harus dapat dibuktikan aturan hukumnya dan terlebih dahulu adanya putusan hukum pidana yang menyatakan untuk itu; Apabila Penggugat (kuasa hukum Penggugat) tidak dapat menunjukkan aturan hukum yang dimaksud terlebih tidak adanya putusan hukum pidana yang menyatakan Tergugat II sebagai rentenir dan Bank Gelap maka perbuatan itu tentulah merupakan perbuatan fitnah; Perbuatan hukum fitnah adalah merupakan perbuatan hukum pidana dan Tergugat II dapat menuntut Penggugat (kuasa hukum Penggugat) melakukan perbuatan hukum pidana *fitnah*;

Pasal 311 KUHP menyebutkan " *Jika yang melakukan kejahatan pencemaran atau pencemaran tertulis dibolehkan untuk membuktikan apa yang dituduhkan itu benar, tidak*



membuktikannya, dan tuduhan dilakukan bertentangan dengan apa yang diketahui, maka dia diancam melakukan fitnah dengan pidana penjara paling lama empat tahun”;

Bahwa agar Tergugat II tidak membuat laporan tentang adanya fitnah maka sebaiknya Penggugat (kuasa hukum Penggugat) menarik atau mencabut dalil yang mengatakan Tergugat II sebagai rentenir dan Bank Gelap tersebut;

- 5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 5 (lima), posita 6 (enam) dan posita 7 (tujuh) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:**

Bahwa benar Tergugat I meminjam uang kepada Tergugat II sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat tersebut; Tergugat II meminjamkan uang kepada Tergugat I bukanlah rentenir dan bank gelap, akan tetapi semata-mata karena kasihan dengan Tergugat I yang tanahnya hampir disita oleh Bank Sinar Harapan Bali cabang Singaraja karena tidak mampu membayar utangnya di Bank Sinar Harapan Bali cabang Singaraja tersebut dan Tergugat I mengatakan untuk biaya pengobatan Penggugat yang lagi sedang terbaring sakit; Bahwa oleh karena adanya rasa kasihan tersebut Tergugat II memberikan pinjaman uang kepada Tergugat I dengan bunga yang layak dan patut menurut hukum perbankan, setelah uang pinjaman diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I selanjutnya Tergugat I melunasi utangnya di Bank Sinar Harapan Bali cabang Singaraja dan mengambil jaminan sertipikat hak atas tanah yang terdaftar atas nama Penggugat di Bank Sinar Harapan Bali cabang Singaraja

Halaman 19 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



selanjutnya Tergugat I yang menurut keterangannya telah mendapat persetujuan dari Penggugat menitipkan sertifikat hak atas tanah yang terdaftar atas nama Penggugat itu kepada Tergugat II;

Bahwa benar setelah diadakan perhitungan antara Tergugat I dan Tergugat II pinjaman uang dan bunga yang layak dan patut menurut hukum perbankan jumlahnya menjadi sebesar Rp 692.679.942,- (enam ratus sembilan puluh dua juta enam ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus empat puluh dua rupiah), dan saat Tergugat II meminta uangnya kembali dari Tergugat I, selanjutnya Tergugat I mengatakan agar tanah yang sertifikatnya sudah dititipkan pada Tergugat II itu dijadikan pembayaran utangnya karena Penggugat yang merupakan penjamin (*avalis*) atas utang Tergugat I tersebut telah setuju untuk menjual tanah itu;

Bahwa Tergugat II pun mencari pembeli untuk tanah sertifikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah (*yang menjadi jaminan utang*) dan juga memberikan informasi kepada Tergugat III (yang merupakan adik kandung dari Tergugat II) dan Tergugat III tertarik untuk membeli tanah tersebut; Bahwa selanjutnya pihak jual beli tersebut adalah urusan antara Penggugat dengan Tergugat III;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 8 (delapan) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa tidaklah benar Tergugat I pernah menyampaikan kepada Tergugat II akan pengembalian uang yang dipinjamnya tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang benar adalah justru Tergugat II sering sekali meminta kepada Tergugat I agar secepatnya uang yang dipinjam itu dikembalikan; Bahwa oleh karena Tergugat I tidak mampu mengembalikan uang tersebutlah atas inisiatif dari Tergugat I dan Penggugat, selanjutnya Penggugat menjual tanahnya yakni tanah dengan sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah kepada Tergugat III untuk membayar utang kepada Tergugat II;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 9 (sembilan) dan posita 10 (sepuluh) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa tidak benar Tergugat II melakukan kerjasama dengan Tergugat III dan dibantu oleh Tergugat IV dalam peralihan kepemilikan tanah yang disebut oleh Penggugat sebagai obyek sengketa tersebut;

Bahwa urusan jual beli adalah urusan Penggugat dengan Tergugat III yang dilakukan dihadapan Tergugat IV;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 11 (sebelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa antara subyek hukum pinjam meminjam uang dengan subyek hukum jual beli tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah adalah merupakan subyek hukum yang berbeda yang harus dipahami dengan jelas oleh Penggugat (kuasa hukum

Halaman 21 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Penggugat); subyek hukum pinjam meminjam uang adalah antara Tergugat I dan Tergugat II sedangkan subyek hukum jual beli tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah adalah antara Peggugat dengan Tergugat III; Bahwa hasil jual beli tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah digunakan oleh Tergugat I untuk membayar utang kepada Tergugat II;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Peggugat posita 13 (tigabelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa dalil gugatan Peggugat yang menyatakan tentang adanya pemalsuan cap jempol oleh staff Tergugat II silahkan dibuktikan dalam pembuktian, karena apabila Peggugat (kuasa hukum Peggugat) tidak dapat membuktikan ini maka dalil yang semacam itu adalah merupakan fitnah; Perbuatan hukum fitnah dapat dituntut secara pidana sebagaimana pasal 311 KUHP;

10. Bahwa terhadap dalil gugatan Peggugat posita 14 (empatbelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa Peggugat (Kuasa Hukum Peggugat) mencoba mengaburkan antara subyek hukum yang melakukan pinjam meminjam uang dengan subyek hukum yang melakukan jua beli;

Subyek hukum Pinjam meminjam uang adalah:



*Tergugat I sebagai Debitur dan Tergugat II sebagai kreditur;
Bahwa persoalan kapan saja debitur meminjam uang kepada
kreditur sepanjang disepakati oleh pihak kreditur dan debitur
tidaklah menjadi persoalan;*

Subyek hukum jual beli tanah adalah:

*Penggugat adalah sebagai pihak Penjual dan Tergugat III
adalah sebagai Pihak pembeli; Dalam jual beli tanah hanya
terikat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat III
tidak ada hubungannya dengan Tergugat II;*

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak merupakan kapasitas Tergugat II untuk menjawabnya sehingga untuk itu Tergugat II tolak dengan tegas;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas adanya perkara a quo;

Halaman 23 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Atau ;

Apabila Ketua dan Anggota majelis hakim memiliki keyakinan yang lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*):

Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena dalam gugatan tidak boleh menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi (ingkar janji);

Bahwa judul gugatan Penggugat dalam perihalnya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi setelah dicermati pada uraian gugatannya (*Posita*) ternyata banyak hal menguraikan tentang adanya Wanprestasi, sehingga gugatan yang seperti ini tidak dibenarkan dalam hukum dan disebut dengan gugatan kabur;

Bahwa hal tersebut telah dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/Pdt/1970 tanggal 21 Nopember 1970 Jo. No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 Jo. No. 897 K/Sip/Pdt/1997 tanggal 21 Januari 2001 pada pokoknya berkaidah hukum : "***Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib ber-acara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula***";

2. Gugatan Penggugat error in objecto:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat "**obyek sengketa**" adalah tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Singaraja-Gilimanuk;
- Sebelah Timur : Jalan dan Tanah Milik;
- Sebelah Barat : Tanah Milik;

Bahwa tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah telah beralih keatas nama Tergugat III sehingga tanah sertipikat tersebut telah berubah menjadi tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa berdasarkan Akta Jual-Beli No. 593/2012 tanggal 13 September 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat IV, dan terhadap tanah sertipikat No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa telah dipecah menjadi sertipikat No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan

Halaman 25 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat yang menyatakan tanah sertifikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah sebagai "OBYEK SENGKETA" adalah salah sehingga gugatan Penggugat adalah "error in objecto";

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima (**niet onvankelijke verklaard**);

II. DALAM POKOK PERKARA/KONPENSİ:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan apa yang diuraikan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 1 (satu) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita 1 (satu) yang menyatakan sertifikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah Milik

Sebelah Selatan : Jalan Raya Singaraja-Gilimanuk;

Sebelah Timur : Jalan dan Tanah Milik;

Sebelah Barat : Tanah Milik;

sebagai OBYEK SENGKETA;

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat posita 10 (sepuluh) telah menguraikan tentang adanya jual beli tanah sebagaimana akta jual beli No. 593/2012 tertanggal 13 September 2012, sehingga berdasarkan akta jual beli tersebut tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah telah berubah menjadi tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan terhadap tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa telah dipecah menjadi sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa, sehingga dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB

Halaman 27 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah sebagai obyek sengketa adalah tidak benar dan kabur, sehingga sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 2 (dua) dan postita 9 (sembilan) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa tuduhan tentang "**adanya terjadi persengkongkolan jahat dan terjadi rekayasa mafia kecil-kecilan serta kerjasama**" tidaklah boleh sembarangan didalilkan oleh Penggugat (kuasa hukum Penggugat); Hal tersebut haruslah terlebih dahulu dibuktikan dengan adanya putusan pidana yang menyatakan untuk itu; Sebaliknya jika tidak ada bukti adanya putusan pidana yang menyatakan persekongkolan jahat dan rekayasa mafia kecil-kecilan serta kerjasama yang dimaksud oleh Penggugat (kuasa hukum Penggugat) maka itu adalah merupakan perbuatan hukum "*fitnah*", dan untuk itu Tergugat III juga mempunyai hak hukum untuk melaporkan Penggugat (kuasa hukum Penggugat) telah melakukan perbuatan hukum fitnah pada kepolisian Republik Indonesia; Bahwa oleh karenanya sebaiknya Penggugat (kuasa hukum Penggugat) menarik atau mencabut dalil yang mengatakan Tergugat III melakukan persekongkolan jahat dan rekayasa mafia kecil-kecilan serta kerjasama tersebut;

Pasal 311 KUHP menyebutkan " *Jika yang melakukan kejahatan pencemaran atau pencemaran tertulis dibolehkan*



untuk membuktikan apa yang dituduhkan itu benar, tidak membuktikannya, dan tuduhan dilakukan bertentangan dengan apa yang diketahui, maka dia diancam melakukan fitnah dengan pidana penjara paling lama empat tahun”;

Bahwa agar Tergugat III tidak membuat laporan polisi tentang adanya fitnah maka sebaiknya Penggugat (kuasa hukum Penggugat) menarik atau mencabut dalil yang mengatakan Tergugat III bekerjasama dengan Tergugat II dan melakukan persekongkolan jahat, rekayasa mafia kecil-kecilan tersebut;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 10 (sepuluh), dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa Penggugat harus membuktikan tentang adanya pemalsuan sidik jari/cap jempol dalam dalil gugatannya posita 10 (sepuluh) tersebut; karena dengan tidak dapat membuktikan maka itu juga merupakan perbuatan hukum fitnah;

Bahwa jual beli yang terjadi pada tanggal 13 Oktober 2012 sebagaimana akta jual beli No. 593/2012 adalah jual beli yang sah secara hukum karena tidak benar adanya pemalsuan sidik jari/cap jempol yang dimaksud;

Bahwa Tergugat III sebagai pembeli yang beritikad baik dan telah melakukan proses jual beli yang benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka patutlah dilindungi oleh hukum;

Bahwa menurut Hukum Pertanahan Nasional Republik Indonesia (*UU No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 24 Tahun 1997*) asas hukum yang



terkandung dalam jual beli tanah adalah **asas terang, tunai dan kontan;**

Jual beli tanah menurut Hukum Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah pemindahan hak atas tanah yang bersifat permanen, sehingga diistilahkan dengan “**ASAS TERANG, TUNAI dan KONTAN**” yang artinya begitu terjadi jual beli dengan dibuktikan adanya “**akta otentik (akta yang dibuat dihadapan PPAT) disertai adanya suatu pembayaran kontan**” maka seketika itu juga peralihan hak telah terjadi secara sempurna. Dengan kata lain, sejak saat itu putus hubungan antara pemilik yang lama dengan tanah tersebut untuk selama-lamanya. Peralihan hak, terjadi secara seketika ketika asas terang, tunai dan kontan terpenuhi.

