



**PUTUSAN**

**Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Praya yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Hj. DEMI FATMAH**, Perempuan, Tempat/Tanggal lahir Sengkol, 10-10-1948, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Sengkol Desa Sengkol Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANTAH 1**;
  2. **LALU SUKEMI ADIANTARA, S.H.**, Laki-laki, Tempat/Tanggal lahir Sengkol, 01-01-1972, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Jendral Sudirman No. 2 Kelurahan Praya Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANTAH 2**;
  3. **LALU SAPRIADI**, Laki-laki, Tempat/Tanggal lahir Sengkol, 20-10-1973, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Sengkol Desa Sengkol Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANTAH 3**;
  4. **LALU SURYADINATA**, Laki-laki, Tempat/Tanggal lahir Sengkol, 23-07-1975, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Sengkol Desa Sengkol Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANTAH 4**;
  5. **LALU PANCALENA**, Laki-laki, Tempat/Tanggal lahir Sengkol, 23-07-1975, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Sengkol Desa Sengkol Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi NTB. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANTAH 5**;
- Dalam hal ini seluruh Pembantah telah memberikan Kuasa kepada ACHMAD SYAIFULLAH, S.H., MH., MAKSUM HADI PUTRA, S.H., MH., SUKRIAWAN SAEMURDANI, S.H., FEBRIAWAN SHADIQ, S.H., Kesemuanya Advokat/Pengacara beralamat di Kantor Advocates & Legal Consultants "ACHMAD SYAIFULLAH, SH., MH & PARTNER" Jln. Raya Mantang-Praya Km. 2 Tata Laksana Tour & Travel Depan BPR-LKP Desa Barebalik Kecamatan Batukliang Kabupaten Lombok Tengah Provinsi NTB. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 01/SK.PDT/I/2020 tertanggal 5 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Praya No

*Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04/SK-Hk/2021/PN.Pya, tanggal 4 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANTAH**;

L a w a n:

**LEE JONG KWAK**, Laki-laki, Tempat/Tanggal lahir Seoul, 13-10-1957, Pekerjaan Marketing Manager, Kewarganegaraan Korea Selatan, , Alamat dulu di Pd. Villa Club 406 TB Simatupang Jakarta Selatan, sekarang di Jln. Imam Bonjol Perumahan Green Hill No. 9A Karang Mas-Mas Kelurahan Cakra Negara Kota Mataram, Provinsi NTB. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANTAH**;

Setelah membaca berkas perkara;

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya tertanggal 16 Desember 2020 tentang tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya tertanggal 16 Desember 2020 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan seluruh lampirannya;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembantah dengan surat bantahan tanggal 15 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya melalui Sistem Informasi Secara Elektronik (e-court) pada tanggal 16 Desember 2020 dalam Register Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya, telah mengajukan Bantahan sebagai berikut:

Dengan ini mengajukan Perlawanan Eksekusi (Partij Verzet) atas Permohonan Eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Praya No. Nomor 28/Pdt.G/2016/PN.Pya Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt.G/2017/PT.Mtr, dengan alasan-alasan dan dasar-dasar sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan (*Dulu Tergugat dan Turut Tergugat /Pembanding dan Turut Terbanding/Termohon EKsekusi dan Turut Termohon Eksekusi*) merupakan Ahli waris yang sah (Istri dan Anak-anak) dari almarhum H. LALU SAPRI alias BAPAK KEMI yang pada tanggal 01 bulan November tahun 2006 sebelum meninggal dunia (tanggal 29 November 2006) almarhum H. LALU SAPRI alias BAPAK KEMI telah membuat Akte Perjanjian Perikatan Jual Beli dengan PT. GOLDEN ZONE yang diwakili oleh **Terlawan** sebagaimana

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 01 November 2006 yang dibuat dihadapan Notaris MUNAWIR ASARI, SH.

2. Bahwa dalam Akte Perjanjian Perikatan Jual Beli tersebut almarhum H. LALU SAPRI alias BAPAK KEMI sebagai Penjual dan PT. GOLDEN ZONE sebagai Pembeli, dalam hal ini PT. GOLDEN ZONE diwakili oleh **Terlawan** atas dasar surat kuasa dibawah tangan bermaterai cukup yang diberikan oleh Turut Tergugat LEE JONG SOO yang merupakan Direktur Utama PT.GOLDEN ZONE.
3. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2016 Terlawan secara pribadi mengajukan gugatan perdata Wanprestasi terhadap Pelawan atas Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 01 November 2006 yang dibuat dihadapan Notaris MUNAWIR ASARI, SH. di Pengadilan Negeri Praya dengan register perkara No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya.
4. Bahwa atas gugatan tersebut majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya telah memeriksa dan memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menyatakan gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian.
- 2) Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan penggugat dalam perkara ini.
- 3) Menyatakan perikatan untuk jual beli Nomor 01 tanggal 01 November 2006 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum dan harus dilaksanakan oleh para pihak sebagai Undang-Undang.
- 4) Menghukum tergugat untuk melaksanakan dan memenuhi semua pasal dalam persetujuan perikatan untuk melakukan jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh penggugat dan tergugat pada tanggal 01 November 2006.
- 5) Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi (cedera janji) yaitu tidak memenuhi kewajiban sesuai ketentuan pasal 3 dari perikatan jual beli yakni :
  - Dengan biaya sendiri dapat diterbitkannya sertifikat (tanda bukti hak)
  - Tanah/obyek yang diperjualbelikan tersebut dapat didirikan bangunan.

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.



- Jalan menuju apa yang diperjualbelikan dapat dipergunakan oleh pihak kedua.
  - Pihak ke dua (II) dapat dengan leluasa mengelola, mengurus, dan mengatur juga menata apa yang diperjualbelikan tersebut yang seyogyannya telah dilakukan sejak 2007 silam.
- 6) Menghukum pula Tergugat untuk membayar Denda sebesar 3 kali lipat dari jumlah uang sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah) menjadi Rp. 4.200.000.000,- (empat miliar dua ratus juta rupiah) kepada penggugat.
- 7) Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya
5. Bahwa atas putusan tersebut Pelawan melakukan upaya hukum Banding dengan register perkara No. 18/Pdt./2017/PT.MTR akan tetapi mejelis hakim Pengadilan Tinggi Mataram memutuskan perkara banding tersebut yang putusannya pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya., atas putusan tersebut Pelawan tidak mengajukan upaya hukum kasasi sehingga putusan tersebut berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).
6. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya.Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt./2017/PT.MTR dilakukan permohonan eksekusi oleh Terlawan dan telah dilakukan aanmaning (teguran) sebanyak satu kali dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Praya.
7. Bahwa atas dasar permohonan eksekusi oleh Terlawan tersebut, oleh ketua Pengadilan Negeri Praya kemudian mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi No. 7/Pen.Pst.Sita/2020/PN.Pya Jo. No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya Jo. No. 18/Pdt./2017/PT.MTR terhadap harta Kekayaan milik Pelawan yang terletak di Dusun Sengkol, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah dan Di Dusun Lanser Desa kuta, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah.
8. Bahwa kemudian pada tanggal 14 Desember 2020 Pengadilan Negeri Praya melalui Jurusita Pengadilan Negeri Praya telah melakukan Sita Eksekusi terhadap Harta Milik Pelawan tertuang dalam berita acara sita eksekusi No. 10 /BA.-SITA-EKS/2020/PN. Pya dengan hasil sebagai berikut:
- a. Bahwa terhadap obyek sita eksekusi yang terletak Di Dusun Lanser Desa kuta, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah telah

*Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*



dilaksanakan dengan menyebutkan luas sejumlah 18.036 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu tiga puluh enam meter persegi) dan menunjuk batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Sungai  
Sebelah Timur : Sungai  
Sebelah Selatan : Jalan Tanah  
Sebelah barat : Jalan Raya Sengkol Kuta

- b. Bahwa terhadap obyek sita eksekusi yang terletak di Dusun Sengkol, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah tidak dapat dilaksanakan (gagal) karena Pemohon Ekseksi (Terlawan) tidak hadir dalam pelaksanaan sita tersebut tanpa alasan yang jelas.
9. Bahwa berdasarkan Amar Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya.Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt./2017/PT.MTR sebagaimana disebutkan posita poin 4 diatas, terdapat 2 (dua) amar yang bersifat Condemnatoir (menghukum) yakni Amar Ke 4 (empat) dan Amar Ke 6 (enam) artinya bahwa Pengadilan Negeri Praya melalui Ketua Pengadilan Negeri Praya harus mengeksekusi 2 (dua) amar yang bersifat Condemnatoir (menghukum) secara bersama-sama dan Pelawan harus, wajib, taat dan tunduk untuk melaksanakan Amar yang bersifat Condemnatoir (menghukum) tersebut.
10. Bahwa dengan dilaksanakannya sita eksekusi terhadap harta milik pelawan tersebut mengartikan bahwa Pengadilan Negeri Praya melalui Ketua Pengadilan Negeri Praya dengan kewenangan eksekutorialnya akan menjalankan amar Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya.Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt./2017/PT.MTR sebagaimana disebutkan dalam Amar Putusan No. 6 (enam) yakni : *"Menghukum pula Tergugat untuk membayar Denda sebesar 3 kali lipat dari jumlah uang sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah) menjadi Rp. 4.200.000.000,- (empat miliar dua ratus juta rupiah) kepada penggugat"*.
11. Bahwa dengan akan dilaksanakannya amar putusan hanya pada amar No. 6 (enam) tanpa memperhatikan dan melaksanakan amar putusan yang bersifat Condemnatoir (menghukum) lainnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan No. 4 (empat) yang berbunyi : *"Menghukum tergugat untuk melaksanakan dan memenuhi semua pasal dalam persetujuan perikatan untuk melakukan jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh*

*Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*





*penggugat dan tergugat pada tanggal 01 November 2006”* , hal itulah yang mengakibatkan Pelawan merasa keberatan oleh karena Pelawan Telah tunduk, taat, dan Manjalankan Amar Putusan No 4 (empat);

12. Bahwa keberatan pelawan didasarkan atas dasar Pelawan Telah menjalankan secara patuh terhadap amar putusan No. 4 (empat), dimana Pelawan dihukum untuk melaksanakan dan memenuhi semua pasal dalam persetujuan perikatan untuk melakukan jual beli tersebut, hal ini mengartikan bahwa amar putusan No 4 tersebut menitik beratkan atau kembali kepada klausul atau pasal-pasal dalam perjanjian persetujuan perikatan jual beli No. 01 tanggal 01 November 2006.
13. Bahwa Pelawan telah taat dan tunduk serta melaksanakan ketentuan dalam pasal 2 persetujuan perikatan untuk melakukan jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh penggugat dan tergugat pada tanggal 01 November 2006 yang berbunyi: “ *Jika Pihak kedua (terlawan dalam perkara a quo) tidak dapat membayar sisa pembayaran sebagaimana yang tersebut dalam ketentuan diatas maka perjanjian ini dianggap batal sedangkan uang pembayaran yang telah diterima pihak pertama (terlawan dalam perkara a quo) menjadi hak milik pihak pertama*” oleh karena hal tersebutlah Pelawan bertahan dan bersikukuh bahwa perjanjian tersebut telah batal demi hukum sejak tanggal 30 mei 2007 (Vide pejanjian pasal 1) karena Terlawan tidak pernah membayar sisa pembayaran pada tahap ke 3 sejumlah Rp. 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) hal ini dikuatkan oleh putusan Pengadilan Negeri Praya sebagaimana dituangkan dalam pertimbangan hukumnya dan pengakuan murni dari terlawan yang tertuang dalam gugatannya yang termuat dalam putusan tersebut, sehingga ketentuan-ketentuan yang ada di pasal selanjutnya tidaklah menjadi kewajiban untuk dipenuhi karena bersifat mengikuti pasal 1 dan pasal 2, hal ini kemudian didukung berdasarkan amar putusan tersebut pada amar No. 3 (tiga) yang menegaskan bahwa “*menyatakan perikatan untuk melakukan jual beli no 01 tanggal 01 November 2006 yang dibuat antara penggugat dan tergugat adalah sah menurut hukum dan harus dilaksanakan oleh para pihak sebagai undang-undang*”
14. Bahwa ketentuan pasal 2 dalam persetujuan perikatan untuk melakukan jual beli tersebut secara langsung memiliki kosekuensi yuridis dan memiliki kekuatan ekseutorial yang sama karena telah dikuatkan dengan putusan

*Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*



pengadilan yang sama (Vide amar putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya No 3 dan 4).

