



**PUTUSAN**

**Nomor 1119 /Pdt.G/2018/PN.Dps.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MUMTAZZIYAH BAWAZIER alias BU ALIYA**, Umur : 39 Tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, dengan Alamat, untuk pengajuan gugatan ini, menggunakan alamat kantor kuasa hukumnya, Jalan A. Yani No. 339 DPS, Peguyangan, Denpasar Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : **I GUSTI NGURAH MADE ARYA, SH**, Advokat yang berkantor di Jalan A. Yani No. 339 Denpasar , Peguyangan, Denpasar Utara berdasarkan surat kuasa hukum tertanggal 5 Nopember 2018 selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** ;

**Melawan :**

1. **PARAMITA RUKMI, SH.**, Perempuan, Agama Katolik, Pekerjaan : Notaris/PPAT, Alamat : Jalan Gatot Subroto I No. 44, Denpasar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi /Penggugat I Rekonvensi** ;
2. **NI LUH ARIATNI** Perempuan, Agama Hindu, Pekerjaan : Swasta , Alamat : Jalan Seroja Gang Tibah No. 5, Denpasar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi**;
3. **NI WAYAN SRIGANTHI**, Perempuan, Agama Hindu, Pekerjaan : Swasta , Alamat : Jalan Trenggana Gang V No.3 Br. Paang Klod, Penatih, Denpasar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III Konvensi** ;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat lainnya yang bersangkutan;

Telah memperhatikan bukti – surat yang diajukan kedua belah pihak;

Telah mendengar keterangan para pihak dipersidangan;

*Halaman 1 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.*



**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 6 Nopember 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Nomor Reg: 1119 / Pdt.G./ 2018 /PN Dps., tertanggal 19 Nopember 2018, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa benar pada 20 September 2011, **MUMTAZZIYAH BAWAZIER alias BU ALIYA**, yaitu Penggugat, melakukan transaksi jual beli rumah di Banjar Oongan Desa Tonja Denpasar Utara, Sertifikat Hak Milik No. 5503/Kelurahan Tonja, dengan luas tanah 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), atas nama NI KADEK SURATARINI S. di hadapan Notaris/PPAT **PARAMITA RUKMI, SH.**, yaitu Tergugat I, di kantor di Jalan Gatsu I No. 44 Denpasar.
2. Bahwa pada transaksi jual beli rumah tersebut, Penggugat selaku pembeli, dan **NI LUH ARIATNI**, yaitu Tergugat II, selaku penjual, dan Penggugat membayar untuk rumah tersebut Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), dengan rincian : uang sebesar Rp 84.000.000 (delapan puluh empat juta rupiah) ditransfer ke rekening BCA milik NI WAYAN SRIGANTHI, yaitu Tergugat III, dan sisanya uang sebesar Rp 66.000.000 (enam puluh enam juta rupiah) diambil oleh Tergugat II.
3. Bahwa untuk transaksi jual beli rumah tersebut, Tergugat I membuat Akta Perjanjian Jual Beli No. 23, serta Akta Kuasa No. 24, keduanya bertanggal 20 September 2011.
4. Bahwa ternyata Tergugat II bukanlah pemegang hak atas rumah dengan Sertifikat Hak Milik No. 5503/Kelurahan Tonja, karena sebenarnya pemegang hak atas rumah dan tanah adalah NI KADEK SURATARINI S. dan Tergugat II memalsukan identitas dengan berpura-pura menjadi NI KADEK SURATARINI S.
5. Bahwa penipuan ini baru diketahui oleh Penggugat pada bulan Februari 2012, saat Penggugat ingin menjual kembali rumah tersebut, ternyata ada yang menempati dan para penghuni rumah mengaku tidak pernah menjual tanah beserta rumah tersebut kepada siapapun. Dimana salah satu penghuni rumah tersebut mengaku bernama NI KADEK SURATARINI S.
6. Bahwa Penggugat melaporkan masalah tersebut ke kepolisian, dan Tergugat II dan Tergugat III menjadi para terdakwa pada perkara pidana No. 899/Pid.B/2013/PN.Dps yang disidangkan di Pengadilan Negeri Denpasar.

*Halaman 2 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.*



7. Bahwa setelah diadili atas tindak pidana yang dilakukan terhadap Penggugat, pada tanggal 28 April 2014, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan bersalah oleh Pengadilan Negeri Denpasar, dan dijatuhkan hukuman pidana penjara, masing-masing 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan untuk Tergugat II dan untuk Tergugat III selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan.
8. Bahwa akibat tindakan tersebut Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III.
9. Bahwa semua ini terjadi karena kelalaian Notaris/ PPAT **PARAMITA RUKMI, SH.**, yaitu Tergugat I, dalam menjalankan jabatannya, yaitu tidak seksama dalam mengecek identitas Tergugat II selaku penjual, sehingga Tergugat II berhasil berpura-pura menjadi NI KADEK SURATARINI S.
10. Bahwa saat transaksi jual beli rumah tersebut di kantor Tergugat I, ketika Tergugat I meminta Tergugat II menyerahkan identitas selaku penjual, Tergugat II hanya menyerahkan fotocopy KTP atas nama NI KADEK SURATARINI S., dan Tergugat I menerima saja alasan Tergugat II tidak membawa KTP asli, padahal seharusnya Tergugat I tidak melanjutkan transaksi dan menunggu sampai Tergugat II membawa KTP asli, bukannya menerima saja alasan Tergugat II: KTP asli menyusul.
11. Bahwa Sebagai Pejabat umum (openbaar ambtenaar) Notaris berwenang membuat akta otentik. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta otentik.
12. Bahwa tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya, yaitu adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam hal ini bersifat pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Tergugat II tidak diminta menunjukkan KTP asli, padahal ketentuan yang berlaku mewajibkan para pihak yang bertransaksi menunjukkan KTP asli, agar Notaris yakin dan mengenali bahwa yang menghadap Notaris adalah memang benar orang yang berhak menjual rumah tersebut, yaitu NI KADEK SURATARINI S. Akibat kelalaian Tergugat I, Penggugat mengalami kerugian kehilangan uang yang dibayarkan untuk membeli rumah tersebut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa akibat Tergugat I tidak melakukan pengecekan identitas secara seksama, telah terjadi perbuatan melawan hukum, terjadi kesalahan dan telah ada kerugian yang ditimbulkan.
15. Bahwa ada tanggung jawab Notaris secara administrasi atas akta yang dibuatnya. Sanksi administrasi berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 menyebutkan ada 5 (lima) jenis sanksi administrasi yang diberikan apabila seorang Notaris melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu: a. Peringatan lisan; b. Peringatan tertulis; c. Pemberhentian sementara; d. Pemberhentian dengan hormat; dan e. Pemberhentian dengan tidak hormat.
16. Bahwa Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dalam gugatan perkara perdata, namun apabila melanggar ketentuan tertentu, akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan,
17. Bahwa Notaris yang terbukti melakukan kesalahan sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka akan menimbulkan kerugian bagi pihak klien atau pihak lainnya.
18. Bahwa demikian yang terjadi pada kedua akta yang dibuat Tergugat I untuk Penggugat, yaitu Akta Perjanjian Jual Beli No. 23, dimana Tergugat II selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli, serta Akta Kuasa No. 24, yang memberikan kuasa penuh pada Penggugat atas rumah tersebut.
19. Bahwa karena ternyata Tergugat II selaku penjual rumah telah memalsukan identitasnya, maka Akta Perjanjian Jual Beli No. 23 dan Akta Kuasa No. 24 yang dibuat oleh Tergugat I menjadi tidak berkekuatan hukum.
20. Bahwa NI KADEK SURATARINI S., telah mengajukan gugatan atas Sertifikat Hak Milik No. 5503/Kelurahan Tonja yang merupakan sertifikat rumah tersebut yang masih dipegang oleh Tergugat I, yaitu gugatan perdata No. 52/Pdt.G/2017/PN.Dps. Dimana NI KADEK SURATARINI S. sebagai Penggugat, PARAMITA RUKMI, SH. sebagai Tergugat I, NI LUH ARIATNI sebagai Tergugat II, NI WAYAN SRIGANTHI sebagai Tergugat III, dan MUMTAZZIYAH BAWAZIER alias BU ALIYA sebagai Turut Tergugat.
21. Bahwa perkara No. 52/Pdt.G/2017/PN.Dps. telah diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 7 Desember 2017, isi putusan diantaranya adalah :

*Halaman 4 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.*

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang telah membuat akta jual beli, tanpa mengindahkan asas kehati-hatian dan asas kecermatan adalah perbuatan melawan hukum;
  - Menyatakan hukum bahwa jual beli obyek sengketa antara Tergugat II yang bertindak seolah-olah sebagai NI KADEK SURATARINI S. dengan Turut Tergugat (MUMTAZZIYAH BAWAZIER alias BU ALIYA) yang dilakukan dihadapan Tergugat I tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum;
  - Menyatakan hukum bahwa akta jual beli yang dibuat di hadapan Tergugat I oleh Tergugat II yang bertindak seolah-olah sebagai NI KADEK SURATARINI S. dengan Turut Tergugat (MUMTAZZIYAH BAWAZIER alias BU ALIYA) tidak berkekuatan hukum;
  - Menghukum Tergugat I yaitu Notaris/PPAT PARAMITA RUKMI untuk menyerahkan sertifikat SHM No. 5503/Kelurahan Tonja kepada Penggugat, yaitu NI KADEK SURATARINI SUWENA, tanpa ada penundaan dengan alasan apapun lagi;
22. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 52/Pdt.G/2017/PN.Dps. telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/PDT/2018/PT.DPS tanggal 10 Juli 2018.
23. Bahwa oleh karena dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut, Tergugat I selaku Notaris/PPAT dinyatakan telah membuat akta jual beli tanpa mengindahkan asas kehati-hatian dan asas kecermatan, dan karenanya perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum. Dan bahwa jual beli obyek sengketa antara Tergugat II sebagai penjual, yang bertindak seolah-olah sebagai NI KADEK SURATARINI S., dengan Penggugat sebagai pembeli, yang dilakukan dihadapan Tergugat I tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum. Serta bahwa akta jual beli yang dibuat di hadapan Tergugat I oleh Tergugat II yang bertindak seolah-olah sebagai NI KADEK SURATARINI S., dengan Penggugat menjadi tidak berkekuatan hukum. Oleh karena hal-hal tersebut, maka Notaris wajib dimintakan pertanggungjawaban atas kesalahannya tersebut dan diwajibkan memberikan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada pihak yang menderita kerugian, yaitu adalah Penggugat.
24. Bahwa dinyatakan dalam UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS , yaitu :  
"Pasal 39  
(1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:

*Halaman 5 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.*

#### Disclaimer

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





a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan

b. cakap melakukan perbuatan hukum.

(2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.

(3) Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta."

Jadi Tergugat I telah lalai dalam melakukan pengenalan atas Tergugat II, karena Tergugat I tidak melaksanakan sesuai peraturan, yaitu harus menunjukkan KTP Asli dari Tergugat II, dimana aturan tersebut memang dibuat agar tidak terjadi hal seperti ini, yaitu seseorang menyaru sebagai pemilik tanah yang dijual.

25. Bahwa pada UU No. 30 Tahun 2004 tersebut, BAB XI KETENTUAN SANKSI Pasal 84 :

"Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan Bunga kepada Notaris."

Sesuai dengan undang-undang tersebut, maka Penggugat berhak mendapatkan penggantian biaya ganti rugi dan bunga dari Tergugat I.

26. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I, mengakibatkan kerugian Penggugat, yaitu uang Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) yang dibayarkan Penggugat untuk membeli tanah tersebut tidak kembali.

- Kerugian potensi riil nilai investasi yang dialami oleh Penggugat, bahwa harga rumah di daerah tersebut, yang berada di tengah kota Denpasar, untuk tanahnya saja per 100 m2 nya saat ini sudah bernilai di kisaran Rp 300.000.000 – Rp 400.000.000, maka untuk tanah seluas 1,5 are beserta rumah, setidaknya bernilai Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), maka jika saja rumah tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar menjadi milik Penggugat, kini rumah tersebut setidaknya bernilai Rp 500.000.000

- Kerugian potensi uang tersebut seandainya dipakai usaha, dengan perhitungan bunga pinjaman bank minimal 1% per bulan saja, maka dengan lamanya waktu yang sudah berlalu, sejak 2012 sampai 2018, maka adalah 6 tahun dikali 12 bulan dikali 1 % , yaitu adalah 72%.

$72\% \times 150.000.000 = \text{Rp } 108.000.000$  (seratus delapan juta rupiah)  
Maka jika kita ambil nilai kerugian investasi yang lebih kecil adalah: kerugian potensi perolehan keuntungan usaha/bunga dari uang tersebut, yaitu Rp 108.000.000

Maka Total kerugian minimal yang diderita Penggugat adalah :

$\text{Rp } 150.000.000 + \text{Rp } 108.000.000 = \text{Rp } 258.000.000,-$  (dua ratus lima puluh delapan juta rupiah).

27. Bahwa untuk memberikan jaminan dan kepastian hukum akan dilaksanakannya pembayaran kerugian yang diderita Penggugat, mohon dapatnya diletakkan sita jaminan terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat I yang beralamat di Jalan Gatot Subroto I No.44 Denpasar.
28. Bahwa agar Tergugat I di kemudian hari melaksanakan putusan tepat waktu, perlu dikenakan pembayaran uang paksa (Dwangsom) sebesar 0,1 % per hari , yaitu Rp 258.000 (dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah).

Berdasarkan uraian serta fakta-fakta tersebut di atas, dengan ini kami selaku Kuasa Hukum Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa, memutus dan menetapkan sebagai hukum :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang telah membuat akta jual beli tanpa mengindahkan asas kehati-hatian dan asas kecermatan adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut :
  - Kerugian uang yang sudah dibayarkan sebesar Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah)
  - Kerugian bunga uang sebesar Rp 108.000.000 (seratus delapan juta rupiah)

Total kerugian sebesar Rp 258.000.000 (dua ratus lima puluh delapan juta rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan seketika.

Halaman 7 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan atas seluruh harta kekayaan Tergugat I yang beralamat di Jalan Gatot Subroto I No.44 Denpasar, untuk menjamin dilakukannya pembayaran atas kerugian yang diderita Penggugat.
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 258.000 (dua ratus lima puluh delapan ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan dalam pelaksanaan putusan perkara ini yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Para Tergugat untuk menerima dan mematuhi amar putusan ini.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## ATAU

Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasanya bernama : **I GUSTI NGURAH MADE ARYA, SH**,. tersebut diatas, sedangkan Tergugat I hadir Kuasanya yang bernama : **Ida Bagus Putu Agung , SH** , Advokat atau Konsultan Hukum yang berkantor di Satu Pintu Solusi , Jalan Bay Pass Ngurah Rai 156 , Sanur, Denpasar Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Desember 2018 , **Sedangkan Tergugat II dan Tergugat III** tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sebagaimana risalah panggilan tanggal 30 Nopember 2018 untuk sidang tanggal 6 Desember 2018 , risalah panggilan tanggal 7 Desember 2018 untuk sidang tanggal 13 Desember 2018 dan risalah panggilan tanggal 14 Desember 2018 untuk sidang tanggal 20 Desember 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk I Gde Ginarsa,SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator;

Halaman 8 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal, 29 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## A. EKSEPSI

### DALAM EKSEPSI ABSOLUT

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas-tegas Tergugat I akui.
2. Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo terkait dengan KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN, karena yang menjadi dasar dalam gugatan ini masalah peralihan hak atas objek sengketa yaitu Hak Milik No. 5503/ Kelurahan Tonja, dengan luas tanah 150 M2 (serratus limapuluh meter persegi), atas nama NI KADEK SURATARNI S., dimana dalam Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 dirubah terakhir dengan Undang-Undang No 51 tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 butir 9 "keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara ..., (dan seterusnya) dimana yang dimaksud disini adalah seperti apa yang diminta dalam Petitum Penggugat butir 2 (dua).

BUKAN Perbuatan Melawan Hukum, seperti yang ada pada perihal gugatan Penggugat, dan karenanya yang mempunyai kewenangan, mengadili dan memutus perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan diatas, Tergugat I mohon dengan penuh hormat meminta sudilah kiranya Pengadilan Negeri Denpasar, Cq Majelis yang memeriksa perkara ini;

1. Memutuskan terlebih dahulu atas eksepsi absolut dan kewenangan pengadilan;

Halaman 9 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Pemohon dan menghukum Pemohon untuk membayar segala biaya dalam perkara ini.

## DALAM EKSEPSI

### 1. GUGATAN adalah EXCEPTIO REI JUDICATAE:

Bahwa apa yang digugat Penggugat telah dan sudah pernah diperkarakan, objek yang sama, subjek yang sama, materi pokok perkara yang sama, yaitu Perkara Nomor 52/Pdt.G/2017/PN. Dps yang sekarang dalam proses kasasi dengan AKTA PERMOHONAN KASASI nomor: 42/Akta.Pdt. Kasasi/2018/PN. Dps, hal ini menyebabkan Gugatan ini adalah *Exceptio Rei Judicatae*, karenanya gugatan ini patut **DITOLAK** demi hukum.

### 2. GUGATAN adalah DISKUALIFIKASI IN PERSON;

Bahwa Penggugat telah salah mengajukan *Persona Standi in Judicio* karena yang digugat oleh Penggugat, Tergugat I disebutkan sebagai person yang sesungguhnya rancu dengan isi dalam gugatan yang menyatakan Tergugat I sebagai pejabat Notaris/PPAT **YANG SESUNGGUHNYA ADALAH BERTINDAK EX OFFICIO SEBAGAI PEJABAT NOTARIS/PPAT**, ketidak cermatan ini menunjukkan “salah gugat subjek hukum”, hal ini menyebabkan Gugatan ini adalah *diskualifikasi in person* karenanya gugatan ini patut **DITOLAK** demi hukum.

### 3. GUGATAN adalah Plurium Litis Consortium;

Bahwa Penggugat telah **KURANG PIHAK DALAM MENGAJUKAN GUGATAN**, dimana butir gugatan Penggugat menyatakan “SHM adalah milik NI KADEK SURATARINI S,” ketidak cermatan ini menunjukkan “kurang subjek hukum yang digugat”, karenanya gugatan ini patut **DITOLAK** demi hukum.

### 4. GUGATAN adalah Obscur Libel (tidak jelas dan kabur) dan SALING BERTENTANGAN ANTARA POSITA DAN PETITUM;

DALAM GUGATANNYA Penggugat tidak bisa memisahkan kompetensi absolute lembaga peradilan dan adanya kesalahan dalam menyusun urutan sequence (*error in sequence*) sehingga membuat posita atau pundamentum potendinya tidak jelas (*bias on correlation*) atau TIDAK

Halaman 10 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAPAT MENJELASKAN DASAR HUKUM DAN FAKTA-FAKTA YANG MENJADI DASAR GUGATAN.

## QUALIFIKASI PERBUATAN YANG DITUDUHKAN PADA TERGUGAT I TIDAK JELAS OLEH KARENANYA GUGATAN "OBSCUUR LIBEL"

Bahwa Tergugat I dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris dan PPAT telah bertidak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Tergugat I juga telah menjalankan fungsi relatering dan konstatering. Hal ini dibuktikan dengan Penggugat dan Tergugat II yang berpura-pura menjadi Ni Kadek Suratarini S datang dengan sendirinya dan menghadap di kantor Tergugat I yaitu di Jalan Gatot Subroto I Nomor 44 Denpasar dan telah sepakat untuk melakukan transaksi jual beli rumah di Banjar Oongan Desa Tonja Denpasar Utara, Sertifikat Hak Milik No 5503/Kelurahan Tonja, dengan luas tanah 150 m2 (serratus lima puluh meter persegi), atas nama Ni Kadek Suratarini S. Bahwa Pengugat dalam Gugatannya tertanggal 06 November 2018 mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan :

- a. Bahwa semua ini terjadi karena kelalaian Notaris/PPAT Paramita Rukmi, SH., yaitu Tergugat I, dalam menjalankan jabatannya, yaitu tidak seksama dalam mengecek identitas Tergugat II selaku penjual, sehingga Tergugat II berhasil berpura-pura menjadi Ni Kadek Suratarini S.
- b. Bahwa akibat Tergugat I tidak melakukan pengecekan identitas secara seksama, telah terjadi perbatan melawan hukum, terjadi kesalahan dan telah ada kerugian yang ditimbulkan.
- c. Tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya, yaitu adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam kontruksi perbuatan melawan hukum.

Sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 702K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973, yang menyatakan intinya bahwa : "notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materiil apa yang dikemukakan **kepadanya itu**". Sehingga tidak benar bahwa Tergugat I harus bertanggung jawab terhadap kebenaran materiil.

Halaman 11 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEKALI LAGI, gugatan Penggugat tidak jelas (*bias on correlation*) atau TIDAK DAPAT MENJELASKAN DASAR HUKUM DAN FAKTA-FAKTA YANG MENJADI DASAR GUGATAN.

## 5. GUGATAN adalah SUNGGUH SANGAT PREMATUR:

Penggugat sesungguhnya adalah gugatan yang harus diselesaikan lebih dahulu sengketa tata usaha negaranya, sebelum masuknya perkara ini di Pengadilan Negeri Denpasar.

bahwa berdasarkan apa yang diuraikan diatas, Tergugat I mohon dengan penuh hormat meminta sudilah kiranya Pengadilan Negeri Denpasar, Cq Majelis yang memeriksa perkara ini, *menolak gugatan Penggugat dan menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya dalam perkara ini.*

## B. DALAM POKOK PERKARA

### DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat I dengan TEGAS dan JELAS pada pokoknya MENYANGKAL dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali apa
2. Bahwa benar pada 20 September 2011, Penggugat dan Tergugat II menghadap di kantor Tergugat I yaitu di Jalan Gatot Subroto I Nomor 44 Denpasar untuk sepakat untuk melakukan transaksi jual beli rumah di Banjar Oongan Desa Tonja Denpasar Utara, Sertifikat Hak Milik No 5503/Kelurahan Tonja, dengan luas tanah 150 m2 (seratus lima puluh meter persegi), atas nama Ni Kadek Suratarini S.
3. Bahwa benar untuk transaksi jual beli tersebut, Tergugat I membuat akta Perjanjian Jual Beli Nomor 23, serta akta kuasa nomor 24, keduanya bertanggal 20 September 2011.
4. Bahwa benar ternyata Tergugat II melakukan tipu daya dan menggunakan nama palsu dan dokumen palsu sebagai Pemegang Hak atas rumah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5503, Kelurahan Tonja.
5. Bahwa benar Ni Kadek Suratarini S. telah mengajukan gugatan atas atas sertifikat Hak Milik no 5503/Kelurahan Tonja yang merupakan sertifikat yang masih dipegang oleh Tergugat I, yaitu gugatan perdata No. 52/Pdt.G/2017/PN.Dps. Dimana Ni Kadek Suratarini S. sebagai Penggugat, Paramita Rukmi, SH sebagai Tergugat I, Ni Luh Ariatni

Halaman 12 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Tergugat II, Ni Wayan Sriganthi sebagai Tergugat III, dan Mumtazziyah Bawazier alias Bu Aliya sebagai Turut Tergugat.

6. Bahwa benar perkara Nomor 52/Pdt.G/2017/PN.Dps telah diputus oleh pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 7 Desember 2017 dan putusan tersebut telah ada upaya banding dalam putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 65/PDT/2018/PT.DPS tanggal 10 Juli 2018, dan sekarang dalam upaya kasasi.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat I dengan penuh kerendahan hati memohon kehadiran Majelis Hakim Yang Terhormat, yang menyidangkan dan memeriksa perkara ini untuk memutuskan:

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

atau

Bahwa apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## C. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Tergugat I Konpensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonsensi terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonsensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Kopensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonsensi ini;
3. Bahwa dengan digugatnya Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi maka Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I Konpensi mengalami kerugian materiil dan immateriil. Nama baik Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi menjadi tercemar dan hubungan dengan relasi menjadi terganggu dan disamping itu Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran;
4. Bahwa jika diperinci kerugian Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi tersebut dalam butir 3 (tiga) adalah :

*Halaman 13 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.*

### Disclaimer

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





- a. Kerugian materiil, berupa tidak diperolehnya pendapatan karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tersita pikiran dan waktunya untuk mengurus perkara. Pendapatan yang diharapkan adalah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
  - b. Kerugian Immateriil, berupa tercemar nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan kalau kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
5. Atas kerugian yang diuraikan diatas, untuk memberi kepastian hukum dilaksanakannya pembayaran kerugian yang diderita Tergugat I, dan bukan hanya sekedar *imaginer* dan ilusi semata atas kepastian hukum tersebut maka mohon dapat pula diletakan sita jaminan atas harta keseluruhan Penggugat dan juga objek sengketa;
- “Bidang tanah dan bangunan diatasnya, di Banjar Oongan Desa Tonja Denpasar Utara, Sertifikat Hak Milik No 5503/Kelurahan Tonja, dengan luas tanah 150 m2 (seratus lima puluh meter persegi), atas nama Ni Kadek Suratarini S.”*
6. Bahwa tindakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang menggugat Penggugat rekonpensi/Tergugat I Konpensi jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena antara Penggugat rekonpensi/Tergugat I Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak ada hubungan hukum, dan bahkan dalam PMH ini Penggugat dengan jelas-jelas menyebutkan permohonan sita jaminan pada lokasi yang digunakan aktivitas Tergugat I TANPA melihat alas hak dan legal standingnya;
7. Karena melakukan Perbuatan Melanggar Hukum maka DEMI HUKUM Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;
8. Bahwa Gugatan rekonpensi ini didasarkan pada fakta hukum dan peristiwa hukum dan didukung oleh alat bukti, maka layaklah

Halaman 14 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding ataupun kasasi.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat I dengan penuh kerendahan hati memohon kehadiran Majelis Hakim Yang Terhormat, yang menyidangkan dan memeriksa perkara ini untuk memutuskan:

## PRIMAR

### DALAM EKSEPSI

1. *Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;*
2. *Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);*
3. *Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;*

### DALAM POKOK PERKARA

1. *Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;*
2. *Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;*

### DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) atas kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonsensi/Tergugat I;
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atas kerugian immateriil yang diderita Penggugat Rekonsensi/Tergugat I;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi membayar uang dwangsom senilai Rp. 500.000,- (lima ratus ribu) per harinya;
6. Meletakkan sita jaminan atas "Bidang tanah dan bangunan diatasnya, di Banjar Oongan Desa Tonja Denpasar Utara, Sertifikat Hak Milik No 5503/Kelurahan Tonja, dengan luas tanah 150 m2 (seratus lima puluh meter persegi), atas nama Ni Kadek Suratarini S."

Halaman 15 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi membayar segala biaya perkara atau

atau

Bahwa apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I tersebut Penggugat telah memberikan tanggapan dalam Repliknya tertanggal 21 Februari 2019, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Maret 2019 ;

Menimbang bahwa dalam salah satu Eksepsinya, Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut dan terhadap Kompetensi Absolut tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela tertanggal 25 April 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Absolut Tergugat I tersebut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk memeriksa perkara perdata Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps tersebut ;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti Surat, sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat hak milik Nomor 5503, Kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar Timur, Propinsi Bali, diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy salinan putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 52/Pdt.G/2017/PN.Dps, tanggal 7 desember 2017, diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy salinan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 65/Pdt/2018/PT.Dps, tanggal 10 Juli 2018, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy salinan putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 899/Pid.B/2013/PN.Dps, tanggal 28 April 2014, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy salinan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 46/Pid/2014/PT.Dps, tanggal 18 September 2014, diberi tanda P-5;

*Halaman 16 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy salinan putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 207/K.Pid/2016 , , tanggal 6 Juni 2016 , diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa fotokopi surat bukti P-1 sampai dengan bukti P-6 tersebut adalah berupa fotocopy dari fotocopy dan telah bermeterai cukup ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan alat bukti Surat, sebagai berikut:

1. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 52/Pdt.G/2017/PN.Dps tanggal 7 Desember 2017 , diberi tanda T1.-1
2. Fotocopy tanda terima memori kasasi nomor 42/ Akta.Pdt.kasasi/ 2018/ PN.Dps , diberi tanda T1.-2;
3. Fotocopy Risalah pemberitahuan dan penyerahan Kontra Memori kasasi perkara nomor 52/Pdt.G/2017/PN.Dps , diberi tanda T1-3;
4. Fotocopy surat dari kantor pengacara mariati, SH dan Rekan perihal Kontra memori kasasi putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 65/Pdt/2018/PT.Dps kepada Mahkamah Agung RI. ,diberi tanda,T.1-4 ;

Menimbang, bahwa fotokopi surat bukti tersebut di atas telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya untuk bukti T.1 -1 adalah sesuai salinan resmi, bukti T1-2 dan T.1-3 adalah sesuai aslinya sedangkan T1-4 adalah berupa fotocopy dari fotocopy ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I tidak mengajukan alat bukti Saksi sekalipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan perkara ini kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 13 Juni 2019 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan 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 Konpensasi**

**DALAM EKSEPSI :**

*Halaman 17 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.*



Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam jawabannya disamping mengajukan Eksepsi yang menyangkut tentang kewenangan Absolut sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam duduknya perkara diatas juga mengajukan eksepsi lainnya yang tidak menyangkut tentang kewenangan mengadili, maka berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg eksepsi tersebut harus diputus bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi lainnya dari Tergugat I tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. GUGATAN EXCEPTIO REI JUDICATAE;
2. GUGATAN adalah DISKUALIFIKASI IN PERSON;
3. GUGATAN *Plurium Litis Consortium*;
4. GUGATAN *Obscur Libel (tidak jelas dan kabur)* dan SALING BERTENTANGAN ANTARA POSITA DAN PETITUM;
5. GUGATAN adalah SUNGGUH SANGAT PREMATUR;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti Eksepsi – eksepsi yang diajukan Tergugat I – sebagaimana terurai diatas maka untuk efisiensi dalam mempertimbangkan seluruh dalil-dalil Eksepsi Tergugat I tersebut diatas maka menurut hemat Majelis yang paling esensial untuk dipertimbangkan terlebih dahulu adalah Eksepsi **tentang gugatan Penggugat adalah Prematur dimana dalam uraiannya Tergugat I menyatakan** gugatan yang harus diselesaikan lebih dahulu sengketa tata usaha negaranya, sebelum masuknya perkara ini di Pengadilan Negeri Denpasar.

Menimbang , bahwa setelah mencermati uraian Eksepsi gugatan prematur dari Tergugat I tersebut diatas maka Majelis berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Putusan Sela tentang Kompetensi Absolut diatas telah dinyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan mengadilinya sehingga gugatan Penggugat tidak menyangkut sengketa tata Usaha Negara yang pemeriksaannya harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang,bahwa Eksepsi tentang gugatan Prematur Majelis dengan mengutip istilah dari M Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan ,Persidangan, Penyitaan , Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 461 menyebutnya dengan istilah ***Exceptio litis pendentis*** yaitu Sengketa yang digugat Penggugat sama dengan perkara yang sedang

*Halaman 18 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperiksa oleh Pengadilan. Disebut juga eksepsi sub-judice yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung ( aanhangig) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di Pengadilan ( Under judicial consideration) .Misalnya sengketa yang digugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat banding atau Kasasi atau sedang diproses dalam lingkungan peradilan lain;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Banjar Oongan ,Desa Tonja, Kecamatan Denpasar Utara , dengan sertifikat Hak Milik No.5503/Kelurahan Tonja ,Kecamatan Denpasar Utara dengan luas tanah 150 M2 atas nama NI KADEK SURATARINI S. ( bukti P-1) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti bukti : T.1 -1 berupa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 52/Pdt.G/2019/PN-Dps, tanggal 7 Desember 2017 dalam perkara antara Ni Kadek Suratarini Suwena sebagai Penggugat melawan 1.Paramita Rukmi,SH. sebagai Tergugat I, 2. Ni Luh Aratni, sebagai Tergugat II,3.Ni Wayan SriGanthi sebagai Tergugat III dan MUMTAZZIYAH BAWAZIER alias ALIYA sebagai Turut Tergugat, ternyata obyek gugatan dan para pihak dalam perkara tersebut adalah sama dengan perkara aquo ( kecuali Ni Kadek Suratarini tidak ikut sebagai pihak dalam perkara aquo ) dan putusan Nomor 52/Pdt.G/2019/PN-Dps tersebut telah dimohonkan banding dan telah dikuatkan berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Bali dengan putusannya No.65/PDT/2018/PTK tanggal 10 Juli 2018 ( Bukti : P.3) dan berdasarkan bukti T.1-2 ,T.1-3 dan T.1-4 berupa Tanda Terima Memori Kasasi, Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Kasasi dan Kontra Memori Kasasi membuktikan bahwa perkara No. 52/Pdt.G/2019/PN-Dps tersebut masih dalam proses kasasi sehingga putusan No. No. 52/Pdt.G/2019/PN-Dps belum mempunyai kekuatan hukum sehingga Majelis berpendapat bahwa perkara No.1119/Pdt.G/2018/PN-Dps masih bergantung dengan perkara yang masih berjalan yaitu putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 52/Pdt.G/2019/PN-Dps yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap , maka untuk menghindari putusan yang saling bertentangan terhadap obyek sengketa yang sama sehingga seharusnya Penggugat menunggu mengajukan gugatannya agar putusan perkara perdata No. 52/Pdt.G/2019/PN-Dps mempunyai kekuatan hukum tetap terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas cukup alasan atau dapat menjadi dasar hukum bagi Majelis Hakim untuk

*Halaman 19 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan bahwa gugatan Penggugat masih premature untuk diajukan, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard), dengan demikian eksepsi Tergugat I tersebut sudah selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang gugatan Prematur dikabulkan, maka eksepsi-eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi gugatan premature , maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh lagi dan gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

### **DALAM REKONPENSİ :**

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan gugat rekonsensi ini Majelis menyitir kembali segala pertimbangan dalam gugatan konsensi yang ada relevansinya dengan gugatan rekonsensi untuk dijadikan pertimbangan dalam gugat rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan penggugat dalam konsensi tidak dapat diterima, maka pokok perkara tidak diperiksa dan berhubung dengan itu majelis tidak perlu membahas gugatan dalam rekonsensi yang sangat terkait dengan gugatan konsensi di atas dan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

### **Dalam konvensi dan rekonsensi**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka tentang tuntutan gugatan Rekonsensi tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh dengan demikian maka gugatan Penggugat Rekonsensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

*Halaman 20 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.*

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jika ditelusuri kembali uraian pertimbangan di atas, ternyata gugatan Penggugat Konvensi dan gugatan Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, namun oleh karena biaya perkara dalam gugatan rekonvensi nihil, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini, kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat pasal pasal dalam KUHPerdara, Pasal 157 RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan ketentuan, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tersebut ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi tidak dapat diterima ;

### DALAM KONVENSI DAN REKONPENS

- Menghukum penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.741.000,00 (satu juta tujuh ratus empat satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari **SENIN**, tanggal **1 JULI 2019**, oleh kami : **Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, SH.MH.**, selaku Hakim Ketua, **I Gusti Ngurah Partha Bhargawa,SH** dan **I Made Pasek,SH.MH.** masing - masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **4 JULI 2019** oleh Hakim

Halaman 21 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua tersebut didampingi Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh **Ni Wayan Arwati, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, serta dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri Tergugat II dan tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, SH.

Ida Ayu Nyoman Adnyadewi, SH.MH.

I Made Pasek, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Ni Wayan Arwati, SH.MH.

## Perincian Biaya :

1. Panggilan .....	Rp. 800.000,-
2. Pendaftaran Gugatan .....	Rp. 30.000,-
3. Proses .....	Rp. 50.000,-
4. PNBP .....	Rp. 10.000,-
5. Redaksi .....	Rp. 10.000,-
6. Meterai.....	<u>Rp. 6.000,-</u>

Halaman 22 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.



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

Jumlah .....RP. 1745.000,00

Halaman 23 dari 23 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 1119/Pdt.G/2018/PN Dps.

**Disclaimer**

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