P U T U S A N

Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dps

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

NI MADE KRISNAWATI : Jenis Kelamin, Perempuan, 46 Tahun, Agama Hindu,Pekerjaan Swasta, yang beralamat di Jl. Sekar Tunjung XX A Nomor 4, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I GEDE SUSILA YASA, SH. I PUTU SUPARJA, SH. I GUSTI PUTU SUENA, SH.dan I KOMANG GDE ARYA DJOEMENA, SH. para Advokat yang berkantor di “ LAW OFFICE STITA PRADNYA “ yang beralamat di Jalan Raya Darma Saba Perumahan Bhuana Asri No. 266 Lukluk, Mengwi, Kabupaten Badung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2018;**yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat** ;

L a w a n :

1. **Ir. JOHADI AKMAN :** Laki – laki , Umur 67 tahun, Pekerjaan wiraswasta, yang beralamat di JalanK.H Wahid Hasyim/44, RT/RW 016/066, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng , Kota Madya Jakarta Pusat ; Yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I ;**
2. **I PUTU HAMIRTA , SH. Notaris di Denpasar yang beralamat di Jalan Tukad Melangit No.5 Panjer Denpasar ;**
   Yang selanjutnya disebut sebagai . Tergugat II ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara yang bersangkutan ;

Setelah memperhatikan bukti-bukti dalam perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dari pihak yang berperkara ;

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 kewaktu.
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)

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 3 Januari 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register perkara Nomor 10 /Pdt.G/2019/PN Dps, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa sekitar bulan Desember 2017 Penggugat mempunyai hutang berupa kredit di Indo Surya Finance yang tidak bisa Penggugat lunasi, sehingga pada bulan Januari 2018 Penggugat dikenalkan oleh seorang oknum Bank kepada orang kepercayaan Tergugat I dengan tujuan agar Pengugat dapat diberikan pinjaman dana untuk menutup kredit Penggugat;
2. Bahwa atas pinjaman dana yang Penggugat butuhkan, maka Penggugat menyatakan ada memiliki Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2322 atas nama Ni Made Krisnawati, Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pecatu, Luas : 7100 m2, selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa ;
3. Bahwa Pada bulan Februari 2018, Penggugat bertemu dengan Tergugat I, serta Tergugat I sepakat memberikan Penggugat pinjaman dana sebesar Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), yang oleh karena pinjaman perorangan non Bank tidak bisa dibuatkan Pengikatan Kredit dalam bentuk Akta, maka I Putu Hamirta, SH seorang notaris di Denpasar (Tergugat II) membuat Akta Hutang-Piutang tersebut dalam bentuk Pengikatan Jual Beli (PPJB). Oleh karena Penggugat awam tentang hukum dan Penggugat percaya bahwa Tergugat II sebagai seorang notaris yang mengerti hukum dan bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku, sehingga Penggugat mau menanda-tangani Akta tersebut, serta menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 2322 atas nama Ni Made Krisnawati, Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pecatu, Luas : 7100 m2 (obyek sengketa) dan secara phisik tanah dan bangunan masih tetap Penggugat kuasai sampai sekarang ;
4. Bahwa setelah Penggugat menanda-tangani Akta yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II, ternyata uang yang Penggugat terima adalah tidak sesuai dengan jumlah yang tertuang dalam Akta, yaitu Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) sesuai dengan kesepatan, melainkan uang yang Penggugat terima hanya sebesar Rp. 14.000.000.000,- (empat belas milyar rupiah). Atas jumlah uang yang diterima hanya Rp. 14.000.000.000,- (empat belas milyar rupiah) yang seharusnya Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) tersebut Penggugat menanyakannya dan dijelaskan oleh Tergugat I sisanya lagi Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dikatakan

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 kewaktu.
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)

sebagai pemotongan bunga didepan yang sebenarnya tidak ada dalam kesepakatan seperti itu ;

5. Bahwa sekitar bulan Maret 2018 Tergugat I menghubungi Penggugat dan menawarkan top-up (tambahan hutang) lagi Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah), serta Penggugat menyatakan akan menerima tambahan hutang jika tidak terdapat potongan lagi;
6. Bahwa atas tambahan hutang (top-up) tersebut, Penggugat baru menyepakati sekitar bulan Juli 2018, serta Penggugat kembali diajak menghadap Tergugat II selaku Notaris. Dengan adanya perjanjian hutang yang baru maka perjanjian-perjanjian hutang yang lama dibatalkan dan oleh Tergugat II dibuatkan lagi akta yang baru, dimana apa isi dan maksud akta tersebut tidak dibacakan oleh Tergugat II selaku notaris sebelum Penggugat tandatangani ;
7. Bahwa pada saat ada penambahan hutang, Penggugat disuruh menandatangani beberapa lembar kertas kosong untuk ditanda-tangani, serta uang dikirim ke rekening Tergugat II oleh Tergugat I. Selanjutnya uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) yang dikirim ke rekening Notaris (Tergugat II) atas permintaan Penggugat dikirim kepada Bapak Budi (orang yang Penggugat percaya) ;
8. Bahwa dengan adanya penambahan hutang dari Tergugat I kepada Penggugat, ternyata Tergugat II membuat 3 (tiga) buah akta, yaitu
    a. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 21 , tanggal 12 Juli 2018
    b. Akta Kuasa Menjual Nomor : 22, tanggal 12 Juli 2018 ;
    c. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 23, tanggal 12 Juli 2018 ;

    Hal ini baru Penggugat ketahui setelah Penggugat menerima salinan dari akta-akta tersebut;

9. Bahwa setelah Penggugat mendapatkan Salinan Akta-Akta tersebut, Penggugat merasa kaget dan tidak mengerti yang ternyata antara Penggugat dan Tergugat I telah dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas obyek sengketa dengan harga Rp. 36.010.790.698,00,- (tiga puluh enam milyar sepuluh juta tujuh ratus sembilan puluh ribu enam ratus sembilan puluh delapan rupiah). Sedangkan secara fakta dan riil Penggugat hanya menerima uang sebesar Rp. 24.000.000.000,00,- (dua puluh empat milyar rupiah) dari Tergugat I dan uang itupun adalah pinjaman dan bukan harga jual dari obyek sengketa ;
10. Bahwa anehnya dalam Pasal 2 Akta Pengikatan Jual beli Nomor : 21 tanggal 12 Juli 2018 disebutkan *"Pihak Kesatu (vide. Penggugat) dengan ini mengakui telah menerima dari pihak Kedua (vide. Tergugat I) dengan bulat dan genap uang sebesar Rp. 36.010.790.698,00,- (tiga puluh enam*

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 kewaktu.
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)

milyar sepuluh juta tujuh ratus sembilan puluh ribu enam ratus sembilan puluh delapan rupiah) yaitu seluruh uang harga tanah dan bangunan villa dan wedding venus tersebut di atas, untuk penerimaan jumlah uang mana akta ini berlaku juga sebagai kwitansinya yang sah".

Tergugat II tidak benar telah mengetahui, melihat dan mengalami bahwa Penggugat telah mengambil sejumlah uang tersebut, karena pinjaman pertama dan tambahan hutang yang kedua semuanya dilakukan pada Tergugat II dan Penggugat sama sekali tidak pernah melihat, mengetahui dan mengalami menerima atau mengambil uang tersebut, bahkan tambahan hutang yang keduapun uang dikirim ke rekening Tergugat II oleh Tergugat I ;

11. Bahwa fakta yang aneh disini adalah disebutkan pembayaran harga sudah lunas, serta untuk apa dibuat Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Pengosongan. Pengikatan Jual Beli adalah bentuk perjanjian dimana Penjual mengikatkan diri akan menjual kepada pembeli dan belum merupakan jual-beli, yang karenanya berdasarkan fakta tersebut diatas terlihat jelas ada rekayasa dan penjebakan dari Para Tergugat terhadap Penggugat melalui sarana hukum ;
12. Bahwa dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 21 Tanggal 12 Juli 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan I Putu Harmita, SH seorang Notaris di Denpasar (Tergugat II) Telah terkandung rekayasa fakta dan peristiwa yang secara materiil tidak sesuai dengan maksud dan tujuan para pihak. Dimana rekayasa fakta dan peristiwa tersebut adalah ;
    - Bahwa dalam Akta No. 21, tanggal 12 Juli 2018 disebutkan Penggugat telah menerima uang secara tunai sebesar *Rp. 36.010.790.698,00 (tiga puluh enam milyar sepuluh juta tujuh ratus sembilan puluh ribu enam ratus sembilan puluh delapan rubu rupiah)*, sedangkan secara fakta Penggugat hanya menerima uang sebesar Rp. 24.000.000.000,00 (dua puluh empat milyar rupiah) ;
    - Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah bukan hubungan hukum jual-beli, melainkan hubungan hukum pinjam-meminjam uang, tetapi oleh Tergugat II dibuatkan perjanjian dalam bentuk Pengikatan Jual Beli;
    - Bawa obyek berupa Sertifikat Hak Milik No. 2322 atas nama Ni Made Krisnawati, Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pecatu, Luas : 7100 m2, adalah merupakan jaminan atas pinjaman

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 kewaktu.
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)

Penggugat kepada Tergugat I, tetapi oleh Tergugat II obyek tersebut disebutkan sebagai obyek dari perikatan jual-beli

13. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 K.U.H.Perdata, tentang syarat sahnya suatu perjanjian, dimana untuk sahnya suatu perjanjian disyaratkan sebagai berikut ;
    - Adanya kesepakatan ;
    - Cakap bertindak dalam hukum ;
    - Terdapat obyek tertentu/obyek yang sah ;
    - Adanya sebab-sebab yang halal ;

    Terhadap keberadaan Akta No. 21 tanggal 12 Juli 2018, sudah jelas dan nyata telah mengandung cacat-hukum dilihat dari syarat ”obyek” dan ”sebab/klausula yang halal”, dengan fakta dan alasan sebagai berikut;
    a. Bahwa secara obyek Akta No. 21 tanggal 12 Juli 2018 telah mengandung cacat hukum, perbuatan hukum yang sebenarnya adalah pinjam-meminjam uang, tetapi dalam Akta dituangkan adanya pengikatan jual beli ;
    b. Bahwa jumlah uang yang diterima Penggugat adalah sebesar Rp. 24.000.000.000,00,- (dua puluh empat milyar rupiah), sedangkan dalam Akta dituangkan Penggugat telah menerima uang sebesar Rp. 36.010.790.698,00,- (tiga puluh enam milyar sepuluh juta tujuh ratus sembilan puluh ribu enam ratus sembilan puluh delapan rupiah) ;
    c. Bahwa jika suatu Akta ditetapkan sekaligus sebagai kwitansi penerimaan uang, maka akta tersebut adalah cacat karena Notaris sepatutnya secara yuridis formal mengetahui dan melihat jumlah uang yang diterima sebagai benar dan jelas ;
    d. Bahwa syarat ”sebab yang hal” atau ”Klausula Yang Halal” telah tidak dipenuhi, mengingat Notaris telah menuangkan fakta yang tidak benar dalam sebuah akta ;

    Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Akta No. 21 tanggal 12 Juli 2018 tidak memenuhi syarat obyektif sebuah perjanjian, yang karenanya sudah sepatutnya dinyatakan batal demi hukum ;

14. Bahwa dilihat dari keberadaan suatu Akta Notaris/Akta Otentik, dimana Akta No. 21 Tanggal 12 Juli 2018 telah menerangkan suatu fakta yang tidak benar, maka akta tersebut tidak mempunyai kekuatan formil dan materiil sebagai akta otentik, karena Notaris sebagai Pejabat seharusnya menerangkan dan menuangkan dalam akta tentang apa yang diketahui dan apa yang dilihat. Sedangkan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I adalah adanya pinjam-meminjam uang, yang oleh karena Perjanjian Kredit tidak bisa dibuat oleh Notaris terhadap kreditur

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 kewaktu.
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)

non bank dan/atau yang mempunyai legalitas untuk itu, maka Tergugat II sendiri membuat Akta Pengikatan Jual Beli dari fakta pinjam-meminjam uang. Secara yuridis formal perbuatan hukum Tergugat II tersebut adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan jabatan, yang tergolong sebagai perbuatan melawan hukum ;

15. Bahwa sebagai fakta hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan pinjam-meminjam uang, yang direkayasa menjadi hubungan jual-beli adalah adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 21 yang dibuat dihadapan Tergugat II selaku Notaris, yang kemudian antara Penggugat dan Tergugat I dibuatkan Akta Kuasa Menjual No. 22 dihadapan Tergugat II juga selaku Notaris, dan kemudian antara Penggugat dan Tergugat I dibuatkan pula Akta Perjanjian Pengosongan No. 23 yang juga dihadapan Tergugat II pula selaku Notaris. Keadaan semacam ini jelas dan nyata merupakan suatu jebakan terhadap Penggugat, dimana dengan Akta Kuasa Menjual Tergugat I dapat mengalihkan tanpa sepengetahuan Penggugat, serta setelah obyek dialihkan maka Akta Perjanjian Pengosongan dipergunakan sebagai senjata untuk mengusir dan menguasai obyek secara paksa demi hukum ;
16. Bahwa jika dari awal terdapat hubungan hukum jual beli dan Para Tergugat mempunyai etikad baik, maka sepatutnya obyek diserahkan kepada Pembeli, tetapi secara fakta obyek sengketa masih dikuasai oleh Penggugat sendiri sampai sekarang, yang justru Para Tergugat sudah mempunyai rencana dan rekayasa melakukan tindakan hukum berdasarkan Akta-Akta yang dibuat oleh Tergugat II untuk dapat menguasai obyek sengketa dikemudian hari ;
17. Bahwa berdasarkan fakta dan uraian tersebut di atas, maka sudah jelas dan nyata hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan pinjam-meminjam uang, serta perbuatan hukum Tergugat II membuat Akta Nomor : 21, 22 dan 23 adalah merupakan tindakan penyelundupan hukum dan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan melawan hukum ;
18. Bahwa untuk menghindari kerugian dari Penggugat akibat diberlakukan suatu akta yang mengandung cacat hukum, maka sudah sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Denpasar agar Pengadilan dapat menyatakan hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 21 tanggal 12 Juli 2018, Akta Kuasa Menjual No. 22 tanggal 12 Juli 2018, Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 23 tanggal 12 Juli 2018 adalah mengandung cacat hukum dan batal demi hukum ;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

Berdasarkan fakta-fakta dan dalil-dalil tersebut diatas, maka sudah cukup alasan Penggugat mengajukan gugatan ini untuk mendapat perlindungan dan kepastian hukum, yang selanjutnya mohon perkenan Pengadilan Negeri Denpasar, dapat memanggil para pihak secara patut untuk dapat bersidang pada hari yang ditetapkan, serta Pengadilan Negeri Denpasar dapat memeriksa, mempertimbangkan secara adil dan cermat, selanjutnya dapat memberikan putusan yang amarnya, berbunyi ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat sah menerima uang dari Tergugat I sebesar Rp. 24.000.000.000,00,- (dua puluh empat milyar rupiah), adalah sebagai uang pinjaman dan bukan dalam hubungan hukum jual-beli;
3. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 2322 atas nama Ni Made Krisnawati, Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pecatu, Luas : 7100 m2, adalah sah sebagai jaminan atas pinjaman uang yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I ;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II selaku Notaris yang telah membuat Akta yang tidak sesuai dengan fakta dan kedaaan sebenarnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan hukum bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 21 , tanggal 12 Juli 2018, Akta Kuasa Menjual Nomor : 22, tanggal 12 Juli 2018, Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 23, tanggal 12 Juli 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum ;
6. Menghukum kepada Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan-tindakan hukum : mengalihkan kepemilikan, menjaminkan obyek sengketa dengan tanpa persetujuan tertulis dari Penggugat ;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DAN/ATAU :

- Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan, Pihak Penggugat hadir Kuasa Hukumnya bernama I GEDE SUSILA YASA, SH. I PUTU SUPARJA, SH. I P GUSTI PUTU SUENA, SH dan I KOMANG GDE ARYA DJOEMENA, SH. Sedangkan Pihak **Tergugat I dan Tergugat II** Hadir kuasa

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 kewaktu.
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)

Hukumnya yang bernama : **I NYOMAN SAMUEL KURNIAWAN, SE, SH MH,** Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum THE CONSULTANS yang berkantor di Jalan Cokroaminoto 458 Denpasar Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Januari 2019 yang masing-masing telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara ini wajib untuk mendamaikan pihak-pihak yang berperkara yang hadir dan Majelis Hakim telah menunjuk Hakim Mediator yaitu Sdr. I Ketut Kimiarsa, SH. MH. sebagai Hakim Mediator untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini secara damai melalui proses mediasi berdasarkan Penetapan tertanggal 7 Pebruari 2019 ;

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai melalui proses mediasi yang dilaksanakan oleh Hakim Mediator tidak berhasil mendamaikan para pihak atau dengan kata lain tidak mencapai titik temu untuk berdamai hal ini sesuai dengan Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 14 Pebruari **2019;**

Menimbang, bahwa karena upaya damai yang dilaksanakan melalui proses mediasi tidak berhasil/gagal maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum dari Tergugat I dipersidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 7 Pebruari 2019 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Dalam Eksepsi (Exceptief Verweer)