15. Bahwa oleh karena Pelawan telah menjalankan amar putusan pada amar No. 4 (empat) maka berdasarkan perjanjian no 01 tanggal 01 November 2006 yang dikuatkan oleh putusan pengadilan negeri praya (Vide amar putusan ke -3) maka tidaklah diwajibkan dan tidak dapat dilaksanakan kepada Pelawan untuk membayar denda sebagaimana dimaksudkan dalam amar putusan pada amar No. 6 (enam) karena amar tersebut bersifat mengikuti amar sebelumnya yakni amar no 4 (empat), oleh karena perjanjian no 01 tanggal 01 November 2006 telah batal demi hukum sejak tanggal 30 mei 2007 (Vide amar No. 4 (empat) & pasal 1 dan pasal 2 perjanjian no 01 tanggal 01 November 2006).
16. Bahwa oleh karena adanya pertentangan Amar Putusan yang bersifat Condemnatoir (Amar no 4 dan Amar no 6) dan harus dijalankan /dieksekusi bersama-sama, maka dengan adanya pertentangan tersebut mengakibatkan putusan tidak dapat dijalankan/ non ekskuitable.
17. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas merupakan alasan-alasan eksepsional (penguecualian) yang berdasarkan hukum untuk dapat menangguhkan atau menunda eksekusi oleh Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Praya, sehingga memberikan ruang kepada Pelawan untuk melakukan upaya hukum berupa pelawan eksekusi (partije verzet) sehingga nantinya bisa diperiksa dan diputus oleh Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut di atas, Pelawan mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Praya, Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya :

#### **Dalam Provisi**

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya.Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt./2017/PT.MTR.

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum pelawan adalah pelawan yang baik dan benar
3. Menyatakan hukum Pelawan telah tunduk, patuh dan melaksanakan Amar Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya.Jo.

*Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*



Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt./2017/PT.MTR pada amar putusan No. 3 (tiga) dan No. 4 (empat).

4. Menyatakan hukum Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya.Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt./2017/PT.MTR tidak dapat dilaksanakan/non Non eksekutable.
5. Memerintakan untuk mencabut kembali sita eksekusi atas harta kekayaan milik Pelawan yang telah diletakkan sita eksekusi tanggal 14 Desember 2020.
6. Menghukum terlawan untuk membayar biaya perkara.

Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pembantah hadir Kuasanya, selanjutnya Terbantah telah memberikan Kuasa kepada KUSUMALARA, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Kawo Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Praya No.383/SK-Hk/2020/PN.Pya, tanggal 22 Desember 2020;

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 DEWI YOLANDASARI LENAP, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut dinyatakan gagal atau tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut Terbantah memberikan Jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Secara Elektronik (e- court) yang diajukan dipersidangan pada tanggal 3 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa perlawanan Pelawan sebagaimana dalam perkara *a quo* terlampau dini / prematur oleh karena pelaksanaan sita masih berjalan belum selesai, karena Pemohon sita / Terlawan telah mengajukan Permohonan Sita di 2

*Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*





(dua) lokasi, akan tetapi yang baru bisa terlaksana sita eksekusi hanya di lokasi Dusun Lenser, Desa Kuta, Kecamatan Pujut. Sementara lokasi yang satunya di Desa Sengkol, Kecamatan Pujut belum bisa terlaksana oleh karena dalam proses, masih menunggu jadwal waktu dari Pengadilan Negeri Praya. Dengan demikian perlawanan yang demikian sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat di terima (NIET ONVAN KELIJK VERKLARRD).

2. Bahwa perlawanan Pelawan sebagaimana dalam perkara *a quo* terlalu tergesa-gesa dan terkesan Prematur, hal itu diakui sendiri di dalam dalil yang dikemukakan Pelawan sebagaimana dalam poin 8 sebagaimana tertuang dalam berita acara sita eksekusi No. 10/BA. SITA EKS/2020/PN.Pya dan kemudian diuraikan bahwa hasil dari kegiatan yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Praya yaitu bahwa terhadap objek sita eksekusi yang terletak di Dusun Sengkol, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tidak dapat dilaksanakan (Gagal) karena Pemohon sita (Terlawan) tidak hadir dalam pelaksanaan sita tersebut tanpa alasan yang jelas, sehingga dengan demikian telah jelas dan terang pula bahwa terhadap sita tersebut belum diletakkan dan telah jelas pula Pelawan telah terburu-buru melakukan perlawanan sehingga dengan demikian, perlawanan yang demikian sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima. (NIET ONVANKELIJK VERKLARRD)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
2. Bahwa apa yang Terlawan lakukan merupakan suatu bentuk upaya pelaksanaan suatu Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mana dalam putusan tersebut telah jelas menghukum Pelawan untuk membayar denda sebesar 3 kali lipat jumlah uang dengan jumlah Rp. 1.400.000.000 ( Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah ) menjadi Rp. 4.200.000.000 ( Empat Milyar Dua ratus Juta Rupiah ) kepada Terlawan dan tidak ada yang dapat menghalangi apa yang menjadi hak Terlawan sebagai pihak yang sadar dan taat hukum serta warganegara yang baik.
3. Bahwa perlawanan Pelawan sangat tidak masuk akal dengan meminta untuk ditanggungkannya Eksekusi yaitu menyatakan putusan yang tidak dapat dilaksanakan / Non Eksekutable karena pada dasarnya dan esensinya perlawanan tidaklah menangguhkan Eksekusi sebagaimana pasal 227 Rb yang mana pada intinya menyatakan “ *perlawanan itu tidak*

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.



*mencegah atau menunda pelaksanaan, kecuali jika diperintahkan oleh pejabat yang telah memerintahkan penyitaannya “.*

4. Bahwa seluruh uraian dalil yang dikemukakan oleh Pelawan tidak lain dan tidak bukan adalah sebatas penafsiran yang menimbulkan dualism pendapat, seperti dalil Pelawan tentang telah dijalankan / dilaksanakannya perjanjian dan menjalankan amar putusan nomor 4, lantas siapa yang menjamin telah dilaksanakannya perjanjian oleh Pelawan sedangkan Pelawan sendiri dinyatakan wanprestasiberdasarkan Putusan Pengadilan? maka dari itu, sekiranya perlu kepada Pelawan agar meminta fatwa secara resmi atas apa maksud putusan *in casu* daripada terlampau sesat dalam menafsirkan suatu amar putusan, fatwa yang demikian dapat Pelawan ajukan baik dari tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi sampai kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia daripada mempertentangkan amar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
5. Bahwa dalil pelawan yang menyatakan telah tunduk terhadap perjanjian sedangkan Pelawan sendiri dinyatakan Wanprestasi bahkan bersikukuh telah menyatakan telah terjadinya pembatalan perjanjian, lagi pula dalil yang demikian bukanlah termasuk suatu alasan yang masuk akal yang seharusnya didalilkan Pelawan sebagaimana pendapat ahli Hukum M. Yahya Harahap dalam tulisannya pada artikel Varia Peradilan yang berjudul permasalahan eksekusi tahun 1992, VIII Nomor 85 hal. 142 adalah mengenai keabsahan formal dan alasan materil yang menyangkut masalah dan jumlah hutang serta alasan – alasan lain seperti yang berupa keberatan atas tanah yang telah disewakan serta objek eksekusi yang terlampau rendah harganya, sehingga sebagai wujud Pelawan yang baik maka sudah sepatutnya menghormati dan menjunjung tinggi perintah putusan Pengadilan dengan dasar itikad baik.
6. Bahwa Terlawan sangat berkeberatan dengan dalil Pelawan yang dengan persepsi dan tafsiran sendiri dalam dalilnya pada poin 15 yang tidak diwajibkannya Pelawan untuk membayar sejumlah denda sebagaimana amar putusan nomor 6, dan dengan demikian Terlawan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak dalil yang demikian karena terlalu mengada-ada.
7. Bahwa seluruh perbuatan Terlawan murni merupakan perbuatan yang telah sesuai dengan prosedur dan telah ditempuh sebagaimana yang telah disediakan dalam koridor hukum yang berlaku, dan pihak Pelawan merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara terdahulu, sehingga

*Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*



demikian patut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menolak seluruh dalil Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.

8. Bahwa Majelis Hakim perlu berhati-hati oleh karena terlalu banyak Pelawan yang terlampaui curang dan berspekulasi untuk menghindari ganti rugi semata-mata karena kepentingan Pelawan dan memang juga sebagai suatu celah dalam rangka melakukan pengalihan harta kepada beberapa pihak untuk kemudian ramai-ramai melakukan *Derden Verzet*.

Maka berdasarkan uraian-uraian diatas, Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. DALAM EKSEPSI
  - 1) Menerima eksepsi termohon untuk seluruhnya.
  - 2) Menyatakan hukum bahwa gugatan Pelawan kabur dan tidak beralaskan hukum;
2. DALAM POKOK PERKARA
  - 1) Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya.
  - 2) Menyatakan hukum bahwa gugatan Pelawan tidak dapat diterima ( NIET ONVAN KELIJK VERKLARRD ).
  - 3) Menyatakan hukum bahwa permohonan sita eksekusi Terlawan terhadap obyeknya milik pelawan yang belum dilaksanakan untuk dapat dilanjutkan
  - 4) Menyatakan hukum bahwa pelaksanaan sita eksekusi oleh pengadilan Negeri Praya Tersebut adalah sah menurut hukum.
  - 5) Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
  - 6) Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa atas jawaban Terbantah tersebut diatas Para Pembantah mengajukan Replik secara tertulis melalui Sistem Informasi Secara Elektronik (e-court) tanggal 10 Maret 2021 selanjutnya Terbantah tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Duplik dan menyatakan tetap pada Jawabannya;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM PROVISI:**

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.



Menimbang, bahwa Para Pembantah dalam Surat Bantahannya telah mengajukan permohonan Provisi agar menangguhkan pelaksanaan eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No .18/Pdt.G/2017/PT;

Menimbang, bahwa permohonan putusan provisional haruslah dengan mengemukakan alasan-alasannya (posita) dan hal-hal yang yang dituntut (petitum);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi yang telah diajukan oleh Para Pembantah yang mana Para Pembantah tidak menjelaskan secara terperinci mengenai hal-hal yang menjadi dasar Para Pembantah untuk mengajukan tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan tersebut maka sudah seharusnya bagi Majelis Hakim untuk menolak permohonan putusan provisional tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Kuasa Para Pembantah adalah sebagaimana uraian tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbantah dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa perlawanan Pelawan sebagaimana dalam perkara *a quo* terlampaui dini / prematur berdasarkan dalil yang dikemukakan Pelawan sebagaimana dalam poin 8 sebagaimana tertuang dalam berita acara sita eksekusi No. 10/BA. SITA EKS/2020/PN.Pya., bahwa hasil dari kegiatan yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Praya terhadap objek sita eksekusi yang terletak di Dusun Sengkol, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah tidak dapat dilaksanakan (Gagal) karena Pemohon sita (Terlawan) tidak hadir dalam pelaksanaan sita tersebut tanpa alasan yang jelas, sehingga sita tersebut belum diletakkan;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Terbantah di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Eksepsi yang diajukan oleh Terbantah tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi tersebut bukanlah Eksepsi mengenai Kewenangan (Yurisdiksi), baik kewenangan Absolut maupun kewenangan Relatif, namun Eksepsi tersebut

*Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*



sudah menyangkut materi pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian selanjutnya, sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak Eksepsi Terbantah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Terbantah ditolak maka pemeriksaan perkara ini harus diteruskan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud Bantahan Para Pembantah adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Posita Bantahan Para Pembantah maka dapat diuraikan secara singkat adalah:

1. Bahwa Pelawan (*Dulu Tergugat dan Turut Tergugat /Pembanding dan Turut Terbanding/Termohon EKsekusi dan Turut Termohon Eksekusi*) merupakan Ahli waris yang sah (Istri dan Anak-anak) dari almarhum H. LALU SAPRI alias BAPAK KEMI yang pada tanggal 01 bulan November tahun 2006 sebelum meninggal dunia (tanggal 29 November 2006) almarhum H. LALU SAPRI alias BAPAK KEMI telah membuat Akte Perjanjian Perikatan Jual Beli dengan PT. GOLDEN ZONE yang diwakili oleh **Terlawan** sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 01 November 2006 yang dibuat dihadapan Notaris MUNAWIR ASARI, SH;
2. Bahwa dalam Akte Perjanjian Perikatan Jual Beli tersebut almarhum H. LALU SAPRI alias BAPAK KEMI sebagai Penjual dan PT. GOLDEN ZONE sebagai Pembeli, dalam hal ini PT. GOLDEN ZONE diwakili oleh **Terlawan** atas dasar surat kuasa dibawah tangan bermaterai cukup yang diberikan oleh Turut Tergugat LEE JONG SOO yang merupakan Direktur Utama PT.GOLDEN ZONE;
3. Bahwa pada tanggal 2 Juni 2016 Terlawan secara pribadi mengajukan gugatan perdata Wanprestasi terhadap Pelawan atas Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 01 November 2006 yang dibuat dihadapan Notaris MUNAWIR ASARI, SH. di Pengadilan Negeri Praya dengan register perkara No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya.
4. Bahwa atas gugatan tersebut majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya telah memeriksa dan memutus perkara tersebut dengan amar putusan sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

*Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Menyatakan gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian;
  - 2) Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan penggugat dalam perkara ini;
  - 3) Menyatakan perikatan untuk jual beli Nomor 01 tanggal 01 November 2006 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum dan harus dilaksanakan oleh para pihak sebagai Undang-Undang;
  - 4) Menghukum tergugat untuk melaksanakan dan memenuhi semua pasal dalam persetujuan perikatan untuk melakukan jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh penggugat dan tergugat pada tanggal 01 November 2006;
  - 5) Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi (cedera janji) yaitu tidak memenuhi kewajiban sesuai ketentuan pasal 3 dari perikatan jual beli yakni :
    - Dengan biaya sendiri dapat diterbitkannya sertifikat (tanda bukti hak)
    - Tanah/obyek yang diperjualbelikan tersebut dapat didirikan bangunan.
    - Jalan menuju apa yang diperjualbelikan dapat dipergunakan oleh pihak kedua.
    - Pihak ke dua (II) dapat dengan leluasa mengelola, mengurus, dan mengatur juga menata apa yang diperjualbelikan tersebut yang seyogyannya telah dilakukan sejak 2007 silam.
  - 6) Menghukum pula Tergugat untuk membayar Denda sebesar 3 kali lipat dari jumlah uang sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah) menjadi Rp. 4.200.000.000,- (empat miliar dua ratus juta rupiah) kepada penggugat.
  - 7) Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya
5. Bahwa atas putusan tersebut Pelawan melakukan upaya hukum Banding dengan register perkara No. 18/Pdt./2017/PT.MTR yang putusannya adalah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya., terhadap putusan tersebut Pelawan tidak mengajukan upaya hukum kasasi sehingga putusan tersebut berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
6. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya.Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt./2017/PT.MTR dilakukan permohonan eksekusi oleh Terlawan dan

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.

#### 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)



telah dilakukan aanmaning (teguran) sebanyak satu kali dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Praya;

7. Bahwa atas dasar permohonan eksekusi oleh Terlawan tersebut, oleh Ketua Pengadilan Negeri Praya kemudian mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi No. 7/Pen.Pst.Sita/2020/PN.Pya Jo. No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya Jo. No. 18/Pdt./2017/PT.MTR terhadap harta Kekayaan milik Pelawan yang terletak di Dusun Sengkol, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah dan di Dusun Lanser Desa kuta, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah;
8. Bahwa pada tanggal 14 Desember 2020 Pengadilan Negeri Praya melalui Jurusita Pengadilan Negeri Praya telah melakukan Sita Eksekusi terhadap Harta Milik Pelawan tertuang dalam Berita Acara Sita Eksekusi No. 10 /BA.-SITA-EKS/2020/PN. Pya dengan hasil sebagai berikut:
  - a. Bahwa terhadap obyek sita eksekusi yang terletak Di Dusun Lanser Desa kuta, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah telah dilaksanakan dengan menyebutkan luas sejumlah 18.036 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu tiga puluh enam meter persegi) dan menunjuk batas-batas sebagai berikut :

□ Sebelah utara	: Sungai
□ Sebelah Timur	: Sungai
□ Sebelah Selatan	: Jalan Tanah
□ Sebelah barat	: Jalan Raya Sengkol Kuta
  - b. Bahwa terhadap obyek sita eksekusi yang terletak di Dusun Sengkol, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut kabupaten Lombok Tengah tidak dapat dilaksanakan (gagal) karena Pemohon Ekseksi (Terlawan) tidak hadir dalam pelaksanaan sita tersebut tanpa alasan yang jelas.
9. Bahwa berdasarkan Amar Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya.Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt./2017/PT.MTR sebagaimana disebutkan posita poin 4 diatas, terdapat 2 (dua) amar yang bersifat Condemnatoir (menghukum) yakni Amar Ke 4 (empat) dan Amar Ke 6 (enam) artinya bahwa Pengadilan Negeri Praya melalui Ketua Pengadilan Negeri Praya harus mengeksekusi 2 (dua) amar yang bersifat Condemnatoir (menghukum) secara bersama-sama dan Pelawan harus, wajib, taat dan tunduk untuk melaksanakan Amar yang bersifat Condemnatoir (menghukum) tersebut.

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.



10. Bahwa dengan dilaksanakannya sita eksekusi terhadap harta milik pelawan tersebut mengartikan bahwa Pengadilan Negeri Praya melalui Ketua Pengadilan Negeri Praya dengan kewenangan eksekutorialnya akan menjalankan amar Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya.Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt./2017/PT.MTR sebagaimana disebutkan dalam Amar Putusan No. 6 (enam) yakni : *"Menghukum pula Tergugat untuk membayar Denda sebesar 3 kali lipat dari jumlah uang sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah) menjadi Rp. 4.200.000.000,- (empat miliar dua ratus juta rupiah) kepada penggugat"*;
11. Bahwa dengan akan dilaksanakannya amar putusan hanya pada amar No. 6 (enam) tanpa memperhatikan dan melaksanakan amar putusan yang bersifat Condemnatoir (menghukum) lainnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan No. 4 (empat) yang berbunyi : *"Menghukum tergugat untuk melaksanakan dan memenuhi semua pasal dalam persetujuan perikatan untuk melakukan jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh penggugat dan tergugat pada tanggal 01 November 2006"*, hal itulah yang mengakibatkan Pelawan merasa keberatan oleh karena Pelawan Telah tunduk, taat, dan Manjalankan Amar Putusan No 4 (empat);
12. Bahwa Pelawan Telah menjalankan secara patuh terhadap amar putusan No. 4 (empat), dimana Pelawan dihukum untuk melaksanakan dan memenuhi semua pasal dalam persetujuan perikatan untuk melakukan jual beli tersebut;
13. Bahwa Pelawan bersikukuh perjanjian tersebut telah batal demi hukum sejak tanggal 30 mei 2007 (Vide pejanjian pasal 1) karena Terlawan tidak pernah membayar sisa pembayaran pada tahap ke 3 sejumlah Rp. 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) hal ini dikuatkan oleh putusan Pengadilan Negeri Praya;
14. Bahwa oleh karena adanya pertentangan Amar Putusan yang bersifat Condemnatoir (Amar no 4 dan Amar no 6) dan harus dijalankan /dieksekusi bersama-sama, maka dengan adanya pertentangan tersebut mengakibatkan putusan tidak dapat dijalankan/ non ekskuitable.

