



PUTUSAN

NOMOR 248/PDT.G/2019/PN Amp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I KETUT MUSTA, Agama : Hindu, Umur : 51 Tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Tempat kediaman : Dusun Asak Kangin, Desa Pertima, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya I MADE RUSPITA, S.H dan I KETUT BERATA, S.H keduanya advokat dan konsultan hukum pada Kantor I MADE RUSPITA, S.H & REKAN yang beralamat di Jalan Ngurah Rai No.25 Amlapura, Bali berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25 November 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura dibawah register Nomor : 385/REG.SK/2019/PN Amp tanggal 03 Desember 2019;
Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

LAWAN

1.I WAYAN RISTI, Agama : Hindu, Tanggal lahir : 31 Desember 1959/60 Tahun, Pekerjaan : Petani, Tempat kediaman : banjar Dinas Asak Kangin, Desa Pertima, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem;

2.NI NENGGAH RUMA, Agama : Hindu, Tanggal lahir : 31 Desember 1968/51 Tahun, Pekerjaan : Pedagang, Tempat kediaman : banjar Dinas Asak Kangin, Desa Pertima, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya I NENGGAH PUTU KASTAWAN, S.H, M.H ; I NYOMAN SUYOGA, S.H, M.H dan I GEDE HADI SUSENA, S.H, semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor I NENGGAH KASTAWAN, S.H, M.H & REKAN yang berlamat di Jalan Pidada XIV No.5 Ubung Denpasar Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Oktober 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura Nomor : 329/REG.SK/2019/PN Amp tanggal 29 Oktober 2019

Untuk selanjutnya disebut sebagai**Para Tergugat ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Amlapura Nomor: 248/Pen.Pdt.G/2019/PN Amp tanggal 15 Oktober 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor: 248/Pdt.G/2019/PN Amp ;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura Nomor: 248/Pen.Pdt.G/2019/PN Amp tanggal 15 Oktober 2019 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama;

Telah mempelajari Surat Gugatan Penggugat serta Jawaban dari Para Tergugat ;

Telah mendengar keterangan pihak yang berperkara serta telah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti yang diajukan dan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 15 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amlapura dibawah Register Nomor: 248/Pdt.G/2019/PN Amp tanggal 15 Oktober 2019 telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat pernah melakukan kesepakatan secara lisan pada tanggal 12 Nopember 2018 bertempat di Desa Asak untuk melakukan jual beli atas sebidang tanah tegal beserta apa yang ada diatasnya seharga 11. 000.000,- (sebelas juta rupiah) yang disertai dengan pembayaran uang awal (Down paymen) senilai 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam kwitansi tanggal 12 Nopember 2018 yang diterima langsung oleh Tergugat II (Ni Nengah Ruma) ;

2. Bahwa tanah dimaksud masih berbentuk pipil seluas lebih kurang 500 M2 terletak di Dusun Asak Kangin Desa Pertama, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem dengan batas-batas :

Utara : Pura Dadya Tangkas Mupul Sari.

Selatan : Tanah milik I Nengah Susila Budi Utama.

Timur : Telabah/Jelinjing.

Barat : Tanah I Nyoman Merta

Untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai :TANAH SENGKETA

3. Bahwa setelah Penggugat melakukan pembayaran uang awal

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat II, hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Para Tergugat tidak mau melanjutkan proses jual beli tanah sengketa dimaksud dengan cara mengulur-ulur waktu selanjutnya setelah Penggugat bertanya kepada Para Tergugat alasan Para Tergugat karena tanah sengketa telah dijual kepada pihak ketiga.;

4. Bahwa akibat Para Tergugat tidak mau melanjutkan proses jual beli tersebut jelas Penggugat merasa sangat dirugikan karena sudah melaksanakan kewajiban dengan membayar uang muka senilai 3.000.000,- (tiga juta rupiah) sehingga perbuatan Para Tergugat tidak mau melanjutkan proses jual beli dan tidak menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dapatlah dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.;

5. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara baik-baik dan kekeluargaan dengan cara terus menghubungi Para Tergugat agar bersedia segera melanjutkan proses jual beli atas tanah sengketa sebagaimana yang telah disepakati, akan tetapi Para Tergugat tidak mempunyai itikad baik sehingga Penggugat dengan sangat terpaksa mengajukan gugatan ini ke Pengadilan untuk memperoleh keadilan.;

6. Bahwa Penggugat merasa khawatir atas dasar prasangka yang sangat beralasan tanah sengketa dipindah tangankan (dijual) atau dibebani suatu utang, maka Penggugat mohon Kepada Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan (CB) atas tanah sengketa.;

7. Bahwa untuk menghindari berlarut-larutnya atas pelaksanaan putusan ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memberikan putusan yang bersifat memaksa, yaitu dengan menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatannya melanjutkan proses jual beli dan menyerahkan tanah sengketa sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.;

8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan bukti kuat yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit vorbaar bij Voorrad), walaupun ada upaya hukum dari Tergugat.;

9. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat sangat beralasan hukum untuk dikabulkan, maka sudah sepatutnya segala biaya yang

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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

timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Para Tergugat,;

Berdasarkan alasan tersebut diatas, dengan ini kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Amlapura memanggil para pihak, selanjutnya memeriksa, mengadili serta menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan kwitansi tertanggal 12 Nopember 2018 adalah bukti pembayaran yang sah.
3. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat tidak mau melanjutkan proses jual beli atas tanah sengketa adalah suatu perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Para Tergugat untuk tetap melaksanakan proses jual beli atas tanah sengketa dengan cara melaksanakan segala tindakan dan atau perbuatan-perbuatan hukum yang diperlukan dalam prose jual beli.
5. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat secara lasia dan aman tanpa syarat apapun bila perlu dengan menggunakan alat negara, serta membongkar segala jenis bangunan yang ada diatasnya.;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sengketa.;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatannya melanjutkan proses jual beli dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit vorbaar bij Voorrad).-
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.;

A t a u

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat hadir menghadap dipersidangan masing-masing kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma No.1

Halaman 4 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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

Tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan dengan menunjuk NI MADE KUSHANDARI, SH.MH Hakim pada Pengadilan Negeri Amlapura sebagai mediator berdasarkan Penetapan No. 248/Pdt.G/2019/PN. Amp tanggal 29 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Desember 2019 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

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

I. DALAM EKSEPSI :

a. Gugatan Penggugat cacat formil (salah menempatkan Pihak) ;

Bahwa Penggugat telah salah menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara in casu sesuai alat bukti kwitansi tertanggal 12 Nopember 2018 tidak ada keterlibatan Tergugat I (I Wayan Risti) didalam menerima uang sejumlah Rp. 3.000.000,-(tiga juta rupiah) yang dimaksudkan sebagai pembayaran DP penjualan tanah oleh Penggugat, karena Tergugat I tidak pernah memberikan perintah ataupun memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk menerima uang DP atas penjualan tanah dimaksud, Penggugat telah keliru dan tidak cermat menempatkan Tergugat I sebagai pihak dalam perkara in casu, dengan hal tersebut subyek gugatan dalam perkara ini in casu "MENYANGKUT PIHAK" menjadi tidak tepat atau pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tidak pantas didudukkan atau dipanggil sebagai pihak, sehingga gugatan menjadi tidak sempurna atau kabur, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak bisa diterima /Niet Ontvankelijke Verrklaard ;

b. Gugatan Penggugat cacat formil/kabur (abscur libel) menyangkut nama pemilik tanah obyek sengketa ;

Bahwa obyek sengketa/tanah yang didalilkan dalam posita gugatan penggugat pada tanggal 15 Oktober 2019 pada angka 1 pada kwitansi tertanggal 12 Nopember 2018 tidak dijelaskan secara terperinci menyangkut siapa pemilik tanah dimaksud yang dibayari DP oleh penggugat, pada kwitansi tanggal 12 Nopember 2018 hanya disebutkan "DP penjualan tanah yang terletak di Dusun Asak Kangin, Desa Pertama kurang lebih seluas 500 M2 dengan harga Rp.11.000.000,- (1 juta) per are" Penggugat tidak mencantumkan siapa pemilik tanah yang terletak di Dusun Asak Kangin tersebut yang dimaksudkan untuk jual kepada

Halaman 5 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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

Penggugat, sehingga gugatan Penguat menyangkut “ nama pemilik “ atas tanah obyek sengketa menjadi tidak jelas atau kabur, maka dengan demikian karena Penguat tidak mencantumkan/menjelaskan siapa pemilik tanah tersebut menjadi obyek sengketa menyebabkan gugatan Penguat menjadi tidak jelas atau kabur dengan hal tersebut sudah sepatutnya gugatan Penguat haruslah tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijke Verrklaard ;

c. Gugatan Penguat cacat formil/kabur (Abscuur libel) menyangkut identitas pipil ;

Bahwa obyek sengketa/tanah sengketa yang didalilkan dalam posita gugatan Penguat tanggal 15 Oktober 2019 pada angka 2 yang menyebutkan “ bahwa tanah dimaksud masih berbentuk pipil seluas lebih kurang 500 m2 “ dst...adalah benar-benar kabur karena tidak dijelaskan secara terperinci menyangkut “IDENTITAS PIPIL” tersebut, gugatan Penguat tidak memenuhi syarat formil, karena Penguat tidak menjelaskan secara terperinci menyangkut data yuridis maupun data fisik dari pipil tersebut, sehingga gugatan Penguat menyangkut “obyek sengketa” menjadi tidak jelas atau kabur maka dengan demikian karena Penguat tidak mencantumkan/menjelaskan data yuridis maupun data fisik dari pipil tersebut yang menjadi obyek sengketa menyebabkan gugatan Penguat menjadi tidak jelas atau kabur dengan hal tersebut sudah sepatutnya gugatan Penguat haruslah tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijke Verrklaard ;

d. Bahwa dail-dalil Gugatan Penguat merupakan gugatan Wanprestasi, namun dalam gugatan Penguat tertulis gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) ;

Bahwa dalil gugatan Penguat pada angka 1 yang menyatakan “pernah terjadi kesepakatan secara lisan antara Penguat dengan Tergugat pada tanggal 12 Nopember 2018 bertempat di Desa Asak untuk melakukan jual beli sebidang tanah tegal seharga Rp. 11.000.000,- (sebelas juta) yang disertai dengan pembayaran uang awal (downpayment) dan dipertegas lagi pada gugatan penggugat pada angka 4 yang menyebutkan “ Bahwa akibat Tergugat tidak mau melanjutkan proses jual beli tersebut jelas Penguat merasa sangat dirugikan dst...” disana jelas dinyatakan bahwa adanya ketidakmampuan dan atau adanya tindakan ingkar janji atau tidak menepati janji bahwa Tergugat II tidak mau melanjutkan proses jual beli yang pernah disepakati adalah merupakan salah satu unsur dasar dari

Halaman 6 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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

Perbuatan Wanprestasi yaitu : Ada kesepakatan oleh para pihak, Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati, Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi kesepakatan, bahwa menurut Abdul R Saliman dalam bukunya (Saliman : 2004, hal. 15), Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur. Dan menurut J. Satrio (Satrio : 1999, hal 122) Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya ;

Sedangkan yang dimaksud Perbuatan Melawan Hukum seperti diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata, berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “ jelas disebutkan bahwa unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum adalah :

- a. Adanya suatu perbuatan, Perbuatan tersebut melawan hukum ;
- b. Adanya kesalahan pihak pelaku ;
- c. Adanya kerugian bagi korban ;
- d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

Guna dapat seseorang dinyatakan sebagai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum haruslah terpenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum seperti tersebut diatas ;

Bahwa dari hal tersebut sudah jelas bahwa gugatan Penggugat seharusnya merupakan gugatan Wanpretasi bukanlah gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum), maka dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/tidak tepat maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima / Niet Ontvankelijke Verrklaard ;

Bahwa dari uraian tersebut eksepsi tersebut diatas bahwa gugatan Penggugat cacat formil dan kabur (Abscuur libel) sehingga Majelis Hakim yang akan menyidangkan perkara ini haruslah menolak gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verrklaard) ;

II. Dalam Pokok Perkara :

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam jawaban “Dalam Eksepsi” merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan menjadi bagian dari jawaban Pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I dan II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara ;
3. Bahwa pada pokoknya Para Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat yang diajukan tertanggal 15 Oktober 2019 kecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas ;
4. Bahwa gugatan Penggugat pada angka 1 adalah tidak benar karena Tergugat I dan II tidak pernah melakukan kesepakatan bersama secara lisan pada tanggal 12 Nopember 2018 bertempat di Desa Asak untuk melakukan jual beli atas sebidang tanah tegalan beserta apa yang ada diatasnya seharga Rp.11.000.000,-(sebelas juta rupiah) yang diawali dengan pembayaran DP (down payment) senilai Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) ;
Bahwa yang benar adalah Tergugat II datang sendiri ke tempat Penggugat tanpa melibatkan Tergugat I untuk keperluan meminjam uang kepada Penggugat tidak untuk menjual beli tanah dan atas dasar keperluan tersebut akhirnya Penggugat sepakat untuk memberikan pinjaman kepada Tergugat II sejumlah Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah) dan atas pinjaman tersebut Penggugat memberikan tanda terima berupa kwitansi kepada Tergugat II yang ditandatangani oleh Tergugat II yang isinya ternyata bertuliskan DP (down payment) penjualan tanah sesuai kwitansi tanggal 12 Nopember 2019, berbeda dengan maksud Tergugat II yanga bertujuan untuk meminjam uang, hal itu terjadi karena Tergugat II tidak bisa membaca dan menulis sehingga bukti kwitansi yang diberikan oleh Penggugat diterima begitu saja tanpa dibaca ;
5. Bahwa setelah menerima tanda bukti kwitansi tersebut Tergugat II pulang kerumah kemudian kwitansi tersebut dibaca oleh anak Para Tergugat dan setelah dibaca baru sadar bahwa bukti kwitansi yang mereka terima adalah bertuliskan DP (down payment) penjualan tanah yang menyebabkan Tergugat II kebingungan karena Tergugat II tidak bermaksud menjual tanah karena Tergugat II tidak memiliki tanah untuk dijual ;
6. Bahwa dengan peristiwa tersebut Tergugat II merasa tertipu atas ulah Penggugat mengingat Tergugat II tidak bermaksud untuk menjual tanah, namun hanya untuk meminjam uang hal ini disebabkan bahwa Tergugat II tidak memiliki tanah untuk dijual maka agar

Halaman 8 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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

permasalahan ini tidak berlarut dan berlanjut Tergugat II menghubungi Penggugat bermaksud mengembalikan uang yang dipinjam sejumlah Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah) ditambah bunga, namun Penggugat tidak mau menerimanya, karena Penggugat bersikukuh uang yang diterima Tergugat II dengan kwitansi tanggal 12 Nopember 2018 merupakan DP tanah sehingga jual beli harus dilanjutkan ;

7. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas permasalahan menjadi berlanjut Tergugat II dilaporkan oleh Penggugat ke Kantor Prebekel Desa Pertama Kecamatan Karangasem Kabupaten Karangasem yang akhirnya sempat di mediasi di Kantor Desa Pertama, namun hasilnya tetap buntu, karena Penggugat tidak bersedia menerima pengembalian uang pinjaman yang ditawarkan Tergugat II Penggugat ingin melanjutkan proses jual beli tanah dimaksud, dan dengan buntunya mediasi di Kantor Desa Pertama, Penggugat melanjutkan melaporkan Tergugat II ke Polres Karangasem dengan tuduhan telah melakukan penggelapan dan atau penipuan sesuai pasal 372 dan 378 KUHP yang sampai sekarang berdasarkan penyelidikan atas laporan Penggugat sudah terbit surat dari Kepolisian Resor Karangasem berupa SP2HP (surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan) yang menyatakan bahwa laporan Pelapor masih kurang cukup bukti, kemudian Penggugat menggugat Tergugat II yang melibatkan Tergugat I secara perdata di Pengadilan Negeri Amlapura dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum

8. Bahwa dari urutan laporan Penggugat tersebut diatas dua laporan Penggugat di Kantor Prebekel dan di Kepolisian Resor Karangasem Penggugat hanya melaporkan Tergugat II namun ketika Penggugat melakukan gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Amlapura serta merta menarik Tergugat I sebagai pihak dalam gugatannya tanpa dasar dan alasan yang jelas, padahal Tergugat I tidak pernah ikut menandatangani kwitansi penerimaan uang tertanggal 12 Nopember 2018 yang dimaksudkan sebagai DP tanah tersebut ;

9. Bahwa jika dicermati dalil-dalil gugatan Penggugat, ternyata Penggugat kelihatan sangat memaksakan Tergugat I sebagai pihak dalam gugatan in casu, hal ini dikarenakan Tergugat I sama sekali tidak terkait dengan kwitansi tanggal 12 Nopember 2018 yang dinyatakan sebagai DP (down payment) pembayaran tanah ;

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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

10. Bahwa perlu ditegaskan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan hubungan suami istri dimana Tergugat I yang bernama (I Wayan Risti) adalah merupakan suami dari Tergugat II (Ni Nengah Ruma) bahwa dalam kaitannya Tergugat II meminjam uang kepada Penggugat tidak ada ijin maupun perintah dan tidak ada kuasa dari Tergugat I sehingga atas perbuatan Tergugat II tersebut diatas kepada Penggugat maka Tergugat I tidak bertanggung jawab ;

11. Bahwa gugatan Penggugat pada angka 2 adalah tidak benar karena gugatan Penggugat tidak dijelaskan tanah milik siapa yang dimaksud Penggugat yang masih berbentuk pipil seluas 500 m2 yang terletak di Dusun Asak Kangin Desa Pertama, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem dengan batas- batas :

Utara : Pura Dadya Tangkas Mupul Sari.

Selatan : Tanah milik I Nengah Susila Budi Utama.

Timur : Telabah/Jelinjing.

Barat : Tanah I Nyoman Merta

Tergugat II tidak pernah merasa memiliki tanah sebagaimana gugatan Penggugat pada angka 2 tersebut diatas dan Tergugat II juga tidak pernah membawa pipil tersebut untuk ditawarkan kepada Penggugat untuk dijual ;

12. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat tersebut diatas pada posita gugatan dalam pokok perkara pada angka 1, 2, 3, 4 dan 5 menunjukkan bahwa Penggugat selaku pembeli yang telah menggunakan cara-cara yang tidak benar, memaksakan keinginannya agar dapat menguasai tanah milik Tergugat dimana Penggugat selaku pembeli tidaklah meneliti dengan seksama dan tidak mengecek status hak dan status penjual terkait dengan obyek bersangkutan, pembelian dilakukan dengan harga yang tidak layak, maka Penggugat termasuk katagori pembeli yang beretikad tidak baik, maka tidaklah berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusannya No.1816/K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 telah menyatakan bahwa “ seseorang pembeli tidak bisa diklasifikasikan sebagai pembeli beretikad baik sejak proses pembelian dilakukan jika terdapat ketidaktelitian pembeli ketika proses pembelian berlangsung seperti tidak mengecek status hak dan status penjual terkait dengan obyek yang bersangkutan, sehingga proses seperti ini tidak berhak mendapatkan perlindungan hukum “ dengan hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat haruslah ditolak ;

Halaman 10 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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

13. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada angka 6, 7, dan 8 menyangkut sita jaminan, uang paksa (dwangsom) dan mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, maka Tergugat I dan II tidak akan menanggapinya, karena semua itu merupakan kewenangan Majelis Hakim ;

Berdasarkan alasan-alasan seperti telah diuraikan diatas dengan ini Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura yang menyidangkan perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onventkelijke verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat ;

Atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura berpendapat lain, maka mohon supaya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa kemudian dalam persidangan Penggugat mengajukan Replik tertanggal 27 Januari 2020 sedangkan Para Tergugat tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kwitansi yang berisi diterima oleh I Ketut Musta DP Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) penjualan tanah yang terletak di Dusun Asak Kangin, Desa Pertama seluas 500 m² dengan harga Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah) per are yang menerima atas nama I Nengah Ruma tertanggal 12 Nopember 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1 ;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diberi tanda P-1 tersebut diatas telah dibubuhi materai yang cukup dan seluruh bukti tersebut adalah fotokopi dan telah dicocokkan sesuai aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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. Saksi NI KOMANG MIRA PEBRIYANI:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dan tidak kenal dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi dan Penggugat sama-sama bekerja sebagai staf di Koperasi ;
- Bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai DP atau uang muka pembayaran tanah yang dibatalkan ;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tersebut dari Penggugat ;
- Bahwa awalnya tanggal 12 November 2018 sekitar pukul 09.00 Wita Tergugat II datang ketempat saksi bekerja yakni Koperasi berbicara dengan Penggugat tapi saksi tidak mengetahui apa yang telah dibicarakan antara Penggugat dan Tergugat kemudian saksi dipanggil Penggugat diminta tolong untuk membuat kwitansi yang tertulis tentang Down Payment atau uang muka pembayaran tanah dengan nilai uang sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang terletak di Desa Pertama dengan luas 500 m2 sebagaimana bukti P-1;
- Bahwa setelah kwitansi dibuat dan ditandatangani lalu Penggugat memberikan uang kepada Tergugat II kemudian Tergugat II pergi meninggalkan tempat kerja saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebab batalnya DP atau uang muka pembayaran tersebut ;
- Bahwa saat Tergugat II datang ketempat saksi bekerja untuk bertemu Penggugat, Tergugat II datang bersama 2 (dua) orang namun saksi tidak mengetahui karena 2 (dua) orang tersebut menunggu diluar ruangan tempat saksi bekerja ;
- Bahwa harga tanah obyek sengketa per arenya Rp.11.000.000,- saksi mengetahui dari Peggugat namun saksi tidak tahu untuk DP atau uang mukanya berapa karena saksi hanya menulis di kwitansi atas dasar kata-kata dari Penggugat yang meminta bantuan saksi untuk pembuatan kwitansi ;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah sengketa di Pertama namun letak pastinya saksi tidak tahu ;
- Bahwa pembatalan uang muka tersebut sudah sekitar 1 tahun ;

2. Saksi DESAK KETUT MUSTIKA DEWI :

Halaman 12 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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 kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan namun tidak kenal dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi dan Penggugat sama-sama bekerja sebagai staf di Koperasi ;
- Bahwa saksi mengetahui dari Penggugat permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai DP atau uang muka tanah yang dibatalkan ;
- Bahwa saksi mengetahui karena Tergugat datang ketempat kerja saksi di Koperasi lalu saksi menanyakan keperluannya lalu Tergugat II mengatakan ingin bertemu Penggugat selanjutnya saksi tidak tahu kejadiannya ;
- Bahwa saksi mengetahui saksi Ni Komang Mira mengambil kwitansi tapi tidak tahu apa yang tertulis di kwitansi tersebut ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai koperasi digaji oleh pihak Koperasi ;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah sengketa namun dari jauh melihatnya dan tidak tahu pasti letak serta batas-batasnya ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam rangka meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Kwitansi yang berisi diterima oleh I Ketut Mustu DP Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) penjualan tanah yang terletak di Dusun Asak Kangin, Desa Pertama seluas 500 m2 dengan harga Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah) per are yang menerima atas nama I Nengah Ruma tertanggal 12 Nopember 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi laporan Kepolisian Resor Karangasem Nomor : B/122/VII/2019/Reskrim mengenai pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan atas nama Ni Nengah Ruma tertanggal 18 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-2;

Menimbang, bahwa alat bukti surat yang diberi tanda T-1 dan T-2 tersebut diatas telah dibubuhi materai yang cukup dan seluruh bukti setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata sama dengan aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah ;

Halaman 13 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi I NYOMAN MURTHA:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Para Tergugat karena sama-sama sebagai warga Desa Pertama ;
- Bahwa masalah antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai sebidang tanah seluas 650 m2 dengan batas-batas : Utara : Pura, Selatan : Abian/Tegalan, Timur : Sawah dan Barat : Sawah ;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah 650 M2 karena saat anak saksi membeli tanah tersebut dilakukan pengukuran dan hasilnya luas tanah adalah 650 M2 ;
- Bahwa tanah sengketa tersebut awalnya milik Para Tergugat namun kemudian dibeli anak saksi bernama Nyoman Mardika ;
- Bahwa Nyoman Mardika membeli tanah tersebut sekitar tahun 2018 dengan harga Rp.12.000.000,-(dua belas juta) per arenya jadi dengan luas 650 M2 dibeli dengan harga Rp.78.000.000,-(tujuh puluh delapan juta rupiah) ;
- Bahwa saat dibeli tanah tersebut belum ada Sertifikat Hak Milik (SHM) nya ;
- Bahwa saat membeli bukti kepemilikan tanah tersebut hanya berupa pipil ;
- Bahwa saksi tahu dari makelar tanah saksi I Ketut Sija kalau ada pihak lain yang ingin membeli tanah Para Tergugat yaitu Penggugat namun Penggugat tidak berani membeli tanah tersebut dengan harga Rp.12.000.000,- per arenya sedangkan anak saksi berani membayar dengan harga tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah per arenya yang ditawarkan oleh Penggugat ;
- Bahwa pembayaran tanah dilakukan secara tunai/cash dilakukan dirumah Para Tergugat ;
- Bahwa untuk proses jual belinya saksi tidak tahu ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut merupakan warisan leluhur Para Tergugat yang mana ada ahli waris lainnya yaitu ada 3 orang ahli waris dan belum dilakukan pembagian waris ;

2. Saksi I KETUT SIJA :

Halaman 14 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa masalah antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai sebidang tanah seluas 650 m2 dengan batas-batas : Utara : Pura, Selatan : Abian/Tegalan, Timur : Sawah dan Barat : Sawah ;
- Bahwa saksi tahu permasalahan Penggugat dengan Para Tergugat karena saksi sebagai makelar atau penghubung pembelian tanah sengketa dan diberi tugas oleh Para Tergugat untuk menjualkan tanah sengketa dengan harga Rp.12.000.000,- per arenya ;
- Bahwa awalnya Para Tergugat datang kerumah saksi dengan membawa bukti kepemilikan berupa pipil atas nama orang tua Tergugat I bernama Yi Srian kemudian Para Tergugat meminta saksi untuk menjualnya ;
- Bahwa kemudian saksi menawarkan kepada Penggugat dan Nyoman Mardika dengan harga Rp.12.000.000,- per arenya pihak Penggugat tidak berani membayar namun saksi tawarkan kepada Nyoman Mardika bersedia dan sanggup membayar harga tanah tersebut kemudian saksi sampaikan kepada Tergugat I dan semua ahli waris Yi Srian bahwa tanah tersebut ada yang berani membayar dengan harga yang diminta Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Para Tergugat sudah menerima DP atau uang muka pembayaran tanah sengketa dari Penggugat karena Para Tergugat tidak pernah bercerita ;
- Bahwa Yi Srian memiliki 3 orang anak sebagai ahli waris tanah sengketa tersebut dan semuanya masih hidup da nada bukti pipil ;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat dan Para Tergugat ada masalah mengenai pinjam meminjam uang ;
- Bahwa untuk proses jual beli selanjutnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa proses jual beli antara Para Tergugat dengan Nyoman Mardika setelah menyepakati harga kemudian Nyoman Mardika menghubungi saksi melalui telpon di Denpasar akan datang hari itu juga menyelesaikan pembelian tanah tersebut kemudian berselang waktu Nyoman Mardika datang dan menyelesaikan pembayaran tanah tersebut dengan harga yang disepakati dan prosesnya sekitar 1 (satu) hari ;
- Bahwa mengenai proses pembagian waris terhadap tanah sengketa saksi tidak pernah mendengar atau melihatnya ;

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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 keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa juga telah dilakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 3 April 2020 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan akhir tertanggal 28 April 2020 ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan yang termuat dalam Berita Acara Persidangan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak masing-masing menyatakan tidak akan mengajukan hal-hal lainnya lagi, selanjutnya memohon Putusan ;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan didalam jawabannya ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 136 HIR menentukan bahwa tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang dikemukakan oleh Para Tergugat kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim tidak boleh dimajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

- Eksepsi Gugatan Penggugat Cacat Formil (salah dalam menempatkan pihak) ;
- Gugatan Penggugat Cacat Formil/kabur (obscuur libel) menyangkut nama pemilik tanah obyek sengketa ;
- Gugatan Penggugat cacat formil/kabur (obscuur libel) menyangkut identitas pipil ;
- Dalil-dalil gugatan Penggugat merupakan wanprestasi, namun dalam gugatan Penggugat tertulis Gugatan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) ;

Menimbang, bahwa terhadap uraian jawaban Para Tergugat tersebut diatas, tidak ada satupun yang menyebutkan tentang eksepsi kewenangan absolut maupun relative dari Pengadilan, dengan demikian terhadap eksepsi-

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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

eksepsi tersebut diatas akan dipertimbangkan dan diputus dalam pokok perkara dan terhadap eksepsi yang tidak menyangkut mengenai kewenangan absolut maupun relative haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan jawaban atau bantahan yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

— Bahwa Penggugat dengan Para Tergugat pernah melakukan kesepakatan secara lisan pada tanggal 12 Nopember 2018 bertempat di Desa Asak untuk melakukan jual beli atas sebidang tanah tegal seluas kurang lebih 500 M2 terletak di Dusun Asak Kangin Desa Pertima, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem dengan batas- batas :

Utara : Pura Dadya Tangkas Mupul Sari.

Selatan : Tanah milik I Nengah Susila Budi Utama.

Timur : Telabah/Jelinjing.

Barat : Tanah I Nyoman Merta

— Bahwa harga tanah tersebut Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah) yang disertai dengan pembayaran uang awal (Down paymen) senilai Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam kwitansi tanggal 12 Nopember 2018 yang diterima langsung oleh Tergugat II (Ni Nengah Ruma).;

— Bahwa setelah Penggugat melakukan pembayaran uang muka, hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Para Tergugat tidak mau melanjutkan proses jual beli tanah sengketa dimaksud dengan cara mengulur-ulur waktu selanjutnya setelah Penggugat bertanya kepada Para Tergugat alasan Para Tergugat karena tanah sengketa telah dijual kepada pihak ketiga, sehingga Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

— Bahwa Tergugat II datang ke tempat Penggugat tanpa melibatkan Tergugat I untuk meminjam uang kepada Penggugat dan bukan untuk jual beli tanah dan disepakati pinjaman sebesar

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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

Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah) lalu diberikan kwitansi tertanggal 12 November 2018 dimana tertulis DP penjualan tanah, hal ini terjadi karena Tergugat II tidak bisa membaca dan menulis ;

— Bahwa hubungan Tergugat I dan Tergugat II adalah suami isteri dan kaitannya dengan Tergugat II meminjam uang kepada Penggugat tidak ada ijin dan perintah dari Tergugat I sehingga Tergugat I tidak bertanggung jawab ;

— Bahwa tanah sengketa seluas 500 M2 tersebut masih berbentuk pipil dan Tergugat II tidak pernah merasa memiliki tanah sengketa dan Tergugat II juga tidak pernah membawa pipil tersebut untuk ditawarkan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat maka Penggugat haruslah membuktikan dalil-dalil gugatannya dan demikian pula Para Tergugat harus membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan kebenaran dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti P-1 serta 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Ni Komang Mira Pebriyani dan saksi Desak Ketut Mustika Dewi ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menegakkan kebenaran dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti T-1 dan T-2 serta 2 (dua) orang saksi yaitu saksi I Nyoman Murtha dan saksi I Ketut Sija ;

Menimbang, bahwa kemudian dari dalil gugatan dan jawaban yang masih menjadi sengketa tersebut diperoleh suatu pokok permasalahan yaitu siapa yang berhak atas tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat mendalilkan mengenai haknya sedangkan Para Tergugat mendalilkan adanya suatu hubungan hukum yang telah dilakukan maka penggugat haruslah dibebani untuk membuktikan adanya haknya tersebut sedangkan Para Tergugat haruslah dibebani untuk membuktikan adanya peralihan hak atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi gugatan para pihak, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas pengajuan gugatan penggugat, berkaitan dengan para pihak yang bersengketa ;

Menimbang, bahwa Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa tersebut yang dilakukan pada tanggal 3 April 2020

Halaman 18 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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

dan dari pemeriksaan setempat tersebut diketahui bahwa tanah sawah yang dijadikan obyek gugatan oleh penggugat berupa sebidang tanah tegal seluas kurang lebih 500 M2 terletak di Dusun Asak Kangin Desa Pertama, Kecamatan Karangasem, Kabupaten Karangasem dengan batas- batas :

- Utara : Pura Dadya Tangkas Mupul Sari.
- Selatan : Tanah milik I Nengah Susila Budi Utama.
- Timur : Telabah/Jelining.
- Barat : Tanah I Nyoman Merta

yang menggarap atau menguasai tanah tersebut bukan lagi Para Tergugat melainkan Nyoman Mardika ;

Menimbang, bahwa kemudian dalam persidangan saksi **I Nyoman Murtha** menerangkan bahwa tanah sengketa tersebut awalnya milik Para Tergugat namun kemudian dibeli anak saksi bernama Nyoman Mardika dimana Nyoman Mardika membeli tanah tersebut sekitar tahun 2018 dengan harga Rp.12.000.000,-(dua belas juta) per arenya jadi dengan luas 650 M2 dibeli dengan harga Rp.78.000.000,-(tujuh puluh delapan juta rupiah) dengan bukti kepemilikan masih berupa pipil, saksi **I Ketut Sija** menerangkan bahwa Para Tergugat datang kerumah saksi dengan membawa bukti kepemilikan berupa pipil atas nama orang tua Tergugat I bernama Yi Srian kemudian Para Tergugat meminta saksi untuk menjualnya kemudian saksi menawarkan kepada Penggugat dan Nyoman Mardika dengan harga Rp.12.000.000,- per arenya pihak Penggugat tidak berani membayar lalu saksi tawarkan kepada Nyoman Mardika bersedia dan sanggup membayar harga tanah tersebut sesuai yang ditawarkan selanjutnya sekitar 1 (satu) hari dilakukan proses pembayaran yang dilakukan secara cash/tunai ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut yang dikuatkan dengan pemeriksaan setempat yang telah dilakukan benar bahwa atas tanah perkara tersebut telah dialihkan kepada orang lain oleh Para Tergugat, kemudian akan dipertimbangkan apakah dengan sudah dialihkannya tanah sengketa tersebut kepada pihak lain yang bernama Nyoman Mardika, perlu diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini ataukah tidak;

Menimbang, bahwa oleh karena benar tanah sengketa tersebut secara nyata dan faktual telah beralih kepada pihak ketiga dan telah diakui oleh para pihak bahwa tanah sengketa tersebut telah beralih kepada Nyoman Mardika atas dasar adanya jual beli atas tanah sengketa, serta berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa saat ini tanah tidak lagi dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah pihak

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp

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

ketiga yang akan terkait secara langsung terhadap kepemilikan tanah perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena diatas tanah perkara terdapat pihak ketiga yang berhak atas tanah perkara maka gugatan penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat telah dinyatakan kurang pihak maka materi gugatan serta petitum-petitum penggugat ini tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam HIR serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3. 231.000,-(tiga juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amlapura pada hari Kamis tanggal 30 April 2020 oleh kami Novi Wijayanti, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Ni Made Kushandari, S.H, M.H dan Lia Puji Astuti, S.H selaku Hakim-hakim Anggota dan Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 5 Mei 2020 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut di atas, dibantu oleh Putu Gede Yamunda, S.H. sebagai Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**1. NI MADE KUSHANDARI, S.H, M.H.
S.H.M.H.**

NOVI WIJAYANTI,

Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Amp



2. LIA PUJI ASTUTI, S.H.

Panitera Pengganti,

PUTU GEDE YAMUNA, S.H.

Rincian biaya perkara:

1.	PNBP	Rp.	30.000,00
2.	ATK	Rp.	50.000,00
3.	Biaya Pemeriksaan setempat	Rp.	750.000,00
4.	Biaya Panggilan	Rp.	2.295.000,00
5.	PNBP Panggilan	Rp.	40.000,00
6.	Redaksi	Rp.	5.000,00
7.	Materai	Rp.	6.000,00 +
Jumlah		Rp.3.231.000,00 (tiga juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;	