1.1. Eksepsi Gugatan Salah Obyek (Error in Objecto)

1.1.1. Bahwa dalam Posita gugatan Angka (2), Penggugat secara jelas menyatakan sebidang tanah seluas 7.100 m2 (tujuh ribu seratus meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2322/Desa Pecatu atas nama Ni Made Krisnawati, Surat Ukur tanggal 19 Pebruari 2008 Nomor; 15423/Pecatu/2009 beserta bangunannya yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali (Selanjutnya disebut ”Obyek Jual-Beli”) sebagai Obyek Sengketa, padahal yang dipermasalahkan dalam gugatan Penggugat, adalah Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Lunas Nomor 21 tanggal 12 Juli 2018

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 kewaktu.
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)

(selanjutnya disebut ”Akta PPJB Lunas”) beserta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 22 tertanggal 12 Juli serta Akta Nomor 23 tanggal 12 Juli 2018 (selanjutnya disebut ”Akta Pelengkap”) karena Penggugat mendalilkan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I bukan hubungan hukum jual beli namun hubungan hukum Pinjam Meminjam;

1.1.2. Bahwa sesungguhnya Obyek Jual-Beli tersebut tidak bermasalah dan tidak bertentangan dengan segala ketentuan hukum dalam legalitas kepemilikan, letak kedudukan (batas-batas tanah) dan keberadaanya sehingga sah untuk dijual oleh Penggugat dan untuk di beli oleh siapapun termasuk dalam hal ini Tergugat I dan berdasarkan pengecekan di kantor Pertanahan Kabupaten Badung (yang dinyatakan dalam stempel tanda pengecekan dari pihak petugas kantor pertanahan Kabupaten Badung), Obyek Jual Beli merupakan obyek yang sah dan tidak melawan hukum untuk dijual oleh Penggugat sebagai pemilik awal yang sah dan untuk dibeli oleh Tergugat I;

1.1.3. Bahwa peralihan kepemilkan atas Obyek Jual-Beli tesebut telah dilaksanakan secara sah dan prosedural sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan UndangUndang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian serta Pasal 1457 KUHPerdata tentang jual beli, yang mana dalam rangka jual beli tersebut, telah dilakukan penandatanganan Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya di Kantor Notaris dan PPAT, I Putu Hamirtha, SH (Tergugat II) disertai dengan pembubuhan cap jempol dan dilakukan dihadapan para saksi;

1.1.4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat lebih mempermasalahkan Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya yang faktanya telah ditandatangani oleh Penggugat disertai cap jempol dihadapan para saksi, namun justru berdalih bahwa Akta PPJB Lunas itu Akta Pinjam-Meminjam Uang yang telah diselewengkan atau direkayasa menjadi jual-beli, bahkan dalam uraian Posita gugatan yang banyak dipenuhi dengan rangkaian kebohongan demi kebohongan agar Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya dibatalkan, maka dengan demikian, yang seharusnya menjadi Obyek Perkara atau Obyek Sengketa dalam gugatan ini, adalah Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya tersebut. Oleh karena Gugatan ini terbukti Error in Objecto, maka gugatan ini terbukti

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 kewaktu.
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)

mengandung cacat formil sehingga gugatan Penggugat tidak sah, dan dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvantkelijke verklaard).

1.2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1.2.1. Bahwa dalam gugatan, Penggugat secara jelas menyebutkan peran dan keterlibatan dari suatu Pihak dalam penandatanganan Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkap dan pembayaran atas Obyek Jual-Beli, yang kemudian dipermasalahkan dalam gugatan Penggugat, yaitu Pihak mana yang disebutkan dalam gugatan Penggugat sebagai ”orang kepercayaan Tergugat I yang mana bagi Tergugat I Pihak tersebut merupakan Perantara alias maklar alias broker (selanjutnya disebut ”Pihak Perantara”) dan bukan merupakan orang kepercayaan Tergugat I;

1.2.2. Bahwa hingga saat ini, Tergugat I hanya pernah bertemu dengan Penggugat sekali saja dan itupun hanya sebentar saja, yaitu ketika Penggugat datang ke tempat usaha milik Tergugat I diantar oleh Pihak Perantara hanya untuk diperkenalkan saja. Selain dari pertemuan tersebut, Tergugat I tidak pernah menghubungi Penggugat, tidak pernah bertemu lagi atau berkomunikasi secara langsung, baik secara lisan ataupun tertulis, melalui telepon ataupun media lainnya;

1.2.3. Bahwa selama ini semua urusan antara Penggugat dengan Tergugat I, termasuk hingga penandatanganan Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya dilaksanakan melalui Pihak Perantara serta Tergugat II sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Selanjutnya disebut Tergugat II);

1.2.4. Bahwa dengan demikian, sesungguhnya telah nyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkaitan erat dengan peran dan keterlibatan dari Pihak Perantara tersebut, sehingga untuk sempurnanya persidangan dan terang benderangnya kebenaran dalam perkara ini, seharusnya Penggugat juga turut menyertakan Pihak Perantara tersebut sebagai Pihak Tergugat;

1.2.5. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat ternyata kurang pihak, sehingga karena gugatan yang diajukan Penggugat mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dan dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvantkelijke verklaard).

1.3. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel

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 kewaktu.
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)

1.3.1. Bahwa dalam gugatan, Penggugat mempersoalkan Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya, yang telah ditandatangani oleh Para Pihak (in casu Penggugat) disertai pembubuhan cap jempol secara sadar, tanpa paksaan dan tekanan dari pihak manapun, yang dilakukan secara langsung di kantor Notaris (Tergugat II), dengan terlebih dahulu dibacakan oleh Notaris/PPAT (Tergugat II) sebelum ditandatangani, karena pembacaan tersebut sudah menjadi syarat dan kewajiban bagi Tergugat II sebagai Notaris;

1.3.2. Bahwa dalam gugatan, Penggugat juga menuduh adanya rekayasa fakta dan peristiwa yang secara materiil dikatakan tidak sesuai dengan maksud dan tujuan Para Pihak, dan Penggugat menganggap hubungan hukumnya dengan Tergugat I bukanlah hubungan hukum jual-beli melainkan hubungan hukum pinjammeminjam;

1.3.3. Bahwa hal-hal tersebut justru membuktikan ada niatan dari Penggugat untuk menutupi dan atau memelintir fakta yang sesungguhnya, yaitu bahwa walaupun sesungguhnya Penggugat telah menjual Obyek Jual-Beli tersebut kepada Tergugat I, namun diam-diam memiliki maksud dan tujuan yang tidak baik, untuk keuntungan dirinya sendiri, yaitu menerima uang hasil penjualan Tergugat I namun tidak mau menyerahkan Obyek Jual-Beli tersebut kepada Tergugat I dengan membuat alasan yang mengada-ada, bahwa seolah-olah transaksi jual beli tersebut adalah urusan pinjam meminjam, menuduh Tergugat melakukan rekayasa fakta yang dilangsungkan dengan tindakan menggugat Pembeli yang beritikad baik yang telah membayar lunas pembelian obyek Jual-Beli tersebut, bahkan karena belas kasihan, bersedia menambahkan nilai pembelian atas Obyek Jual-Beli tersebut;

1.3.4. Bahwa Penggugat mengabaikan sebuah analogi dasar, yaitu mengingat besarnya nilai uang yang telah di bayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat (mencapai puluhan milyar rupiah), maka seandainya memang benar bahwa uang tersebut diberikan atas dasar kesepakatan pinjam-meminjam, maka sudah tentu seharusnya ada Perjanjian Hutang Piutang alias Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang (selanjutnya disebut ”Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang”) yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Tergugat I bersama Penggugat, baik secara notariil maupun dibawah tangan, dengan rincian yang jelas setidaknya mengenai Nilai Pinjaman, Jangka waktu pinjaman, besarnya bunga yang dikenakan, tatacara pembayaran bunga dan pengembalian serta ketentuan jika terjadi

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 kewaktu.
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)

wanprestasi, yaitu jika bunga tidak dibayarkan dan jika pokok pinjaman tidak dikembalikan (selanjutnya disebut ”Unsur-Unsur Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang”);

1.3.5. Bahwa dalam Posita gugatan (fundamentum petendi) dan Petitum ataupun gugatan Penggugat secara keseluruhan, selain dari pada rangkaian kebohongan yang nantinya terbantahkan dengan bukti-bukti dan saksi-saksi (dan tentunya kebohongan itu harus dipertanggungjwabkan secara hukum), tidak terdapat satupun bagian yang secara detail dan jelas menggambarkan adanya peristiwa hukum ataupun fakta hukum bahwa telah terjadi pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat I, termasuk tentang keterangan tanggalnya dan tempatnya yang mendahului untuk menyepakati mengadakan Perjanjian PinjamMeminjam Uang, baik secara notariil maupun dibawah tangan atau dengan kata lain, Penggugat sendiri tidak mampu menunjukkan bukti nyata yang konkrit bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi hubungan hukum PinjamMeminjam;

1.3.6. Bahwa dalam Posita gugatan (fundamentum petendi) dan Petitum ataupun gugatan Penggugat secara keseluruhan tidak terdapat satupun keterangan mengenai terjadinya kesepakatan untuk mengadakan hubungan hukum Pinjam-Meminjam yang diwujudkan dalam peristiwa hukum penandatanganan Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang oleh Tergugat I bersama Penggugat, baik secara notariil maupun dibawah tangan yang mencantumkan Unsur-Unsur Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang yang mendasari pembayaran Tergugat I kepada Penggugat, padahal ini merupakan bagian yang sangat penting yang harus dicantumkan, diuraikan dan jelaskan dalam gugatan Penggugat, sebagai fakta hukum untuk mendasari permohonan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

1.3.7. Bahwa dalam Posita gugatan (fundamentum petendi) dan Petitum ataupun gugatan Penggugat secara keseluruhan tidak terdapat penjelasan yang secara tegas ataupun menjabarkan secara rinci, apakah gugatan Penggugat merupakan gugatan wanprestasi atau gugatan perbuatan melawan hukum karena hanya disebutkan sebagai gugatan perdata;

1.3.8. Bahwa dalam posita gugatan, selain fakta-fakta hukum yang disampaikan, perlu juga dilengkapi dengan dasar-dasar hukum sebagai landasan dalam merumuskan dalil dalam surat gugatan untuk mengajukan petitum;

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 kewaktu.
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)

1.3.9. Bahwa dalam posita gugatan tidak terdapat satupun bagian yang secara tegas menyebutkan dasar-dasar hukum yang menegaskan apakah gugatan Penggugat berkenaan perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi atas Perjanjian, melainkan dalam gugatan Penggugat justru telah mengakui telah menerima uang pembayaran dari Tergugat I pada bulan Pebruari 2018, bahkan karena rasa belas kasihan pada bulan Juli 2018 Tergugat I bersedia menambahkan nilai transaksi pembelian Obyek Jual-Beli tersebut, sedangkan Penggugat sendiri justru sama sekali tidak melakukan kewajibannya, baik mengosongkan tempatnya sesuai Akta Perjanjian Pengosongan, namun justru mengajukan gugatan;

1.3.10. Bahwa dalam posita gugatan dan petitum pun tidak disebutkan telah terjadinya suatu kerugian di derita oleh Penggugat, melainkan gugatan Penggugat dilakukan sebagai upaya untuk menghindari kerugian Penggugat (vide Posita angka 18), sehingga jelas-jelas Penggugat mengakui sendiri bahwa tidak ada kerugian yang dideritanya saat mengajukan gugatan sehingga dengan demikian tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum (vide Pasal 1365 KUHPerdata) sedangkan sebaliknya tindakan pengingkaran oleh Penggugat yang tidak kunjung menyerahkan Obyek Jual-Beli yang merupakan kewajibannya atas perjanjian Jual Beli yang telah ditandatanganinya disertai cap jempol, walaupun telah menerima uang pembayaran secara lunas, telah menimbulkan kerugian tak terkira pada Pihak Tergugat I ;

1.3.11. Bahwa dalam posita gugatan dan petitum pun, Penggugat tidak menyebutkan adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana diatur dalam Pasal 1236 sampai Pasal 1243 KUHPerdata, melainkan justru Penggugat yang mengakui bahwa hingga gugatan diajukan, Penggugat sendiri lah yang mengakui telah melakukan wanprestasi karena tidak melakukan kewajiban yang diperjanjikan;

1.3.12. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) , tidak jelas (onduidelijk) dan tidak berdasar (ongegrond), sehingga gugatan yang diajukan tidak sah, dan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvantkelijke verklaard).

1.4. Eksepsi Peremptoria (Exceptie van Beraad/Peremptoir Exceptie)

1.4.1. Bahwa hal yang mendasari kesediaan Tergugat I untuk mengirimkan uang kepada Penggugat adalah sebagai pembayaran, karena Penggugat telah setuju untuk menjual Obyek Jual-Beli kepada Tergugat I, yang diperkuat dengan Akta PPJB Lunas dan Akta Pelengkap yang ditandatangani oleh

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 kewaktu.
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)

Penggugat di kantor Notaris dan PPAT, I Putu Hamirtha, SH (Tergugat II) dengan disertai pembubuhan cap jempol dihadapan para saksi;

1.4.2. Bahwa sekalipun ada mekanisme keperdataan yang tersedia untuk melakukan Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang, namun Tergugat I memang secara sadar tidak mau untuk terlibat dalam urusan Pinjam-Meminjam Uang, karena khawatir akan banyaknya permasalahan yang dapat timbul di kemudian hari;

1.4.3. Bahwa sebelum penandatanganan dilakukan, Tergugat I tidak pernah memaksa ataupun mengikat Penggugat untuk menjual Obyek Jual-Beli tersebut kepada Tergugat I, melainkan Penggugat memiliki kebebasan penuh untuk melakukan perjanjian dengan siapapun dalam bentuk apapun tanpa ada sangkut pautnya dengan Tergugat I, sehingga manakala Penggugat memutuskan untuk setuju menjual Obyek Jual-Beli tersebut dan menandatangani Akta PPJB Lunas dan Akta Pelengkapnya, Tergugat I hanya mengikuti berdasarkan kesepakatan bersama yang telah tercapai;

1.4.4. Bahwa secara logika rasional dalam dunia bisnis, tidak ada pemberian pinjaman uang dalam jumlah besar, yang dapat diberikan tanpa berdasarkan pada suatu perhitungan dan analisa kelayakan keuangan karena berkaitan erat dengan besarnya resiko kegagalan pengembalian yang harus ditanggung oleh Pemberi Pinjaman dan faktanya adalah tidak pernah ada perhitungan dan analisa kelayakan keuangan dalam penyerahan uang oleh Tergugat I kepada Penggugat, karena dasarnya adalah sebagai pembayaran atas Transaksi jual beli yang telah disahkan melalui Perjanjian Jual Beli;;

1.4.5. Bahwa perhitungan dan analisa kelayakan keuangan tersebut yang seharusnya mendasari penentuan angka variabel dalam Unsur-Unsur Perjanjian PinjamMeminjam Uang dan faktanya adalah Tergugat I tidak pernah menetapkan ataupun menyepakati Unsur-Unsur Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang;

1.4.6. Bahwa tanpa suatu perjanjian yang sah dengan dasar hukum yang kuat dan pasti, tidak mungkin ada Pihak manapun (in casu Tergugat I) yang bersedia mengambil resiko yang terlalu besar untuk memberikan uang yang jumlahnya mencapai puluhan milyar;

1.4.7. Bahwa mengingat besarnya nilai uang yang di bayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat (mencapai puluhan milyar rupiah), dan ditambah pula Tergugat I tidak mengenal Penggugat, maka Tergugat I tidak mungkin bersedia untuk memberikan uang yang jumlahnya mencapai puluhan

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 kewaktu.
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)

milyar tanpa dasar perjanjian yang kuat, pasti dan jelas, dan fakta hukumnya adalah Penggugat dan Tergugat I telah sepakat melakukan perbuatan hukum jual-beli yang diwujudkan dalam sebuah peristiwa hukum, yaitu Penandatanganan Akta PPJB Lunas dan Akta Pelengkapnya yang dilakukan secara Notariil, sah dan prosedural sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

1.4.8. Bahwa Penggugat telah mengakui adanya penandatanganan Perjanjian yang mendasari pemberian uang dari Tergugat I, yaitu Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya yang dbuat secara sah, notariil sesuai ketentuan hukum dan dalam hal ini Tergugat I tidak pernah membicarakan, mengatur, menyepakati apalagi menandatangani Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang antara Tergugat I dengan Penggugat, baik secara notariil maupun di bawah tangan;

1.4.9. Bahwa jika ternyata Penggugat telah menandatangani Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya tersebut dan menerima haknya berupa uang pembayaran dari Tergugat I yang nilainya mencapai puluhan milyar, namun tidak mau melakukan kewajibannya, termasuk untuk melakukan pengosongan (wanprestasi) dengan dalih dan alasan apapun, termasuk dalih bahwa uang yang diterimanya adalah uang pinjaman, bahkan menggugat Tergugat I untuk membatalkan perjanjian jual beli, maka sudah begitu jelas bahwa Penggugat memiliki itikad tidak baik, menjerat Tergugat I dengan tipu dayanya (exceptio doli mali) sehingga Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik, wajib mendapatkan perlindungan hukum;

1.4.10. Bahwa seandainya yang terjadi adalah Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, maka Penggugat harus terlebih dahulu memberikan bukti-bukti bahwa Tergugat I telah memberikan perhitungan dan analisa berdasarkan keadaan keuangan Penggugat, menjelaskan dasar-dasar perhitungan untuk meminjam dan bagaimana analisa kemampuannya untuk mengembalikan uang sebesar puluhan milyar tersebut serta selanjutnya membuktikan bahwa telah terjadi kesepakatan tertulis terhadap Unsur-Unsur Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, dalam hal ini Tergugat I dan Penggugat;

1.4.11. Bahwa tidak ada satu bagianpun dalam gugatan Penggugat yang memuat hal tersebut, sehingga dalih Penggugat adalah terlalu mengada-ada dan jauh dari fakta sebenarnya, sehingga dengan demikian, masalah

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 kewaktu.
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)

yang digugat oleh Penggugat, tidak dapat diperkarakan, sehingga gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvantkelijke verklaard).