Menimbang, bahwa Bantahan Para Pembantah telah dibantah oleh Terbantah, maka Para Pembantah wajib membuktikan dalil-dalil Bantahannya dan Terbantah juga patut dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (vide pasal 283 RBg);

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Bantahannya, Para Pembantah telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda bertanda P-11 serta Para Pembantah telah pula mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang bernama DJUMARDIN yang telah memberikan pendapatnya dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 10/BA-SITA-EKS/2020/PN.Pya yang pada pokoknya isinya adalah pada hari Senin tanggal 14 Desember 2020 Juru Sita Pengadilan Negeri Praya telah melakukan Sita atas tanah milik HAJJAH DEMI FATMAH (Pembantah 1) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No 532 dengan Luas 18.036 M2, dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai, Sebelah Timur berbatasan dengan Sungai, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Tanah, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Sengkol-Kuta dan Sita Eksekusi ini untuk melaksanakan isi Putusan dilaksanakan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt.G/2017/PT.Mtr. Yang dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi yaitu HERY SUPRIYADIN, S.H., dan LALU MUHAMMAD GUNTUR, S.H., keduanya merupakan Pegawai Pengadilan Negeri Praya;

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda P-2 berupa Surat Ketua Pengadilan Negeri Praya tanggal 25 November 2020 Nomor W25-U6/2482/HK.02/11/2020, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 14 Desember 2020, yang pada pokoknya isinya adalah pemberitahuan akan dilaksanakannya Sita Eksekusi yang akan dilaksanakan pada hari Senin tanggal 14 Desember 2020 terhadap tanah milik HAJJAH DEMI FATMAH (Pembantah 1) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No 532 dengan Luas 18.036 M2, yang bertempat di Lokasi Tanah Perkara Wilayah Dusun Lancing Desa Mekarsari Kecamatan Praya Barat Kabupaten Lombok Tengah;

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda P-3 berupa Salinan Akta Perjanjian Jual Beli No. 01 tertanggal 1 November 2006, terhadap sebidang tanah seluas 22.140 M2 yang terletak di Desa Sengkol Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, antara Haji LALU SAPRI Alias Bapak KEMI selaku Penjual dengan LEE JONG KWAK (Terbantah) selaku Pembeli tanggal 1 November 2006 yang dibuat dihadapan Notaris MUNAWIR ASAR, SH. Yang mana harga jual yang disepakati oleh kedua belah pihak adalah Rp. 2.180.000.000,- (dua milyar seratus delapan puluh juta rupiah), yang

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.



dilaksanakan dengan cara mengangsur dengan ketentuan angsuran pertama sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) telah lunas dibayar, angsuran kedua sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) selambat-lambatnya dibayar pada tanggal 30 Januari 2007, angsuran pertama sejumlah Rp. 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) selambat-lambatnya dibayar pada tanggal 30 Mei 2007;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda P-4 yaitu berupa Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, Nomor : W3-TUN6/1472/HK.06/XII/2010 tertanggal 21 Desember 2010, yang diterbitkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang pada pokoknya isinya adalah agar Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah segera menindak lanjuti proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Hajjah Demi Fatmah (Pembantah 1) terhadap tanah seluas 15.000 M2;

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda P-5 berupa Salinan Putusan Perkara No : 17/G/2008/PTUN. MTR tertanggal 16 Desember 2008 pada pokoknya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat (Terbantah). Demikian pula dengan bukti surat bertanda P-6 berupa Salinan Putusan Perkara No : 28/B/2009/PT.TUN.SBY tertanggal 8 April 2009 yang pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Mataram No. Praya 17/G/2008/PTUN. MTR tertanggal 16 Desember 2008. Selanjutnya bukti surat bertanda P-7 berupa Salinan Putusan Perkara No : 293/K/2009 tertanggal 22 Desember 2009, yang pada pokoknya menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (PT. LTDC dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah). Kemudian bukti surat bertanda P-8 berupa Salinan Putusan Perkara No : 78/PK/TUN/2011 tertanggal 4 Juli 2011 yang pada pokoknya menolak permohonan Peninjaun Kembali PT LTDC. Selanjutnya, bukti surat bertanda P-9 berupa Salinan Putusan Perkara No : 28/PDT.G/2016/Pya tertanggal 8 Desember 2016 pada pokoknya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat (Terbantah). Demikian pula dengan bukti surat bertanda P-10 berupa Salinan Putusan Perkara No : 18/Pdt/2017/PT.MTR yang pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya No 28/PDT.G/2016/Pya;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-11 berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 10/BA-SITA-EKS/2020/PN.Pya yang mana terhadap bukti surat bertanda P-11 ini serupa atau sama dengan bukti surat bertanda P-1 yang mana telah pula dipertimbangkan sebelumnya di atas, oleh karenanya Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan tersebut;

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.





Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Pembantah telah pula mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang telah memberikan pendapatnya dibawah sumpah, yang pada pokoknya memberikan pendapat bahwa Legalitas akta perikatan jual beli dalam transaksi jual beli hak atas tanah merupakan regulasi yang lahir biasa karena asas kebebasan kontrak meskipun urusannya dengan tanah tidak mengenal akta perikatan jual beli; bahwa Akta Perikatan Jual Beli sering dikatakan pendahuluan dalam Jual Beli yang dilakukan umumnya karena sertifikat belum ada atau pajak belum ada atau karena pembayarannya tidak lunas, sehingga jika ditanya mengenai Legalitas apakah sudah memenuhi standar Pasal 1338 KUHPdata dan Pasal 1320 KUHPdata; bahwa akta perikatan jual beli berada pada ranah KUHPdata sebagai dasar atas milik bersama sedangkan untuk proses peralihan hak milik atas tanah jelas merupakan aksi perikatan jual beli yang dibuat oleh PPAT, sehingga Akta Perikatan Jual Beli harus ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli; bahwa jika diawal perjanjian disepakati pembayaran lebih dahulu kemudian belum lunas pembayaran maka tidak bisa dilanjutkan dengan Pasal berikutnya, berdasarkan Pasal 1714 KUPdata yang menyatakan bahwa “penjual dapat tidak menyerahkan ha katas barang apabila pembeli belum membayar”;