Pasal 1868 KUH Perdata : *“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya.”*

Pasal 1870 KUH Perdata : *“Suatu akta otentik memberikan diantara Para Pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu akta otentik memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.”*

Pasal 1873 KUH Perdata : *“persetujuan lebih lanjut dalam suatu akta tersendiri,yang bertentangan dengan akta asli,hanya memberikan bukti diantara pihak yang turut serta dan para ahli warisnya atau orang orang yang mendapatkan hak dari*



mereka, dan tidak dapat berlaku terhadap orang-orang pihak ketiga.”

Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Bagian Kedua, Paragraf 1, Pasal 37 : *“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

Bahwa sesuai dengan Hukum Pertanahan Nasional Republik Indonesia (UU No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 24 Tahun 1997) jual beli tanah dianggap sah secara hukum dan mengikat pihak ketiga, saat jual beli tanah tersebut telah terpenuhinya asas terang, tunai dan kontan, yakni adanya pembayaran yang diserahkan oleh pihak pembeli dan diterima oleh pihak penjual dan jual beli tersebut dilakukan dihadapan pejabat (PPAT).

Bahwa terhadap tanah dengan sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa telah dipecah menjadi sertipikat No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No.

Halaman 31 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa, telah dilakukan pembayaran oleh pembeli dan diterima oleh pihak penjual dan dilakukan dihadapan pejabat (PPAT) sebagaimana akta jual beli No. 593/2012, sehingga jual beli tersebut adalah sah secara hukum dan telah mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa demikian pula setelah jual beli ditandatangani dan peralihan hak atas tanah dari penjual (Penggugat) kepada Pembeli (Tergugat III) selesai di proses oleh Turut Tergugat, pada tanggal 3 September 2014, Penggugat membuat surat pernyataan yang isinya siap untuk mengosongkan tanah yang menjadi obyek jual beli itu yaitu tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa, tanah mana telah dipecah menjadi sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No. 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa. (*prihal surat pernyataan akan dibuktikan dalam pembuktian*);

Bahwa demikian pula saat Tergugat III meminta agar tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September

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

2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa telah dipecah menjadi sertifikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertifikat hak milik No. 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa dikosongkan, telah memberikan kompensasi kepada pihak Penyewa atas nama mustafa sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), dan terhadap kompensasi tersebut telah disetujui oleh istri dari Tergugat I. (*prihal kompensasi uang sebesar Rp 15.000.000,- akan dibuktikan dalam pembuktian*);

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 11 (sebelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa antara subyek hukum pinjam meminjam uang dengan subyek hukum jual beli tanah sertifikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah adalah merupakan subyek hukum yang berbeda yang harus dipahami dengan jelas oleh Penggugat; subyek hukum pinjam meminjam uang adalah antara Tergugat I dan Tergugat II sedangkan subyek hukum jual beli tanah sertifikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M²,

Halaman 33 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



tertera atas nama Aliah adalah antara Penggugat dengan Tergugat III;

Bahwa benar Tergugat III tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi Tergugat III mempunyai hubungan hukum jual beli tanah dengan Penggugat yakni terbukti adanya akta jual beli No. 593/2012 sebagaimana dalil gugatan Penggugat posita 10;

Bahwa jika mencermati uraian dalil gugatan Penggugat yang menguraikan tentang pinjam meminjam uang antara Tergugat I dan Tergugat II, maka secara hukum dapat dilogikakan, hasil jual beli tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah digunakan oleh Tergugat I untuk membayar utang kepada Tergugat II;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 12 (duabelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa dari uraian dalil gugatan Penggugat posita 12 (duabelas) tersebut yang menguraikan “.....sesuai dengan penelitian dan penelusuran kami, ternyata dalam akta jual beli tersebut, Penggugat memang membubuhkan cap jempol.....”; Bahwa dari uraian tersebut sudah tidak perlu diragukan lagi atas jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat III karena telah diakui melalui dalil gugatan Penggugat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan tertib beracara dalam hukum acara perdata (Pasal 164 HIR, Pasal 284 RBG, dan Pasal 1866 KUHPerdata , pengakuan adalah merupakan alat bukti yang sempurna.

Bahwa persoalan cap cempol yang ada pada akta tersebut dikatakan 100% (seratus persen) bukan merupakan cap jempol Penggugat adalah dipersilahkan agar Penggugat membuktikannya pada persidangan;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 13 (tigabelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tentang adanya pemalsuan cap jempol pada akta jual beli No. 593/2012 yang dilakukan oleh staff Notaris atau staff Tergugat II, Tergugat III mempersilahkan untuk dibuktikan dalam pembuktian, karena apabila Penggugat tidak dapat membuktikan, maka dalil yang semacam itu adalah merupakan fitnah; Perbuatan hukum fitnah dapat dituntut secara pidana sebagaimana pasal 311 KUHP;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 14 (empatbelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mencoba mengaburkan antara subyek hukum yang melakukan pinjam meminjam uang dengan subyek hukum yang melakukan jual beli;

Subyek hukum Pinjam meminjam uang adalah:

Tergugat I sebagai Debitur dan Tergugat II sebagai kreditur;

Bahwa persoalan kapan saja debitur meminjam uang kepada

Halaman 35 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



kreditur sepanjang disepakati oleh pihak kreditur dan debitur

tidaklah menjadi persoalan;

Subyek hukum jual beli tanah adalah:

Penggugat adalah sebagai pihak Penjual dan Tergugat III

adalah sebagai Pihak pembeli; Dalam jual beli tanah hanya

terikat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat III

tidak ada hubungannya dengan Tergugat II;

10. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 15 (limabelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa sehubungan dengan permohonan Penggugat yang meminta kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili untuk membebaskan sumpah tambahan kepada Tergugat III, sepatutnya ditolak karena tidak diatur di dalam Hukum Acara;

Bahwa Penggugat sebagai pihak yang menggugat haruslah membuktikan dalil-dalil gugatannya; Bahwa tidaklah serta merta membebaskan pembuktian sumpah tambahan ini kepada Tergugat III karena tertib beracara dalam hukum acara perdata siapa yang mendalilkan maka ialah dibebani pembuktian;

Bahwa sumpah adalah merupakan alat pembuktian yang terakhir dalam RBg, HIR dan KUHPerdata (BW) jika tidak ada alat bukti lainnya bisa ditunjukkan dalam persidangan;

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 16 (enambelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa setelah terpenuhinya asas hukum jual beli tanah menurut Hukum Pertanahan Nasional Republik Indonesia yakni “ASAS



TERANG, TUNAI dan KONTAN”, dan tanah yang dibelinya tersebut telah beralih kepada Tergugat III, maka Tergugat III bebas melakukan pemecahan atas tanah yang dimilikinya menjadi berapa bagianpun termasuk memecah menjadi 2 (dua) bidang tanah yaitu tanah seluas 20.5 are dan 10 are;

Bahwa “*untuk menghilangkan jejak kejahatan*” yang dimaksud oleh Penggugat dalam dalil gugatan posita 15 (limabelas) ini agar dibuktikan oleh Penggugat dalam persidangan; Apabila Penggugat tidak dapat membuktikan maka Penggugat dapat dituntut dengan melakukan perbuatan hukum fitnah;

12. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 17 (tujuhbelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa tidaklah benar Tergugat III merupakan pembeli yang tidak beritikad baik, Tergugat III adalah merupakan pembeli yang beritikad baik, justru sebaliknya Tergugat III menduga adanya rekayasa dan akal-akalan yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I atas adanya perkara ini, dengan maksud meminta kembali tanah yang sudah dijualnya tersebut melalui putusan pengadilan;

Bahwa sangatlah naif Tergugat I sebagai pihak yang digugat justru membela kepentingan Penggugat;

Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas bahwa asas hukum Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam jual beli tanah menganut asas: terang, tunai dan kontan;

Tanah yang dibeli oleh Tergugat III tersebut telah dibayar secara tunai dan dilakukan dihadapan Pejabat (PPAT) sehingga jual beli



tanah antara Penggugat dengan Tergugat III adalah sah secara hukum dan tidak ada perbuatan melanggar hukum dan tentulah Tergugat III merupakan pembeli yang beritikad baik;

13. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 18 (delapanbelas) dan posita 19 (sembilanbelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan akta jual beli No. 593/2012, tidak sah, cacat yuridis dan patut dibatalkan demi hukum adalah tidak berdasarkan hukum;

Dalil Penggugat tersebut ilusionir, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum; Legal reason Penggugat dalam dalilnya yang tidak rasional dan cenderung membuat fitnah sudah sepatutnya ditolak;

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan "*termasuk pula peralihan hak dari pihak Penggugat menjadi atas nama Tergugat III patut pula dinyatakan tidak sah, cacat yuridis dan patut pula dibatalkan demi hukum*"; Dalil seperti ini adalah ilusionir, karena sama sekali tidak menyebutkan tentang nomor sertifikat hak atas tanah yang mana harus dibatalkan; Gugatan yang ilusionir seperti ini tidaklah sepatutnya untuk dipertimbangkan dan bahkan secara tegas harus ditolak;

14. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak merupakan kapasitas Tergugat III untuk menjawabnya sehingga untuk itu Tergugat III tolak dengan tegas;

III. DALAM REKONPENSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara/Kompensi mohon dianggap menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan yang diuraikan dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Kompensi adalah pemilik tanah beserta bangunan sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa (*vide bukti: P.Rek-1*) dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa (*vide bukti: P.Rek-2*);
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Kompensi memperoleh tanah beserta bangunan sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa atas dasar jual beli yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat III Kompensi sebagaimana akta jual beli No. 593/2012 tertanggal 13 September 2012 yang dibuat dihadapan Gede Putu Arsana,SH., Notaris dan

Halaman 39 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Buleleng (*vide bukti: P.Rek 3*);

4. Bahwa setelah jual beli ditandatangani dan peralihan hak atas tanah dari penjual (Penggugat konpensasi/Tergugat rekonsensi) kepada Pembeli (Tergugat III konpensasi/Penggugat rekonsensi) selesai di proses oleh Turut Tergugat konpensasi, pada tanggal 3 September 2014, Penggugat Konpensasi/Tergugat rekonsensi membuat surat pernyataan yang isinya siap untuk mengosongkan tanah yang menjadi obyek jual beli itu yaitu tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa (*vide bukti: P.Rek-4*);
5. Bahwa demikian pula pada hari Jumat tanggal 2 Oktober 2015 saat Penggugat rekonsensi/Tergugat III konpensasi meminta agar tanah itu diserahkan karena telah dibeli oleh Penggugat rekonsensi/Tergugat III konpensasi, Tergugat I konpensasi melalui istrinya dan Penggugat konpensasi/Tergugat rekonsensi meminta waktu agar diberikan waktu 1 (satu) hari untuk mempersiapkan meninggalkan tempat itu, dan meminta agar diberikan uang kompensasi kepada orang yang menyewa tanah atas nama Mustafa yang disaksikan dan ditandatangani oleh Yanti (istri Tergugat I) dan Bapak Irvan (kepala dusun Celukan Bawang) sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan Penggugat rekonsensi/Tergugat III konpensasi

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)



menyetujuinya dan selanjutnya diberikan uang kompensasi sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada saudara Mustafa, (*vide bukti: P.Rek-5*);

6. Bahwa pada hari Sabtu tanggal 3 Oktober 2015 saat Penggugat rekonsensi/Tergugat III kompensi meminta kepada Penggugat kompensi/Tergugat rekonsensi agar tanah dan bangunan sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa (*vide bukti: P.Rek-1*) dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa diberikan kepada Penggugat rekonsensi/Tergugat III kompensi, dengan tanpa alasan hukum yang jelas Penggugat kompensi/Tergugat rekonsensi melalui kuasa hukumnya dan orang-orang yang mengaku keluarganya menghalangi Penggugat rekonsensi/Tergugat III kompensi untuk mengambil tanah hak milik Penggugat rekonsensi/Tergugat III kompensi tersebut;

7. Bahwa walaupun demikian Penggugat rekonsensi/Tergugat III kompensi berusaha untuk mengambil hak atas tanah miliknya tersebut, akan tetapi karena suasana tidak kondusif dan atas saran dari Kapolsek Celukan Bawang untuk melakukan gugatan perdata terlebih dahulu, maka Penggugat rekonsensi/

Halaman 41 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III konpensasi mematuhi saran Bapak Kapolsek Celukan Bawang, sehingga untuk itu dilakukanlah gugatan ini;

8. Bahwa Penggugat rekompensi/Tergugat III konpensasi adalah pembeli yang beritikad baik maka untuk itu sepatutnya dilindungi oleh hukum;
9. Bahwa perbuatan Penggugat konpensasi/Tergugat rekompensi tidak menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertifikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa adalah merupakan perbuatan melawan hukum untuk itu sudah sepatutnya dihukum untuk menyerahkan secara lasia dan keadaan kosong atas tanah dan bangunan a quo;
10. Bahwa agar gugatan rekompensi ini tidak ilusionir maka sudah sepatutnya terhadap tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertifikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M²,

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)



tertera atas nama Ketut Astawa diletakkan sita jaminan
(*conservatoir beslag*);

11. Bahwa oleh karena berlarut-larutnya permasalahan ini sampai adanya gugatan ini Penggugat rekompensi/Tergugat III kompensi mengalami kerugian Materiil berupa belum dapat diperolehnya fisik tanah dan bangunan yang sudah dibelinya dan mengalami kerugian immateriil yakni Mengalami stress, rasa malu dan menjadikan beban pemikiran dan menjadi perbincangan pada masyarakat sekitar sehingga Penggugat rekompensi/Tergugat III kompensi merasa sangat tertekan dengan keadaan tersebut dan seandainya dinilai dengan uang mencapai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

12. Bahwa untuk itu mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini memerintahkan kepada Tergugat rekompensi/Penggugat kompensi menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan memberikan ganti rugi atas kerugian immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Halaman 43 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



13. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini secara sukarela oleh Tergugat rekonsensi/Penggugat konpensi, maka Penggugat rekonsensi/Tergugat III konpensi juga mohon agar Tergugat rekonsensi/Penggugat konpensi, dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat rekonsensi/Tergugat III konpensi sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

14. Bahwa mengingat gugatan rekonsensi ini cukup beralasan dan dikaitkan pula dengan alat-alat bukti yang sah menurut hukum maka Penggugat rekonsensi/Tergugat III konpensi mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu kendatipun ada verset, banding atau kasasi dari Para Tergugat (*Uit vorbaar bij Voorrad*);

15. Mengingat bahwa pada saat adanya gugatan ini Penggugat konpensi/Tergugat rekonsensi berusaha untuk menjual tanah ini kepada pihak lain, sehingga untuk itu Penggugat rekonsensi/ Tergugat III konpensi, sungguh sangat khawatir akan beralihnya tanah tersebut maka untuk itu Penggugat rekonsensi/Tergugat III konpensi mohon untuk dapat diletakkan sita pendahuluan (*provisioinil*) atas tanah dan bangunan sebagaimana sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa;

16. Bahwa permohonan provisionil ini didasarkan pada ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR dan dalam doktrin maupun SEMA serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia;

17. Bahwa berdasarkan fakta di atas yang menunjukkan sifat darurat perkara aquo maka sambil menunggu putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap segera sebelum perkara disidangkan mohon dalam satu acara kilat (kort geding) ditetapkan satu PUTUSAN PROVISI.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM PROVISI

- Mengabulkan permohonan provisi untuk seluruhnya;
- Memerintahkan kepada Tergugat rekonsensi/Penggugat kompensasi atau siapa saja untuk segera meninggalkan tanah dan bangunan sebagaimana sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut

Halaman 45 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Astawa dan sertifikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa, dengan memberikan Putusan Provisi;

III. **DALAM POKOK PERKARA/KONPENS:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan hukum Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik dan perlu mendapat perlindungan hukum;
- Menyatakan hukum akta jual beli No. 593/2012 tertanggal 13 September 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat IV adalah sah dan mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan hukum seluruh proses peralihan hak atas tanah dari Penggugat ke atas nama Tergugat III adalah sah dan mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan hukum segala proses yang dilakukan oleh Tergugat III sehubungan dengan tanah yang dibelinya dari Penggugat adalah sah dan mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan hukum sertifikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa yang merupakan pemecahan dari sertifikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB

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

22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa adalah sah dan mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas adanya perkara a quo;

IV. DALAM REKONPENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah menurut hukum akta jual beli No. 593/2012 tertanggal 13 September 2012 yang dibuat dihadapan Gede Putu Arsana,SH., Notaris/PPAT di Kabupaten Buleleng;
- Menyatakan sah menurut hukum tanah dan bangunan sebagaimana sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa, milik Penggugat rekonsensi/Tergugat III konsensi;
- Menyatakan sah menurut hukum surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat rekonsensi/Penggugat konsensi sebagaimana surat pernyataan tertanggal 3 September 2014;
- Menyatakan sah menurut hukum kompensasi sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat rekonsensi/

Halaman 47 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III konpensasi kepada saudara mustafa, atas permintaan Tergugat I konpensasi melalui istrinya;

- Menghukum Tergugat rekompensi/Penggugat konpensasi untuk menyerahkan tanah dan bangunan secara lasia dan keadaan kosong sebagaimana sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa kepada Penggugat rekompensi/Tergugat III konpensasi;
- Menghukum Tergugat rekompensi/Penggugat konpensasi memberikan ganti rugi atas kerugian immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah dan bangunan sebagaimana sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa;
- Menghukum Tergugat rekompensi/Penggugat konpensasi, membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat rekompensi/Tergugat III konpensasi

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

sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

- Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya (*Uit vorbaar bij Voorrad*);
- Menghukum Tergugat rekonsensi untuk mentaati isi putusan perkara ini;
- Menghukum Tergugat rekonsensi/Penggugat konsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau ;

Apabila Ketua dan Anggota majelis hakim memiliki keyakinan yang lain, mohon putusan yang seadil adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

III. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*):

Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena dalam gugatan tidak boleh menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi (ingkar janji);

Bahwa judul gugatan Penggugat dalam perihalnya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi setelah dicermati pada uraian gugatannya (*Posita*) ternyata banyak hal menguraikan tentang adanya Wanprestasi, sehingga gugatan yang seperti ini tidak dibenarkan dalam hukum dan disebut dengan gugatan kabur;

Bahwa hal tersebut telah dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 492

Halaman 49 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Sip/Pdt/1970 tanggal 21 Nopember 1970 Jo. No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 Jo. No. 897 K/Sip/Pdt/1997 tanggal 21 Januari 2001 pada pokoknya berkaidah hukum : “**Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib ber-acara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula**”;

2. Gugatan Penggugat error in objecto:

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat “**obyek sengketa**” adalah tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Milik
Sebelah Selatan : Jalan Raya Singaraja-Gilimanuk;
Sebelah Timur : Jalan dan Tanah Milik;
Sebelah Barat : Tanah Milik;

Bahwa tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah telah beralih keatas nama Tergugat III sehingga tanah sertipikat tersebut telah berubah menjadi tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa, dan terhadap tanah sertipikat No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa telah dipecah menjadi sertipikat No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat yang menyatakan tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah sebagai "OBYEK SENGKETA" **adalah salah sehingga gugatan Penggugat adalah "error in objecto"**;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima (**niet onvankelijke verklaard**);

I. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan apa yang diuraikan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 2 (dua) dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Halaman 51 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita 2 (dua) oleh karena dalil tersebut sangat mengada-ada, imajiner dan sangat-sangat tendensius, menuduh tanpa dasar hukum dan fakta hukum yang jelas;

Bahwa tuduhan tentang "**adanya terjadi persengkongkolan jahat dan terjadi rekayasa mafia kecil-kecilan**" tidaklah boleh sembarangan diucapkan oleh Penggugat (kuasa hukum Penggugat); Hal tersebut haruslah terlebih dahulu dibuktikan dengan adanya putusan pidana yang menyatakan untuk itu; Sebaliknya jika tidak ada bukti adanya putusan pidana yang menyatakan persekongkolan jahat dan rekayasa mafia kecil-kecilan yang dimaksud oleh Penggugat (kuasa hukum Penggugat) maka itu adalah merupakan perbuatan hukum "*fitnah*", dan untuk itu Tergugat IV juga mempunyai hak hukum untuk melaporkan Penggugat (kuasa hukum Penggugat) telah melakukan perbuatan hukum fitnah pada kepolisian Republik Indonesia; Bahwa oleh karenanya sebaiknya Penggugat (kuasa hukum Penggugat) menarik atau mencabut dalil yang mengatakan Tergugat II melakukan persekongkolan jahat dan rekayasa mafia kecil-kecilan tersebut;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 9 (sembilan) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa Tergugat IV tidak pernah membantu siapa-siapa (Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat) dalam perkara ini dalam kapasitasnya sebagai pejabat Notaris;

Bahwa Tergugat IV dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pernah memberikan jasa hukum kepada pihak Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat III sehubungan dengan transaksi jual beli tanah sertifikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah, yang menjadi pihak penjual adalah Penggugat (Aliah) dan yang menjadi pembeli adalah Tergugat III (Ketut Astawa) sebagaimana akta jual beli No. 593/2012, tanggal 13 September 2012 yang dibuat dihadapan Tergugat IV. *(dibuktikan dalam pembuktian)*;

Bahwa tidak benar Tergugat IV dalam membuat akta jual beli No. 593/2012, tanggal 13 September 2012 adalah ceroboh dan hanya memikirkan ongkos akta saja; Akta jual beli No. 593/2012, tanggal 13 September 2012 telah dibuat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan telah ditandatangani serta di cap jempol oleh para pihak (Pembeli dan Penjual);

Bahwa dalil Penggugat yang mengatakan Tergugat IV ceroboh dan hanya memikirkan ongkos akta saja haruslah dibuktikan di persidangan; Jangan Penggugat menyebar fitnah dalam uraian dalil gugatan tersebut karena perbuatan fitnah dapat dipidana sebagaimana ketentuan Pasal 311 KUHP;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 10 (sepuluh) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa jual beli sebagaimana akta jual beli No. 593/2012, tertanggal 13 September 2012 bukanlah jual beli yang "SEOLAH-OLAH", sebagaimana dalil gugatan Penggugat; Jual beli tanah tersebut adalah jual beli yang sebenarnya karena Penggugat selaku penjual telah membubuhkan cap jempol/sidik jari pada akta tersebut demikian pula Tergugat III sebagai pembeli telah membubuhkan tandatangannya, sehingga jual beli tersebut

Halaman 53 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

adalah jual beli yang sah secara hukum tidaklah jual beli yang SEOLAH-OLAH sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada posita 10 (sepuluh);

Bahwa oleh karena jual beli tanah tersebut telah ditandatangani dan di cap jempol oleh masing-masing pihak yaitu pembeli/Tergugat III dan penjual/Penggugat maka jual beli tersebut adalah sah secara hukum;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 12 (duabelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa dari uraian dalil gugatan Penggugat posita 12 (duabelas) tersebut yang menguraikan “.....sesuai dengan penelitian dan penelusuran kami, ternyata dalam akta jual beli tersebut, Penggugat memang membubuhkan cap jempol.....”; Bahwa dari uraian tersebut sudah tidak perlu diragukan lagi akta jual beli No. 593/2012 tertanggal 13 September 2012;

Bahwa sesuai dengan tertib beracara dalam hukum acara perdata (Pasal 164 HIR, Pasal 284 RBG, dan Pasal 1866 KUHPerdata , pengakuan adalah merupakan alat bukti yang sempurna.

Bahwa persoalan cap cempol yang ada pada akta tersebut dikatakan 100% (seratus persen) bukan merupakan cap jempol Penggugat adalah dipersilahkan agar Penggugat membuktikannya pada persidangan;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 13 (tigabelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tentang adanya pemalsuan cap jempol pada akta jual beli No. 593/2012 yang dilakukan oleh staff Notaris (staff Tergugat IV) silahkan dibuktikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pembuktian, karena apabila Penggugat (kuasa hukum Penggugat) tidak dapat membuktikan ini maka dalil yang semacam itu adalah merupakan fitnah; Perbuatan hukum fitnah dapat dituntut secara pidana sebagaimana pasal 311 KUHP;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 15 (limabelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa tidak benar Tergugat IV ceroboh dan tidak melakukan cek ricek atas akta yang dibuatnya; Tergugat IV telah sangat hati-hati dan teliti serta melakukan pengecekan atas akta yang dibuatnya tersebut; Bahwa akta bukanlah dibacakan sebelum dibuatnya sebuah akta, akan tetapi akta dibacakan pada saat para pihak menghadap atau berhadapan dengan Notaris/PPAT, dan setelah akta dibacakan oleh Notaris/PPAT maka selanjutnya para pihak yang menghadap dan berhadapan, Notaris/PPAT dan saksi-saksi membubuhkan tandatangan atau cap jempol pada akta tersebut;

Bahwa agar tidak menjadi fitnah dan ilusi dalil jawaban Tergugat IV maka perlu dicemati redaksional akta jual beli No. 593/2012 tertanggal 13 September 2012 tersebut dan untuk itu Tergugat IV akan membuktikan minuta akta nya dalam persidangan;

Bahwa sehubungan dengan permohonan Penggugat yang meminta kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili untuk membebaskan sumpah tambahan kepada Tergugat IV, sepatutnya ditolak;

Bahwa Penggugat sebagai pihak yang menggugat haruslah membuktikan dalil-dalil gugatannya; Bahwa tidaklah serta merta

Halaman 55 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membebankan pembuktian sumpah tambahan ini kepada Tergugat IV karena tertib beracara dalam hukum acara perdata siapa yang mendalilkan maka ialah dibebani pembuktian;

Bahwa sumpah adalah merupakan alat pembuktian yang terakhir dalam RBg, HIR dan KUHPerdara (BW) jika tidak ada alat bukti lainnya bisa ditunjukkan dalam persidangan;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat posita 18 (delapanbelas) dan posita 19 (sembilanbelas) dapat diberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan akta jual beli No. 593/2012, tidak sah, cacat yuridis dan patut dibatalkan demi hukum adalah tidak berdasarkan hukum;

Dalil Penggugat tersebut ilusionir, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum; Legal reason Penggugat dalam dalilnya yang tidak rasional dan cenderung membuat fitnah sudah sepatutnya ditolak;

10. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak merupakan kapasitas Tergugat II untuk menjawabnya sehingga untuk itu Tergugat II tolak dengan tegas;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat IV;



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan hukum akta jual beli No. 593/2012 yang dibuat pada tanggal 13 September 2012 adalah sah dan mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan hukum segala proses yang dilakukan oleh Tergugat IV sehubungan dengan akta No. 593/2012 tertanggal 13 September 2012 adalah sah dan mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan hukum seluruh proses peralihan hak atas tanah dari Penggugat ke atas nama Tergugat III adalah sah dan mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas adanya perkara a quo;

Atau;

Apabila Ketua dan Anggota majelis hakim memiliki keyakinan yang lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 2 poin 2 dan 9 yang pada intinya disebutkan bahwa pihak Turut Tergugat menerima sogokan dari pihak tergugat, apa yang disampaikan tersebut tidak mendasar/tidak benar;
3. Bahwa dengan mengingat Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pengelola administrasi negara terhadap penerbitan sertifikat Hak Milik No. 1688, 1689/Desa Celukan Bawang yang merupakan pemecahan dari Sertipikat hak Milik No. 712/Desa Celukan Bawang secara yuridis formal telah memenuhi ketentuan PP 10/1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa Turut Tergugat tunduk pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 11 Desember 2015, selanjutnya Para Tergugat mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 29 Desember 2015 sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab tersebut, tidak terdapat eksepsi mengenai kompetensi mengadili, maka Majelis Hakim tidak mengucapkan Putusan Sela melainkan melanjutkan acara persidangan ini dengan acara pembuktian;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa :

1. Fotocopy dari fotocopy sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2000, dengan nama wajib pajak Aliyah, tanggal 1 Maret 2000, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy surat tanda bukti lapor Nomor : TBL/175/IX/2015/BALI/RES BLL, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy laporan polisi, tanggal 24 April 2015, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa setelah itu Penggugat mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. Muhammad Supian;

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dengan Para Tergugat bersengketa tanah yang terletak di Dusun Celukan Bawang, Desa Celukan Bawang, Kecamatan gerokgak, Kabupaten Buleleng, seluas 3050 M2, berupa tanah pekarangan, dengan batas-batas:
 - Utara : berbatasan dengan rumah Haji Musaha;
 - Timur : berbatasan dengan jalan/ rumah milik Pak Colan;
 - Barat : berbatasan dengan tanah milik Ibu Hajah Hasanah;
 - Selatan : berbatasan dengan jalan raya Seririt- Gilimanuk.
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah yang disengketakan tersebut adalah milik Ibu Aliah/Penggugat karena sejak dulu yakni sejak

Halaman 59 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



saksi berumur enam tahun, Penggugat telah menempati tanah tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut;
- Bahwa sampai sekarang Penggugat masih tinggal di tanah sengketa yang berada disebelah utara yang tinggal bersama dengan Opi. Penggugat juga tinggal bersama di tanah sengketa dengan anak dan cucunya. Penggugat memiliki empat orang anak, dua orang berjenis kelamin laki-laki dan dua orang berjenis kelamin perempuan;
- Bahwa Hidayat/Tergugat I adalah anak dari Asmara dan Asmara adalah anak dari Penggugat;
- Bahwa Tergugat I juga tinggal di tanah sengketa yaitu di bagian belakang dari rumah yang dibongkar bersama dengan istri, anak-anaknya dan ibu kandungnya;
- Bahwa selain itu ada juga orang yang bernama Iwan yang ikut tinggal di tanah sengketa namun saksi tidak mengetahui siapa yang mengizinkan Iwan tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa sekitar dua tahun yang lalu, saksi pernah mendengar Tergugat I ribut-ribut. Hal tersebut saksi ketahui dari tetangga saksi yang bernama Usman namun saksi tidak mengetahui dengan siapa Tergugat I ribut dan tidak tahu pasti apa yang diributkan. Usman mengatakan ribut masalah tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dijual kepada orang lain namun saksi tidak mengetahui kalau sudah disertipatkan atas nama orang lain;
- Bahwa kemudian, sekitar satu minggu yang lalu bertempat di warung kopi, saksi diberitahu oleh Tergugat I bahwa Tergugat I telah mencuri sertipikat Penggugat untuk digadaikan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui maksud dari Tergugat I, menceritakan hal tersebut kepada saksi;
- Bahwa Penggugat tidak pernah memberitahukan bahwa sertipikat miliknya dicuri oleh Tergugat I ;
- Bahwa sertipikat yang dicuri oleh Tergugat I, sebelumnya tidak pernah ditunjukkan kepada saksi. Saksi melihatnya tadi setelah ditunjukkan fotocopynya oleh Kuasa Hukum Penggugat;
- Bahwa saksi pernah datang kerumah Penggugat untuk menemani bapak saksi selaku Ketua RT yang bertujuan untuk menyelesaikan masalah tanah.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2. H.Alfan:

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dengan Para Tergugat bersengketa tanah yang terletak di Dusun Celukan Bawang, Desa Celukan Bawang, Kecamatan gerokgak, Kabupaten Buleleng, seluas 3050 M2, berupa tanah pekarangan, dengan batas-batas:
- Utara : berbatasan dengan rumah Haji Musaha;

Halaman 61 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : berbatasan dengan jalan/ rumah milik Pak Colan;
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Ibu Hajah Hasanah;
- Selatan : berbatasan dengan jalan raya Seririt- Gilimanuk.
-
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah sengketa karena pernah diperlihatkan sertipikat aslinya oleh Amak, sekitar satu setengah tahun yang lalu bertempat di warung kopi milik Pak Haji Ramli;
- Bahwa kemudian sekitar lima belas atau dua puluh hari, saksi melihat fotocopy sertipikat tersebut yang diperlihatkan oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi mengecek sertipikat tersebut, setelah masyarakat ramai membicarakan bahwa tanah neneknya Tergugat I sudah dibaliknamakan atas nama Merta Buana;
- Bahwa sertipikat yang asli dibawa oleh Amak yang merupakan anak buah Merta Buana;
- Bahwa sertipikat tersebut ada di tangan Merta Buana karena Tergugat telah meminjam uang kepada Merta Buana sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) dengan jaminan sertipikat neneknya dan saksi melihat perinciannya;
- Bahwa Tergugat I yang memperlihatkan kepada saksi tentang rincian hutangnya;
- Bahwa dua bulan setelah menunjukkan fotocopy sertipikat, Tergugat I juga pernah mengaku kepada saksi bahwa pada saat anak buah Merta Buana dengan pegawai notaris datang mencari Penggugat untuk meminta tanda tangan akta jual beli, Tergugat I

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

mengatakan bahwa neneknya sedang sakit dan apabila disuruh tanda tangan pasti tidak mau. Kemudian Tergugat I meminta dokumen untuk ditandatangani oleh Penggugat namun setelah dibawa ke belakang, Tergugat I yang membubuhkan cap jempolnya sendiri;

- Bahwa anak buah Merta Buana dan pegawai notaris tidak mengetahui kalau cap jempol tersebut adalah cap jempol Tergugat I karena mereka menunggu di warung ibunya Tergugat I;
- Bahwa sejak delapan bulan yang lalu, saksi mengetahui kalau sertifikat tanah sengketa telah atas nama orang lain. Sertifikat tanah tersebut telah dipecah menjadi dua bagian, yang di depan seluar sepuluh are dan pada bagian belakang seluas dua puluh are lebih dan sudah dipasang plang;
- Bahwa saksi mengetahui keributan yang terjadi ditanah sengketa saat kuasa hukum dari Merta Buana menyuruh Ibu Asmarani keluar dari tanah sengketa yang saat itu dalam keadaan sakit. Masyarakat Celukan Bawang datang ke lokasi bertujuan agar Ibu Asmarani tidak dikeluarkan dari tanah sengketa;
- Bahwa saat itu Tergugat I tidak ada ditanah sengketa karena masih berada dalam penjara. Saksi tidak mengetahui penyebab Tergugat I dipenjara;
- Bahwa sampai sekarang tanah sengketa masih ditempati oleh Tergugat I;
- Bahwa selain itu, saksi juga mengetahui tentang adanya laporan ke polisi mengenai pemalsuan cap jempol. Hal itu saksi ketahui karena

Halaman 63 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



saksi yang menjemput Raliah, bibi dari Tergugat I di Polres Buleleng;

- Bahwa saksi pernah ditawari untuk membeli tanah sengketa oleh Pak Sumarjaya yang merupakan anggota dari Polres Buleleng;
- Bahwa tadi pagi sehubungan dengan saksi dijadikan saksi, saksi sempat bertanya kepada Penggugat untuk memastikannya dan Penggugat mengatakan tidak pernah membubuhkan cap jempol, menjual, menggadaikan tanah dan juga tidak pernah meminjam uang.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 3. Ashari Hasan;

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dengan Para Tergugat bersengketa tanah yang terletak di Dusun Celukan Bawang, Desa Celukan Bawang, Kecamatan gerokgak, Kabupaten Buleleng, seluas 3050 M2, dengan batas-batas:
 - Utara : berbatasan dengan rumah Haji Musaha dan Jamini;
 - Timur : berbatasan dengan rumah milik Pak Paimo/rumah orang cina;
 - Barat : berbatasan dengan kebun orang;
 - Selatan : berbatasan dengan jalan raya Seririt- Gilimanuk.
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Penggugat, setelah satu minggu yang lalu diberitahu oleh Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui, telah terjadi keributan di tanah sengketa yang terjadi sekitar empat atau lima bulan yang lalu. Keributan terjadi karena Penggugat beserta keluarganya disuruh keluar oleh orang lain karena tanahnya sudah dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi datang ke lokasi karena kapasitas saksi sebagai kepala dusun dan ada warga yang melapor kepada saksi;
- Bahwa saat itu saksi tidak melihat Tergugat I ada di tanah sengketa;
- Bahwa yang saksi lihat, ada lima orang yang datang kerumah Penggugat tetapi Penggugat tidak mau keluar;
- Bahwa dari pihak pengacara mengaku bahwa tanah tersebut sudah milik orang lain;
- Bahwa saat itu saksi tidak ada meminta bukti namun saksi meminta kepada pengacara tersebut agar tanah tersebut jangan dulu dikosongkan karena masih ada orang yang sakit;
- Bahwa selain saksi, datang pula Kapolsek Gerokgak yang mengajurkan agar permasalahan diselesaikan sesuai jalur hukum;
- Bahwa sampai sekarang tanah tersebut masih ditempati oleh Penggugat dengan anak-anaknya dan juga Tergugat I;
- Bahwa pada saat dilakukan mediasi, Penggugat ingin meminta tanahnya kembali. Tergugat I saat itu diam dan mengaku salah serta mengaku pula telah meminjam uang kepada Merta Buana;
- Bahwa saksi pernah datang ke Merta Buana karena sertipikat Penggugat digadaikan oleh Tergugat I kepada Merta Buana. Saksi

Halaman 65 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

tidak mengetahui kaitan antara Tergugat I meminjam uang kepada Merta Buana dengan pengalihan hak sertipikat tersebut;

- Bahwa saksi juga tidak mengetahui kalau tanah tersebut sudah dibeli oleh Tergugat III.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dilain pihak untuk membuktikan dalilnya, Tergugat I mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa:

1. Fotocopy dari fotocopy rincian piutang pihak III (Hidayat Isnaini) periode 1 pebruari 2012 sampai dengan 28 Juni 2012, diberi tanda T.I. - 1;
2. Fotocopy dari fotocopy rincian pinjaman Hidayat Isnaini, tanggal 31 Desember 2012 dan tanggal 30 Juni 2013, diberi tanda T.I.- 2;

Menimbang, bahwa setelah itu Tergugat I mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. Irwan:

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dengan Para Tergugat bersengketa tanah yang terletak di Dusun Celukan Bawang, Desa Celukan Bawang, Kecamatan gerokgak, Kabupaten Buleleng, berupa tanah pekarangan;
- Bahwa saksi pernah memediasi Penggugat dengan anak dan cucunya sehubungan sertipikat Penggugat sudah dibalik namakan atas nama orang lain. Saat itu hadir pula Takmir masjid dan tokoh masyarakat;

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 saksi diperlihatkan fotocopy sertipikat oleh suami dari Raliah;
- Bahwa Raliah dan saudara-saudaranya keberatan kepada Tergugat I yang menjual tanahnya sedangkan Penggugat tidak pernah menjual dan membubuhkan cap jempol;
- Bahwa Tergugat I mengaku memalsukan cap jempol Penggugat namun tidak pernah menjual tanah tersebut hanya meminjam uang kepada Merta Buana;
- Bahwa saksi tidak ada menanyakan berapa jumlah Tergugat I meminjam uang kepada Merta Buana dan juga tidak bertanya kenapa Tergugat I memalsukan cap jempol Penggugat. Saat Raliah menanyakan hal tersebut, Tergugat I tetap diam ;
- Bahwa keesokan harinya, saksi bersama Kepala Desa Celukan Bawang dan sdr. Ari Wiranto datang ke Merta Buana untuk menanyakan permasalahannya;
- Bahwa saksi tidak bertemu langsung dengan Merta Buana hanya bertemu dengan stafnya dan saksi diperlihatkan perincian hutang Tergugat I;
- Bahwa sampai sekarang, Tergugat I belum bisa membayar hutangnya;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa Tergugat I dilaporkan ke Polsek Gerokgak dan Polres Buleleng;
- Bahwa selain itu, saksi mengetahui tentang kwitansi bukti bahwa Mustofa telah menerima uang sejumlah lima belas juta rupiah

Halaman 67 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

sebagai ganti kerugian atas warung milik Bu Asmara. Saksi benar telah membubuhkan tanda tangan pada kwitansi tersebut;

- Bahwa tujuannya agar Mustofa mau keluar dari warung milik Bu Asmara dan setelah diberi ganti kerugian, Mustofa menyatakan tidak berkeberatan.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II menyatakan tidak mengajukan bukti surat dan juga tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa:

1. Fotocopy akta jual beli Nomor 593/2012, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III - 1;
2. Fotocopy dari fotocopy sertifikat hak milik No. 00712/ Desa Celukan Bawang, diberi tanda T.III - 2;
3. Fotocopy sertifikat hak milik No. 01689/Desa Celukan Bawang, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III - 3;
4. Fotocopy sertifikat hak milik No. 01688/Desa Celukan Bawang, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III - 4;
5. Fotocopy surat pernyataan, tanggal 3 September 2014, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III - 5;
6. Fotocopy dari fotocopy surat permohonan pengosongan tanah kepada Sdr. Mustofa dan Sdri Yati/istri Hidayat Isnaini, tanggal 20 September

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

2015 dan tanggal 23 September 2015 dan surat peringatan untuk pengosongan rumah, tanggal 28 September 2015, diberi tanda T.III - 6;

7. Fotocopy kwitansi, tanggal 23 Desember 2014, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III - 7;

8. Fotocopy kwitansi, tanggal 2 Oktober 2015, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III - 8;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat III menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat IV hanya mengajukan bukti surat, yang telah dibubuhi meterai yang cukup, berupa fotocopy akta jual beli No. 593/2012, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.IV - 1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup, berupa :

1. Fotocopy buku tanah hak milik Nomor 712 Desa Celukan Bawang, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.T - 1;
2. Fotocopy buku tanah hak milik Nomor 1688 Desa Celukan Bawang, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.T - 2;
3. Fotocopy buku tanah hak milik Nomor 1689 Desa Celukan Bawang, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.T - 3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 27 Januari 2016, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan ini;

Halaman 69 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Menimbang, bahwa selain itu Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan yang masing-masing diterima pada tanggal 27 April 2016 ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dari materi jawabannya, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*):

Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena dalam gugatan tidak boleh menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan ingkar janji (*wanprestasi*);

2. Gugatan Penggugat error in objecto:

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat "**obyek sengketa**" adalah tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah dengan batas-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas tersebut. Bahwa tanah tersebut telah beralih keatas nama Tergugat III sehingga tanah sertipikat tersebut telah berubah menjadi tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa berdasarkan Akta Jual-Beli No. 593/2012 tanggal 13 September 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat IV, dan terhadap tanah sertipikat No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Ketut Astawa telah dipecah menjadi sertipikat No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat yang menyatakan tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah sebagai "OBYEK SENGKETA" **adalah salah sehingga gugatan Penggugat adalah "error in objecto"**;

Menimbang, bahwa atas materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Halaman 71 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Ad. 1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libele*) karena menggabungkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memperhatikan gugatan Penggugat yakni dari petitum yang dimohonkan, tidak ada yang menyatakan agar perbuatan dari Tergugat/salah satu Tergugat sebagai wanprestasi akan tetapi dalam petitum angka 3, Penggugat secara tegas mohon agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa memperhatikan posita angka 4, 5, 6, 7 dan 8 ada menguraikan bahwa Tergugat I telah meminjam uang kepada Tergugat II dengan jaminan sertipikat milik Penggugat, tanpa sepengetahuan Penggugat. Uraian posita ini terlihat seolah-olah ada perjanjian yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II yang belum selesai, sehingga dalil gugatan Penggugat bercampur dengan materi wanprestasi;

Menimbang, bahwa dengan uraian gugatan yang semacam itu, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, berpendapat bahwa terdapat penggabungan gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap kontruksi gugatan semacam ini, ada beberapa teori hukum yang memberikan landasan, apakah gugatan semacam ini dapat dibenarkan atau tidak;

Menimbang, bahwa yang pertama menjadi alasan hukum pemisahan perkara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sumber hukum wanprestasi adalah pasal 1243 KUHPerdata sedangkan Perbuatan Melawan Hukum adalah pasal 1365 KUHPerdata;
- Bahwa timbulnya hak menuntut dalam wanprestasi jika diawali dengan adanya somasi sedangkan Perbuatan Melawan Hukum bisa seketika pada saat terjadi perbuatan;
- Bahwa ganti rugi dalam wanprestasi merujuk pada pasal 1236,1237 dan 1243 KUHPerdata sedangkan Perbuatan Melawan Hukum merujuk pasal 1365 dan 1372 KUHPerdata.

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan, pernah diputuskan dalam tingkat Judex Juris oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dan telah menjadi yurisprudensi tetap, bahwa penyelesaian perkara yang merupakan gabungan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi maka harus diselesaikan dalam perkara tersendiri, vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 dan gugatan semacam itu harus dinyatakan kabur/obscuur libele vide Putusan Mahkamah Agung No. 2452 K/Pdt/2009;

Menimbang, bahwa akan tetapi selain tegas memberikan pertimbangan hukum terhadap pemisahan penyelesaian perkara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, terdapat pula beberapa Yurisprudensi yang membenarkan penggabungan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, yakni Putusan Mahkamah Agung No. 2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987 jo Putusan No. 2157 K/Pdt/2012;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu, dari pendapat hukum M. Yahya Harahap,SH. menyatakan bahwa tidak dibenarkan mencampuradukan

Halaman 73 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum namun penggabungan semacam itu dimungkinkan dalam satu gugatan asalkan diuraikan dengan tegas pemisahan keduanya;

Menimbang, bahwa bersandar dari kaedah hukum tersebut diatas dan menghubungkannya dengan materi gugatan Penggugat, Majelis Hakim memberikan pendapatnya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari apa yang dimohonkan oleh Penggugat dalam seluruh petitum gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum dan tidak ada penyebutan peristiwa wanprestasi sehingga gugatan Penggugat patut diterima sebagai gugatan perbuatan melawan hukum yang murni bukan merupakan gabungan dua perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa tentang adanya uraian tentang pinjam meminjam uang dalam posita gugatan Penggugat, hal tersebut dimaknai bukan sebagai tuntutan adanya wanprestasi tetapi hanya sebagai latar belakang terjadinya peristiwa hukum yang menguatkan dalil Penggugat bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan disamping itu pula kalau ternyata yang dipermasalahkan tentang adanya wanprestasi maka yang patut menjadi pihak adalah hanya antara Tergugat I dengan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas, dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan perbuatan melawan hukum bukan merupakan gabungan dua perbuatan hukum maka pendapat Majelis tersebut tidak sejalan dengan pendapat dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, apa yang disampaikan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam materi eksepsinya ini, dinyatakan ditolak;

Ad. 2. Bahwa gugatan Penggugat error in objecto karena menyatakan tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/celukan bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah sebagai OBYEK SENGKETA;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat tegas diuraikan bahwa tanah obyek sengketa berupa tanah tegalan seluas 3050 M², sertipikat hak milik No. 712 terletak di Desa Celukan Bawang, dengan batas-batas sebagaimana telah tersebut, awalnya dimiliki oleh Penggugat yang kemudian didalilan karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, terjadi pengalihan kepemilikan obyek sengketa yang berakhir pada pemecahan sertipikat menjadi sertipikat No.01689 seluas 10 are dan 20 are yang akan dipecah-pecah lagi;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berpendapat bahwa sertipikat hak milik No. 712 tersebut telah beralih nama ke atas nama Tergugat III dan seterusnya, sehingga berpendapat bahwa jika Penggugat menyebut sertipikat hak milik No 712 dan seterusnya atas nama Penggugat sebagai obyek sengketa maka gugatan Penggugat error in objecto;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat telah dengan tegas menguraikan tentang peristiwa hukum yang melatarbelakangi berpindahnya obyek

Halaman 75 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang awalnya diakui milik Penggugat sampai berada di tangan pihak lain, sehingga dari tata bahasa yang dipergunakan oleh Penggugat tidak terdapat kaburnya gugatan ini;

- Bahwa persoalan apakah benar tanah sengketa adalah milik Penggugat yang berpindah secara melawan hukum sehingga Penggugat merasa masih berhak lagi atas tanah sengketa atau sebaliknya apakah tanah tersebut adalah memang patut atas nama Tergugat III dan seterusnya, adalah peristiwa yang harus dibuktikan kebenarannya. Melalui gugatan ini pada nantinya akan dibuktikan berdasarkan kekuatan pembuktian dari kedua pihak sehingga dapat ditentukan, pihak mana yang berhak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim menyatakan bahwa pendapat Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah atas nama Tergugat III dan tidak lagi atas nama Aliyah adalah pendapat yang bersifat prematur, sehingga oleh karenanya pendapat tersebut sebagaimana materi eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, seluruh materi eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, patut dinyatakan ditolak;

Dalam Provisi;

Menimbang, bahwa Tergugat III mohon diletakkan sita pendahuluan (provisionil) atas tanah dan bangunan sebagaimana sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/Celukan Bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan berdasarkan pasal 180 ayat (1) HIR, doktrin maupun SEMA serta Yurisprudensi mohon putusan provisionil;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Tergugat III tersebut, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tujuan dijatuhkannya putusan provisionil adalah untuk menghentikan perbuatan salah satu pihak untuk sementara waktu sampai adanya putusan tentang pokok perkara yang berkekuatan hukum dengan maksud untuk melindungi kepentingan hukum pihak yang lain;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka yang harus dibuktikan lebih dahulu bahwa ada perbuatan Penggugat yang harus segera dihentikan untuk melindungi hak Tergugat III;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara berlangsung dari fakta-fakta persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan indikasi bahwa obyek sengketa akan dialihkan atau dijual oleh Penggugat seperti dalil tuntutan provisionil Tergugat III;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim dengan dihadiri para pihak, diperoleh fakta bahwa tanah sengketa sampai saat ini masih dikuasai oleh Penggugat beserta keluarganya dan juga Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut pula, diatas tanah sengketa tidak pula ditemukan adanya barang bergerak dan tidak

Halaman 77 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak milik Tergugat III yang dapat rusak, hilang, berubah bentuk dan sebagainya, oleh perbuatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan melihat fakta dan pertimbangan hukum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat tidak terbukti kalau ada itikad dari Penggugat untuk menjual tanah tersebut kepada orang lain, sehingga demikian tidak perlu untuk menjatuhkan putusan provisionil;

Menimbang, bahwa oleh karena demikian, permohonan Tergugat III dalam tuntutan provisionilnya dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara;

Dalam Konpensi;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengalihkan sertifikat hak milik No.712/Desa Celukan Bawang milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat III ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, oleh Tergugat I tidak mengemukakan bantahannya;

Menimbang, bahwa Tergugat II membantah gugatan tersebut dengan menyatakan bahwa saat Tergugat II meminta kembali uangnya, Tergugat I mengatakan agar tanah yang sertifikatnya telah ditipkan kepada Tergugat II dijadikan pembayaran atas hutang Tergugat I karena Penggugat sebagai penjamin hutang telah setuju untuk menjual tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat III membantah gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa benar telah membeli tanah dengan sertifikat hak milik No.712 dimana telah dilakukan pembayaran oleh pembeli dan diterima oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjual dan dilakukan dihadapan notaris sebagaimana akta jual beli No. 593/2012;

Menimbang, bahwa oleh Tergugat IV dinyatakan bahwa Tergugat IV dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pernah memberikan jasa hukum kepada pihak Penggugat dan Tergugat III sehubungan dengan transaksi jual beli tanah sertipikat hak milik No. 00712, Desa Celukan Bawang, NIB 22.04.01.04.00733, surat ukur No. 00078/Celukan Bawang/2008, tanggal 23 September 2008, luas 3050 M², tertera atas nama Aliah, yang menjadi pihak penjual adalah Penggugat (Aliah) dan yang menjadi pembeli adalah Tergugat III (Ketut Astawa) sebagaimana akta jual beli No. 593/2012, tanggal 13 September 2012 yang dibuat dihadapan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah membantahnya dengan menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pengelola administrasi negara terhadap penerbitan sertipikat Hak Milik No. 1688 dan No 1689 Desa Celukan Bawang yang merupakan pemecahan dari Sertipikat hak Milik No. 712/Desa Celukan Bawang secara yuridis formal telah memenuhi ketentuan PP 10/1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab para pihak maka yang menjadi pokok sengketa/perkara yang harus dibuktikan adalah *apakah benar perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat yang telah mengalihkan sertipikat hak milik nomor 712 yang awalnya atas nama Penggugat sampai menjadi atas nama Tergugat III adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum?*

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatannya dibantah oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, maka Penggugat dibebani

Halaman 79 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keajiban membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, dibebani kewajiban membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya oleh Penggugat telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-4 dan 3 (tiga) orang saksi yakni saksi Muhammad Supian, saksi H. Alfian dan saksi Ashari Hasan;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan 2 (dua) buah bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai T.I-2 dan seorang saksi yang bernama Irwan;

Menimbang, bahwa untuk membantah gugatan Penggugat, Tergugat III mengajukan 8 (delapan) buah bukti surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-8, Tergugat IV mengajukan satu buah bukti surat yang diberi tanda T.IV-1 dan keduanya tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selain itu terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat menyatakan penolakannya dan untuk menguatkan penolakannya, Turut Tergugat telah mengajukan 3 (tiga) buah bukti surat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-3;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok persengketaan tersebut, Majelis Hakim akan bertitik tolak dari perbuatan Tergugat I yang menjadi awal munculnya persengketaan ini;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-1 berupa fotocopy dari fotocopy sertifikat hak milik No. 712, mengungkap bahwa tanah seluas 3050 M2 yang terletak di Desa Celukan Bawang yang saat ini menjadi obyek sengketa, nama pemegang haknya adalah Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-1 ini berupa fotocopy dari fotocopy maka agar memiliki kekuatan pembuktian, maka haruslah didukung oleh alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-2 berupa fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2000, mengungkap bahwa Penggugat masih melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak pada tahun yang ditunjuk, namun demikian dengan bukti ini belum sempurna untuk menguatkan tentang kepemilikan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Majelis menilai tidak ada bukti surat lain yang relevan sebagai pendukung pembuktian kepemilikan tanah sengketa sehingga demikian bukti P-1 tersebut akan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Muhammad Supian yang menerangkan bahwa mengetahui tanah sengketa milik Penggugat karena sejak saksi berumur enam tahun, telah melihat Penggugat tinggal diatas tanah sengketa. Bahwa saksi pernah melihat fotocopy sertipikat setelah ditunjukkan oleh Kuasa Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari keterangan saksi H. Alfian yang menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah sengketa yang saksi ketahui luasnya setelah melihat sertipikat tanah tersebut yang diperlihatkan oleh Amak, anak buah Merta Buana sedangkan fotocopynya saksi pernah diperlihatkan oleh Tergugat I. Bahwa sertipikat tanah berada ditangan Merta Buana karena Tergugat I telah meminjam uang sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Merta Buana. Bahwa kemudian saksi mendengar

Halaman 81 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat ramai membicarakan sertipikat Penggugat telah di balik nama menjadi atas nama Merta Buana;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Ashari Hasan yang menerangkan bahwa mengetahui Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa dari pengakuan Tergugat I sekitar seminggu yang lalu tetapi saksi mengetahui kalau Penggugat menempati tanah sengketa sejak lama/dulu saat ibu kandung saksi masih hidup dan ibu saksi pernah menempati tanah sengketa tersebut. Bahwa saat terjadi keributan saksi mengetahui kalau Penggugat disuruh keluar dari tanah sengketa karena tanah tersebut sudah dijual kepada orang lain oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan bukti surat bertanda P-1 tersebut dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, diperoleh fakta bahwa benar tanah sengketa awalnya adalah milik Penggugat kemudian tanah tersebut dialihkan oleh Tergugat I kepada orang lain;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Penggugat dalam dalilnya menyatakan bahwa pengalihan sertifikat oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat I, Tergugat I mengakui telah mengambil sertipikat Penggugat yang kemudian digadaikan di Bank Sinar dan dioper gadaikan lagi kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I mengakui dengan tegas namun pengakuan tersebut diberikan secara sepihak dan terkesan menguntungkan Tergugat I sendiri, sehingga demikian perlu pembuktian secara hukum formilnya;



Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P- 4 berupa fotocopy laporan polisi mengungkap bahwa Tergugat I pernah hendak dilaporkan ke pihak kepolisian oleh Penggugat dengan sangkaan penggelapan sesuai pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa bukti P-4 tersebut belum cukup untuk membuktikan tentang perbuatan pidana yang dilakukan Tergugat I oleh karena bukti tersebut hanya berupa laporan, belum ada tindak lanjut dari pihak kepolisian dan juga dari Penggugat sendiri, sehingga belum ada putusan yang pasti atas perbuatan pidana yang dilaporkan tersebut. Oleh karena demikian, untuk mengetahui tindak pidana apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, maka bukti tersebut haruslah didukung dengan dengan bukti yang lainnya;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi Muhammad Supian yang menerangkan bahwa sekitar satu minggu yang lalu bertempat di warung kopi, Tergugat I memberitahu saksi kalau Tergugat I telah mencuri sertipikat milik Penggugat. Bahwa dari pengakuannya, Tergugat I mencuri sertipikat Penggugat untuk digadaikan tetapi saksi tidak mengetahui besar harga gadainya. Bahwa Penggugat sendiri tidak pernah memberitahukan kepada saksi bahwa sertipikatnya telah dicuri oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa selain saksi Muhammad Supian, tidak ada saksi lain yang menerangkan perbuatan pidana apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I. sehingga kekuatan pembuktian Penggugat hanya berdasarkan pada satu bukti surat dan satu orang saksi yang bersifat testimonium de auditu;

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut setelah dihubungkan satu dengan yang lain ternyata tidak diperoleh suatu kesesuaian, dimana dalam bukti surat bertanda P-4 yang dituduhkan adalah berupa tindak pidana penggelapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan yang diterangkan oleh keterangan saksi Muhammad Supian adalah mengenai pencurian;

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak dapat dibuktikan atau dipastikan bahwa Tergugat I sebagai pelaku pencurian atas sertipikat milik Penggugat atau melakukan penggelapan atas sertipikat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti-bukti tersebut tidak bersesuaian sehingga bukti tersebut tidak cukup untuk memperkuat dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah mengambil sertipikat tanpa sepengetahuan Penggugat. Dengan demikian dalil Penggugat tersebut, tidak berdasarkan hukum dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat selanjutnya bahwa setelah mendapatkan sertipikat tanah milik Penggugat, Tergugat I kemudian memakainya untuk jaminan peminjaman uang;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I mengakui bahwa pada awalnya sertipikat tersebut digadaikan di Bank Sinar kemudian di oper gadaikan lagi kepada Tergugat II dengan pinjaman sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga 5 % per bulan;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat II, membenarkan bahwa Tergugat II memberikan pinjaman kepada Tergugat I semata-mata karena kasihan dengan Tergugat I yang tanahnya hampir disita oleh Bank Sinar Harapan Bali Cabang Singaraja dan Tergugat I mengaku untuk biaya pengobatan Penggugat yang sedang sakit. Bahwa kemudian diakui pula oleh Tergugat II, saat Tergugat II meminta kembali uangnya, Tergugat I mengatakan agar tanah yang sertipikatnya telah dititipkan kepada Tergugat II dijadikan pembayaran atas hutang Tergugat I karena Penggugat sebagai penjamin

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

hutang telah setuju untuk menjual tanah tersebut. Oleh karena demikian, Tergugat II berusaha mencarikan pembeli dan Tergugat III yang kemudian tertarik untuk membeli tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan jawaban Tergugat II, Tergugat III dalam jawabannya mengakui telah membeli tanah dengan sertipikat hak milik No.712 dimana telah dilakukan pembayaran oleh pembeli dan diterima oleh penjual dan dilakukan dihadapan notaris sebagaimana akta jual beli No. 593/2012;

Menimbang, bahwa dengan apa yang disampaikan Tergugat II dan Tergugat III, Penggugat menyatakan sebaliknya dimana dalam dalilnya Penggugat menyatakan bahwa telah terjadi pemalsuan sidik jari/cap jempol Penggugat sehingga terjadi transaksi jual beli rekayasa, seolah-olah Penggugat yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat III;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat I dalam angka 6, mengakui bahwa Tergugat I yang membubuhkan cap jempol dengan memakai jari tangan Tergugat I sendiri;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut maka patut dibuktikan bahwa apakah benar terjadi rekayasa jual beli dengan memalsukan sidik jari/cap jempol Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-3 berupa fotocopy tanda bukti lapor mengungkap bahwa Asmarani yang merupakan ibu kandung Tergugat I melaporkan telah terjadi tindak pidana pemalsuan sidik jari;

Menimbang, bahwa dengan satu bukti tersebut belum mampu mengungkap tentang siapa yang telah dilaporkan oleh Asmarani sehubungan dengan adanya dugaan pemalsuan sidik jari tersebut, sehingga untuk

Halaman 85 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



menjadikannya terang, maka bukti P-3 tersebut harus pula didukung oleh bukti yang lain;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi H. Alfian menerangkan bahwa dua bulan setelah menunjukkan fotocopy sertipikat, Tergugat I mengaku bahwa ketika anak buah Merta Buana dengan pegawai notaris datang mencari Penggugat untuk meminta penyelesaian akta jual beli, Tergugat I mengatakan bahwa Penggugat sedang sakit. Tergugat I kemudian meminta dokumen untuk ditandatangani namun setelah dibawa kebelakang, Tergugat I yang membubuhkan cap jempol jari tangannya sendiri pada dokumen tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan yang diberikan oleh saksi H. Alfian adalah keterangan yang bukan berdasarkan apa yang saksi alami sendiri, melainkan diketahui setelah ada pemberitahuan dari Tergugat I. Keterangan saksi yang demikian merupakan keterangan yang bersifat testimonium de auditu, sehingga untuk dapat dijadikan sebagai alat bukti maka perlu untuk dikuatkan dengan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa dari hal tersebut, yang sejalan dengan keterangan saksi H. Alfian adalah keterangan yang diberikan oleh saksi Irwan yang dipersidangan menerangkan bahwa saat memediasi Penggugat dengan anak cucunya, Tergugat I mengaku memalsukan cap jempol Penggugat untuk meminjam uang kepada Merta Buana tetapi tidak mengakui telah menjual tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan bukti P-3 tersebut dengan saksi H. Alfian dan saksi Irwan yang masing-masing merupakan saksi yang bersifat testimonium de auditu juga tidak diperoleh suatu kesesuaian, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum menjadikan terang bahwa Tergugat I telah memalsukan cap jempol Penggugat dalam akta jual beli tanah sengketa;

Menimbang, bahwa disamping itu dengan tidak ada tindak lanjut dari laporan Penggugat akan terjadinya tindak pidana pemalsuan cap jempol, menandakan bahwa Penggugat tidak bersungguh-sungguh menempatkan Tergugat I sebagai pelaku pemalsuan sidik jari Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat tidak mampu untuk membuktikan bahwa telah terjadi pemalsuan sidik jari Penggugat oleh Tergugat I, sehingga demikian dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat sudah tidak mampu membuktikan bahwa telah terjadi pemalsuan sidik jari/cap jempol, maka untuk menguatkan pertimbangan ini, akan dipertimbangkan pula tentang keabsahan dalam proses peralihan hak yang diperoleh oleh Tergugat III yang dimaksudkan agar menjadi terang perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat yang didalilkan oleh Penggugat juga melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T.III-1 berupa fotocopy akta jual beli Nomor 593/2012 yang isinya sama dengan bukti surat bertanda T.IV-1 mengungkap bahwa Penggugat dengan Tergugat III telah sepakat melakukan jual beli atas sebidang tanah dengan hak milik nomor 00712/Desa Celukan Bawang yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 23 September 2008, surat ukur No. 00078/Celukan Bawang/2008, luas 3050 M², dengan NIB

Halaman 87 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

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

22.04.01.04.00733, dengan SPPT PBB No. 51.08.010.003.009-0006.0, terletak di Desa Celukan Bawang;

Menimbang, bahwa didasarkan atas adanya akta jual beli tersebut, kemudian sertipikat hak milik No 00712/Desa Celukan Bawang, dialihkan kepemilikannya (vide bukti T.III-2) kemudian dilakukan pemecahan menjadi sertipikat hak milik No. 01689/Desa Celukan Bawang dan sertipikat hak milik No 01688/Desa Celukan Bawang (vide bukti surat bertanda T.III-3 dan T.III-4);

Menimbang, bahwa bukti tersebut sejalan dengan apa yang disampaikan oleh Turut Tergugat yakni bukti surat bertanda TT-1, berupa fotocopy buku tanah hak milik No. 712/Desa Celukan Bawang yang dinyatakan sudah tidak berlaku lagi dan berganti menjadi buku tanah hak milik No. 01688 dan buku tanah hak milik No. 01689 sebagaimana bukti surat bertanda TT-2 dan TT-3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat III tersebut, telah memenuhi syarat sebagai akta otentik sebagaimana Pasal 1868 KUH Perdata yakni Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat ;

Menimbang, bahwa terhadap persoalan cap jempol/sidik jari Penggugat yang ada pada akta jual beli tersebut yang didalilkan palsu atau dipalsukan, maka oleh karena sebagaimana pertimbangan diatas dalil Penggugat tersebut tidak terbukti, maka cap jempol/sidik jari pada akta jual beli No. 693/2012, dianggap sah dan tidak cacat hukum;

Menimbang, bahwa selain itu bukti T.III- 2, T.III-3 dan bukti T.III-4 juga merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yaitu Kantor Agraria / Badan Pertanahan Nasional c.q Kantor Pertanahan Nasional

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

Kabupaten Buleleng, sebagai dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas tanah dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 88 tahun 1972 tentang tentang Susunan Organisasi Direktorat Agraria Propinsi dan Susunan Organisasi Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya dan PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO. 3 Tahun 1999, sehingga kekuatan pembuktian sebuah Akta Otentik mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);

Menimbang, bahwa atas akta tersebut, baik Hakim atau siapapun juga maupun para pihak, harus menerima dan menghargai keasliannya dalam bentuk dugaan, yakni menurut hukum Akta Otentik harus dianggap asli. Oleh karena itu siapa saja yang meragukan keasliannya harus membuktikan kepalsuan dimaksud, malahan keaslian bentuk dan isinya tidak dapat dikesampingkan atas alasan pembuatannya bersifat pura-pura (*sehijnhandandeling*) (*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, M. Yahya Harahap, cet. Keempat, 2006, h. 580*);

Menimbang, bahwa terkait dengan kaedah hukum diatas, maka dalam hal ini Penggugat patut diberikan hak untuk dapat melumpuhkan kekuatan pembuktian akta tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan, Penggugat ternyata tidak mampu untuk membuktikan adanya bukti lawan (*tegenbewijs*) yang dapat mematahkan kekuatan pembuktian Akta-Akta Otentik yang dimiliki oleh Tergugat III, sehingga bukti T.III-1, T.III-2, T.III-3 dan bukti T.III-4 harus dipandang sebagai bukti yang sempurna;

Halaman 89 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan uraian fakta diatas, maka pembuktian yang diajukan oleh Tergugat III lebih kuat dari pada pembuktian dari pihak Penggugat, sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat tidak cukup terbukti dan tidak beralasan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, telah menjawab permasalahan diatas sehingga dapat dinyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 3, tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum, maka perolehan hak oleh Tergugat III sampai dengan terbitnya sertipikat hak milik No. 01689/Desa Celukan Bawang dan sertipikat hak milik No 01688/Desa Celukan Bawang (vide bukti surat bertanda T.III-3 dan T.III-4) adalah sah dan telah berdasarkan atas hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 4,5,6,7,8 dan 9, tidak terbukti dan patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil lain seperti adanya persekongkolan jahat, rekayasa mafia kecil-kecilan dan juga permintaan dilakukan sumpah pelengkap, Majelis Hakim berpendapat tidak relevan dengan perkara ini, sehingga tidak perlu untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan diatas, gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi telah mengajukan gugatan balik sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah menyampaikan bantahannya;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam gugatan Konpensi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan gugatan Rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi dalam petitum poin 2 dan poin 3 mohon agar akta jual beli No. 593/2012 tertanggal 13 September 2012 yang dibuat dihadapan Gede Putu Arsana,SH., Notaris/PPAT di Kabupaten Buleleng dan tanah sebagaimana sertifikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/Celukan Bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertifikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/Celukan Bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa, milik Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum dalam konpensi telah dapat dibuktikan bahwa akta jual beli No. 593/2012 adalah tidak cacat hukum, maka dengan mengambil alih pertimbangan tersebut, permintaan Penggugat III Rekonpensi/ Tergugat III Konpensi yang mohon agar akta jual beli tersebut dinyatakan sah menurut hukum, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa demikian pula sebagaimana dalam pertimbangan hukum gugatan konpensi telah dapat dibuktikan bahwa perolehan sertifikat hak milik No. 00688/Desa Celukan Bawang dan sertifikat hak milik No.00689/Desa

Halaman 91 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Celukan Bawang adalah diperoleh dengan cara yang patut dan berdasarkan hukum dan juga pihak lawan tidak mampu membantah keasliannya, maka dengan mengambil alih pertimbangan hukum dalam gugatan konpensi, maka permohonan agar sertipikat hak milik No. 00688 dan sertipikat hak milik No.00689 adalah sah, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan sah menurut hukum maka Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah dengan sertipikat hak milik No. 00688/Desa Celukan Bawang dan sertipikat hak milik No.00689/Desa Celukan Bawang;

Menimbang, bahwa dengan demikian, petitum poin 2 dan 3, gugatan Penggugat III Rekonpensi, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat III Rekonpensi mohon agar surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tanggal 3 September 2014 dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T.III-5 berupa fotocopy surat pernyataan, mengungkap bahwa Penggugat siap untuk mengosongkan tanah dengan sertipikat No.00712 bila diperlukan oleh pembeli dan tidak menuntut biaya ganti rugi apapun;

Menimbang, bahwa atas bukti tersebut, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, dalam Replik membantah dengan mendalilkan tidak benar ada kesepakatan pengosongan tanah;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut, Tergugat Rekonpensi tidak menguatkannya dengan mengajukan bukti-bukti yang terkait dengan bantahannya tersebut, sehingga dari hal tersebut tidak ada bukti lawan yang

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

mampu untuk mematahkan surat pernyataan yang telah dibuat oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian patut apabila surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tanggal 3 September 2014 dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat III Rekonpensi mohon agar kompensasi sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat III Rekonpensi kepada sdr Mustafa atas permintaan Tergugat I Kompensi melalui istrinya, dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T.III-8 berupa fotocopy kwitansi mengungkap bahwa sdr Mustapa telah menerima uang ganti kerugian sewa kontrak dan dagangan sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat III Rekonpensi kepada sdr Mustapa;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut sejalan dengan bukti surat T.III-6 berupa fotocopy surat permintaan dari Penggugat III Rekonpensi kepada sdr.Mustofa untuk mengosongkan tempat dan tanah yang telah ditempati sebelumnya;

Menimbang, bahwa keberadaan bukti kwitansi tersebut juga telah dibenarkan oleh saksi Irwan yang dalam keterangannya mengaku mengetahui sebagai bukti bahwa sdr Mustofa telah menerima ganti rugi atas warung milik Bu Asmara dan saksi ikut membubuhkan tanda tangan pada kwitansi tersebut. Bahwa selain itu saksi Irwan menerangkan bahwa setelah diberikan ganti kerugian tersebut, Mustofa menyatakan tidak keberatan untuk mengosongkan tempat tersebut;

Halaman 93 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut, telah saling bersesuaian sehingga diperoleh fakta bahwa benar Penggugat III Rekonpensi telah memberikan sejumlah uang ganti kerugian untuk sdr Mustofa;

Menimbang, bahwa hal tersebut patut dilakukan semata-mata untuk alasan kemanusiaan dan etika sosial bermasyarakat, mengingat dengan beralihnya kepemilikan tanah tersebut yang juga berimplikasi pada kepentingan pribadi orang lain selain Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa oleh karena baik sdr. Mustofa dan Penggugat III Rekonpensi sama-sama menerima dengan baik dan tidak membantahnya dan juga hal tersebut tidak bertentangan dengan kaedah hukum, maka pemberian uang kompensasi tersebut dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan Rekonpensi poin ke 4 dan 5, patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena sebagaimana pertimbangan hukum diatas Penggugat III Rekonpensi telah dinyatakan sah sebagai pemilik tanah sebagaimana sertifikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/celukan bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertifikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/Celukan Bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa, maka patut untuk memerintahkan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi atau pihak lain yang ikut menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat III Rekonpensi secara lasia dan dalam keadaan kosong. Dengan demikian petitum poin ke 6, patut untuk dikabulkan;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permintaan ganti kerugian yang bersifat immateriil yang dimohon oleh Penggugat III Rekonpensi sejumlah satu milyar rupiah, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa penghukuman atas ganti kerugian yang bersifat immateriil dapat dijatuhkan apabila senyatanya dapat dibuktikan ada ketidakseimbangan yang bersifat batiniah yang timbul akibat tindakan pihak lawan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat III Rekonpensi tidak menguraikan dengan tegas peristiwa hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi yang telah menimbulkan guncangan batin bagi Penggugat III Rekonpensi. Disamping itu pula Penggugat III Rekonpensi tidak merinci tolak ukur apa yang digunakan hingga menyebut nominal satu milyar rupiah yang jika dinilai, merupakan nilai yang tinggi dibandingkan dengan pendapatan/keadaan ekonomi rata-rata masyarakat Indonesia;

Menimbang, bahwa dengan fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan yang demikian bersifat sumir sehingga oleh karenanya patut dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak ada meletakkan sita pada obyek sengketa, maka permintaan agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan diatas obyek sengketa dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penghukuman pembayaran uang paksa kepada Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat Rekonpensi lalai memenuhi isi putusan ini, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Halaman 95 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dasar penjatuhan dwangsom adalah Pasal 606a RV yang mengatur bahwa sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada pembayaran sejumlah uang, maka dapat ditentukan setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut dapat dipahami bahwa tujuan dijatuhkannya uang paksa adalah melindungi hak Penggugat III Rekonpensi/ Tergugat III Konpensi agar secepat mungkin memperoleh haknya dan disisi lain agar Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak lalai melaksanakan kewajibannya untuk sesegera mungkin menyerahkan obyek sengketa setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa untuk penjatuhan dwangsom tersebut perlu juga diperhatikan mengenai besaran jumlah uang paksa yang menurut Majelis Hakim dalam jumlah patut dan layak serta setidaknya sebanding dengan kemampuan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan juga sebanding dengan kompensasi nilai kerugian Penggugat III Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, dengan pembebanan uang paksa sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari setiap Tergugat Rekonpensi lalai memenuhi isi putusan ini adalah dipandang patut dan layak untuk kompensasi nilai kerugian Penggugat III Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dengan demikian penghukuman uang paksa yang dimohonkan Penggugat III Rekonpensi dikabulkan untuk setengahnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang memaksa untuk dasar penjatuhan putusan serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merta (uitvoerbaar bij Voorrad) maka permintaan Penggugat III Rekonpensi sebagaimana petitum poin 10, tidak berdasarkan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, gugatan Rekonpensi ini dapat dikabulkan untuk sebagian;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi;

Menimbang, bahwa gugatan pokok Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan ditolak, maka kedudukan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang dinyatakan dikalahkan dalam perkara ini. Sebagai akibat hukumnya, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan.

Memperhatikan pasal-pasal dalam RBg, KUH Perdata (BW), Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

Dalam Provisi;

- Menolak permohonan provisi Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara ;

Dalam Kompensi;

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi;

Halaman 97 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum akta jual beli No. 593/2012 tertanggal 13 September 2012 yang dibuat dihadapan Gede Putu Arsana,SH., Notaris/PPAT di Kabupaten Buleleng;
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah sebagaimana sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/Celukan Bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/Celukan Bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa, milik Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi;
4. Menyatakan sah menurut hukum surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebagaimana surat pernyataan tertanggal 3 September 2014;
5. Menyatakan sah menurut hukum konpensasi sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi kepada saudara Mustafa ;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk menyerahkan tanah sebagaimana sertipikat hak milik No. 01689, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01711, surat ukur No. 00679/Celukan Bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 1000 M², tertera atas nama Ketut Astawa dan sertipikat hak milik No 01688, Desa Celukan Bawang, NIB 22040104.01710, surat ukur No. 00678/Celukan

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

Bawang/2015, tanggal 14 September 2015, luas 2050 M², tertera atas nama Ketut Astawa, secara lasia dan keadaan kosong kepada Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi;

7. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat III Rekonpensi/Tergugat III Konpensi, sebesar Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) per hari, setiap kali Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk mentaati isi putusan perkara ini;
9. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi;

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.626.000,- (dua juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Selasa, tanggal 17 Mei 2016, oleh kami, **Ida Bagus Bamadewa Patiputra, SH.** sebagai Hakim Ketua, **Ni Made Dewi Sukrani, SH.** dan **Diah Astuti, SH. MH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr, tanggal 28 September 2015, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 Mei 2016, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Gusti Ketut Alus,** Panitera Pengganti pada

Halaman 99 dari 101 Putusan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2015/PN Sgr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Singaraja dan dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat III, Kuasa Hukum Tergugat IV dan Kuasa Hukum Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:	Hakim Ketua,
t.t.d.	t.t.d.
Ni Made Dewi Sukrani,SH.	Ida Bagus Bamadewa Patiputra,SH.
t.t.d.	
Diah Astuti,SH.MH.	

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Gusti Ketut Alus.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. ATK	Rp.	50.000,00
3. Panggilan	Rp.	1.750.000,00
4. PNBP	Rp.	30.000,00
5. Redaksi	Rp.	5.000,00
6. Meterai	Rp.	6.000,00
7.		
<hr/>		
Pemeriksaan Setempat	Rp.	750.000,00 +



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

Jumlah.

Rp. 2.626.000,00

(dua juta enam ratus dua puluh enam ribu 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)