2. Dalam Pokok Perkara (verweer ten principale):

2.1. Dalam Konvensi:

2.1.1. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui dan dibenarkan. Bahwa untuk mengindari pengulangan yang tidak perlu, maka dalil bantahan/tangkisan/eksepsi yang telah diuraikan diatas berlaku secara mutatis mutandis dan digunakan kembali sebagai dalil bantahan dalam jawaban pokok perkara;

2.1.2. Bahwa memang benar Tergugat I diberitahu oleh Pihak Perantara bahwa Penggugat mempunyai hutang di Indo Surya (vide Posita gugatan angka 1) dan hutang tersebut telah jatuh tempo namun tidak dapat dilunasi sehingga Obyek Jual-Beli tersebut terancam disita (Bukti T-1);

2.1.3. Bahwa fakta sesungguhnya adalah Penggugat melalui Pihak Perantara telah berulang kali minta agar diberikan pinjaman (Bukti T-2), namun Tergugat I tidak bersedia untuk memberikan pinjaman dan mempersilahkan untuk mencoba mencari pinjaman dengan pihak lain, karena Tergugat I hanya bersedia membeli dengan harga yang disepakati;

2.1.4. Bahwa Penggugat telah menyampaikan kebohongan (vide Posita gugatan angka 3) karena sesungguhnya, dari semenjak adanya pembicaraan tentang Obyek JualBeli tersebut, Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat I secara langsung, melainkan melalui komunikasi dengan Pihak Perantara; - Bahwa akhirnya pada tanggal 20 Pebruari 2018, Penggugat dan Tergugat I telah sepakat untuk membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Lunas Nomor 42 (Bukti T-3) beserta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 43 (Bukti T-4) dan Akta Pengosongan Nomor 44 (Bukti T-5) yang mana ketiga akta ini telah dibatalkan dengan Akta Pembatalan Nomor 20 tanggal 12 Juli 2018); - Bahwa oleh karena penandatanganan Akta-akta tersebut, maka Tergugat I bersedia mentransfer uang muka pembelian sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) langsung ke rekening Penggugat (Bukti T-6), dan oleh Perantara, Tergugat I diarahkan ke kantor Tergugat II yang juga tidak dikenal oleh Tergugat I dan keesokan harinya tanggal 21 Februari 2018, Tergugat I kembali mentransfer uang sebesar Rp.

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 kewaktu.
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)

14.520.000.000,- (empat belas milyar lima ratus dua puluh juta rupiah) ke rekening Tergugat II (Bukti T-7), lalu dilanjutkan pada tanggal 27 Februari 2018 untuk komisi Pihak Perantara yang dikirim atas nama Penggugat (karena merupakan tanggungan Penggugat), sebesar Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah) (Bukti T-8) dan pada tanggal 14 Maret untuk biaya Notaris sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) (Bukti T-9) dan selebihnya dicadangkan untuk biaya-biaya, termasuk diantaranya untuk pembayaran BPHTB (Bea Perolehan Hak Tanah Bangunan) Penggugat sebagai Penjual, PNBP (Pungutan Negara Bukan Pajak), PPh dan biaya lainnya, sehingga dengan demikian berdasarkan bukti transfer (Bukti T-6 sampai dengan T-9), Penggugat telah menyampaikan keterangan bohong dalam gugatannya, karena Tergugat I terbukti telah mengirimkan uang sebesar Rp. 15.130.000.000,- jauh lebih besar dari nilai yang disebutkan dalam gugatan, yaitu Rp. 14.000.000.000,- (vide Posita gugatan angka 4); Bahwa pengakuan Penggugat sebagai orang awam hukum adalah kebohongan dan harus dipertanyakan (vide Posita gugatan angka 3), karena Penggugat telah mengenyam pendidikan strata S1 di bidang hukum selama sekitar 5 tahun, yaitu sejak tahun 2002 sampai dengan 2007 di Universitas Mahendradatta Denpasar Bali (Bukti T-10) dan selain itu Penggugat juga menduduki jabatan penting atau jabatan tertinggi atau pemimpin dalam sejumlah perusahaan (vide Bukti T-10), sehingga seharusnya Penggugat sangat memahami konsekuensi dari setiap penandatanganan yang dilakukannya; - Bahwa sesungguhnya secara keperdataan, perseorangan tetap bisa membuat akta hutang piutang atau pinjam meminjam dan bahkan Tergugat II pun sebenarnya memiliki format akta Perjanjian Pinjam-Meminjam tersebut (Bukti T-11), namun sesungguhnya yang terjadi adalah Tergugat I tidak pernah bersedia untuk memberikan pinjaman kepada Penggugat dengan alasan apapun dan Tergugat I menegaskan hanya mau membeli Obyek Jual-Beli tersebut dengan nilai yang disepakati bersama, dengan mekanisme yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk jual beli tanah; Dengan demikian Penggugat telah berulang kali menyampaikan kebohongan yang dipergunakan sebagai dasar dalam gugatannya, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak;

2.1.5. Bahwa Penggugat kembali telah menyampaikan kebohongan, karena sesungguhnya Tergugat I tidak pernah menghubungi Penggugat untuk

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 kewaktu.
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)

menawarkan top up (tambahan hutang) seperti yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya (vide Posita gugatan angka 5),

- Bahwa pada faktanya, justru Penggugat lah yang berulang kali menghubungi Pihak Perantara mohon-mohon agar Tergugat I bersedia menambahkan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) kepada Penggugat, karena amat sangat dibutuhkan (Bukti T-12) dan juga tidak pernah ada pernyataan Penggugat yang hanya akan menerima tambahan hutang jika tidak terdapat potongan lagi. - Bahwa atas penambahan uang tersebut, maka semua Akta terdahulu tertanggal 20 Pebruari 2018, yaitu Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Lunas Nomor 42 beserta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 43 dan Akta Pengosongan Nomor 44 dibatalkan dengan Akta Pembatalan Nomor 20 tanggal 12 Juli 2018 dan pada hari sama telah ditandatangani Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Lunas Nomor 21 tanggal 12 Juli 2018 (yang telah disebut sebagai ”Akta PPJB Lunas”) (Bukti T-13) beserta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 22 tertanggal 12 Juli (Bukti T14) serta Akta Pongosongan Nomor 23 tanggal 12 Juli 2018 (yang telah disebut sebagai ”Akta Pelengkap”) (Bukti T-15); - Bahwa Penggugat telah berulang kali menyampaikan rangkaian kebohongan, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak;

2.1.6. Bahwa jika Penggugat menyatakan bahwa keseluruhan uang yang diterimanya dari Tergugat I sebagai bentuk pinjaman, maka Penggugat telah menyatakan bahwa Tergugat I adalah pebisnis yang tidak berakal sehat, yang mau begitu saja mengirimkan uang hingga puluhan milyar rupiah, tanpa satu lembar pun dokumen yang mengatur pemberian pinjaman, pengenaan bunga dan cara pengembaliannya dan seandainya yang terjadi adalah Perjanjian PinjamMeminjam Uang sebagaimana didalilkan oleh Penggugat,sehingga oleh karena itu, maka Penggugat harus membuktikan bahwa Tergugat I telah menandatangani perjanjian pinjam meminjam dengan Penggugat, baik secara notariil maupun di bawah tangan, sebab jika tidak ada bukti tersebut, maka gugatan Penggugat yang banyak mengandung kebohongan harus ditolak;

2.1.7. Bahwa penandatanganan diatas kertas kosong adalah kebohongan yang berlebihan (vide Posita gugatan angka 7), karena sesungguhnya berdasarkan bukti foto saat penandatanganan, Penggugat tidak menandatangani kertas kosong (Bukti T-16), dan perlu diketahui bahwa

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 kewaktu.
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)

Penggugat 2 (dua) kali menandatangani Akta PPJB Lunas yang mana yang kedua adalah pembaharuan dari yang pertama, yang telah dibatalkan, sehingga hampir keseluruhan isinya tetap sama dan sudah di print oleh staff Notaris;

2.1.8. Bahwa dalam gugatan Penggugat (vide Posita gugatan angka 8), Penggugat menyebutkan bahwa baru mengetahui tetang Perjanjian Jual-Beli setelah Penggugat menerima salinan dari akta-kata tersebut adalah kebohongan sebab poin-poin pembacaan akta jual beli beserta kelengkapannya yang ditandatangani tentu berbeda halnya dengan perjanjian Pinjam-Meminjam Uang, dan selain itu Penggugat tidak menjelaskan tanggal berapa Penggugat menerima salinan dari akta-akta tersebut, padahal penjelasan kapan Penggugat menerima Salinan dari Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya tersebut, sangat menentukan maksud-maksud dari Penggugat itu sendiri;

2.1.9. Bahwa pemberian tambahan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) adalah semata-mata karena kebaikan hati Tergugat I yang selain kasihan kepada Penggugat, juga memperhitungkan bahwa harga yang disepakati terdahulu ternyata masih relatif murah, sehingga kalaupun dtambahkan, masih dapat ditoleransi oleh Tergugat I;

2.1.10. Mengingat besarnya nilai uang yang telah di bayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat (mencapai puluhan milyar rupiah), maka seandainya memang benar bahwa nilai tersebut diberikan atas dasar kesepakatan pinjam-meminjam alias bukan jual beli, maka sudah tentu ada Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang yang rinciannya telah disepakati dan ditandatangani oleh Tergugat I bersama Penggugat, baik secara notariil maupun dibawah tangan sehingga Penggugat wajib membuktikan bahwa perjanjian pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat I memang ada, sebab jika tidak ada bukti tersebut, maka gugatan Penggugat harus ditolak;

2.1.11. Bahwa pencantuman jumlah yang berbeda pada Akta PPJB Lunas dengan nilai transaksi yang sebenarnya (vide Posita gugatan angka 9, 10,12, 13), sudah sering terjadi dan umum dilakukan, karena berbagai sebab, diantaranya penentuan harga yang ditetapkan oleh Dispenda dalam rangka penentuan dasar pengenaan BPHTB yang berbeda dengan nilai transaksi sesungguhnya, atau karena kesepakatan para pihak yang melakukan transaksi karena tujuan-tujuan yang sama-sama dimengerti dan diterima oleh para pihak yang melakukan transaksi,

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 kewaktu.
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)

sehingga pada intinya, pencantuman angka pada akta PPJB Lunas yang berbeda dengan nilai yang disepakati adalah hal yang umum dan wajar terjadi, sepanjang pencantuman tersebut sudah merupakan kesepakatan para pihak yang dibuktikan dengan pembubuhan tandatangan para pihak pada akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli tersebut;

2.1.12. Bahwa Penggugat keliru dalam memahami apa yang dimaksud dengan Perbuatan Hukum yang membentuk Peristiwa Hukum menjadi Fakta Hukum dan tidak dapat membedakannya dengan kehendak sepihak atau bahkan niatan atau maksud yang tersembunyi dalam hati pikirannya sendiri

- Bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum bersisi 2 (dua) atau lebih yang hanya dapat terjadi bila Para Pihak yang terlibat dalam perjanjian, telah sepakat dan setuju untuk menandatanganinya dan melasanakannya, kecuali salah satu Pihak (dalam hal ini Penggugat) dapat membuktikan bahwa pihak lainnya (dalam hal ini Tergugat I) melakukan tindakan-tindakan yang mengandung unsur penipuan dan unsur paksaan atau dwang, maka Perjanjian sah dalam hal kesepakatan Para Pihak; - Bahwa Akta PPJB dan Akta Pelengkapnya telah dibuat secara notariil dan ditandatangani dengan prosedur standar dari pihak Notaris/PPAT, yaitu dibacakan dan diminta tanggapan sebelum ditandatangani, sehingga jika dihubungkan dengan status pendidikan Penggugat, yang telah menerima pendidikan S1 Hukum di Universitas Mahendradatta Denpasar dan menduduki jabatan penting atau memimpin sejumlah perusahaan, sangatlah naif bila penggugat menyatakan tidak tahu menahu tentang Akta PPJB dan Akta Pelengkapnya yang ditandatanganinya, yang secara teknis, diulangi dalam 2 (dua) kali penandatanganan, yaitu pada bulan Pebruari 2018 dan diulangi pada bulan Juli 2018; - Bahwa sekalipun dalam pikirannya tersembunyi niat untuk menganggap bahwa Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya yang ditandatanganinya sebagai urusan pinjam meminjam uang, namun fakta hukum dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Penggugat senyatanya adalah datang ke kantor Notaris/PPAT, mendengar penjelasan, menandatangani Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya dan menerima uang pembayaran dari Tergugat I baik secara langsung maupun melalui Tergugat II; - Bahwa dengan demikian secara nyata dan terang benderang fakta hukum dan

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

perbuatan hukum dari Penggugat adalah menyepakati dan menandatangani Akta PPJB Lunas secara sadar dan tanpa paksaan atau tipuan;

2.1,13 Bahwa perjanjian jual beli dan perjanjian hutang piutang adalah 2 (dua) peristiwa hukum berbeda yang memiliki unsur-unsur, karakteristik dan proses dalam yang berbeda pula, namun sebagai bentuk hubungan hukum, maka keduanya wajib dituangkan dalam perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I baik secara Notariil ataupun dibawah tangan. Oleh karena itu untuk mendasari tuntutan dalam gugatan Penggugat, maka Penggugat seharusnya sudah menguraikan dalil-dalil yang menjelaskan dan atau memberikan bukti-bukti yang membuktikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah menandatangani dokumen Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang yang menyepakati Unsur-Unsur Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dan mendasari Penandatanganan Akta PPJB Lunas tersebut;
- Seandainya yang ditandatangani oleh Penggugat adalah Perjanjian PinjamMeminjam Uang, maka seharusnya Penggugat telah mengetahui, mengerti dan menyetujui perihal jangka waktu pinjaman, bunga, syarat pengembalian dan akibat yang harus ditanggungnya bila gagal mengembalikan pinjaman pada saat jatuh tempo (wanprestasi); - Demikian juga halnya dengan Tergugat I juga harus mengetahui, mengerti dan menyetujui perihal jangka pinjaman, bunga, syarat pengembalian dan pengganti yang diterimanya (jaminan) bila pinjaman tidak dikembalikan pada saat jatuh tempo (wanprestasi);

- Seandainya yang ditandatangani adalah Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang, sudah tentu ada jaminan yang diperjanjikan untuk dipergunakan sebagai pengembalian pinjaman bilamana peminjam wanprestasi (gagal mengembalikan pinjaman beserta bunga). Apakah ketentuan tersebut ada dan telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I? Bahwa pada kenyataannya tidak ada satupun bagian dalam seluruh gugatan Penggugat yang menguraikan dalil-dalil yang menjelaskan dan atau memberikan bukti-bukti yang membuktikan tentang hal ini;

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 kewaktu.
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)

2.1.14. Bahwa Penggugat memberikan dalil dan penjelasan yang keliru (vide Posita gugatan angka 13), karena Akta PPJB Lunas dan Akta Pelengkapnya tersebut telah memenuhi syarat sah Perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata tersebut, yaitu: - Syarat Subjektif: ada kesepakatan, tanpa ada penipuan dan ataupun paksaan yang terlihat dari suasana penandatanganan yang telah diabadikan dalam video (Bukti T-17); - Syarat Subjektif: Kecakapan para Pihak, baik Tergugat I maupun Penggugat adalah pihak yang dinyatakan cakap untuk bertindak dalam perjanjian, dimana Penggugat menyertakan Surat Keterangan Belum Kawin yang dikeluarkan oleh Perbekel Desa Kesiman, Kertalangu, tanggal 8 Juni 2017 Nomor: KESOS 3/2/633/VI/2017; - Syarat Objektif: Terdapat objek tertentu yang sah, dalam hal ini adalah Obyek Jual-Beli tersebut secara sah merupakan milik atas nama Penggugat, dan berdasarkan pengecekan di kantor Pertanahan Kabupaten Badung (yang dinyatakan dalam stempel tanda pengecekan dari pihak petugas kantor pertanahan Kabupaten Badung), Obyek Jual Beli merupakan obyek yang sah dan tidak melawan hukum untuk dijual oleh Penggugat dan untuk dibeli oleh Tergugat I; - Syarat Objektif: Sebab yang halal, yaitu karena Penggugat membutuhkan uang sedangkan Tergugat I hanya mau memberi uang kepada Penggugat jika Penggugat mau menjual tanahnya kepada Tergugat I (karena Tergugat I tidak mau terlibat dengan urusan pinjam meminjam yang diketahuinya sering bermasalah), maka manakala Penggugat bersedia untuk menjual tanahnya kepada Tergugat I dengan harga yang telah disepakati adalah sebab yang halal atau causa yang halal atau singkatnya, baik Penggugat maupun Tergugat I tidak memiliki sebab-sebab yang bertentangan dengan ketentuan hukum dalam kesepakatan untuk melakukan transaksi jual beli tersebut. Keseluruhan unsur-unsur perjanjian yang sah itu telah termuat dan termanifestasikan ke dalam Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya dan telah ditandatangani oleh Para pihak dalam keadaan yang baik.

2.1.15. Bahwa Penggugat menyebutkan bahwa sebagai fakta hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan pinjam-meminjam uang yang direkayasa menjadi hubungan jual beli, juga dengan adanya Akta Kuasa Menjual serta pengosongan dinyatakan sebagai jebakan (vide Posita gugatan 15) adalah sebuah pemutar balikan fakta secara sepihak, karena Penggugat dalam gugatan ini tidak menunjukkan suatu bukti (referensi Bukti) dalam bentuk apapun yang menunjukkan bahwa: -

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 kewaktu.
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)

hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan pinjam-meminjam uang; - telah terjadi rekayasa (perubahan sedemikian rupa, sedemikian hingga) perjanjian hutang piutang menjadi perjanjian perikatan jual beli, karena sekali lagi, unsur-unsur, karakteristik dan proses dalam Perjanjian Jual Beli sangat berbeda dengan unsur-unsur perjanjian pinjam-meminjam; - Penggugat mempertanyakan dan mengajukan keberatan ketika menandatangani Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya, yang sebelumnya telah dibacakan oleh Notaris (Tergugat II) dengan saksi-saksi staff Notaris;

2.1.16. Bahwa perihal Penggugat tidak juga menyerahkan Obyek Jual-Beli itu hingga saat ini justru hanya membuktikan bahwa Penggugat sebagai Penjual memiliki itikad tidak baik, sebab hanya menerima haknya berupa uang pembayaran atas tanah dan bangunan tersebut, namun tetap menempati tanah tersebut, hingga berbulan-bulan melewati tenggat waktu pengosongan yang sebelumnya telah disepakatinya;

2.1.17. Bahwa Tergugat I bersedia memberikan uang pembayaran kepada Penggugat, karena Penggugat telah menandatangani Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya. Sehingga bila Penggugat menggunakan fakta penguasaan tempat sebagai alasan Perjanjian No. 21 adalah bukan Akta PPJB Lunas sangat tidak relevan, karena faktanya adalah Penggugat hadir di kantor Notaris pada saat penandatanganan Akta PPJB lunas dan Akta Pelengkapnya tersebut, telah mendengarkan, mengerti dan sepakat atas pembacaan semua Akta tersebut selanjutnya secara sadar, tanpa paksaan Penggugat telah menandatangani semua Akta tersebut dengan disertai dengan pembubuhan cap jempol dihadapan para saksi (Bukti T-18);

2.2. Dalam Rekonvensi:

2.2.1. Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu, maka dalil-dalil dalam konvensi berlaku secara mutatis mutandis (dengan perubahan seperlunya) dan digunakan kembali sebagai dalil gugatan dalam gugatan rekonvensi;

2.2.2. Bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi sampai dengan gugatan ini diajukan dan disidangkan di Pengadilan Negeri Denpasar, tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi kewajibannya sesuai Perjanjian yang telah ditandatanganinya padahal Penggugat telah menerima haknya berupa uang pembayaran dari Tergugat I yang nilainya mencapai puluhan milyar rupiah (Bukti T-6 sampai T-9 dan T-12);

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 kewaktu.
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)

2.2.3. Bahwa tindakan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi secara nyata merupakan tindakan wanprestasi yang dilakukan secara sadar dan disengaja, termasuk dengan caranya yang secara sadar selalu menghindar dan tidak mau menandatangani surat roya;

2.2.4. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah mengikuti proses pembuatan dan penandatanganan Akta PPJB Lunas berserta Akta Pelengkapnya dalam rangka membeli Obyek Jual-Beli milik Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi, melakukan semua kewajiban yang telah disepakati dan diperjanjikan, sehingga sebagai Pembeli yang beritikad baik yang sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum;

2.2.5.Bahwa setelah sebelumnya selalu menghindar dan tidak mau menandatangani surat roya, kemudian ketika tiba waktunya pengosongan, ternyata Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi berubah drastis berbalik 180 derajat, menolak untuk melakukan pengosongan, bahkan menggugat Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, sehingga tindakan yang dilakukan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi sangat merugikan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi, yang meliputi: a. Kerugian materiil (Materiele Schade); Kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi sebagai akibat tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dapat diperinci sebagai berikut:

✓ Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah mengeluarkan biaya untuk Lawyer / Pengacara sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

✓ Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah mengeluarkan biaya – biaya konsumsi, transportasi (termasuk tiket pesawat Jakarta – Denpasar pulang pergi) dan rapat-rapat dalam rangka melakukan upaya hukum maupun perlawanan, sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);

✓ Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi telah kehilangan pendapatan dari Obyek Jual-Beli sejak bulan Desember 2018 (efektif pengosongan) yang dihitung secara sederhana sebesarRp.1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) dengan perhitungan pendapatan bersih Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) per bulan untuk perhitungan 6 (enam) bulan;

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 kewaktu.
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)

- ✓ Bahwa total jumlah kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah Rp. 2.025.000.000,- (dua milyar dua puluh lima juta rupiah) dan karenanya Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi patut dihukum untuk membayar kerugian materiil tersebut secara kontan dan sekaligus; b. Kerugian immateriil (Immateriele Schade);
- ✓ Bahwa tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah mencoreng, menciderai, melanggar kesusilaan (berbuat tidak baik) dan menyebabkan keresahan dan kegelisahan serta mengganggu daya pikiran Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat I Dalam Rekonvensi, sehingga tenaga dan pikiran menjadi terkuras dan menimbulkan beban kerugian (dalam hal ini kerugian immaterial). Bahwa kerugian immaterial tidak bisa dinilai dengan uang, akan tetapi dalam perkara ini adalah pantas dan patut terhadap Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi immateriil sebasar Rp. 10.000.000.000. (sepuluh milyar rupiah) secara kontan dan sekaligus;

2.2.5. Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonvensi ini dapat dilaksanakan dan tidak ilusionis maka Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi, memohon agar Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag), terhadap benda tidak bergerak (onroerend geederen) milik Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi berupa tanah berikut bangunan serta segala sesuatu yang ada diatasnya yang beralamat di jalan Tanjung No.41, Sanur Kauh, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, yang dikenal dengan nama Atta Kamaya Resort and Villas;

2.2.6. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang authentik dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum sehingga sangat beralasan apabila putusan perkara dalam rekonvensi ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvorbaarbijvoorraad) walaupun ada upaya hukum, banding maupun Kasasi dari Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi;

2.2.7. Bahwa gugatan rekonvensi ini diajukan atas dasar fakta dan fakta hukum yang kuat dan tidak terbantahkan, yaitu: - Pasal 132 [a] HIR (Herziene Indonesich Reglement) yang mengatur hak Tergugat untuk mengajukan gugatan balik kepada Penggugat; - Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian; - Pasal 1338 KUHPerdata tentang Asas Pacta

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 kewaktu.
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)

Sunt Servanda, yaitu bahwa Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya; - Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 bahwa Pembelian tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah; - Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum, yaitu Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini, Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai prosedur/peraturan perundang-undangan) dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah;

Bahwa berdasarkan atas uraian di atas, kami Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

▪ Mengabulkan eksepsi Tergugat;

▪ Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

II. Dalam Pokok Perkara.

Dalam Kovensi ;

. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi adalah Pembeli yang beritikad baik dan mendapatkan perlindungan hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Lunas Nomor 21 tanggal 12 Juli 2018 beserta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 22 tanggal 12 Juli 2018 dan Akta Pengosongan Nomor 23 tanggal 12 Juli 2018 atas sebidang tanah milik Penggugat seluas 7.100 m2 (tujuh ribu seratus

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 kewaktu.
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)

meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2322/Desa Pecatu atas nama Ni Made Krisnawati, Surat Ukur tanggal 19 Pebruari 2008 Nomor; 15423/Pecatu/2009 beserta bangunannya yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali adalah sah, mengikat Para Pihak dengan segala akibat hukumnya;

4. Memerintahkan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk segera menandatangani Surat Roya atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2322/Desa Pecatu;
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi, berupa uang sejumlah Rp. 2.025.000.000,- (dua milyar dua puluh lima juta rupiah) secara kontan dan sekaligus
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian immateriil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi berupa uang sejumlah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara kontan dan sekaligus;
7. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap benda tidak bergerak (onroerend geederen) milik Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi berupa tanah berikut bangunan serta segala sesuatu yang ada diatasnya yang beralamat di jalan Tanjung No.41, Sanur Kauh, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, yang dikenal dengan nama Atta Kamaya Resort and Villas adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan putusan perkara dalam rekonvensi ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvorbaarbijvoorraad) walaupun ada upaya hukum, banding maupun Kasasi dari Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi;
9. Menghukum kepada Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara dalam rekonvensi ini;
10. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Dalam Konvensi/Rekonvensi

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 kewaktu.
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)

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara seluruhnya yang timbul karena adanya perkara ini;

Menimbang bahwa atas gugatan Pernggugat tersebut, Kuasa Tergugat II juga dipersidangan telah juga mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 7 Pebruari 2019 yang mengemukan hal – hal sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi (Exceptief Verweer)

1.1. Eksepsi Gugatan Salah Obyek (Error in Objecto)

1.1.1. Bahwa dalam Posita gugatan Angka (2), Penggugat secara jelas menyatakan sebidang tanah seluas 7.100 m2 (tujuh ribu seratus meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2322/Desa Pecatu atas nama Ni Made Krisnawati, Surat Ukur tanggal 19 Pebruari 2008 Nomor; 15423/Pecatu/2009 beserta bangunannya yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali (Selanjutnya disebut ”Obyek Jual-Beli”) sebagai Obyek Sengketa, padahal yang dipermasalahkan dalam gugatan Penggugat, adalah Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Lunas Nomor 21 tanggal 12 Juli 2018 (selanjutnya disebut ”Akta PPJB Lunas”) beserta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 22 tertanggal 12 Juli serta Akta Nomor 23 tanggal 12 Juli 2018 (selanjutnya disebut ”Akta Pelengkap”) karena Penggugat mendalilkan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I bukan hubungan hukum jual beli namun hubungan hukum Pinjam Meminjam;

1.1.2. Bahwa sesungguhnya Obyek Jual-Beli tersebut tidak bermasalah dan tidak bertentangan dengan segala ketentuan hukum dalam legalitas kepemilikan, letak kedudukan (batas-batas tanah) dan keberadaannya sehingga sah untuk dijual oleh Penggugat dan untuk di beli oleh siapapun termasuk dalam hal ini Tergugat I dan berdasarkan pengecekan oleh Tergugat II di kantor Pertanahan Kabupaten Badung (yang dinyatakan dalam stempel tanda pengecekan dari pihak petugas kantor pertanahan Kabupaten Badung), Obyek Jual Beli merupakan obyek yang sah dan tidak melawan hukum untuk dijual oleh Penggugat sebagai pemilik awal yang sah dan untuk dibeli oleh Tergugat I sehingga dengan yakin Tergugat II melanjutkan proses pengikatan jual beli atas Obyek Jual-Beli tersebut;

1.1.3. Bahwa peralihan kepemilkan atas Obyek Jual-Beli tesebut telah dilaksanakan secara sah dan prosedural di Kantor Tergugat II, sesuai

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 kewaktu.
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)

dengan ketentuan hukum pertanahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian,a Pasal 1457 KUHPerdata tentang jual beli, serta dengan memperhatikan Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, maka Tergugat II dengan sesuai dengan kewenangannya demi menjaga agar setiap Akta yang ditangani memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna, telah membacakan dan menerangkan terlebih dahulu baik isi kepala akta, badan akta, maupun penutup dari Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya kepada para Pihak yang menghadap kepada Tergugat II, yakni Penggugat dan Tergugat I (selanjutnya disebut "Para Pihak") sebelum ditandatangani oleh Para Pihak di hadapan para saksi dan setelah tu pula, Para Pihak juga harus membubuhkan cap sidik jarinya masing-masing;

1.1.4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat lebih mempermasalahkan Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya tersebut, padahal faktanya, Akta tersebut telah memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna, namun justru Penggugat menuduh Tergugat II melakukan rekayasa atas Akta tersebut, sehingga dengan demikian, yang seharusnya menjadi Obyek Perkara atau Obyek Sengketa dalam gugatan ini, adalah Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya tersebut. Oleh karena Gugatan ini terbukti Error in Objecto, maka gugatan ini terbukti mengandung cacat formil sehingga gugatan Penggugat tidak sah, dan dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvantkelijke verklaard).

1.2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1.2.1. Bahwa dalam gugatan, Penggugat secara jelas menyebutkan peran dan keterlibatan dari suatu Pihak dalam penandatanganan Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkap dan pembayaran atas Obyek Jual-Beli, yang kemudian dipermasalahkan dalam gugatan Penggugat, yaitu Pihak mana yang disebutkan dalam gugatan Penggugat sebagai "orang kepercayaan Tergugat I" yang merupakan Perantara alias maklar alias broker (selanjutnya disebut "Pihak Perantara") yang selama ini berkomunikasi dengan Tergugat II sebagai jembatan dalam berkoordinasi dengan Para Pihak;

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 kewaktu.
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)

1.2.2. Bahwa selama ini semua urusan antara Para Pihak, termasuk hingga persiapan penandatanganan Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya dilaksanakan melalui Pihak Perantara tersebut;

1.2.4. Bahwa dengan demikian, sesungguhnya telah nyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkaitan erat dengan peran dan keterlibatan dari Pihak Perantara tersebut, sehingga untuk sempurnanya persidangan dan terang benderangnya kebenaran dalam perkara ini, seharusnya Penggugat juga turut menyertakan Pihak Perantara tersebut sebagai Pihak Tergugat;

1.2.5. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat ternyata kurang pihak, sehingga karena gugatan yang diajukan Penggugat mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dan dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvantkelijke verklaard).

1.3. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel

1.3.1. Bahwa dalam gugatan, Penggugat mempersoalkan Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya, yang telah ditandatangani oleh Para Pihak disertai pembubuhan cap sidik jari secara sadar, tanpa paksaan dan tekanan dari pihak manapun, dengan terlebih dahulu telah dibacakan serta diterangkan oleh Tergugat II dan bahkan dimintakan tanggapan dari Para Pihak sebelum ditandatangani, karena prosedur tersebut sudah menjadi syarat dan kewajiban sebagai Notaris;

1.3.2. Bahwa dalam gugatan, Penggugat juga menuduh adanya jebakan, rekayasa fakta dan peristiwa yang secara materiil dikatakan tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari Para Pihak yang mana Penggugat menganggap hubungan hukumnya dengan Tergugat I bukanlah hubungan hukum jual-beli melainkan hubungan hukum pinjam-meminjam; 1.3.3. Bahwa Tergugat II tidak akan bersedia membuatkan draft Akta Perjanjian apabila tidak ada kejelasan maksud dan tujuan dari Para Pihak yang datang ke kantor Tergugat II serta bila tidak menemukan kesepakatan diantara Para Pihak tersebut;

1.3.4. Bahwa sejak awal Tergugat I menyatakan tidak mau terlibat dengan urusan Pinjam-Meminjam, karena khawatir ribut mempersoalkan jaminan, sedangkan Penggugat sendiri yang pada awalnya memang hanya bermaksud mencari pinjaman, namun karena Tergugat I tidak mau memberikan uang sebagai pinjaman, dan kemudian, tiba-tiba Penggugat datang menemui Tergugat II dan Penggugat mengaku bersedia dan

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

setuju untuk menjual Obyek Jual-Beli miliknya tersebut sehingga atas dasar kesepakatan Para Pihak tersebut, maka Tergugat II bersedia membuatkan Akta PPJB Lunas beserta Akta Pelengkapnya sebagaimana biasanya;

1.3.5. Bahwa Tergugat membuatkan format draft PPJB Lunas (bukan format Akta Pinjam-Meminjam-karena berbeda) atas dasar kesepakatan dari Para Pihak sesuai maksud dan tujuan yang mereka sampaikan dan sudah menjadi kewajiban bagi Tergugat II sebagai Notaris/PPAT untuk membacakan Akta sebelum penandatanganan Akta tersebut oleh Para Pihak;

1.3.6. Bahwa mengingat besarnya nilai transaksi jual beli tersebut (mencapai puluhan milyar rupiah), maka sudah menjadi kewajiban Tergugat II untuk teliti, waspada dan menyusun Akta dengan penuh kehati-hatian, sesuai dengan keinginan Para Pihak;

1.3.7. Bahwa sudah menjadi pegangan utama bagi Tergugat II, seandainya tidak ada titik temu kesepakatan, ataupun ada tanda-tanda ketidaknyamanan dari salah satu Pihak, sudah pasti Tergugat II akan menghentikan proses penandatanganan Akta. Namun dalam kasus ini Tergugat II bersama saksi dari staff dan Pihak Perantara tidak melihat adanya tanda-tanda ketidak setujuan ataupun ketidakpahaman dari Penggugat saat mendengarkan pembacaan Akta dan saat penandatanganan dilakukan;

1.3.8. Bahwa jika memang benar bahwa yang diinginkan oleh Penggugat adalah Perjanjian Hutang Piutang alias Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang (selanjutnya disebut ”Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang”), maka seharusnya Penggugat menyatakan keberatan atas penjelasan poin-poin pada akta PPJB Lunas serta menolak menandatanganinya;

1.3.9. Bahwa Tergugat II tidak pernah mengadakan pembicaraan dengan Tergugat I maupun Penggugat perihal pemberian pinjaman uang, baik mengenai nilai Pinjaman, Jangka waktu pinjaman, besarnya bunga yang dikenakan, maupun tatacara pembayaran bunga dan pengembalian serta ketentuan jika terjadi wanprestasi, dimana bunga tidak dibayarkan dan pokok pinjaman tidak dikembalikan (selanjutnya disebut ”Unsur-Unsur Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang”), termasuk tentang keterangan tanggalnya dan tempatnya yang mendahului untuk menyepakati mengadakan Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang, baik secara notariil maupun dibawah tangan, sehingga tuduhan bahwa Tergugat II telah melakukan rekayasa dalam pembuatan Akta adalah sebuah tuduhan

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 kewaktu.
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)

tanpa dasar, tanpa bukti, cenderung fitnah dan bila Penggugat tidak segera melakukan koreksi dan mengajukan permohonan maaf, maka Penggugat patut dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum, karena telah mencemarkan nama baik Tergugat II;

1.3.10. Bahwa Tergugat II telah membuatkan Akta PPJB Lunas beserta Akta Pendukungnya sebanyak 2 (dua) kali, atas permintaan Para Pihak, yaitu pada bulan Pebruari 2018 dan bulan Juli 2018, karena ada penambahan nilai uang dari Tergugat I pada bulan Juli 2018, yang mana isi Akta yang dibuat pada bulan Juli kurang lebih sama dengan yang dibuat dan sudah ditandatangani oleh Para Pihak pada bulan Pebruari 2018, hanya sedikit penyesuaian dilakukan pada bagian tanggal-tanggal, dan nilai uang yang disepakati dan sesuai ketentuan hukumnya, maka PPJB Lunas dan Akta Pendukung yang sebelumnya juga telah dibuatkan Akta Pembatalannya;

1.3.11 Bahwa dalam 2 (dua) kali peristiwa penandatanganan Akta PPJB Luas beserta Akta Pendukungnya tersebut, Penggugat telah menandatangani semuanya dihadapan para saksi dengan keadaan yang baik, tanpa emosi, tanpa tekanan dan tidak mengajukan pertanyaan apapun yang mengarah kepada keberatankeberatan yang dapat Tergugat II anggap sebagai gejala mereduksi atau mengganggu kesepakatan di antara Para Pihak;

1.3.12. Bahwa Tergugat II tidak pernah mendengar, melihat atau mengetahui bahwa Tergugat I telah menyepakati mengadakan Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang;

1.3.13. Bahwa dalam Posita gugatan (fundamentum petendi) dan Petitum gugatan Penggugat pun tidak ada menunjukkan atau menerangkan adanya kesepakatan untuk mengadakan hubungan hukum Pinjam-Meminjam yang diwujudkan dalam peristiwa hukum penandatanganan Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang oleh Para Pihak yang mencantumkan Unsur-Unsur Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang yang mendasari pembayaran Tergugat I kepada Penggugat, padahal ini merupakan bagian yang sangat penting yang harus dicantumkan, diuraikan dan jelaskan dalam gugatan Penggugat, sebagai fakta hukum untuk mendasari permohonan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

1.3.7. Bahwa dalam Posita gugatan (fundamentum petendi) dan Petitum ataupun gugatan Penggugat secara keseluruhan tidak terdapat penjelasan yang secara tegas ataupun menjabarkan secara rinci, apakah gugatan Penggugat merupakan gugatan wanprestasi atau gugatan

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 kewaktu.
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)

perbuatan melawan hukum karena hanya disebutkan sebagai gugatan perdata;

1.3.8. Bahwa dalam posita gugatan, selain fakta-fakta hukum yang disampaikan, perlu juga dilengkapi dengan dasar-dasar hukum sebagai landasan dalam merumuskan dalil dalam surat gugatan untuk mengajukan petitum; 1.3.9. Bahwa dalam posita gugatan tidak terdapat satupun bagian yang secara tegas menyebutkan dasar-dasar hukum yang menegaskan apakah gugatan Penggugat berkenaan perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi atas Perjanjian;

1.3.10. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satupun keterangan dan bukti mengenai telah terjadinya kesepakatan dan dilakukan penandatanganan Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang oleh Para Pihak, baik secara notariil maupun dibawah tangan yang mencantumkan Unsur-Unsur Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang, selain dari Akta PPJB Lunas dan Akta Pendukungnya yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak di Kantor Tergugat II, yang seharusnya menjadi bagian yang sangat penting yang harus dicantumkan, diuraikan dan jelaskan dalam gugatan Penggugat, sebagai fakta hukum untuk mendasari tuduhan rekayasa yang diajukan oleh Penggugat;

1.3.11. Bahwa dalam posita dan petitum tidak disebutkan telah terjadinya suatu kerugian di derita oleh Penggugat, melainkan gugatan Penggugat dilakukan sebagai upaya untuk menghindari kerugian Penggugat (vide Posita angka 18), sehingga jelas-jelas Penggugat mengakui sendiri bahwa tidak ada kerugian yang dideritanya saat mengajukan gugatan sehingga dengan demikian tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum (vide Pasal 1365 KUHPerdata) sedangkan sebaliknya tindakan Penggugat menggugat Tergugat II telah menimbulkan kerugian yang tak terkira karena telah merusak nama baik dan reputasi Tergugat II;

1.3.14. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) ,tidak jelas (onduidelijk) dan tidak berdasar (ongegrond), sehingga gugatan yang diajukan tidak sah, dan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvantkelijke verklaard).

1.4. Eksepsi Peremptoria (Exceptie van Beraad/Peremptoir Exceptie)

1.4.1. Bahwa sekalipun ada mekanisme keperdataan yang tersedia untuk melakukan Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang, namun Tergugat I memang secara tegas menyatakan kepada Tergugat II bahwa tidak mau

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 kewaktu.
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)

terlibat dalam urusan Pinjam-Meminjam Uang, karena khawatir akan banyaknya permasalahan yang dapat timbul di kemudian hari dan karena kemudian Penggugat juga setuju untuk menjual Obyek Jual-Beli miliknya tersebut kepada Tergugat I, maka Tergugat II mulai bekerja mempersiapkan draft Akta PPJB Lunas beserta Akta Pendukungnya;

1.4.2. Bahwa Tergugat II telah menyusun draft Akta PPJB Lunas sebagaimana Akta PPJB lunas pada umumnya dengan klausul-klausul yang menjaga kepentingan kedua belah pihak, yakni Penggugat dan Tergugat I, dalam rangka melakukan Perikatan Jual-Beli atas Obyek Jual-Beli yang telah disepakati oleh kedua belah pihak;

1.4.3. Bahwa dengan demikian, maka dalih Penggugat adalah terlalu mengada-ada dan jauh dari fakta sebenarnya, sehingga dengan demikian, masalah yang digugat oleh Penggugat, tidak dapat diperkarakan, sehingga gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvantkelijke verklaard);

2. Dalam Pokok Perkara (verweer ten principale):

2.1. Dalam Konvensi:

2.1.1. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui dan dibenarkan. Bahwa untuk mengindari pengulangan yang tidak perlu, maka dalil bantahan/tangkisan/eksepsi yang telah diuraikan diatas berlaku secara mutatis mutandis dan digunakan kembali sebagai dalil bantahan dalam jawaban pokok perkara;

2.1.2. Bahwa Tergugat II memang diberitahu oleh Pihak Indo Surya bahwa Penggugat mempunyai hutang di Indo Surya dan tidak dapat dilunasi sehingga terancam disita (vide Posita angka 1) dan bahwa akan ada Pihak yang mengambil Obyek Jual-Beli milik Penggugat dari Indo Surya, yang belakangan baru dikenal oleh Tergugat II yaitu Bapak Johadi Akman (Tergugat I);

2.1.3. Bahwa Tergugat II telah bekerja secara profesional sesuai dengan keinginan Para Pihak dengan memperhatikan kepentingan Para Pihak secara netral dengan berpedoman pada ketentuan hukum dan kode etik Notaris yang berlaku;

2.1.4. Bahwa pada tanggal 20 Pebruari 2018, Penggugat telah hadir menghadap di kantor Tergugat II untuk menandatangani Akta PPJB Lunas beserta Akta Pendukungnya (vide Posita angka 3) dan dalam beberapa

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 kewaktu.
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)

hari kemudian Tergugat I menyusul datang dan juga menandatangani Akta-akta yang sama yang telah terlebih dahulu ditandatangani oleh Penggugat dan pada saat itu Tergugat I menerangkan dan mengkonfirmasi bahwa pada tanggal 20 Pebruari 2018 Tergugat I telah mentransfer uang muka pembelian sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), dan keesokan harinya tanggal 21 Februari 2018, Tergugat I mentransfer sebesar Rp. 14.520.000.000,- (empat belas milyar lima ratus dua puluh juta rupiah) ke rekening Tergugat II, lalu dilanjutkan pada tanggal 27 Februari 2018 untuk komisi Pihak Perantara sebesar Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah) dan pada tanggal 14 Maret untuk biaya Notaris sebesar Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) dan meminta agar diperhitungkan berapa besarnya dana yang diperlukan untuk membayar biaya-biaya, termasuk diantaranya untuk pembayaran BPHTB (Bea Perolehan Hak Tanah Bangunan) Penggugat sebagai Penjual, PNBP (Pungutan Negara Bukan Pajak), PPh dan biaya lainnya, sehingga dengan demikian Penggugat telah menyampaikan keterangan bohong dalam gugatannya, karena Tergugat I ternyata telah mengirimkan uang sebesar Rp. 15.130.000.000,- jauh lebih besar dari nilai yang disebutkan dalam gugatan, yaitu Rp. 14.000.000.000,- (vide Posita angka 4);

2.1.5. Bahwa pengakuan Penggugat sebagai orang awam hukum adalah kebohongan dan harus dipertanyakan (vide Posita angka 3), karena Penggugat telah mengenyam pendidikan strata S1 di bidang hukum selama 5 tahun, yaitu sejak tahun 2002 sampai dengan 2007 di Universitas Mahendradatta Denpasar Bali (Bukti T-10) dan selain itu Penggugat juga menduduki jabatan penting atau jabatan tertinggi atau pemimpin dalam sejumlah perusahaan, sehingga seharusnya Penggugat sangat memahami konsekuensi dari setiap penandatanganan yang dilakukannya;

2.1.6. Bahwa Penggugat telah berdalih yang salah dan keliru, karena sesungguhnya secara keperdataan, perseorangan pun tetap bisa membuat akta hutang piutang atau pinjam meminjam dan bahkan Tergugat II pun sebenarnya memiliki format akta Perjanjian Pinjam-Meminjam tersebut (Bukti T-11), namun sesungguhnya yang terjadi adalah Tergugat I tidak pernah bersedia untuk memberikan pinjaman kepada Penggugat dengan alasan apapun dan Tergugat I menegaskan hanya mau membeli Obyek Jual-Beli tersebut dengan nilai yang disepakati bersama, dengan

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 kewaktu.
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)

mekanisme yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk jual beli tanah;

2.1.7. Bahwa pada tanggal 12 Juli 2018, Penggugat kembali menemui Tergugat II di kantor Tergugat II, dan menyampaikan bahwa Tergugat I bersedia untuk memberikan uang tambahan kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan atas hal tersebut Tergugat II menghubungi Tergugat I, dan Tergugat I mengkonfirmasi penambahan uang tersebut, karena kasihan dengan situasi Penggugat yang sangat terdesak dan karena perhitungan nilai transaksi yang masih dapat ditoleransi oleh Tergugat I dan Tergugat I minta agar nilai tersebut ditambahkan ke dalam nilai transaksi saja sehingga perlu dibuatkan Akta PPJB Lunas yang baru.

2.1.8. Bahwa penandatanganan diatas kertas kosong adalah kebohongan yang berlebihan (vide Posita angka 7), karena sesungguhnya berdasarkan bukti foto saat penandatanganan, Penggugat tidak menandatangani kertas kosong (Bukti T6), karena perjanjian yang kedua adalah pembaharuan dari perjanjian pertama yang telah dibatalkan, namun hampir keseluruhan isinya tetap sama;

2.1.9. Bahwa dengan demikian Penggugat telah berulang kali menyampaikan kebohongan, memutar balikkan fakta yang sebenarnya, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak;

2.1.10. Bahwa pencantuman jumlah yang berbeda pada Akta PPJB Lunas dengan nilai transaksi yang sebenarnya (vide Posita angka 9, 10,12, 13), sudah sering terjadi dan umum dilakukan, karena berbagai sebab, diantaranya penentuan harga yang ditetapkan oleh Dispenda dalam rangka penentuan dasar pengenaan BPHTB yang berbeda dengan nilai transaksi sesungguhnya, atau karena kesepakatan para pihak yang melakukan transkasi karena tujuan-tujuan yang sama-sama dimengerti dan diterima oleh para pihak yang melakukan transaksi, sehingga pada intinya, pencantuman angka pada akta PPJB Lunas yang berbeda dengan nilai yang disepakati adalah hal yang umum dan wajar terjadi, sepanjang pencantuman tersebut sudah merupakan kesepakatan para pihak yang dibuktikan dengan pembubuhan tandatangan para pihak pada akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli tersebut;

2.1.11. Bahwa Penggugat keliru dalam memahami apa yang dimaksud dengan perbuatan hukum yang menjadi fakta hukum dan tidak dapat membedakannya dengan niatan atau maksud yang tersembunyi dalam

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 kewaktu.
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)

hati pikirannya sendiri; - Bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum bersisi 2 (dua) atau lebih yang hanya dapat terjadi bila para pihak, telah sepakat dan setuju untuk melakukannya (menandatanganinya), kecuali salah satu Pihak (dalam hal ini Penggugat) dapat membuktikan bahwa pihak lainnya (dalam hal ini Tergugat I) melakukan tindakan-tindakan yang mengandung unsur penipuan dan unsur paksaan atau dwang maka Perjanjian sah dalam hal kesepakatan para pihak; - Bahwa Akta PPJB dan Akta Pendukungnya telah dibuat secara notariil dan ditandatangani dengan prosedur baku dari pihak Notaris/PPAT, yaitu dibacakan dan diminta tanggapan sebelum menandatangani, maka dihubungkan dengan status pendidikan Penggugat, yang telah menerima pendidikan S1 Hukum di Universitas Mahendradatta Denpasar dan menduduki jabatan penting atau memimpin sejumlah perusahaan, sangatlah naif bila penggugat menyatakan tidak tahu menahu tentang perjanjian yang ditandatanganinya; - Bahwa sekalipun dalam pikirannya tersembunyi niat untuk menganggap bahwa Akta PPJB Lunas beserta Akta Pendukungnya yang ditandatanganinya sebagai urusan pinjam meminjam uang, namun fakta hukum dan perbuatan hukum yang dialkukan oleh Penggugat senyatanya adalah datang ke kantor Tergugat II, mendengar penjelasan, menandatangani Akta PPJB Lunas beserta Akta Pendukungnya dan menerima uang pembayaran dari Tergugat I baik secara langsung maupun melalui Tergugat II.

2.1.12. Bahwa perjanjian jual beli dan perjanjian hutang piutang adalah 2 (dua) peristiwa hukum berbeda yang memiliki unsur-unsur, karakteristik dan proses dalam yang berbeda pula. Untuk memperjelas hal tersebut, maka harus dipertanyakan dan Penggugat harus membuktikan: - Apakah Penggugat dapat membuktikan bahwa penandatanganan Akta PPJB Lunas tersebut adalah berdasarkan hubungan hukum Pinjam Meminjam? - Apakah Penggugat telah mengetahui, mengerti dan menyetujui perihal jangka pinjaman, bunga, syarat pengembalian dan akibat yang harus ditanggungnya bila gagal mengembalikan pinjaman pada saat jatuh tempo (wanprestasi)?

- Apakah Tergugat I juga mengetahui, mengerti dan menyetujui perihal jangka pinjaman, bunga, syarat pengembalian dan pengganti yang diterimanya (jaminan) bila pinjaman tidak dikembalikan pada saat jatuh tempo (wanprestasi), apakah Penggugat dapat membuktikan hal tersebut? - Seandainya yang ditandatanganinya adalah Perjanjian

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 kewaktu.
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)

Pinjam-Meminjam Uang, sudah tentu ada jaminan yang diperjanjikan untuk dipergunakan sebagai pengembalian pinjaman bilamana peminjam wanprestasi (gagal mengembalikan pinjaman beserta bunga). Apakah ketentuan tersebut ada dan telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I?

2.1.13. Bahwa Peggugat memberikan penjelasan yang keliru (vide Posita angka 13), karena Akta PPJB Lunas dan Akta Pendukungnya tersebut telah memenuhi syarat sah Perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata tersebut, yaitu: - Syarat Subjektif: ada kesepakatan, tanpa ada penipuan dan ataupun paksaan yang terlihat dari suasana penandatanganan yang telah diabadikan dalam video (Bukti T-17); - Syarat Subjektif: Kecakapan Para pihak, baik Tergugat I maupun Penggugat adalah pihak yang dinyatakan cakap untuk bertindak dalam perjanjian, dimana Penggugat menyertakan SURAT KETERANGAN BELUM KAWIN yang dikeluarkan oleh Perbekel Desa Kesiman, Kertalangu, tanggal 8 Juni 2017 Nomor: KESOS 3/2/633/VI/2017; - Syarat Objektif: Terdapat objek tertentu yang sah, dalam hal ini adalah Obyek Jual-Beli tersebut secara sah merupakan milik atas nama Penggugat dan sudah dilakukan pengecekan ke kantor Pertanahan Badung; - Syarat Objektif: Sebab yang halal, yaitu Karena Penggugat membutuhkan uang sedangkan Tergugat I hanya mau memberi uang kepada Penggugat hanya dengan syarat Penggugat mau menjual tanahnya kepada Tergugat I, karena Tergugat I tidak mau terlibat dengan persoalan pinjam meminjam yang diketahuinya sering bermasalah, maka manakala Penggugat bersedia untuk menjual tanahnya kepada Tergugat I dengan harga yang telah disepakati adalah sebab yang halal atau causa yang halal. Keseluruhan unsur-unsur perjanjian yang sah itu telah termuat dan termanifestasikan ke dalam Akta perjanjian No 21 tanggal 12 Juli 2018 tersebut dan telah ditandatangani oleh Para pihak dalam keadaan yang baik.

2.1.14. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa sebagai fakta hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan pinjam-meminjam uang yang direkayasa menjadi hubungan jual beli, juga dengan adanya Akta Kuasa Menjual serta pengosongan dinyatakan sebagai jebakan (vide Posita 15) adalah sebuah pemutar balikan fakta secara sepihak, karena Penggugat dalam gugatan ini tidak menunjukkan suatu bukti (referensi Bukti) dalam bentuk apapun yang

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

menunjukkan bahwa: - hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan pinjam-meminjam uang; - telah terjadi rekayasa (perubahan sedemikian rupa, sedemikian hingga) perjanjian hutang piutang menjadi perjanjian perikatan jual beli, karena sekali lagi, unsur-unsur, karakteristik dan proses dalam Perjanjian Jual Beli sangat berbeda dengan unsur-unsur perjanjian pinjam-meminjam; - Penggugat mempertanyakan dan mengajukan keberatan ketika menandatangani Akta PPJB Lunas beserta Akta Pendukungnya, yang sebelumnya telah dibacakan oleh Notaris (Tergugat II) dengan saksi-saksi staff notaris;

2.1.15. Bahwa perihal Penggugat tidak juga menyerahkan Obyek Jual-Beli itu hingga saat ini justru hanya membuktikan bahwa Penggugat sebagai Penjual memiliki itikad tidak baik, sebab hanya menerima haknya berupa uang pembayaran atas tanah dan bangunan tersebut, namun tetap menempati tanah tersebut, hingga berbulan-bulan melewati tenggat waktu pengosongan yang sebelumnya telah disepakatinya;

2.1.16. Bahwa karena telah nyata yang sesungguhnya bermasalah dan menimbulkan permasalahan dalam hal ini adalah Penggugat sendiri, maka sepatutnya seluruh gugatan Penggugat ditolak.

2.2. Dalam Rekonvensi:

2.2.1. Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu, maka dalil-dalil dalam konvensi berlaku secara mutatis mutandis (dengan perubahan seperlunya) dan digunakan kembali sebagai dalil gugatan dalam gugatan rekonvensi;

2.2.2. Bahwa Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi secara sengaja menuduh dan menggugat Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi telah merusak reputasi, nama baik dan konsentrasi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi sehingga menimbulkan kerugian dalam profesi sebagai Notaris /PPAT, yang meliputi ;

a. Kerugian materiil (Materiele Schade); Kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi sebagai akibat tindakan perbuatan melawan hukum stasi yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi adalah sebesar Rp. Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk biaya untuk Lawyer / Pengacara, sehingga karenanya Tergugat Dalam

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 kewaktu.
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)

Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi patut dihukum untuk membayar kerugian materiil tersebut secara kontan dan sekaligus;

b. Kerugian immateriil (Immateriele Schade); Bahwa tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah mencoreng, mencidrai, melanggar kesusilaan (berbuat tidak baik), mencemarkan nama baik dan menyebabkan keresahan dan kegelisahan serta mengganggu daya pikiran dan konsentrasi Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat I Dalam Rekonvensi, sehingga tenaga dan pikiran menjadi terkuras dan menimbulkan beban kerugian (dalam hal ini kerugian immaterial). Bahwa kerugian immaterial tidak bisa dinilai dengan uang, akan tetapi dalam perkara ini adalah pantas dan patut terhadap Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi immateriil sebasar Rp. 5.000.000.000. (lima miliar rupiah) secara kontan dan sekaligus; 2.2.5. Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonvensi ini dapat dilaksanakan dan tidak ilusionis maka Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi, memohon agar Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag), terhadap benda tidak bergerak (onroerend geederen) milik Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi berupa sebidang tanah dan rumah yang terletak di di Jalan Sekar Tunjung XX A, Nomor 4, Desa Kesiman, Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar;

2.2.6. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang authentik maka adalah dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum sehingga sangat beralasan apabila putusan perkara dalam rekonvensi ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvorbaarbijvoorraad) walaupun ada upaya hukum, banding maupun Kasasi dari Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi; 2.2.7. Bahwa gugatan rekonvensi ini diajukan atas dasar fakta dan fakta hukum yang kuat dan tidak terbantahkan, yaitu: - Pasal 132 [a] HIR yang mengatur hak Tergugat untuk mengajukan gugatan balik

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 kewaktu.
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)

kepada Penggugat; - Pasal 15 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 yang mengatur tentang tugas dan kewenangan dari pada Notaris - Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian; - Pasal 1338 KUHPerdata tentang Asas Pacta Sunt Servanda, yaitu bahwa Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Bahwa berdasarkan atas uraian di atas, kami Tergugat Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:
- Mengabulkan eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

II. Dalam Pokok Perkara.

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi adalah Pejabat Notaris/PPAT yang telah melaksanakan tugas sesuai dengan ketentuan hukum dan kode etik yang berlaku dan mendapatkan perlindungan hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Lunas Nomor 21 tanggal 12 Juli 2018 beserta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 22 tanggal 12 Juli 2018 dan Akta Pengosongan Nomor 23 tanggal 12 Juli 2018 atas sebidang tanah milik Penggugat seluas 7.100 m2 (tujuh ribu seratus meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2322/Desa Pecatu atas nama Ni Made Krisnawati, Surat Ukur tanggal 19 Pebruari 2008 Nomor; 15423/Pecatu/2009 beserta bangunannya yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali adalah sah, mengikat Para Pihak dengan segala akibat hukumnya;

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 kewaktu.
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)

4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi, berupa uang sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) secara kontan dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian immateriil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi berupa uang sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara kontan dan sekaligus;
6. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap benda tidak bergerak (onroerend geederen) milik Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi berupa sebidang tanah dan rumah yang terletak di di Jalan Sekar Tunjung XX A, Nomor 4, Desa Kesiman, Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasaradalah sah dan berharga;
7. Menyatakan putusan perkara dalam rekonvensi ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvorbaarbijvoorraad) walaupun ada upaya hukum, banding maupun Kasasi dari Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi;
8. Menghukum kepada Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara dalam rekonvensi ini;
9. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Dalam Konvensi/Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara seluruhnya yang timbul karena adanya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 28 Maret 2019 dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertulis tertanggal 10 April 2019 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

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 kewaktu.
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)

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2322 atas nama Ni Made Kristina, dengan luas 7.100 M2 tanggal 20 Pebruari 2008 diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 12 Juli 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Putu Hamirta, SH yang diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy Salinan Menjual Nomor 22 tanggal 21 Juli 2018 yang dibuat dan dihadapan Notaris I Putu Hamirta, SH, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy SalinanPerjanjian Pengosongan Nomor 23 tanggal 12 Juli 2018 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah I Putu Hamirta, SH yang diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Tanda Terima Dokumen dan bukti Pembayaran biaya pemblokiran sertifikat Nomor 2322 pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung yang diberi tanda P-5 ;
6. Fotocopy Kwitansi Penerimaan Uang dari Ir. Johadi Akman sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) yang diberi tanda P- 6 ;
7. Fotocopy Kwitansi penerimaan Uang dari Ir. Johadi Akman sebesar Rp. 17.000.000.000 (tujuh belas milyar rupiah) yang diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Percakapan Whatshapp antara Budi Oltavianus (orang kepercayaan Penggugat) dengan Sdri Krisna (kepercayaan Tergugat) yang diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Percakapan Whatshapss antara Budi Oktavianus (orang kepercayaan Penggugat) dengan Nyonya Anis Fitriani (staf Tergugat II) yang diberi tanda bukti P-9 ;
10. Fotocopy Percakapan Whatshapss antara Budi Oktavianus (orang kepercayaan penggugat dengan Nyonya Anis Fitriani (Staf Tergugat II) yang diberi tanda P- 10;
11. Foto copy percakapan Whatsapp antara Budi Oktavianus (orang kepercayaaan penggugat) dengan Nyonya Anis Fitriani (staf Tergugat II SAKSI Akta No. 21 tanggal 21 Juli 2018) tanggal 9 Juli 2018 yang diberi tanda P- 11 ;
12. Foto copy rekening Tahapan BCA Nomor 1469339988 atas nama Ni Made Krisnawati yang diberi tanda P- 12 ;

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 kewaktu.
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)

13. Foto copy percakapan Whatsapp antar budi Oktavianus (orang kepercayaan Penggugat) dengan Nyonya Anis Fitriani (staf Tergugat II) yang diberi tanda P-13 ;
14. Foto copy percakapan Whatsapp antara Budi Oktavianus (orang kepercayaan Penggugat) dengan Nyonya Anis Fitiani (staf Tergugat II) yang diberitanda P- 14 ;
15. Foto copy percakapan Whatsapp antara Budi Oktavians (kepercayaan Penggugat) dengan Nyonya Anis Fitria (staf tergugat II) yang diberi tanda P- 15 ;
16. Foto copy percakapan Whatsapp antara Budi Oktavianus (kepercayaan Penggugat) dengan Nyonya Anis Fitriani (staf Tergugat II) yang diberi tanda p-16 ;

Bahwa fotocopy bukti surat-surat Penggugat tersebut diatas yang diberi tanda bukti P- 3 sampai dengan P- 5 telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, sedangkan bukti yang bertanda P- 1, P – 2, P- 6, 7, 8, 9 10, 11, 12, 13,14, 15, dan 16 sesuai dengan fotocopynya tanpa ada aslinya

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Pihak Penggugat jugau telah mengajukan saksi masing – masing bernama :

1. KOMANG GEDE SAPTA CAHYADI, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :
   - Bahwa saksi bekerja di Perusahan Penggugat yang bernama Kanaya Wedding sejak bulan Agustus 2016 ;
   - Bahwa saksi tahu tempat usaha Penggugat tersebut yang ada bangunan diatas tanah tersebut seluas 71 are ;
   - Bahwa saksi tahu dari tanah seluas 71 are teersebut yang berisi bangunan adalah seluas lebih kurang 20 are ;
   - Bahwa saksi mengetahui tanah dan bangunan tersebut pernah dijadikan jaminan di Bank Indo Surya yang terletak di Jalan Teuku Umar Denpasar Sebesar Rp. 8.000.000.000 (delapan milyar rupiah) akan tetapi tidak mengtahui jangka waktu pinjaman tersebut ;
   - Bahwa saksi mengetahui Penggugat telah menerima uang pinjaman sebesar Rp. 8.000.000.000 (delapan milyar rupiah) ;
   - Bahwa saksi tidak mengtahui apa hubungan Penggugat dengan Para Tergugat ;
   - Bahwa saksi tidak pernah diberitahu oleh Penggugat tanah dan bangunan tersebut akan dijual ;

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 kewaktu.
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)

- Bahwa saksi menjabat sebagai Operasional Manger sejak tahun 2018 dan sebelumnya saksi hanya sebagai house keeping ;
- Bahwa saksi saat Penggugat meminjam uang pada Bank Indo Surya yang mengantar adalah saksi ;
- Bahwa saksi juga pernah mengantar Penggugat ke kantor Notaris akan tetapi tidak ikut masuk dan hanya menunggu diluar kantor ;
- Bhawa saksi tahu Penggugat pernah mengalami kesulitan keungan untuk memenuhi kewajiban pada Bank Indo Surya ;
- Bhawa saksi tahu Penggugat di Kanaya Wedding menjabat sebagai Manager Direktur ;
- Bhawa saksi tahu sebagai pemegang saham dalam perusahan tersebut adalah Penggugat dan adiknya ;
- Bahwa saksi tahu tanaha dan bangunan Kanaya Wedding tersebut atas nama Penggugat Ni Made Krisnawati ;
- Bahwa setahu skasi tanah disekitar Kayana Wedding tersebut sekitar Rp. 1.900.000.000 (satu milyar sembilan ratus juta rupiah) ;

2. NI KOMANG LINAWATI, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi bekerja di Perusahan milik Penggugat yang bernama Kayana Wedding yang berdiri diatas tanah yang luasnya sekitar 71. Are yang terletak di pantai Suluban Uluwatu ;
- Bahwa saksi tahu bahwa dari luas tanah yang seluas 71 are dibangun selauas 20 are saja ;
- Bahwa saksi tahu tanah dan bangunan yang dikenal dengan nama Kayana Wedding tersebut pernah dicarikan pinjaman pada Indo Surya Finance sebesar Rp. 8.000.000.000 (delapan mlyar rupiah) ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah dan bangunan Kayana Wedding tersebut dijual kepada orang lain ;
- Bahwa saksi pernah mengetahu pada bulan pebruari 2018 ada uang masuk kerekening Penggugat sebesar Rp. 100.000.000 (seratus Juta rupiah) yang ditransfer oleh Bapak Johadi Akman (Tergugat I) ;
- Bahwa saksi juga mengetahui pada bulan Juli 2018 Tergugat I menstransfer uang kepada Penggugat sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) ;
- Bahwa saksi bekerja di Kanaya Wedding sejak tahun 2016 dan pemasukan Kanaya Wedding setiap bulannya adalah sekitar Rp.

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 kewaktu.
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)

500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan bersinya sekitar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) sampai Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Penggugat dengan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi pernah diberitahu oleh Penggugat dia mempunyai pinjaman uang di Indo Surya Finance akan ttapi saksi tidak tahu besar pinjamannya tersebut ;
- Bahwa saksi tahu sampai sekarang perusahan Kanaya Wedding berjalan normal seperti biasa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badunt tertanggal t nomor 0284/ROYAA/ODEV/II/2018 Perihal permohonan Roya Sertifikat Hak Tanggungan tanggal 22 Pebruari 20118 yang diberi tanda T- 1 ;
2. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ni Ketut Wartini tertanggal 20 Pebruari 2018 yang diberi tanda T- 2 ;
3. Fotocopy Salinan Perjanjian Pengikat Jual Beli Nomor 42 yang dibuat dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah I Putu Hamirta, SH. yang diberi tanda T- 3 :
4. Fotocopy Salinan Kuasa Untuk Menjual Nomor 43 tertanggal 20 Pebruari 2018 yang diberi tanda T- 4 ;
5. Fotocopy Salinan Perjanjian Pengosongsn Nomor 44 tertanggal 20 Pebruari 2018 yan diberi tanda T- 5 ;
6. Fotocopy Kwitansi pembayaran oleh Ir. JOHADI AKMAN sebesar Rp. 17.000.000.000 (tujuh belas milyar kepada Ni MADE KRISNAWATI untuk pembayaran sebidang tanah selauas 7.100 M2 SHM No. 2322/ Desa Pecatu atas nama Ni Made Krisnawati tertanggal 20 Pebruari 2018 yang diberi tanda T- 6 ; (Bukti surat yang bertanda T-7 s/d 9 batal untuk dijadikan bukti) ;
7. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 287/Rek – UM/1517/V/2019DARI i Made Agus Mahendra, ST, M.Sc selaku WAKIL Rektor I Universitas Mahendradatta yang menerangkan bahwa Ni Made Krisnawati adalah mahasiswa Universitas Mahendradatta pada Fakultas Hukum dari tahun 2003 sampai 2007 yang diberi tanda T- 10 ;

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 kewaktu.
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)

8. Print Out 4 (empat lembar foto layar (screenshot) dari akun pribadi Penggugat Ni Made Krisnawati yang diberi tanda T- 10 a ;
9. Fotocopy Blangko Akta/Format Pengkuan Hutang yang diberi tanda T-11 ;
10. Fotocopy Kwitansi Pembayaran sebesar Rp. 11.627.906.977 dari Ir. Johadi Akman kepada Ni Made Krisnawati untuk pembayaran sebidang tanah seluas 7.100 m2 berikut dengan bangunan villa dengan SHM No.2322/ Desa Pecatu atas nama Ni Made Krisnawati yang diberi tanda T-12 ;
11. Fotocopy Salinan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tertanggal 12 Juli 2018 yang dibuat dihadapan I Putu Hamirtha, SH. diberi tanda T - 13 ;
12. Fotocopy Salinan Kuasa Untuk Menjual Nomor 22 tertanggal 12 Juli 2018 yayang dibuat dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah I Putu Hamirtha, SH. yang diberi tanda T – 14 ;
13. Fotocopy Salinan Perjanjian Pengosongan Nomor 23 tertanggal 12 Juli 2018 yang dibuat dan dihadapan Notaris dan Pejbat Pembuat Akta Tanah I Putu Hamirtha, SH. yang diberi tanda T- 15 ;
14. Fotocopy Penggugat tidak menandatangani kertas kosong yang diberi tanda T -16, 16a s/d 16d, T- 17, T-17a, T- 18 ;
15. Foto copy Akta Salinan Pembatalan Nomor 42 tanggal 20 Pebruari 2018 terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli , Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 43 tanggal 20 Pebruari 2018 dan Akta Pengosongan Nomor 44 tanggal 20 Pebruari 2018 yang diberi tanda T-19 ;
16. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 2322 atas nama Ni Made Krisnawati/desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, Provinsi Bali yang diberi tanda T- 20 ;
17. Foto copy Bisnis Com dengan judul harga properti di Bali dimainlan spekulan yang diberi tanda T – 21 ;
18. Foto copy Solopos. Com dengan judul Properti : BI waspadai bubble properti yang diberi tanda T- 21a ;

Bahwa fotocopy bukti surat-surat Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas yang diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan T.I- 21a telah diberi meterai dan telah dicocokkan dan semua surat-surat tersebut sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat tersebut diatas dipersidangan Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang saksi masing – masing bernama :

1. STEVEN LUKAS LOE, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokonya adalah sebagai berikut :

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 kewaktu.
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)

- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah jual beli tanahakan tetapi saksi tidak mengetahui letak tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah disuruh mentransfer uang oleh Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) akan tetapi Tergugat I saat itu marah kepada saksi karena salah pengetikan yang sebenarnya uang tersebut untuk jual beli tanah akan tetapi saksi tulis tambahan pinjaman ;
- Bahwa saksi mentransfer uang tersebut pada tanggal 10 Juli 2018 di Bank BCA dan saat itu saksi salah mengetik peruntukan transfer tersebut karang kuran pendengaran saksi ;

2. IDA AYU WIDIANI, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Notaris I Putu Miartha, SH dengan mengerjakan atau mengetik
- Bahwa saksi bekerja pada kantor Notaris tersebut dengan tugas mengetik akta yang disuruh oleh Notaris ;
- Bahwa saksi bekerja pada kantor Notaris sudah 5 tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dengan Tergugat I pernah datang ke Notaris I Putu Miartha untuk mnanda tangani akta pengikatan jual beli akan tetapi lupa tanggal bulan dan tahunnya ;
- Bahwa saksi tahu yang sebagai penjual adalah Penggugat dan sebagai pembeli adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi saat penandatanganan akta dikantor Notaris ada dan tidak ada pihak yang keberatan sehingga penandatanganan akta terlakasan dan tidak ada paksaan ;
- Bahwa saksi saat ditunjukan bukti yang bertanada T-3, T- 4 dan T- 5 yang berupa akta perjanjian pengikatan jual beli, akta kuasa menjual dan akta pengosongan mengetahui dan membenarkan ;
- Bahwa saksi juga diperlihatkan bukti yang bertanda T- 12, T- 13 dan T-14 a,b, dac dipersidangan oleh kuasa Tergugat saksi membenarkannya ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 12 Juli 2019 yang mana hasil dari

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 kewaktu.
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)

pemeriksaan setempat tersebut telah dituangkan dalam berita acara pemeriksaan persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Pihak Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis yang diserahkan didepan persidangan hari Rabu tanggal 17 Juli 2019;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon putusan atas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang terjadi dalam persidangan yang secara lengkap dan terperinci termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan sepanjang ada relevansinya dinyatakan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupalkan satu kesatuan dengan putusan perkara ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokonya sama adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan Salah Obyek (Error In Obyekto)

- Bahwa Penggugat dalam gugatanya mendalilkan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah hubungan hukum pinjam meminjam bukan jual beli sehingga yang dipermasalahkan adalah akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.21, Akta Kuasa Untuk Menjual, Akta No. 23 masing – masing tanggal Juli 2018 ;
- Bahwa peralihan kepemilikan obyek jual beli tersebut telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan dilakukan dihadapan Tergugat II dan akta tersebut telah mempunyai nilai pembuktian yang kuat malahan Penggugat menuduh Tergugat II telah merekayasa sehingga yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah akta PPJB beserta akta pelengkapnya maka dengan demikian gugatan Penggugat tersebut Error in Obyekto oleh karena itu gugatan Pengguga tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Nietonvankelijke Verklaard);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim apakah tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut benar telah terjadi jual beli atau apakah merupakan pinjam meminjam uang harus

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 kewaktu.
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)

dibuktikan dengan keterangan saksi – saksi maupun bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak ;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat dengan jelas menyebutkan pihak yang ikut dalam penandatanganan Akta PPJB Lunas dan Akta Pelengkapnya yaitu ada pihak yang merupakan kepercayaan Penggugat sebagai perantara selama berkomunikasi dengan Tergugat I, oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan perantara tersebut dalam gugatannya maka gugatan Penggugat tersebut kurang pihak ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena yang disebut sebagai perantara dalam perjanjian akta perjanjian pengikatan jual beli tersebut tidak menyebut nama alamatnya sehingga oleh karena itu tidak jelas siapa yang dimaksud dengan perantara tersebut, maka demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut harus dinyatakan ditolak ;

3. Gugatan Penggugat Obscuur Libel

- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah Akta PPJB Lunas serta Akta Pelengkapnya yang telah ditanda tangani oleh para pihak tanpa adanya tekanan dari manapun dengan terlebih dahulu dibacakan oleh Tergugat II yang merupakan kewajiban sebagai Notaris ;
- Bahwa Penggugat dalam gugatanya mendalilkan adalah perjanjian pinjam meminjam bukan Perjanjian jual beli sehingga Tergugat dikatakan merekayasa fakta, yang benar adalah Perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I ;
- Bahwa Tergugat II tidak akan bersedia membuat draf akta perjanjian apabila para pihak tidak menemukan kesepakatan diantara mereka ;
- Bahwa apabila benar yang diinginkan oleh Penggugat adalah perjanjian hutang piutang atau perjanjian pinjam meminjam uang seharusnya pada saat itu Penggugat menyatakan keberatan atas penjelasan pada poin Akta PPJB Lunas serta menolak menandatangai akta tersebut ;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah membicarakan pemberian pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat I dan dalam posita dengan petitum gugatnya tidak terdapat kejelasan secara tegas

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 kewaktu.
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)

apakah gugatan Penggugat merupakan gugatan atau gugatan perbuatan melawan hukum karena hanya disebutkan sebagai gugatan perdata saja;

- Bahwa dari keterangan saksi saksi maupun bukti yang mengenai telah terjadinya pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat I, juga baik dalam posita maupun petitum gugatnya Penggugat tidak menyebutkan timbulnya kerugian akibat perjanjian pinjam meminjam uang tersebut, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tersebut kabur (obscuur libel) ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan pokok perkara yang harus dibuktikan dari keterangan saksi –saksi maupun dari bukti kedua belah pihak sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II inipun harus dinyatakan ditolak ;

4. Eksepsi Peremptoria (Ekseptie Van Beraad/Peremptoir Exceptie)

- Bahwa secara tegas Tergugat I menyatakan kepada Tergugat II tidak mau terlibat pinjam meminjam dengan siapapun karena akan banyak menimbulkan masalah dan saat itu Penggugat setuju untuk menjual obyek sengketa milik Tergugat I kepada Penggugat, kemudian Tergugat II mempersiapkan draf Akta PPJB Lunas beserta akta pendukungnya ;

Menimbang bahwa atas Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II trsebut, Penggugat menanggapi dalam Repliknya sebagai beikut :

- Bahwa Eksepsi Tergugat I yang memdalilkan bahwa obyek jual beli adalah tidak bermasalah adalah keliru karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat adanya cacat dalam Akta PPJB karena dalam obyek PPJB tersebut yaitu anah dengan luas 7.100 M2, dengan SHM No. 2322/Desa Pecatua atas nama Ni Made Krisnawati, sehingga tanah tersebut secara yuridis menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa eksepsi Tergugat I tersebut yang mendadilkan obyek jual beli tidak bermasalah yang dijual oleh Penggugat dan dapat dibeli oleh siapapun adalah keliru karena Penggugat tidak berkehendak untuk menjual tanah milik Penggugat tersebut akan tetapi diterbitkan Akta jual beli yang telah direkayasa seolah –olah Penggugat menjual tanah tersebut ;
- Bahwa sebenarnya tanah tersebut bukan obyek jualbeli melainkan obyek pinjam meminjam uang dan timbulnya akta No. 21 tanggal 12

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 kewaktu.
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)

Juli 2018 tersebut akta yang direkayasa karena kesepakatan Penggugat adalah meminjam uang bukan untuk menjual tanah yang diwujudkan dalam bentuk PPJB ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ini perlu ada pembuktian apakah dari keterangan saksi – saksi maupun dari bukti surat tersebut apakah merupakan perjanjian pinjam meminjam uang ataukah memang perjanjian pengikat jual beli tanah dan bangunan yang dikenal dengan Wedding Avenue yang dilakukan dihapanan Tergugat II I Putu Hamirtha, SH., sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan ditolak karena telah menyangkut pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa Maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas yang mana pada pokoknya pada bulan Desember 2017 Penggugat mempunyai hutang berupa kridit di Indo Surya Finance yang tidak bisa dilunasi kemudian Penggugat dikenalkan oleh kepercayaan Tergugat I dan akhirnya Penggugat diberikan pinjaman dana oleh Tergugat I dengan jaminan berupa sertifikat hak milik No. 2322 atas nama Penggugat Ni Made Krisnawati sebesar masing masing pada bulan Pebruari 2018 sebesar Rp. 17.000.000.000 (tujuh belas milyar rupiah dan akan tetapi uang yang Penggugat terima Rp. 14.000.000.000 (empat belas milyar rupiah) dan pada bulan Maret 2018 Tergugat I mendapat tawaran lagi dari Tergugat I berupa tambahan hutang atau top- up sebesar Rp. 10.000.000.000(sepuluh milyar rupiah) sehingga jumlahnya yang Penggugat terima hanya Rp. 24.000.000.000 (dua puluh empat milyar rupiah) akan tetapi Tergugat membuat akta Pengikatan Jual Beli Nmor 21 tanggal 12 Juli 2018, akta Kuasa Menjual Nomor 22 tanggal 21 Juli 2018 dan akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23 tanggal 12 Juli 2018 pada hal sebenarnya Penggugat dengan Tergugat I adalah telah melakukan kesepakatan pinjam meminjam uang akan tetapi Tergugat II membuat akta Jual Beli , akta Kuasa Menjual dan akta Pengosongan dan pada akta Jual Beli tersebut disebutkan Penggugat telah menerima uang sebesar Rp. 36.010.790.698 (tiga puluh enam milyar sepuluh juta tujuh ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah telah melakukan Perbuatan Melawan hukum ;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II maka menurut hukum acara perdata Peggugat harus dibebankan pembuktian terlebih dahulu sesuai dengan pasal 283 Rbg ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda P-1 s/d P- 16 dan disamping mengajukan bukti surat tersebut diatas Penggugat juga telah mengajukan saksi masing – masing bernama Komang Gede Sapta Cahyadi dan Ni Komang Linawati ;

Menimbang bahwa Tergugat I adan Terrgugat II untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang telah diberi ttanda T- 1 s/d T- 21a sedangkan bukti yang bertanda T-6 s/d T- 9 ditiadakan atau batal/tidak dijadikan bukti lagi dan telah pula mengajukan saksi yang masing – masing bernama Steven Lukas Loe dan Ida Ayu Widiani ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah benar antara Penggugat dengan Tergugat I telah melakukan pinjam meminjam uang sebagimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sebesar Rp 24. 000.000.000 (dua puluh empat milyar) akan tetapi oleh Tergugat II dibuatkan dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 21 tanggal 12 Juli 2018, Akta Kuasa Menjual Nomor 22 tanggal 21 Juli 2018 dan Akta Pengosongan Nomor 23 tanggal 21 Juli 2018 , terhadap tanah milik Penggugat seluas 7.100 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.2322 Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dan dalam akta Perjanjian Jual Beli tersebut disebutkan sebesar Rp. 36.010.790.698, (tiga puluh enam milyar sepuluh juta tujuh ratus sembilam puluh ribu enam ratus sembilan puluh delapan rupiah) dan apa yang dilakukan oleh Tergugat II sebagai Notaris tidak sesuai dengan kehendak dan maksud Penggugat sebenarnya adalah perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat akan tetapi oleh Tergugat II dibuatkan Akta Pengikatan Jual beli, Akta Kuasa Menjual dan Akta Pengosongan sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan hukum ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan bukti – bukti baik dari keterangan saksi maupun dari bukti surat dari kedua belah pihak sepanjang ada relevansinya ;

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 kewaktu.
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)

Bukti surat yang bertanda P- 2 adalah berupa Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual No.21 tertangga 12 juli 2018 antara Penggugat (Ni Made Krisnawati) dengan Tergugat I (Ir. Johan Akman) yang dibuat dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tergugat II (I Putu Hamirtha ,SH.), bukti yang bertanda P- 3 adalah berupa Salinan Akta Kuasa Menjual No.22 tanggal 12 Juli 2018 adalah dimana Ni Made Krisnawati (Penggugat) memberikan Kuasa Kepada Ir. Johadi Akman (Tergugat I) untuk menjual sebidang tanah seluas 7.100 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No 2322/ Desa Pecatu atas Nama Ni Made Krisnawati dengan harga Rp. 36.010. 790. 698 (tiga puluh enam milyar sepuluh juta tujuh ratus sembilan puluh ribu enam ratus sembilan puluh delapan rupiah), bukti yang bertanda P- 4 adalah berupa Salinan Akta Perjanjian Pengosongan No. 23 tanggal 12 Juli 2018 yang mana dalam akta tersebut Penggugat Ni Made Krisnawati mengikatkan diri dengan Tergugat I untuk mengosongkan dan berkewajiban untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong tanah dan banguan villa dan wedding venue yang terletak di Jalan Pantai Suluban Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung dan pada akhir akta – akta tersebut Penggugat Ni Made Krisnawati telah menandatangani dan tidak ada melakukan penolakan terhadap akta – akata tersebut, bukti yang bertanda P- 1 adalah berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.2322. atas sebidang tanah dengan luas 7.00 M2 Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Penggugat Ni Made Krisnawati ;

Menimbang bahwa bukti yang bertanda P- 1, P-2, P- 3 dan 4 adalah berupa bukti autentik yang mana kebenarannya mempunyai nilai pembuktian yang sempurna sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya, maka oleh karena itu apa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat II I Putu Miartha, SH. adalah Akta Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah dan bangunan villa dan wedding venue seluas 7.100 M2 yang terletak di Desa Pecatu di Jalan Pantai Suluban, Kecamtan Kuta Selatan, Kabupaten Badung Provinsi Bali ;

Menimbang bahwa bukti yang bertanda P-6 adalah berupa Foto copy kwitansi berupa uang pinjaman dari Ni Made Krisnawati dari Ir. Johadi Akman sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) yang

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

membuktikan bahwa Penggugat pernah meminjam uang sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dari Tergugat I Ir. Johadi Akman ;

Menimbang bahwa bukti yang bertanda P- 7 adalah berupa foto copy kwitansi pembayaran sebesar Rp. 17.000.000.000 (tujuh belas milyar rupiah) atas sebidang tanah seluas 7.100 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.2322/ Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tertanggal 20 Pebruari 2018 yang membuktikan bahwa tanah yang dijual belikan dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 21 tanggal 12 Juli 2018 adalah berupa sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan nama Villa dan Wedding Venue seluas 7.100 M2 yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung ;

Menimbang bahwa bukti yang bertanda P- 5 adalah berupa pembayaran Blokir atas HM 0232 – Desa Pecatu oleh Gede Susila yang membuktikan bahwa yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung tertanggal 10 Januari 2018 yang membuktikan bahwa Gede Susila memohon kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung ;

Menimbang bahwa bukti yang bertanda P- 8 sampai P- 16 adalah berupa chat atau Whatsapp akan tetapi bukti – buti tersebut tidak pernah atau tidak bisa diperlihatkan aslinya oleh Penggugat, sehingga bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan, hal ini sesuai dengan ketentuan hukum yang diatur dalam pasal 1888 KUH Perdata yang menyatakan Kekuatan pembuktian dengan surat tulisan terletak pada akta aslinya, bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan asalinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukan ; Dalam praktek Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotocopy dari syrat/dokumen dengan kaidah hukum sebagai berikut “ Surat bukti salinan yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah diaajukan harus dikesampingkann sebagai surat bukti “ (Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985) ;

Menimbang bahwa dalam Akta Pengikatan Jual Beli tersebut dimana Penggugat telah menanda tangani akta tersebut yang mana pada pasal 2 disebutkan bahwa pihak kesatu dengan ini mengaku telah menerima dari pihak kedua dengan bulat dan bulat sebesar Rp.36.010.790.698 untuk seluruh uang harga tanah dan bangunan Villa

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 kewaktu.
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)

dan Wedding Venue tersebut diatas untuk menerima uang dan akta ini berlaku sebagai sebagai kwitansi yang sah ;

Menimbang bahwa dalam Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual dan Akta untuk Pengosongan dimana pada akhir ketiga akta tersebut setelah dibacakan oleh Tergugat II sebagai Notaris selanjutnya ditanda tangani oleh pihak dalam hal ini adalah Penggugat sebagai penjual dan Tergugat I sebagai Pembeli dan saat itu apabila Penggugat tidak setuju dengan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut Penggugat sebenarnya tidak menanda tangani Akta tersebut akan tetapi kenyataannya Penggugat menandatangani akta – akta tersebut sehingga secara hukum Penggugat menyetujui Pengikatan Jual Beli, Kuasa untuk Menjual dan Pengosongan terhadap tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tersebut ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa perbuatan hukum yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I yang dilakukan dihadapan Tergugat II I Putu Hamirtha, SH. adalah bukan perjanjian pinjam meminjam uang akan tetapi adalah Perjanjian Jual beli atas sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan nama Villa dan Wedding Venue seluas 7.100 M2 yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dan juga kalo memang benar perjanjian tersebut adalah perjanjian pinjam meminjam uang tidak pernah disepakati berapa lama jangka waktu perjanjianya atau kesepakatan bunga atau jasa pinjam meminjam uang tersebut dan kapan jatuh temponya tidak pernah terungkap dari bukti surat maupun dari keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan, sehingga dengan demikian apa yang menjadi dalil pokok dari gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, maka oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak dan gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI (Penggugat Rekonpensi I)

Menimbang bahwa untuk selanjutnya Tergugat Konpensi I disebut Penggugat Rekonpensi I dalam Gugatan Rekonpensinya mendalilkan bahwa Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan perbuatan Pengikatan Jual Beli dengan

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 kewaktu.
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)

Penggugat Rekonpensi I yang dilakukan dihadapan Tergugat Rekonpensi II/Tergugat Konpesi II dan Tergugat Rekonpensi II/Tergugat Konpensi II melaksanakan tugas sesuai dengan peraturan perundang – undang yang berlaku dan sebenarnya Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensilah yang melakukan wanprestasi karena tidak ada itikad baik untuk melaksanakan dan menindaklanjuti pengikatan jual beli yang telah dilaksanakan dihadapan Tergugat Rekonpensi II I Putu Hamirtha, SH. dan setelah dilakukan penanda tanganan pada akta Jual Beli tersebut sehingga telah terjadi jual beli dan Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I haruslah mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli yang beritikad baik dan Tergugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi haruslah mengganti kerugian baik secara materiil maupun immateriil kepada Penggugat Rekonpensi I ;

Menimbang bahwa apakah benar antara Penggugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekonpensi telah melakukan pengikatan jual beli yang dilakukan dihadapan Tergugat Rekonpensi II sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;

Menimbang bahwa, untuk membuktikan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan bukti - bukti yang diajukan dipersidangan baik berupa bukti surat maupun dari keterangan saksi –saksi yang diajukan sepanjang ada relevansinya ;

Menimbang hawa berdasarkan bukti yang bertanda T- 3 adalah berupa Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No. 42 tertanggal 20 Pebruari 2018 yang membuktikan bahwa telah terjadi pengikatan jual beli antara Penggugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekonpensi yang dibuat dihadapan Tergugat Rekonpensi II Notaris I Putu Hamirtha, SH., bukti yang bertanda T- 4 adalah berupa Salinan Akta Kuasa Menjual No.43 tertanggal 20 Pebruari 2018 antara Penggugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekonpensi yang dibuat dihadapan Tergugat Konpensi II I Putu Hamirtha, SH., yang membuktikan bahwa Penggugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekopensi telah melakukan perjanjian Kuasa Menjual terrhadap tanah yang menjadi obyek sengkta berupa tanah beserta bangunan yang dikenal dengan Villa dan Wedding Avenue seluas 7.100 M2 di desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan , Kabupaten Badung, bukti yang bertanda T- 5 adalah berupa Salinan Akta Perjamjian Pengosongan Nomor 44 tertanggal 20 Pebruari 2018 antara Penggugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekonpensi yang dibuat dihadapan Tergugat

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 kewaktu.
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)

Rekonpensi II, I Putu Hamirtha, SH. sebagai Notaris akan tetapi berdasarkan bukti yang bertanda T- 19 Salinan Akta Nomor 20 tertanggal 12 Juli 2018, adalah pembatalan ketiga akta –akta tersebut telah dibatalkan, sehingga ketiga akta tersebut tidak berlaku lagi, yang mana kemudian antara Penggugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekonpensi telah sepakat lagi mengikatkan dirinya dihadapan Penggugat Rekonpensi II I Putu Hamirtha, SH. sehingga terbit Bukti yang bertanda T- 13, T- 14 dan T- 15 masing masing berupa Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 21 tanggal 12 Juli 2018, Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 22 tanggal 12 Juli 2018, dan Salinan Akta Perjanjian Pengosongan No. 23 tertanggal 12 Juli 2018 terhadap tanah dan bangunan seluas 7.00 M2 dengan Sertifikat Hak Milik AktaNo 2322/ Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali yang dikenal dengan nama Villa dan Wedding Venue, yang membuktikan bahwa Penggugat Rekonpensi I sebagai pembeli dengan Tergugat Rekonpensi sebagai penjual atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa, bukti yang bertanda T – 6 adalah berupa Kwitansi tertanggal 20 pebruari 2018 untuk pembayaran atau pembelian atas sebidang tanah seluas 7.100 M2 dengan SHM No. 2322 Desa Pecatu atas Nama Ni Made Krisnawati oleh Johadi Akman Tergugat Rekonpensi II sebesar Rp. 17.000.000.000 (tujuh belas milyar rupiah) dan bukti yang bertanda T-12 adalah berupa kwitansi pembayaran oleh Penggugat Rekonpensi I Johadi Akman sebesar Rp. 11.627.906.977 (sebelas milyar enam ratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus enam ribu sembilan ratus tujuh puluh tujuh rupiah), bukti yang bertanda T- 20 adalah berupa Sertifikat Hak Milik No. 2322 Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung atas nama Ni Made Krisnawati ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti tersebut diatas oleh karena akta – akta tersebut merupakan akta autentik yang mana mempunyai nilai pembuktian yang sempurna sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya, sehingga telah terbukti bahwa telah terjadi pengikatan jual beli antara Penggugat Rekonpensi I (Johadi Akman) dengan Tergugat Rekonpensi (Ni Made Krisnawati) atas sebidang tanah seuas 7.100 M2 yang diatasnya berdiri bangunan Villa dan Wedding Venue dengan SHM No. 2322 yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali ;

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 kewaktu.
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)

Menimbang bahwa oleh karena perjanjian pengikatan jual beli tanah beserta bangunan tersebut dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang yaitu Penggugat Rekonpensi II I Putu Hamirtha, SH. oleh Penggugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekonpensi maka Penggugat Rekonpensi I harus dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat Rekonpensi pada petitum gugatan Penggugat Rekonpensi pada angka 2 dan angka 3 dapatlah dikabulkan ;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dipertimbangkan petitum gugatan Pengugat Rekonpensi I pada angka 4 yang menyatakan agar Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi segera menandatangani Surat Roya atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2322 Desa Pecatu ;

Menimbang bahwa terhadap penandatanganan Roya atas Sertifikat Hak milik Nomor 2322/Desa Pecatu bukan merupakan kewenangan Majelis Hakim untuk meerintahkan Tergugat Rekonpensi untuk menandatanganinya, sehingga dengan demikian petium gugatan Penggugat pada angka 4 haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Rekonpensi pada angka 5 dan 6 yang menyatkan agar menghukum Tergugat Rekonpensi untuk memengganti kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 2.025.000.000 (dua milyar dua puluh lima juta rupiah) dan Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) secara kontan, menurtut hemat Majelis Hakim harus pula ditolak karena tidak ada bukti, baik berupa bukti surat maupun dari keterangan saksi yang menyatakan Penggugat Rekonpensi I menderita sebesar itu, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat Rekonpensi I pada angka 5 dan 6 harus pula dinyatakan dtolak ;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Rekonpensi I yang menyatakan agar sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah berikut bangunan dan dengan segala yang ada diatasnya yang terletak di Jalan Tanjung No. 41 Sanur Kauh Denpasar Selatan yang dikenal dengan Nama Kamaya Resort and Villa sah dan berharga, oleh karena Majelis Hakim tidak pernah meletakan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan tersebut maka dengan demikian petitum gugatan Penggugat Rekonpensi I pada angak 7 harus pula dinyatakan ditolak ;

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 kewaktu.
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)

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Rekonpensi I pada angka 8 yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uit Voorbaar Bijvooraad) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi , terhadap hal ini menurut pasal 191 Rbg. serta Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 Mahkamah Agung telah menetapkan tata cara gugatan dan yang dapat diputus dengan putusan serta merta (uitvoerbaar bijvoorraad) dan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2001 agar dalam setiap pelaksanaan putusan serta merta disaratkan adanya jaminan yang dihargai sama dengan barang dengan benda eksekusi, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat pada angka 8 haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap petitum gugatan Penggugat Rekonpensi I pada angka 9 yang menyatakan agar Tergugat Rekonpensi dihkum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi Isebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) untuk setiap hari kelambatan dalam melaksanakan putusan ini ;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat ini juga harus dinyatakan ditolak karena dalam perkara ini bukan untuk pembayaran sejumlah uang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

DALAM REKONPENSI (Penggugat Rekonpensi II)

Menimbang bahwa untuk selanjutnya Tergugat Konpensi II disebut Penggugat Rekonpensi II telah mengajukan gugatan Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas yang mana pada pokoknya Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dengan Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I telah sepakat mengikatkan dirinya melakukan perjanjian pengikatan jual beli atas sebidang tanah yang luasnya 7.100 M2 dan kemudian pada tanggal 28 Pebruari 2018 datang lagi Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menghadap ke Kantor Penggugat Rekonpensi II telah disepakati sebelumnya untuk mengikatkan dirinya untuk menjual sebidang tanah yang terletak di Desa Pecatu seluas 7.100 M2 serta menandatangani Akta PPJB dengan Akta Pendukungnya dan beberapa hari kemudan datang Pengguga Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I menandatangani akta –akta yang sama dan Penggugat

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I telah melakukan pembayaran melalui rekening Penggugat Rekonpensi II dan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak benar awam dibidang hukum dan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi secara sengaja menuduh dan menggugat Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi telah merusak reputasinya, nama baik dan konsentrasi Penggugat Rekonpensi II sebagai Notaris/ PPAT sehingga menimbulkan kerugian materiil sebesar Rp.. 50.000.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000. (lima milyar rupiah) ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim menelaah gugatan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat Konpensi II yang menjadi persoalan yang paling mendasar/pokok adalah apa yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi II/Tergugat Konpensi II adalah yaitu membuat Akta Pengikatan Jual Beli , Akta Kuasa Menjual dan Akta Pengosongan apakah telah sesuai dengan prosedur yang berlaku ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan bukti –bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak baik dari bukti surat maupun dari keterangan saksi – saksi sepanjang adarelevansinya ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti yang bertanada T- 13 adalah berupa berupa Akta Pengikatan Jual Beli No. 21 tanggal 12 Juli 2018, antara Penggugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekonpensi terhadap tanah dan bangunan yang dikenal dengan nama Villa dan Wedding Venue dengan luas 7.100 M2 yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Ni Made Krisnawati , bukti yang bertanda T- 14 adalah berupa Akta Kuasa Menjual No. 22 tanggal 12 Juli 2018 antara Penggugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekonpensi atas sebidang tanah seluas 7.100 M2 yang dilakukan dihadapan Penggugat Rekonpensi II sebagai Notaris yang membuktikan bahwa pada saat penandatanganan akta tersebut setelah akta tersebut dibacakan oleh Penggugat Rekonpensi II kemudian setelah itu apabila tidak ada keberatan terhadap akta – akta tersebut kemudian ditandatangani oleh para pihak yang menghadap dihadapan Penggugat Rekonpensi , bukti yang bertanda T- 15 adalah berupa Akta Pengosongan No.23 tanggal 12 Juli 2018 juga dilakukan kesepakatan antara Penggugat Rekonpensi I dengan Tergugat Rekonpensi yang dibuat dihadapan Pengggat Rekonpensi II demikian pula dalam akta -

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 kewaktu.
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)

akta ini sebelum penandatangan juga dibacakan dan setelah tidak ada keberatan dari para pihak selanjutnya dilakukan penandatangan oleh para pihak dalam hal ini adalah antara Penggugat Rekonpensi I sebagai pihak pembeli dengan Tergugat Rekonpensi sebagai penjual ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut telah terbukti dalam pembuatan akta – akta tersebut yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi II sebagai Notaris telah menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga patut mendapat perlindungan hukum, maka oleh karena itu petitum pada angak 2 dan angka 3 gugatan Penggugat Rekonpensi II dapatlah dikabulkan ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat Rekonpensi II yang menyatakan agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar ganti rugi secara materiil dan Inmateriil kepada Penggugat Rekonpensi II sebesar Rp. 50.000.000 (liam puluh juta) dan Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah)

Menimbang bahwa terhadap terhadap dalil gugatan Penggugat Rekonpensi II tersebut oleh karena tidak ada bukti pendukung baik berupa bukti surat maupun dari keterangan saksi yang menyatakan Penggugat Rekonpensi II menderita kerugian sebesar tersebut diatas, sehingga oleh karena itu petitum gugatan Penggugat pada angka 4 dan 5 haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat Rekonpensi II pada angkka 6 yang menyatakan sah dan berharga terhadap sebidang tanah dan rumah yang terletak di Jalan Sekar Tunjung XX A No.4 Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar Timur

Menimbang bahwa oleh karena Majelis Hakim dalam perkara ini tidak pernah meletakan sita jaminan terhadap tanah dan rumah tersebut maka oleh karena itu petitum gugatan Penggugat Rekonpensi II pada angka 6 tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Rekonpensi II agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dilaksanakan secara merta (Uit Voorbaar Bijvooraad) walaupun ada upaya hukum, banding maupun kasasi ;

Menimbang bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Rekonpensi II tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 191 Rbg. serta

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 kewaktu.
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)

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2001 menetapkan tata cara gugatan dan gugatan –gugatan yang dapat diputus dengan putusan serta merta (uitvoerbaar bijvoorraad) agar setiap pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang dihargai sama dengan barang/ benda obyek eksekusi, sehingga petitum ada angak 7 ini juga harus dinyatakan ditolak

Menimbang bahwa terhadap petitum gugata Penggugat Rekonpensi II pada angka 8 agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi II untuk setiap hari kelambatan dalam melaksanakan putusan ini, menurut Majelis Hakim tidak sependapat karena dalam perkara ini bukan merupakan pembayaran sejumlah uang, sehingga petitum ini tidak berdasarkan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas oleh karena gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan ditolak seluruhnya dan gugatan Pengggat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I dan gugtatan Penggugat Rekonpensi II/Tergugat Konpensi II dikabulkan sebagian , maka Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi berada pada pihak yang kalah dan harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul ;

Mengingat Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku yaitu Rbg. dan peraturan lain yang berkaitan ;

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI (Penggugat Rekonpensi I)

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi I untuk sebagian ;

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 kewaktu.
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)

2. Menyatakan hukum Penggugat Rekonpensi I adalah Pembeli yang beritikad baik dan mendapat perlndungan hukum ;
3. Menyatakan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 12 Juli 2018, Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 22 tanggal 12 Juli 2018, Akta Pengosongan Nomor 23 tanggal 12 Juli 2018 atas sebidang tanah milik seluas 7.100 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2322/Desa Pecatu atas nama Ni Made Krisnawati, Surat ukur tanggal 19 Pebruari 2008 Nomor 15423/Pecatu beserta bangunan yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali sah mengikat Para Pihak dengan segala akibat hukumnya ;
4. Menolak gugatan Pengggugat Rekonpensi I selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI (Penggugat Rekonpensi II)

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi II untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum Penggugat Rekonpensi II adalah Pejabat Notaris/PPAT yang melaksanakan tugas sesuai dengan ketentuan hukum dan kode etik yang berlaku dan mendapat perlindungan hukum ;
3. Menyatakan hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 12 Juli 2018, Akta Kuasa Menjual Nomor 22 tanggal 12 Juli 2018 dan Akta Pengosongan Nomor 23 tanggal 12 Juli 2018 atas sebidang tanah milik seluas 7.100 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2322/Desa Pecatu atas nama Ni Made Krisnawati besert banguannya yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan,Kabupaten Badung, Propinsi Bali adalah sah dan mengikat Para Pihak dengan segala akibat hukumnya;
4. Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi II selain dan selebihnya

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.606.000,- (satu juta enam ratus enam ribu rupiah)

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Selasa tanggal 6 Agustus 2019 oleh saya I Gde Ginarsa, SH. sebagai Ketua Majelis, I Dewa Made Budi Watsara,SH.MH.dan Ni Made Purnami, SH. MH. masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Rabu tanggal 14

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 kewaktu.
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)

Agustus 2019 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut, Ida Ayu Gde Widnyani, SH.M.Hum. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II ;

Hakim- Hakim Anggota	Hakim Ketua
I Dewa Made Budi Watsara,SH.MH	I Gde Ginarsa, SH.
Ni Made Purnami, SH. MH	

Panitera Pengganti

Ida Ayu Gde Widnyani,SH.,M.Hum

Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran.....Rp.	30.000,-
2.	Biaya Proses ……. . .Rp.	50.000,-
3.	Biaya PNBP …….. Rp.	10.000
4.	Biaya Panggilan Penggugat dan Tergugat.....Rp.	740.000,-
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat ……Rp.	750.000.-
6.	Redaksi Putusan.....Rp.	10.000,-
7.	Materai Putusan.....Rp.	6.000,-
	Jumlah……..Rp.	**1.606.000,-**

(satu juta enam ratus enam ribu rupiah).

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)

Catatan

Dicatat disini bahwa pada hari ini Rabu, tanggal 21 Agustus 2019, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Upaya Hukum Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dps, tertanggal 14 Agustus 2019 tersebut

P a n i t e r a

Dwi Setyo Kuncoro,SH.MH.

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 kewaktu. 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)

CATATAN

Dicatat disini bahwa Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 14 Agustus 2019 diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Hukum Panggugat (I GEDE SUSILA YASA, SH.) **pada hari** Tanggal

P a n i t e r a

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 kewaktu. 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)

Dwi Setyo Kuncoro,SH.MH.
NIP.19671217 199103 1 005

Dengan Perincian biaya sebagai berkut

-	Materai	:	Rp. 6.000,-
-	Upah Tulis	:	Rp. 34.000,-
	J U M L A H	:	Rp. 40.000.-

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 kewaktu. 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)