Menimbang, bahwa Ahli juga telah mengemukakan pendapatnya bahwa secara normatif perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif dapat dibatalkan, kesepakatan dan kecakapan yang batal demi hukum harus terpenuhi causa yang halal, implementasinya harus dikuatkan melalui putusan Pengadilan. Berakhirnya suatu perjanjian karena jangka waktu, kesepakatan dan karena putusan Pengadilan; bahwa dalam Pasal 1320 ayat (3) KUHPdata ada hal terpenting yang isinya yaitu jenisnya harus jelas, jumlahnya berapa, dan harus mungkin untuk dilaksanakan. Ketika salah satu dari hal terpenting tadi tidak terpenuhi maka dikatakan batal, jika dikaitkan dengan konteks yang ada maka ketidak mungkinan itu meniadakan kewajiban maka gugur kewajiban seseorang untuk melaksanakan kewajiban. Ketika salah satu pihak meminta melakukan sesuatu yang tidak mungkin bagaimana mungkin bisa mengurus sertifikat jika belum membayar lunas dan jika kewajiban ini dinyatakan gugur bagaimana mungkin pihak tersebut dikatakan wanprestasi. Pasal 1478 KUHPdata pada pokoknya adalah “seorang penjual dapat menahan barangnya ketika pembeli belum membayar lunas”; bahwa akibat hukum dari wanprestasi adalah pertama pelaksanaan perjanjian ketika masih bisa diharapkan tapi tidak dilaksanakan, kedua adalah pembatalan perjanjian, ketiga

*Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*



adalah pemenuhan dan ganti rugi kemudian yang keempat adalah pembatalan dan ganti rugi. Sehingga apabila belum ada wanprestasi tidak mungkin akibat hukumnya bisa terjadi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Terbantah telah pula mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1 sampai dengan bukti surat bertanda T-4 namun Terbantah tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi dalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda T-1 berupa Salinan Akta Perjanjian Jual Beli No. 01 tertanggal 1 November 2006, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai alat bukti surat bertanda P-3 di atas, maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T-2 berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 10/BA-SITA-EKS/2020/PN.Pya, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai alat bukti surat bertanda P-1 di atas, maka Majelis Hakim mengambil alih pula pertimbangan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat bertanda T-3 berupa Salinan Putusan Perkara No : 28/PDT.G/2016/Pya tertanggal 8 Desember 2016 serta bukti surat bertanda T-4 berupa Salinan Putusan Perkara No : 18/Pdt/2017/PT.MTR sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai alat bukti surat bertanda P-9 dan bukti surat bertanda P-10 di atas, maka Majelis Hakim mengambil alih pula pertimbangan tersebut;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim menjatuhkan Putusan, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan tentang petitum-petitum bantahan Para Pembantah apakah telah beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim masuk ke dalam pertimbangan pokok perkara *a quo* maka terlebih dahulu akan diuraikan pengertian tentang perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) berdasarkan Pasal 378 Rv yang menjelaskan bahwa “pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak”;

Menimbang, bahwa demikian telah pula diatur ketentuan tentang *derden verzet* / perkara bantahan atas sengketa tanah berdasarkan SEMA (Surat

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.



Edaran Mahkamah Agung) No.7 Tahun 2012 pada angka VII huruf b adalah sebagai berikut :

- a. Ditujukan terhadap sah / tidaknya penetapan sita / berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
- b. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 Ayat (6) juncto Pasal 208 HIR karena alasan “kepemilikan” (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah), tentang kepemilikan itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya “kepemilikan” itu Majelis Hakim;
- c. Diajukan oleh Pihak ketiga kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
- d. Semua pihak dalam perkara asal / perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;
- e. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, ketentuan tentang derden verzet / perkara bantahan atas sengketa tanah berdasarkan SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) No.7 Tahun 2012 pada angka VII huruf b, maka terhadap perkara aquo derden verzet ditujukan terhadap sah atau tidaknya Penetapan Sita / Berita Acara Sita;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam bantahannya Para Pembantah mendalilkan sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum H. LALU SAPRI Alias BAPAK KEMI. Bahwa H. LALU SAPRI Alias BAPAK KEMI telah meninggal pada tanggal 1 November 2006. Bahwa pada tanggal 29 November 2006 Almarhum H. LALU SAPRI Alias BAPAK KEMI telah membuat Akta Perikatan Jual Beli Nomor 1 tertanggal 1 November 2006 yang dibuat di hadapan Notaris MUNAWIR ASARI, SH., dengan PT. GOLDEN ZONE yang diwakili oleh Terbantah. Yang mana pada saat itu Almarhum H. LALU SAPRI Alias BAPAK KEMI adalah sebagai Penjual dan PT. GOLDEN ZONE yang diwakili oleh Terbantah adalah sebagai Pembeli;

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Juni 2006 Terbantah mengajukan gugatan Wanprestasi kepada Pembantah atas Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 01 November 2006 yang dibuat dihadapan Notaris MUNAWIR ASARI, SH. di Pengadilan Negeri Praya dengan register perkara No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya. Dan perkara tersebut telah telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 8 Desember 2016 yang pada pokoknya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat (Terbantah). Terhadap putusan

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.



tingkat pertama tersebut, Pembantah telah mengajukan upaya hukum Banding dengan No Register 18/Pdt/2017/PT.MTR dan telah pula diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada tanggal 3 April 2017 yang pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Praya 28/Pdt.G/2016/PN.Pya. Atas Putusan Banding tersebut, Para Pembantah tidak mengajukan upaya Hukum sehingga Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Selanjutnya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt.G/2017/PT.Mtr. tersebut Terbantah telah mengajukan permohonan Eksekusi dan atas permohonan Eksekusi tersebut Pengadilan Negeri Praya telah mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi No. 7/Pen.Pst.Sita/2020/PN.Pya Jo. No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya Jo. No. 18/Pdt./2017/PT.MTR terhadap harta Kekayaan milik Para Pembantah yang terletak di Dusun Sengkol, Desa Sengkol, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah dan di Dusun Lanser Desa Kuta, Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah;

Menimbang, bahwa Para Pembantah dalam perkara aquo mengajukan Perlawanan terhadap Sita Eksekusi atas pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt.G/2017/PT.Mtr., dengan dasar bahwa Para Pembantah telah tunduk, taat dan menjalankan Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya khususnya pada Petitum poin 4 yang berbunyi Menghukum Tergugat (Pembantah 1) untuk melaksanakan dan memenuhi semua pasal persetujuan perikatan untuk melakukan jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat (Terbantah) dan Tergugat (Pembantah). Serta poin 6 yang berbunyi menghukum pula Tergugat (Pembantah 1) untuk membayar denda sebesar 3 kali lipat jumlah uang sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah) menjadi Rp. 4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat (Terbantah). Yang mana dalam hal ini Para Pembantah merasa keberatan karena Terbantah dalam hal ini tidak pernah melakukan kewajibannya yaitu membayar sisa pembayaran tahap 3 sejumlah Rp. 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) kepada Para Pembantah, namun sebaliknya berdasarkan Petitum Poin 6 pada putusan No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya maka harta milik Para Pembantah akan disita untuk melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt.G/2017/PT.Mtr;

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Para Pembantah mengajukan bukti surat bertanda P-1 yaitu berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 10/BA-SITA-EKS/2020/PN.Pya. Selanjutnya bukti surat bertanda P-2 yaitu berupa Surat Ketua Pengadilan Negeri Praya tanggal 25 November 2020 Nomor W25-U6/2482/HK.02/11/2020, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 14 Desember 2020. Yang mana dari kedua bukti surat tersebut membuktikan bahwa pada hari Senin tanggal 14 Desember 2020 Juru Sita Pengadilan Negeri Praya telah melaksanakan Sita Eksekusi atas tanah milik HAJJAH DEMI FATMAH (Pembantah 1) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No 532 dengan Luas 18.036 M2 yang bertempat di Lokasi Tanah Perkara Wilayah Dusun Lancing Desa Mekarsari Kecamatan Praya Barat Kabupaten Lombok Tengah. Sehingga dengan terlaksananya Sita Eksekusi tersebut maka Para Pembantah secara langsung telah mengakui bahwa Pelaksanaan Sita tersebut telah dilakukan secara patut dan sah. Sebaliknya bukti bertanda P-1 dan P-2 tersebut telah menguatkan dalil Jawaban Terbantah;

Menimbang, bahwa selanjutnya P-3 yaitu berupa Salinan Akta Perikatan Jual Beli No. 01 tertanggal 1 November 2006 antara Haji LALU SAPRI Alias Bapak KEMI selaku Penjual dengan LEE JONG KWAK (Terbantah) saling berkaitan dengan P-9 yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya., yang merupakan perkara pokok dan P-10 yaitu berupa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt.G/2017/PT.Mtr. Oleh karena Para Pembantah telah mengajukan Bantahan terhadap Sita Eksekusi, sehingga terhadap bukti surat bertanda P-3, P-9 dan P-10 tersebut tidak memiliki korelasi atau hubungan dengan perkara aquo sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-4 yaitu berupa Surat Perintah Pelaksanaan Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap saling berhubungan dengan selanjutnya bukti surat bertanda P-5 yaitu berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 17/G/2008/PTUN.MTR, bukti surat bertanda P-6 yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 28/B/2009/PTUN.SBY, bukti surat bertanda P-7 yaitu berupa Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 293/K/TUN/2009 dan bukti surat bertanda P-8 yaitu berupa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 78/PK/TUN/2011. Yang mana ke 5 bukti surat tersebut pada pokoknya adalah mengenai Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama HAJJAH DEMI FATMAH (Pembantah

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.





1), sehingga menurut hemat Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan Ahli yang diajukan oleh Para Pembantah di persidangan, pada intinya memberikan pendapat tentang Perjanjian serta Wanprestasi, sehingga tidak pula ada hubungan atau korelasi dengan perkara aquo yaitu mengenai Perlawanan terhadap Sita Eksekusi. Oleh karenanya Majelis Hakim menganggap patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalilnya Terbantah telah mengajukan alat bukti surat sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan alat bukti surat tersebut, yakni alat bukti surat bertanda T-1 yaitu berupa Salinan Akta Perikatan Jual Beli No. 01 tertanggal 1 November 2006 antara Haji LALU SAPRI Alias Bapak KEMI selaku Penjual dengan LEE JONG KWAK (Terbantah) saling berkaitan dengan T-3 yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Praya No. 28/Pdt.G/2016/PN.Pya., yang merupakan perkara pokok dan T-4 yaitu berupa Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 18/Pdt.G/2017/PT.Mtr. Oleh karena Para Pembantah telah mengajukan Bantahan terhadap Sita Eksekusi, sehingga terhadap bukti surat bertanda T-1, T-3 dan T-4 tersebut tidak memiliki korelasi atau hubungan dengan perkara aquo sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda T-2 yaitu berupa Berita Acara Pelaksanaan Sita Eksekusi No 10/BA-SITA-EKS/2020/PN.Pya tertanggal 14 Desember 2020 yang sebelumnya telah dipertimbangkan dalam pertimbangan mengenai bukti surat bertanda P-1 maka Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Pembantah tidak berhasil membuktikan tidak sahnya Pelaksanaan Sita pada tanggal 14 Desember 2020 sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang *derden verzet* / perkara bantahan atas sengketa tanah berdasarkan SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) No.7 Tahun 2012 pada angka VII huruf b sebagaimana telah diuraikan di atas, sebaliknya Terbantah telah mampu membuktikan dalilnya. Maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim menyatakan bahwa Para Pembantah adalah Para Pembantah yang tidak benar sebagaimana dalam petitum pokok bantahan ke 2 (dua) haruslah ditolak dan tidak beralasan hukum. Sehingga oleh karenanya Majelis Hakim tidak perlu

*Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*



mempertimbangkan lebih lanjut Petitum Bantahan Para Pembantah dan dengan sendirinya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan segala pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas maka Bantahan Para Pembantah dinyatakan ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Bantahan Para Pembantah dinyatakan ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim, maka dengan demikian Para Pembantah haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan Pasal 192 Rbg yang menentukan bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar ongkos perkara kepadanya, oleh karena itu Para Pembantah haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 379 Rv, RBg, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkenaan dengan perkara yang bersangkutan;

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

**DALAM PROVISI:**

- Menolak Provisi Para Pembantah;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Terbantah;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.253.000,- (satu juta dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Senin, tanggal 19 Juli 2021, oleh kami, ASRI, S.H., sebagai Hakim Ketua, PIPIT CHRISTA ANGGRENI SEKEWAEL, S.H., dan MAULIDA ARIYANTI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya tanggal 16 Desember 2020, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi

*Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 109/Pdt.Bth/2020/PN Pya.*



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

Secara Elektronik (e-court) pada hari Kamis, tanggal 22 Juli 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh HERY SUPRIYADIN, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, serta dihadiri oleh Kuasa Para Pembantah dan Kuasa Terbantah;

Hakim Anggota,  
T.T.D.

PIPIT CHRISTA A. SEKEWAEL, S.H.

T.T.D.

MAULIDA ARIYANTI, S.H.

Hakim Ketua,  
T.T.D.

A S R I, S.H.

Panitera Pengganti,

T.T.D

HERY SUPRIYADIN, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp. 10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp. 10.000,00;
3. Biaya ATK .....	:	Rp. 20.000,00;
4. PNPB Panggilan Pertama .....	:	Rp. 10.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp. 938.000,00;
6. Sumpah .....	:	Rp100.000,00;
7. Pendaftaran.....	:	Rp. 30.000,00;
Jumlah .....	:	Rp. 1.253.000,00;
( satu juta dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah )		