



Nomor 302/Pdt. G/2016/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 :

1. **Ni Ketut Bundrawati**, : Jenis Kelamin Perempuan, N.I.K :  
103067009670011, Tmpt / tgl lhr : Klungkung, 30-09-1967, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Hindhu, Alamat Jalan Dewi Sartika Ling. Bucu, Desa Semarapura Tengah, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung ;
  2. **I Gede Septian Aditya Sabha**, : Jenis Kelamin Laki-laki, N.I.K.  
5103060209900003, Tmpt / tgl lhr : Mataram, 28-02-1993, Pekerjaan : Swasta, Agama Hindhu, Alamat : Asrama Gupusnu Pulogebang RT/RW : 001/003, Desa/kel : Pulogebang, Kecamatan Capung, Kabupaten/Kota Jakarta Timur ;
  3. **I Made Anggarisha Sabha**, : Jenis Kelamin Laki-laki, N.I.K.:  
5103062302930009, Tmpt / tgl lhr : Denpasar, 02-09-1990, Pekerjaan : Swasta, Agama Hindhu, Alamat Jalan Dewi Sartika Link Bucu, Desa Semarapura Tengah, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung;
- Yang** dalam hal ini memilih domisili hukum dan memberikan kuasanya kepada **Ni Wayan Herawati, SH**, Advokat yang berkantor di Jalan Tunjung Danu

Hal 1 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/1, Kesiman Kertalangu, Denpasar, Bali,  
berdasarkan surat Kuasa khusus tertanggal 11 April  
2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg. No.  
816/Daf/2016, tanggal 27 April 2016, yang untuk  
selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **Para Penggugat :** -----

## M e l a w a n ;

1. **I Gusti Putu Putranata, SH**, : Tempat tanggal lahir : Tabanan, 25 – 12 –  
1961,laki-laki, swasta, Agama : Hindhu, bertempat  
tinggal di Jalan Letda Kajeng no.8, Yang Batu  
kangin, Dangin Puri Kelod, Denpasar Timur, Kota  
Denpasar, yang selanjutnya disebut sebagai : -----

-----**Tergugat I** ;-----

2. **I Gusti Made Anom**, : Tempat tanggal lahir, Tabanan, 12-02-1964, laki-  
laki, swasta, agama : Hindhu, bertempat tinggal di  
Puri Taman Jaba Pura Padang Sambian Kelod,  
Denpasar Barat, Kota Denpasar, yang selanjutnya  
disebut sebagai :-----

----- **Tergugat II** ; -----

3. **I Gusti Nyoman Sudyasa**, : Tempat tanggal lahir : Tabanan 29-12-1965,  
laki-laki, swasta, Agama : Hindhu, bertempat tinggal  
: di Jalan Letda Kajeng no.2, Yang Batu Kangin,  
Dangin Puri Kelod, Denpasar Timur, Kota Denpasar,  
yang selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **Tergugat III** ; -----

4. **I Gusti Ketut Gunawan**, : Tempat tanggal lahir : Denpasar, 22-01-1968,

**Hal 2 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laki-laki, swasta, agama : Hindu, bertempat tinggal di Banjar Saba, Desa Pandak Gede, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, yang selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **Tergugat IV** ;-----

5. **I Gusti Putu Ardika**, : Tempat tanggal lahir : Tabanan, 30-11-1969, laki-laki, swasta, agama : Hindu bertempat tinggal di Banjar Saba, Desa Pandak gede, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, yang selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **Tergugat V** ;-----

6. **I Wayan Suyasa alias. H. Ahmad Yazha**, : Tempat tanggal lahir : Denpasar, 30-12-1967, NIK : 5202073012670, laki-laki, swasta, agama : Islam, bertempat tinggal di Kelurahan Kerembong Barat, Desa Kerembong, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara, yang selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **Tergugat VI** ;-----

7. **Ratna Kurniati Tjandra**, : Tempat tanggal lahir : Kuta, 21-9-1967, Perempuan, wiraswasta, agama : Kristen. alamat : Kampung Sidangsari Rt/Rw : 003/012 , Desa Laksana Mekar, Kecamatan Padanglarang, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat, yang selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **Tergugat VII** ;-----

8. **Johny Pesik**, : Tempat tanggal lahir : Jakarta, 13-08-1961, laki-laki,

**Hal 3 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wiraswasta, agama : Kristen, alamat : Jalan Impereal  
No. 2 Tangerang. Banten, yang selanjutnya disebut  
sebagai :-----

----- **Tergugat VIII** ; -----

9. **Yohanes Yusuf**, : Tempat tanggal lahir : Bandung, 01-10-1976, laki-  
laki, wiraswasta, agama : Kristen, alamat : Jalan  
Kapten Tendean No.36 Bandung, yang selanjutnya  
disebut sebagai : -----

----- **Tergugat IX** ; -----

10. **Wayan Widia**, : Tempat tanggal lahir : ± Ungasan 12 – 12 - 1948,  
laki-laki, swasta, agama : Hindhu, bertempat tinggal  
di Lingkungan Cenggiling, Kelurahan Jimbaran,  
Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, (dan sebagai  
ahliwaris dari Nyoman Murka almarhum yang  
semula sebagai Tergugat XI) dan yang selanjutnya  
disebut sebagai :-----

----- **Tergugat X** ; -----

11. **Ketut Sianiwati**, : Tempat tanggal lahir : Badung, 22-9-1965,  
perempuan, swasta, agama : Hindu, bertempat  
tinggal jalan Ternate Gang III A Denpasar, dan yang  
sekarang tidak diketahui alamatnya, semula sebagai  
Tergugat XII, selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **Tergugat XI** ; -----

**Pengadilan Negeri** tersebut ;

Setelah mendengar para pihak;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara yang bersangkutan ;

Setelah memperhatikan bukti-bukti dalam perkara yang bersangkutan ;

**Hal 4 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dari para pihak yang berperkara ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui kuasanya tersebut di atas telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 3 Mei 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register perkara Nomor 357/Pdt/G/2016/PN.DPS, pada tanggal 3 Mei 2016 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat dan I Nyoman Devan Rishikasha Sabha, laki-laki; tempat tanggal lahir: Denpasar, 15-04-2003, pelajar, bertempat tinggal di Jalan dewi Sartika, lingk Bucu, Desa/Kelurahan Semarapura Tengah, Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, karena masih dibawah umur tidak turut sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini, adalah ahliwaris yang sah dari almarhum Drs. I Wayan Semadi, MM sebagai pihak pembeli tanah yang akan diuraikan di bawah ini. Drs. I Wayan Semadi, MM almarhum suami dari Penggugat Ni Ketut Bundrawati dan ayah dari Penggugat-Penggugat : I Gede Septian Aditya Sabha, dan I Made Anggarisha Sabha pada tanggal 21 Maret 1989 memperoleh hak atas tanah tersebut di bawah ini berdasarkan Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah hak milik nomor : 183/Desa Ungasan, seluas 63.950 M2 (enam puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi) seperti diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 25 Januari 1989 nomor : 985/1989, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta sekarang Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, atas nama I Pegeg alias I Wayan Pegeg almarhum.;
- Tanah tersebut berasal dari sebidang tanah di Desa Ungasan Nomor : 128, pipil nomor : 3354, pipil nomor : 12, klas : III seluas 63.950 M2 atas nama I

**Hal 5 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wayan Pegeg almarhum.;

Termuat dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 69 tanggal 21 Maret 1989 yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Sugitha,SH di Denpasar yaitu almarhum Drs. I Wayan Semadi,MM. sebagai pihak Pertama (Pembeli) dan I Made Pegeg alias I Pegeg kadang ditulis juga dengan I Wayan Pegeg almarhum sebagai pihak Kedua (Penjual) ahliwarisnya bernama I Wayan Suyasa yang digugat dalam perkara ini sebagai Tergugat VI;

2. Bahwa tanah yang menjadi obyek pengikatan jual beli tersebut diatas batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : tanah milik I Tangen;

Timur : jalan Pantai Balangan;

Selatan : tanah Negara;

Barat : pangkung dan tanah I Gusti Widnya;

Selanjutnya disebut tanah sengketa yang berasal dari sebidang tanah kering di Desa Ungasan Nomor : 128, pipil nomor : 354, persil nomor : 12, klas : III, luas 63.950 m2 atas nama I Wayan Pegeg almarhum;

3. Bahwa tanah sengketa pernah digugat di Pengadilan Negeri Denpasar oleh almarhum I Gusti Nyoman Widnya merupakan ayah dari Tergugat I, II, III, IV dan V berdasarkan dalil pengikatan jual beli pada tahun 1988 yang dibuat dihadapan Notaris I Gede Kertayasa di Denpasar untuk seluas 4.263 M2 dan menggugat pula tanah luas 0,75 m2 dan tanah luas 1,382 M2 sehingga jumlahnya 63.950 M2.;

Dalam perkara-perkara tersebut almarhum I Gusti Nyoman Widnya dimenangkan sehingga SHM No.183/Desa Ungasan atas nama I Pegeg dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

4. Bahwa pada tanggal 29 Agustus 1997 almarhum I Gusti Nyoman Widnya merupakan ayah dari Tergugat I, II, III, IV dan V menandatangani surat

**Hal 6 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pelepasan hak atas tanah yang mencantumkan almarhum Drs. I Wayan Semadi telah membeli tanah sengketa dari almarhum I Pegeg seluas 63.950 M2.;

Dengan demikian, maka almarhum I Gusti Nyoman Widnya membenarkan bahwa almarhum Drs. I Wayan Semadi telah membeli tanah sengketa seluas 63.950 M2 dari I Pegeg. Oleh karena itu adalah terbukti tidak benar dalil-dalil gugatan Penggugat yaitu almarhum I Gusti Nyoman Widnya dalam perkara-perkara berikut ini karenanya almarhum I Gusti Nyoman Widnya adalah pembeli yang beritikad tidak baik, sehingga tidak patut mendapatkan perlindungan hukum. Itikad tidak baik tersebut terlihat dalam pengikatan jual beli tahun 1988 nomor : 8 tanggal 7 Oktober 1988 dan akta kuasa nomor : 9 tanggal 7 Oktober 1988 yang dibuat oleh I Gde Kertayasa SH , Notaris di Denpasar, kwitansi - kwitansi yang di cap jempol dijadikan dasar gugatan perkara :

- Di Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 126 / Pdt.G/ 1991/ PN.Dps.tanggal 29 April 1992jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar nomor: 137/Pdt/1993/PT.Dps tanggal 17 Mei 1993jo Putusan Mahkamah Agung R.I nomor: 174K/Pdt/1994 tanggal 11 Desember 1995.;
- Di Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 230/Pdt.G/1999/PN.Dps tanggal 5 juni 2000 jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 189/Pdt/2002/PT.Dps tanggal 11 Maret 2003 jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 59 K/PDT/2004 tanggal 12 Maret 2007, jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 575 PK/PDT/2008 tanggal 20 April 2009. ;
- Di Pengadilan Negeri Denpasar nomor ; 220/Pdt.G/2001/Pn, Dps tanggal 25 Pebruari 2002.;
- Di Pengadilan Negeri Denpasar nomor : 193/Pdt.G/2004/ PN.Dps. tanggal 25 Pebruari 2005, karena kemudian terungkap dan terbukti

**Hal 7 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Jelas pada tanggal 29-08-1997 ia ( I Gusti Nyoman Widnya) menandatangani pelepasan hak yang menyatakan dan mengakui bahwa benar Drs. I Wayan Semadi, MM membeli tanah I Pegeg almarhum seluas 63.950 M2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 183/Desa Ungasan dengan akta pengikatan jual beli nomor : 69 tanggal 21 Maret 1989 dan kuasa nomor : 70 tanggal 21 Maret 1989 yang dibuat di Notaris I Wayan Sugita, SH di Denpasar.;

Jadi gugatan-gugatan di Pengadilan Negeri Denpasar sebagai mana tersebut diatas yang diajukan oleh I Gusti Nyoman Widnya yang sekarang almarhum sebagai Penggugat tidak pernah menggugat I Wayan Semadi yang sekarang almarhum. Hanya melawan I Wayan Suyasa ( Tergugat VI) untuk gugatan tanah sengketa seluas 4.263 Ha dan perkara perdata Nomor : 220/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 25 Pebruari 2002;

pihak yang sama untuk sebagian tanah sengketa seluas 0,75 Ha serta gugatan perkara No. 193/Pdt.G/2004/PN.Dps. tanggal 25 Pebruari 2005, para pihak yang sama untuk sebagian dari tanah sengketa seluas 1,382 Ha.;

Sehingga jumlah luas tanah asal milik almarhum I Pegeg yang digugat oleh almarhum I Gusti Nyoman Nyoman Widnya dalam gugatan perkara-perkara tersebut di atas adalah seluas 63,950 Ha;

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka putusan perkara Nomor : 126 /Pdt.G/1991/PN.Dps. tanggal 29 April 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar nomor :137/Pdt.G/PT.Dps tanggal 17 Mei 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 174/K/Pdt.G/1994 tanggal 11 Mei Desember 1995, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 230/Pdt.G/1999/PN.Dps tanggal 5 Juni 2000, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 189/PDT/2002/PT.Dps tanggal 11 Maret 2003 jo.

**Hal 8 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 59 K/PDT/2004 tanggal 12 Maret 2007, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 220/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 25 Pebruari 2002 dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 193/PDT.G/2004/PN.Dps. tanggal 25 Pebruari 2005 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena Penggugat dalam perkara-perkara itu, I Gusti Nyoman Widnya almarhum melakukan perbuatan melawan hukum yakni berdasarkan hal-hal yang tidak benar dan itikad tidak baik;

6. Bahwa sebidang tanah hak milik nomor : 183/Desa Ungasan, seluas 63.950 M2 (enam puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi) seperti diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 25 Januari 1989 nomor : 985/1989, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta sekarang Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, atas nama I Pegeg alias I Wayan Pegeg almarhum, Tanah tersebut berasal dari sebidang tanah di Desa Ungasan Nomor : 128, pipil nomor : 3354, pipil nomor : 12, klas : III seluas 63.950 M2 atas nama I Wayan Pegeg almarhum. yang dijadikan obyek sengketa sebagaimana dicantumkan dalam posita nomor 5 diatas, telah dimohonkan pembatalan hak oleh almarhum I Gusti Nyoman Widnya. Dan selanjutnya almarhum I Gusti Nyoman Widnya mengajukan permohonan konversi ke pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sehingga terbit sertifikat Hak milik SHM 10313/Desa Ungasan seluas 52.200M2, atas nama almarhum I Gusti Nyoman Widnya, dan Sertifikat Hak Milik nomor 937/ Desa Ungasan seluas 10000 m2 tercantum atas nama Ketut Sianiwati ( Tergugat XII) yang diperoleh atas dasar membeli dari Tergugat XI yang menjualnya tanpa alas hak yang sah ;
7. Bahwa ternyata almarhum I Gusti Nyoman Widnya telah menjual sebagian tanah sengketa kepada Ratna Kurniati Tjandra (Tergugat VII) seluas

**Hal 9 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52.200 M2 berdasarkan akta jual beli No. 10/2012 tanggal 22 Mei 2012 dihadapan PPAT Febrienne Caroline Sundah,SH sehingga terbit SHM 10313/Desa Ungasan seluas 52.200 M2 atas nama Ratna Kurniati Tjandra dan telah dipecah-pecah menjadi :

- a. Sertifikat Hak Milik No. **10648**/Desa Ungasan luas 2.200 m2 tercatat atas nama RATNA KURNIATI TJANDRA. ( Tergugat VII);
  - b. Sertifikat Hak Milik No. **10649**/Desa Ungasan luas 15.000 m2 tercatat atas nama JOHNY PESIK ( Tergugat VIII) berdasarkan Akta Jual Beli No.16/2012 tanggal 14 Agustus 2012 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) FEBRIANNE PINGKAN CAROLINA SUNDAH, SH.;
  - c. Sertifikat Hak Milik No. **10650**/Desa Ungasan luas 15.500 m2 tercatat atas nama YOHANES JUSUF (Tergugat IX) berdasarkan Akta Jual Beli No.17/2012 tanggal 14 Agustus 2012 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) FEBRIANNE PINGKAN CAROLINA SUNDAH, SH.
  - d. Sertifikat Hak Milik No. **10651**/Desa Ungasan luas 20.000 m2 tercatat atas nama RATNA KURNIATI TJANDRA.;
8. Bahwa oleh karena dasar gugatan dari almarhum I Gusti Nyoman Widnya merupakan ayah dari Tergugat I, II, III, IV dan V mendapatkan putusan-putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap itu berdasarkan perbutan melawan hukum yakni berdasarkan hal-hal yang tidak benar dan itikad tidak baik sebagaimana dikemukakan di atas, maka perbuatan jual beli yang dijadikan dasar gugatan dalam putusan-putusan tersebut menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka sudah sepatutnya putusan perkara Nomor : 126 /Pdt.G/1991/PN.Dps. tanggal 29 April 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar nomor :137/Pdt.G/PT.Dps tanggal 17 Mei 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 174/K/Pdt.G/1994 tanggal 11 Mei Desember 1995, Putusan

*Hal 10 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 230/Pdt.G/1999/PN.Dps tanggal 5 Juni 2000, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 189/PDT/2002/PT.Dps tanggal 11 Maret 2003 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 59 K/PDT/2004 tanggal 12 Maret 2007, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 220/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 25 Pebruari 2002 dan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 193/PDT.G/2004/PN.Dps. tanggal 25 Pebruari 2005 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dan sertifikat hak milik yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 10648/Desa Ungasan luas 2.200 m2 tercatat atas nama RATNA KURNIATI TJANDRA.;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 10649/Desa Ungasan luas 15.000 m2 tercatat atas nama JOHNY PESIK.;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 10650/Desa Ungasan luas 15.500 m2 tercatat atas nama YOHANES JUSUF. ;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 10651/Desa Ungasan luas 20.000 m2 tercatat atas nama RATNA KURNIATI TJANDRA.;

dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

9. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka penguasaan Tergugat X atas sebagian dari tanah sengketa yaitu seluas kurang lebih 600 m2 dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara : bagian dari tanah sengketa;

Timur : bagian dari tanah sengketa;

Selatan : Bagian dari tanah sengketa;

Barat : bagian dari tanah sengketa

Dan membangun rumah di atasnya adalah tidak sah karena tidak mempunyai alas hak yang sah setelah adanya putusan-putusan pengadilan

**Hal 11 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut di atas yang memenangkan I Gusti Nyoman Widnya almarhum.

Sedangkan I Gusti Nyoman Widnya almarhum memperoleh hak tersebut berdasarkan putusan-putusan pengadilan yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sebagaimana telah diuraikan di atas. Oleh karena itu Tergugat X dan siapapun yang mendapat hak daripadanya haruslah dihukum membongkar sendiri seluruh bangunannya serta menyerahkan tanah sengketa yang dikuasainya seluas kurang lebih 600 m<sup>2</sup> tersebut kepada Para Penggugat dan I Nyoman Devan Rishikasha Sabha sebagai pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong dan aman, bila perlu dengan bantuan polisi ;

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII, VIII, IX, X, XI dan XII dan siapapun yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk untuk membongkar sendiri seluruh bangunan miliknya di tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan aman bila perlu dengan bantuan polisi;
11. Bahwa berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat II sebagai ahliwaris dari almarhum I Pegeg alias I Wayan Pegeg almarhum sepatutnya melaksanakan dan menyelesaikan segala sesuatu yang berhubungan dengan penjualan tanah sengketa kepada Para Penggugat dan I Nyoman Rishikasha Sabha sebagai ahliwaris yang sah dari Drs. I Wayan Semadi almarhum, berdasarkan akta Pengikatan Jual Beli nomor : 69 tanggal 21 Maret 1989 yang dibuat dihadapan I Wayan Sugita, SH, notaris di Denpasar. Oleh karena itu patutlah Tergugat II dihukum untuk melaksanakan penjualan tanah sengketa, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) yang ditunjuk oleh Para Penggugat ;
12. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan Para

**Hal 12 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat akan mengalihkan, memindahtangankan atau menjaminkan obyek sengketa kepada pihak lain, mohon terlebih dahulu kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berkenan meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa ;

13. Bahwa Para Penggugat meragukan itikad baik dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Tergugat XII untuk mematuhi putusan pengadilan dalam perkara ini jika dikalahkan, maka sudah sepatutnya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Tergugat XII dihukum untuk membayar denda sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk tiap-tiap hari kelambatan memenuhi putusan pengadilan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
14. Bahwa perkara ini diajukan dengan bukti-bukti yang sah dan otentik, maka Para Penggugat memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;

Berdasarkan segala uraian tersebut di atas, Para Penggugat mohon kehadiran Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, memanggil para pihak yang berperkara pada suatu hari sidang yang ditentukan untuk itu. Selanjutnya setelah memeriksa perkara ini dengan adil dan bijaksana, berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Para Penggugat dan I Nyoman Devan Rishikasha Sabha adalah ahli waris yang sah dari Drs. I Wayan Semadi almarhum ;
3. Menyatakan hukum pengikatan jual beli yang dibuat oleh Drs. I Wayan Semadi almarhum sebagai pembeli dan I Pegeg alias I Wayan Pegeg almarhum sebagai penjual sebagaimana tercantum dalam akta Nomor : 69 tanggal 21 Maret 1989 yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Sugitha,SH di Denpasar atas sebidang tanah hak milik nomor : 183/Desa Ungasan,

**Hal 13 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 63.950 M2 (enam puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi) seperti diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 25 Januari 1989 nomor : 985/1989, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta sekarang Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, atas nama I Pegeg alias I Wayan Pegeg almarhum adalah sah ;

4. Menyatakan hukum I Gusti Nyoman Widnya almarhum melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan hukum putusan perkara perdata Nomor : Nomor : 126 /Pdt.G/1991/PN.Dps. tanggal 29 April 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar nomor :137/Pdt.G/PT.Dps tanggal 17 Mei 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 174/K/Pdt.G/1994 tanggal 11 Mei Desember 1995, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 230/Pdt.G/1999/PN.Dps tanggal 5 Juni 2000, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 189/PDT/2002/PT.Dps tanggal 11 Maret 2003 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 59 K/PDT/2004 tanggal 12 Maret 2007, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 220/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 25 Pebruari 2002 dan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 193/PDT.G/2004/PN.Dps. tanggal 28 Pebruari 2005 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor : 10313/Desa Ungasan, luas 52.200 m2 atas nama I Gusti Nyoman Widnya yang telah di pecah menjadi:
  - Sertifikat Hak Milik nomor : **10648**/Desa Ungasan, luas 2.200 m2 atas nama Ratna Kurniati Tjandra adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
  - Sertifikat Hak Milik nomor : **10649**/Desa Ungasan , luas 15.000 m2 atas nama Johny Pesik adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Hal 14 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik nomor : **10650**/Desa Ungasan , luas 15.500 m2 atas nama Yohanes Yusuf adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- Sertifikat Hak Milik nomor : **10651**/Desa Ungasan , luas 20.000 m2 atas nama Ratna Kurniati Tjandra ;  
adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- 7. Menyatakan hukum Sertifikat hak Milik nomor : 937/Desa Ungasan seluas 10.000 m2 atas nama Ketut Sianiwati ( Tergugat XII ) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- 8. Menyatakan hukum penguasaan sebagian tanah sengketa seluas kurang lebih 600 m2 oleh Tergugat X adalah tanpa alas hak yang sah ;
- 9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Tergugat XII atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar seluruh bangunan miliknya di tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, bila perlu dengan bantuan polisi ;
- 10. Menghukum Tergugat II sebagai ahliwaris dari almarhum I Pegeg untuk melaksanakan dan menyelesaikan segala sesuatu yang berhubungan dengan penjualan tanah sengketa kepada Para Penggugat dan I Nyoman Rishikasha Sabha sebagai ahliwaris yang sah dari Drs. I Wayan Semadi almarhum, berdasarkan akta Pengikatan Jual Beli nomor : 69 tanggal 21 Maret 1989 yang dibuat dihadapan I Wayan Sugita, SH, notaris di Denpasar, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) yang ditunjuk oleh Para Penggugat ;
- 11. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan pengadilan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
- 12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Tergugat XII

**Hal 15 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar denda sebesar Rp. 10.000.000,- ((sepuluh juta rupiah) untuk tiap-tiap hari kelambatan memenuhi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

13. Menyatakan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi.;

## Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Pihak Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya bernama **Ni Wayan Herawati, SH.** tersebut di atas, Sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat V Hadir kuasanya yang bernama **Ni Wayan Sukarni, SH. Dk.**, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Mei 2016, Tergugat VI hadir kuasanya yang bernama **Yanuaris Nahak, SH, Dk.**, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Oktober 2016, kemudian Tergugat VII sampai dengan Tergugat IX hadir kuasanya yang bernama **Ricky J.D. Brand, SH.** berdasarkan surat kuasa khusus masing-masing tertanggal 06 Juni 2016, dan 15 Juni 2016, serta Tergugat X hadir kuasanya yang bernama : **Taxarius Marcus, SH.** berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Oktober 2016, ;

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 hadir, dan Majelis Hakim telah menunjuk Sdri. **Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, SH. MH.** sebagai Hakim Mediator untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini secara damai melalui proses mediasi berdasarkan Penetapan tertanggal **12 Juli 2016 ;**

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai melalui proses mediasi yang

*Hal 16 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 **24 Agustus 2016** ;

Menimbang, bahwa karena upaya damai yang dilaksanakan melalui proses mediasi tidak berhasil / gagal maka pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 3 Mei 2016 tersebut;

Menimbang, bahwa atas pembacaan gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Para Penggugat menyatakan ada perubahan pada gugatannya tersebut sebagaimana perubahan gugatan sebagai berikut :

1. Tergugat VI semula tertulis I Wayan Suyasa ; tempat tanggal lahir : Ungasan, 30-12-1967, laki-laki, swasta, agama : Hindu, bertempat tinggal di Kelurahan Kopang Rgb, Kecamatan Kopang, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara, dirubah menjadi I Wayan Suyasa alias H. Ahmad Yazha; tempat tanggal lahir : Denpasar, 30-12-1967, N.I.K.: 5202073012670, laki-laki, agama : Islam, bertempat tinggal di Kelurahan Kerembong Barat, Desa Kerembong, Kecamatan Janapria, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat ;
2. Tergugat X semula digugat hanya sebagai dirinya sendiri, dirubah menjadi digugat sebagai dirinya sendiri dan sebagai ahli waris dari Nyoman Murka almarhum yang semula Tergugat XI ;
3. Tergugat Ketut Seniawati, Tempat tanggal lahir : Badung, 22-9-1965, perempuan, swasta, agama : Hindu, semula tertulis bertempat tinggal jalan Ternate Gang III A Denpasar, dirubah menjadi dahulu bertempat tinggal jalan Ternate Gang III A Denpasar, sekarang tidak diketahui alamatnya, semula sebagai Tergugat XII dirubah menjadi Tergugat XI ;
4. Pada petitum gugatan semula Tergugat XII dirubah menjadi Tergugat XI;

**Hal 17 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Dalam posita angka 1, halaman 4 baris ke-9 dari atas: ,,,,, pipil nomor:12.....**diperbaiki menjadi** ..... Persil nomor : 12..... ;
6. Dalam posita angka 5, halaman 5, baris ke-1 dari bawah: 174/K/Pdt.G/1994 tanggal 11 Mei Desember 1995.....**diperbaiki menjadi** ....174K/PDT/1994 tanggal 11 Desember 1995;
7. Dalam posita angka 6, halaman 6 baris ke-15 dari atas: ..... pipil nomor: 12.....**diperbaiki menjadi**.... Persil nomor : 12..... ;
8. Dalam posita angka 8, halaman 7 baris ke-13 dari atas : ..... 174/K/Pdt.G/1994 tanggal 11 Mei Desember 1995.....**diperbaiki menjadi** ....174K/PDT/1994 tanggal 11 Desember 1995;
9. Dalam petitum angka 5, halaman 9 baris ke-20 dari atas : 174/K/Pdt.G/1994 tanggal 11 Mei Desember 1995.....**diperbaiki menjadi** ....174K/PDT/1994 tanggal 11 Desember 1995;
10. Dalam petitum angka 10, halaman 10 baris ke-10 dari atas: Menghukum Tergugat II..... **diperbaiki menjadi** .....Menghukum Tergugat VI;  
Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum **Tergugat I** sampai dengan **Tergugat V**, di persidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 22 September 2016 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-

## Dalam pokok Perkara :

1. Bahwa PARA TERGUGAT I,II,III,IV,V menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali apa yang diakuinya dengan tegas.;
2. Bahwa apa yang disampaikan PENGGUGAT dalam dalil-dalil gugatnya adalah dalil-dalil yang melakukan PENILAIAN atas Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang mana PENGGUGAT tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan penilaian atas putusan tersebut, oleh karenanya dalil-dalil tersebut patut ditolak.;

Hal 18 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa ayah PARA TERGUGAT I,II,III,IV,V dengan etiked baik mendapatkan hak atas tanah luas 6,395 Ha, pipil 354, persil 12 klas III berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni :

A. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 5 Juni 2000 NO. 230/Pdt.G/1999/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Tanggal 11 Maret 2003 No. 189/Pdt/2002/PT.Dps jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 12 Maret 2007 No. 59K/Pdt/2004 jo. Berita Acara EKSEKUSI tanggal 7 Desember 2000. ;

Bahwa obyek sengketa yang seharusnya dilaksanakan eksekusinya saat itu adalah seluas 4,265 Ha ( vide point 3 amar Putusan aquo ) namun karena ada keberatan dari John Indrajaya Hambali sebagai Pelawan Kompensi sesuai Perkara No. 347/Plw/1999/PN.Dps, tertanggal 9 Desember 1999 dengan obyek sengketa seluas 10.000 m<sup>2</sup>/1 Ha, maka Ketua Pengadilan Negeri Denpasar menetapkan untuk mengeluarkan dari obyek yang akan dieksekusi sampai statusnya menjadi jelas, sehingga obyek yang telah dieksekusi adalah seluas 3,263 Ha. ;

B. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 25 Februari 2001 No. 220/Pdt.G/2001/PN.Dps yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah pula dilakukan eksekusinya.;

C. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 28 Februari 2005 No. 193/Pdt.G/2004/PN.Dps yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah pula dilakukan eksekusinya.;

Berdasarkan putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, terbukti ayah PARA TERGUGAT adalah pembeli yang beretiked baik yang telah DIUJI BAIK SECARA FORMIL DAN MATERIL oleh MAJELIS HAKIM dari Tingkat Pertama sampai Tingkat Mahkamah Agung

**Hal 19 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan telah pula diserahkan haknya oleh Pengadilan dalam upaya hukum EKSEKUSI, oleh karena itu dalil-dalil gugatan PENGGUGAT a quo justru merupakan dalil yang tidak berdasar sama sekali.;

Karena jikalau benar PENGGUGAT merasa mempunyai hak atas tanah sengketa mengapa baru melakukan tuntutan hukum setelah ayah PARA TERGGUGAT meninggal sedangkan dalilnya sejak tahun 1989 telah memegang Pengikatan Jual Beli ( lebih dari 27 tahun ), sehingga sangatlah tidak masuk akal bila seseorang merasa mempunyai hak MEMBIARKAN HAKNYA selama puluhan tahun tidak mengurusnya, dengan demikian terbukti PENGGUGAT tidak mempunyai etikad baik di dalam usahanya untuk mendapatkan hak atas obyek sengketa.;

Bahwa sejak semasa hidupnya almarhum I GUSTI NYOMAN WIDNYA sudah TIDAK MENGUASAI obyek sengketa dan telah melepaskan haknya atas obyek sengketa sehingga gugatan PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT ahli waris almarhum haruslah DITOLAK. ;

3. Bahwa apa yang disampaikan PENGGUGAT pada angka 4 gugatannya adalah tidak benar sam sekali dan patut untuk ditolak, karena I GUSTI NYOMAN WIDNYA semasa hidupnya TIDAKPERNAH menyampaikan kepada PARA TERGUGAT, telah melakukan pelepasan hak atas tanah I PEGEG yang dibelinya tersebut, pada tanggal 29 Agustus 1997, karena saat itu I GUSTI NYOMAN WIDNYA dalam posisi menang melawan I PEGEG dalam perkara 126/Pdt.G/1991/PN,Dps yang menyatakan : tanah sengketa adalah SAH MILIK I GUSTI NYOMAN WIDNYA, sehingga tidak masuk logika hukum dengan posisi menang tapi melepaskan hak ke pihak lain.;

Bahwa tentang tidak digugatnya pihak I Nyoman Semadi, MM dalam perkara-perkara menyangkut obyek sengketa dengan I PEGEG, karena

**Hal 20 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tidak ada hubungannya dengan obyek sengketa, sebaliknya seharusnya PENGGUGAT melakukan upaya hukum saat itu terhadap gugatan yang diajukan oleh ayah PARA TERGUGAT, akan tetapi PENGGUGAT diam saja sampai 27 tahun kemudian baru melakukan upaya hukum gugatan a quo, sehingga oleh karena itu PENGGUGAT jika benar merasa memounyai hak atas obyek sengketa justru telah melakukan PENELANTARAN terhadap haknya tersebut.;

Bahwa Pengikatan Jual Beli Nomor 69 tanggal 21 Maret 1989 yang dijadikan dasar dan aasan hukum mengklaim sebagai pemilik atas tanah sengketa adalah dasar yang tidak patut, karena Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 69 tanggal 21 Maret 1989 tersebut adalah hanya merupakan perjanjian AKAN MELAKUKAN JUALBELI yang untuk dapat beralihnya hak tersebut kepada PENGGUGAT haruslah sertai dengan AKTA KUASA, kemudian dilanjutkan dengan AKTA JUAL BELI.;

Akan tetapi sampai 27 tahun lamanya Akta Pengikatan Jual Beli tersebut tidak pernah dilakukan upaya – upaya hukum apapun untukmeningkatnya menjadi Akta Jual beli, sehingga dengan demikian hak atas tanah sengketa TIDA PERNAH beralih kepada PENGGUGAT.;

4. Bahwa angka 6 dan 7 gugatan adalah benar khususnya tentang pensertifikatan obyek sengketa seluas 5.220 M2 atas nama I GUSTI NYOMAN WIDNYA, dengan dasar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan berita acara eksekusi, dan benar telah dijual kepada Ratna Kurniati Tjandra, tentang dalilyang lainnya tidak ditanggapi.;
5. Bahwa dalil angka 8 patutlah ditolak, karena PENGGUGAT tidak mempunyai kewenangan untuk memberikan penilaian atas putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan tidak terbukti I GUSTI NYOMAN WIDNYA melakukan perbuatan melawan hukum, perbuatan

**Hal 21 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang dilakukan oleh I GUSTI NYIMAN WIDNYA adalah dilandaskan pada alas hukum yang kuat yakni putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.;

6. Bahwa dalil angka 9 sampai 14 haruslah ditolak karena dasar dan alasan hukum gugatan PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak ada relevansinya dengan PARA TERGUGAT I sampai V.;

Berdasarkan apa yang sudah kami uraikan tersebut diatas, mohon berkenan yang terhormat Majelis Hakim pimpinan sidang memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

MOHON PUTUSAN YANG SEADIL ADILNYA ;

Menimbang, bahwa demikian juga atas gugatan Para Penggugat tersebut, **Tergugat VI**, tidak mengajukan jawabannya, sedangkan **Kuasa Tergugat VII** sampai dengan **Tergugat IX** telah mengajukan jawaban tertanggal 22 September 2016, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **1. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA**

#### **1.1. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS HUKUM (LEGAL STANDING) UNTUK MENGGUGAT.**

Bahwa I GUSTI NYOMAN WIDNYA (almarhum) telah lebih dahulu membeli secara bertahap seluruh tanah milik I PEGEG seluas 53.950 m2, pipil No. 354, Persil No. 12, Klas III yang terletak di Desa Ungasan, pembelian tersebut masing - masing pada tahun 1982 seluas 7.500 m2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi), 1983 seluas 13.820 m2 (tiga belas

*Hal 22 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu delapan ratus duapuluh meter persegi) dan tahun 1988 seluas 42.530 M2 (empat puluh dua ribu enamratus tigapuluh meter persegi) dan jual beli serta kepemilikan I GUSTI NYOMAN WIDNYA (almarhum) atas keseluruhan tanah obyek sengketa telah dinyatakan sah oleh putusan - putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagai berikut :

No.	Putusan	Nomor	Tanggal	Bidang Tanah
A	Pengadilan Negeri Denpasar Pengadilan Tinggi Denpasar Kasasi	126/Pdt.G/1991/PN.Dps 137/Pdt/1993/PT.Dps 174 K/Pdt/1994	29 April 1992 17 Mei 1993 11 Des 1995	42.630 m2.
B	Pengadilan Negeri Denpasar	220/Pdt.G/2001/PN Dps	25 Feb 2002	7500 m2
C	Pengadilan Negeri Denpasar	193/Pdt.G/2004/PN Dps	28 Feb 2005	13.820 m2
Total luas tanah				63.950 m2

Bahwa pada tanggal 25 Agustus 1999, I GUSTI NYOMAN WIDNYA mengajukan gugatan terhadap I WAYAN WIDIA (in casu Tergugat X), NI MADE MURNI, KETUT SIANWATI, I WAYAN JENDRA, NI WAYAN JULIANI, TATIE BUDIARTI MONTERIE, I MADE KITA, HERRY WICAKSONO dan SUGANDI karena menguasai tanah milik I GUSTI NYOMAN WIDNYA secara melawan hukum. Gugatan tersebut dikabulkan namun eksekusi terhadap salah bidang tanah obyek

**Hal 23 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang dimenangkan oleh I GUSTI NGURAH WIDNYA dalam perkara tersebut yaitu tanah Hak Milik Nomor : 937 seluas 10.000 m2 atas nama KETUT SIANWATI tidak bisa dilaksanakan karena adanya gugatan perlawanan yang diajukan oleh JOHN INDRAJAYA HAMBALI yang mengaku sebagai pemilik sah atas bidang tanah tersebut. ;

Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar dalam putusannya Nomor : 347/Pdt.G/1999/PN.DPS tertanggal 26 Juli 2000 mengabulkan gugatan perlawanan tersebut dan Pengadilan Tinggi Denpasar dalam putusannya Nomor : 167/Pdt/2001/PT.Dps tanggal 14 September 2001 menguatkan putusan PN Denpasar kemudian Mahkamah Agung RI dalam putusan kasasinya menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh KETUT SIANWATI dan I GUSTI NYOMAN WIDNYA sehingga pada akhirnya total luas tanah hasil pembelian dari I PEGEG yang bisa dikuasai dan dimiliki secara sah oleh I GUSTI NYOMAN WIDNYA adalah hanya 52.200 m2 (limapuluh duaribu duaratus meter persegi) sebagaimana ternyata pada SHM No. 10313 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.;

Bahwa berdasarkan fakta di atas, Para Penggugat sebagai ahli waris dari I WAYAN SEMADI (almarhum) tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan gugatan terkait tanah obyek sengketa karena I WAYAN SEMADI dan I PEGEG baru membuat Perjanjian Pengikatan Jual No. 69 pada tanggal 21 Maret 1989 dan belum lunas sedangkan I GUSTI NYOMAN WIDNYA lebih dahulu melakukan jual beli dengan I PEGEG atas tanah obyek sengketa yaitu pada tahun 1982, 1983 dan 1988 dan jual beli serta kepemilikan atas tanah obyek sengketa tersebut oleh I GUSTI NYOMAN WIDNYA telah dinyatakan sah dalam putusan - putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum sengketa.;

**Hal 24 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan sepatutnya gugatan tidak dapat diterima.;

## 1.2. GUGATAN KURANG PIHAK (Exceptio plurium Litis Consortium)

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak, karena Para Penggugat tidak menarik masuk sebagai Tergugat pihak JOHN INDRAJAYA HAMBALI yang menguasai tanah obyek sengketa seluas 10.000 m<sup>2</sup> serta SUFARMAN dan SITISURYANI yang saat ini menguasai bagian lain dari tanah obyek sengketa.;

Berdasarkan hal tersebut maka sepatutnya Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.;

## 1.3. PARA PENGGUGAT KELIRU MENARIK I WAYAN MURKA dan KETUT SINIAWATI SEBAGAT TERGUGAT.;

Bahwa para penggugat keliru menarik KETUT SENIAWATI dan almarhum I NYOMAN MURKA sebagai Tergugat yang diwakili oleh I WAYAN WIDIA selaku ahli waris yang sah dari almarhum, karena berdasarkan putusan perkara No. 347Pdt.Plw/1999/PN.Dps terungkap bahwa tanah Hak Milik No. 937 seluas 10.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ungasan, Badung SHM No. 858 atas nama I MURKA telah dijual kepada NI KETUT SIANIWATI dan kemudian NI KETUT SIANIWATI menjual lagi tanah tersebut kepada JOHN INDRAJAYA HAMBALI berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 5 Nopember 1998 yang dibuat di hadapan Notaris Amir Syarifudin dan harga jual sebesar Rp. 1.090.000.000,- (satu miliar sembilan puluh juta rupiah) telah dibayar lunas JOHN INDRAJAYA HAMBALI. ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka baik almarhum I MURKA atau ahli warisnya serta KETUT SENIAWATI sudah tidak memiliki hubungan hukum maupun kepentingan dengan tanah objek sengketa karena hak

**Hal 25 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik atas tanah tersebut telah beralih kepada JOHN INDRAJAYA HAMBALI;

Oleh karena Para Penggugat telah keliru menarik para pihak tersebut sebagai Tergugat maka sudah sepatutnya gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.;

## 2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

2.1. POSITA DAN PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SESUAI / BERTENTANGAN.

Bahwa pada halaman 5 gugatan Para Penggugat posita poin 7, Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

"Bahwa ternyata Alm. I Gusti Nyoman Widnya telah menjual sebagian tanah sengketa kepada Ratna Kurniati Tiandra (Tergugat VII) seluas 52.200 m2 berdasarkan akta jual beli No. 10/2012 tanggal 22 Mei 2012 di hadapan PPAT Febrienne Caroline Sundah, S.H., M.Kn. sehingga terbit **SHM 10313/Desa Ungasan** seluas 52.200 **M2 atas namo RATNA KURNIATI TJANDRA** dan telah dipecah-pecah menjadi..... " ;

Aka tetapi pada petitum gugatan pada point 6, yang Para Penggugat mohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar adalah bukan agar SHM No. 10313 a.n RATNA KURNIATI TJANDRA yang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat melainkan SHM Nomor : 10313/Desa Ungasan, luas 52.200 M2 atas nama **I GUSTI NYOMAN WIDNYA**, ;

Bahwa hal di atas menunjukkan bahwa antara posita dan petitum dari gugatan para penggugat tidak saling bersesuaian atau bertentangan. Oleh karenanya gugatan para penggugat dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur (obscuur libel) sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima. ;

*Hal 26 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2. TERGUGAT VII, VIII dan IX TIDAK DINYATAKAN TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM NAMUN PARA PENGGUGAT MOHON AGAR TERGUGAT VII, VIII & IX DIHUKUM

Bahwa dalam uraian posita dan petitum, Tergugat VII, VIII dan IX tidak dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi pada petitum poin 9, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat VII, VIII dan IX untuk membongkar bangunan miliknya di tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan aman bila perlu dengan bantuan polisi. ;

Bahwa kemudian dalam petitum poin 12, Tergugat VII, VIII dan IX ikut dituntut untuk membayar denda sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk tiap-tiap kelambatannya.;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat tetap menolak semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatan kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat.;
2. Bahwa Tergugat VII, VIII dan IX menolak secara tegas dalil gugatan para penggugat pada posita gugatan poin 1, karena Akta Pengikatan Jual Beli No. 69 atas tanah obyek sengketa seluas 63.950 m2 tertanggal 21 Maret 1989 yang dibuat oleh I PEGEG dan I WAYAN SEMADI yang di hadapan Notaris I WAYAN SUGIARTHA, S.H. yang dijadikan dasar gugatan oleh Para Penggugat adalah patut diduga PALSU.;

Bahwa palsunya Akta PPJB No. 69 tanggal 21 Maret 1989 tersebut terlihat pada pasal 3 huruf c yang berbunyi :

"Penjualan dan pembelian tanah berikut segala sesuatu yang terdapat di atas tanah tersebut akan dilakukan dengan memakai

**Hal 27 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat - syarat dan perjanjian - perjanjian yang lazim digunakan dalam perjanjian jual beli, diantaranya tetapi tidak terbatas pada ketentuan bahwa pihak pertama menjamin apa yang dijual tersebut:

a. ....

b. ....

c. adalah milik pihak pertama dan hanya dapat dijual/dipindahtangankan oleh pihak pertama dan pihak kedua tidak akan mendapat tuntutan berupa apapun dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut berhak atasnya” ;

Bahwa keterangan I PEGEG dalam Pasal 3 huruf c di atas palsu karena isi pasal tersebut memberikan kesan seolah - olah tidak ada pihak lain (in casu I GUSTI NYOMAN WIDNYA) yang mempunyai hak terlebih dahulu atas tanah obyek sengketa. Fakta yang sesungguhnya adalah I GUSTI NYOMAN WIDNYA telah mendahului I WAYAN SEMADI untuk membeli secara bertahap seluruh tanah obyek sengketa milik I PEGEG seluas 63.950 m<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, provinsi Bali yaitu jual beli pada tahun 1982 seluas 7500 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus meter persegi), tahun 1983 seluas 13.280 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) dan 1988 seluas 42.263 m<sup>2</sup> (empat puluh dua ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) dan pembelian serta kepemilikan atas tanah obyek sengketa tersebut oleh I GUSTI WIDNYA telah dinyatakan sah oleh putusan – putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap.;

Bahwa dengan demikian tindakan I PEGEG menyuruh Notaris memasukkan keterangan yang tidak sesuai dengan kebenaran alias

**Hal 28 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

palsu sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 huruf c Akta PPJB No. 69 tanggal 21 Maret 1989 adalah merupakan tindak pidana sebagaimana yang dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 256 ayat (1) KUHP.;

Bahwa tindakan Para Penggugat yang menggunakan Akta PPJB No. 59 tanggal 21 Maret 1989 yang mengandung unsur palsu sebagai dasar untuk menggugat Tergugat VII, VIII dan IX maupun para Tergugat lainnya merupakan tindakan yang melanggar ketentuan Pasal 266 ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP yaitu secara bersama - sama melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu.;

Bahwa jika kemudian Para Penggugat tetap melanjutkan untuk menggunakan akta tersebut sebagai bukti dalam persidangan perkara a quo maka Para Penggugat patut diduga secara bersama – sama telah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu secara berlanjut sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 256 ayat (20 Jo. Pasal 55 ayat 91) ke-1 Jo. Pasal 64 KUHP. Bila hal itu terjadi maka Tergugat VII, VIII dan IX akan mengambil langkah hukum dengan menuntut Para Penggugat secara pidana. ;

3. Bahwa Tergugat VII, VIII dan IX tidak menanggapi dalil gugatan poin 3 karena Para penggugat telah mengakui tentang adanya gugatan dari I GUSTI NYOMAN WIDNYA terkait tanah obyek sengketa seluas 63.950 m2 dan gugatan tersebut I GUSTI NYOMAN WIDNYA dikabulkan oleh pengadilan sehingga SHM No. 183 atas nama I PEGEG dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. ;
4. Bahwa Tergugat VII, VIII dan IX menolak dalil gugatan Para Penggugat pada poin 4 tentang adanya surat pelepasan hak atas

**Hal 29 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa yang berisi tanda tangan I GUSTI NYOMAN WIDNYA tertanggal 29 Agustus 1997 yang isinya mencantumkan almarhum I WAYAN SEMADI telah membeli tanah sengketa dari almarhum I PEGEG seluas 63.950 m<sup>2</sup>. ;

Bahwa alasan penolakan Tergugat VII, VIII dan IX didasarkan pada adanya indikasi kuat bahwa surat pelepasan hak tersebut palsu karena :

- a. dalam putusan-putusan Pengadilan Negeri Denpasar terkait tanah obyek sengketa yaitu Putusan No. 126/Pdt.G/1991/PN.DPS tanggal 29 April 1992 halaman 9 bukti surat (T.4) yang diajukan oleh Tergugat I WAYAN SUYASA (in casu Tergugat VI) untuk membuktikan bahwa I WAYAN SEMADI telah membeli tanah milik I PEGEG pada tahun 1989 adalah hanya berupa Akta Pengikatan Jual Beli No. 69 tanggal 21 Maret 1989 yang dibuat di hadapan Notaris I WAYAN SUGITHA, S.H. sedangkan surat pelepasan hak yang didalilkan Para Penggugat ditandatangani oleh I GUSTI NYOMAN WIDNYA pada tanggal 29 Agustus 1997 sama sekali tidak diajukan sebagai bukti;
- b. sedangkan dalam Putusan No. 230/Pdt.G/1999/PN.DPS tanggal 5 Juni 2000 pada halaman 33 dan 34 bukti surat (T.II, III. 3 dan T.II, III. 4) yang diajukan oleh I WAYAN WIDIA sebagai Tergugat II (in casu Tergugat X) hanya berupa Akta PPJB No. 69 dan Akta Kuasa No. 70 keduanya tertanggal 21 Maret 1989 dibuat di hadapan Notaris I WAYAN SUGTHA, S.H. guna membuktikan adanya jual beli tanah obyek sengketa antara I PEGEG dan I WAYAN SEMADI pada tahun 1989. Jika surat pelepasan hak yang ditandatangani oleh I GUSTI NYOMAN WIDNYA pada tanggal 29 Agustus 1997 benar - benar ada maka sudah tentu

**Hal 30 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WAYAN SUYASA maupun I WAYAN WIDIA akan mengajukannya sebagai bukti surat untuk mendukung dan menguatkan Akta PPJB No. 69 dan Akta Kuasa No. 70 namun kenyataannya surat tersebut tidak pernah muncul. ;

c. Jika benar I GUSTI NYOMAN WIDNYA menandatangani surat pelepasan hak tersebut mengapa I GUSTI NYOMAN WIDNYA masih saja mengajukan gugatan - gugatan terkait tanah obyek sengketa tersebut yang mana keseluruhan perkaranya baru tuntas pada tahun 2009 ? Dan, jika telah ada surat tersebut mengapa I WAYAN SEMADI selama bertahun - tahun membiarkan I GUSTI NYOMAN WIDNYA terus mengajukan gugatan untuk memperoleh hak atas seluruh tanah obyek sengketa sehingga akhirnya gugatannya dikabulkan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung menerbitkan SHM No. 10313 atas nama i GUSTI NYOMAN WIDNYA ? ;

5. Bahwa Tergugat VII, VIII dan IX menolak secara tegas dalil gugatan para penggugat pada poin 10 DAN 13 karena :

a. dalam posita gugatan Para Penggugat, sama sekali tidak ada uraian tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VII, VIII dan IX demikian pula dalam petitum Para Penggugat pun sama sekali tidak mengajukan tuntutan agar Tergugat VII, VIII dan IX dinyatakan telah melakukan perbuatan hukum. Oleh karena itu, sangat tidak berdasar hukum jika kemudian Para Penggugat meminta agar tanah obyek sengketa milik Tergugat VII, VIII, IX diserahkan kepadanya;

b. tanah objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat VII seluas 52.200 M2 sesuai tata cara yang ditentukan dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu dilakukan di hadapan Pejabat

**Hal 31 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuat Akta Tanah Febrienne Caroline Sundah, S.H sebagai mana ternyata pada akta Jual Beli No. 10/2012 tanggal 22 Mei 2012;

c. sebelum membeli tanah a quo, Tergugat VII melakukan pengecekan terlebih dahulu terkait data fisik dan yuridis dari tanah tersebut selanjutnya melalui ppAT FEBRTANNE CAROLINE SUNDAH, S.H. dilakukan pengecekan yang dalam praktek dikenal dengan istilah "cek bersih" dan setelah diperoleh hasil bahwa obyek jual beli "bersih" barulah Tergugat VII bersedia melakukan jual beli dengan I GUSTI NYOMAN WIDNYA atas tanah Hak Milik No. 10313/Desa Ungasan seluas 52.200 m2 (limapuluh duaribu duaratus meter persegi) milik I GUSTI NYOMAN WIDNYA (almarhum) di hadapan PPAT Febrienne Caroline Sundah, S.H. sehingga jual beli tersebut sah dan berdasarkan jual tersebut maka Tergugat VII adalah pemilik yang sah atas tanah Hak Milik No. 10313/Desa Ungasan seluas 53.200 m2 (limapuluh duaribu duaratus meter persegi);

d. berdasarkan langkah-langkah yang Tergugat VII telah laksanakan di atas menunjukkan dengan jelas bahwa Tergugat VII adalah pembeli yang beritikad baik. Oleh karenanya, demi hukum Tergugat VII harus mendapatkan perlindungan hukum (Vide : Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 tahun 2012 tertanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman pelaksana Bagi Pengadilan dan lampiran Hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar perdata Umum, halaman 7, butir IX, yang isinya menyatakan bahwa : **"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual**

*Hal 32 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak".;

e. Tergugat VIII dan IX pun adalah pembeli yang beritikad baik yang harus diberi perlindungan hukum karena sebelum membeli tanah dari Tergugat VII, Tergugat VIII dan IX terlebih dahulu melakukan pengecekan-pengecekan sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat VII dan setelah memperoleh hasil bahwa obyek transaksi "bersih" barulah dilakukan jual beli dihadapan PPAT Febrienne Caroline Sindah, S.H. ;

6. Bahwa Tergugat VII, VIII dan IX selaku pemilik sah dari tanah obyek sengketa menolak dengan tegas dalil gugatan poin 12 tentang sita jaminan atas tanah obyek sengketa karena para Penggugat tidak memiliki alas hak apapun atas tanah obyek sengketa untuk dijadikan dasar untuk mengajukan sita jaminan. ;

7. Bahwa Tergugat VII, VIII dan IX menolak tegas dalil para penggugat selebihnya.;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan bantahan yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat VII, VIII dan IX mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat VII, VIII dan IX untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk);

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau :

*Hal 33 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

(Ex Aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa baik **Tergugat X** dan **Tergugat XI** tidak mengajukan jawaban terdapat gugatan dari Para Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I sampai Tergugat V dan Jawaban Tergugat VII sampai dengan Tergugat IX tersebut, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 Oktober 2016 demikian halnya terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan juga Kuasa dari Tergugat VII sampai dengan Tergugat IX telah menanggapi dengan mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 20 Oktober 2016;

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

1. Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli, Nomor 69, tanggal 21 Maret 1989, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy Akta Kuasa Nomor 70, tanggal 21 Maret 1989, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 183, Desa Ungasan, Gambar Situasi Tgl. 25-1-1989, No. 985/1989, luas : 63950 M2, atas nama Pemegang Hak, I Pegeg, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Silsilah, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Warisan, diberi tanda bukti P-5 ;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Perwalian, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Dan Kuasa, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Surat Pelepasan Hak, tanggal 29 Agustus 1997, diberi tanda bukti P-8;

Bahwa Fotocopy dari bukti surat-surat tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, dan semua surat-

**Hal 34 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tersebut sesuai dengan aslinya kecuali Bukti P-3 dan P-8 hanya berupa copy dari copynya, sehinggal dapat diterima sebagai bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Para Penggugat juga mengajukan 2 ( dua ) orang saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya masing-masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi. **I Made Daging, A.Ptnh, MH**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa surat tersebut (bukti P-8) tersebut kebetulan saksi tau pernah diajukan ke BPN oleh I Gst Nyoman Widya, yang sebagai lampiran suratnya (P-7), Perihal permohonan penjelasan surat dengan No. 02/SP/LO/H2B/2012, tanggal 26 Januari 2012, yang diajukan oleh Harmaini Idris Hasibuan, SH waktu itu ;
- Bahwa setelah bukti P-8 tersebut diperlihatkan didepan persidangan, lalu saksi mencocokkan dengan data / berkas yang ada di BPN yang dibawanya dan saksi selanjutnya menerangkan bahwa bukti P-8 sama dengan lampiran P-7 dalam surat permohonan penjelasan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tau tentang bukti asli P-8 tersebut, bukti P-8 tersebut yang dilampirkan dalam surat permohonan penjelasan tersebut hanya fotocopynya ;

2. Saksi **I Gede Berata**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar I Wyn Suyasa (Tergugat VI) adalah anak satu-satunya dari I Pegeg ;
- Bahwa benar I Wayan Pegeg ini pemilik tanah dengan sertifikat No. 183 terletak di desa Ungasan seluas 63,950 M2 yang terletak di Desa Ungasan Kec. Kuta Selatan;

Hal 35 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah tersebut berasal dari pipil No. 3354, Pipil No. 12 Klas III seluas 63,950 M2 atas nama I Wayan Pegeg Almarhum ;
- Bahwa saksi akan memberikan kesaksian apa sebenarnya yang terjadi karena kasus ini sudah cukup lama dan merugikan banyak orang, jadi saksi lahir di sana, main ditempat tersebut dari sejak kecil dan dulu orang tua saksi sebagai Kepala Lingkungan disana selama 32 tahun, sehingga saksi tau persis tanah tersebut milik siapa;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah yang dimiliki oleh Alm. I Libud, selaku orang tua daripada I Nurka, I Kardi Cs, tanah ini terdiri dari beberapa persil (saksi tidak hapal persilnya) tetapi berlokasi di Ungasan, salah satunya dilingkungan Cengiling dan di daerah GWK, jumlah tanah ini adalah 54 hektar lebih dan tanah inilah yang dibagi-bagi waris oleh ahli waris dari pada I Libud dan masing-masing dapat bagian 6,5395 hektar;
- Bahwa salah satu bagian yang bermasalah adalah sampai sekarang adalah bagian dari Alm. I Pegeg, jadi tanah tersebut sudah sah dibagi-bagi oleh ahli warisnya dan semuanya itu sudah dibuatkan sertifikat dan terakhir yang mengurus sertifikatnya adalah I Pegeg karena dia tidak punya kemampuan;
- Bahwa awal mulanya adalah pertama kesalahan dari pihak BPN yang punya masalah karena menerbitkan sertifikat sudah sah tetapi menerbitkan sertifikat lagi diatas sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa dari pembagiannya disini I Nirse, I Murka yang punya anak I Widia itu memang dari jaman dulu sebelum tanah tersebut dibagi tinggal diatas tanah bagian I Pegeg sampai dengan sekarang;
- Bahwa awalnya pengurusan sertifikat itu adalah dilaksanakan oleh Alm I Gst Nym Widnya, dimana I Widia minta tolong kepada Alm Gst Nym Widnya untuk menguruskan sertifikat yang tanah bagiannya ada di GWK

**Hal 36 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sekaligus Gst Widnya membeli tanah tersebut dari I Widia, dan setelah I Widia punya uang I Pegeg ini pinjam uang sekitar 7 juta untuk membiayai Suyasa sekolah, dan sekalian dikenalkan sama pak Gst Nym Widnya, ....Nah Pak Pegeg ini kan buta huruf tidak bisa tulis dan membaca, dan disitulah dia diajak kerumahnya Pak Gst Widnya minta tolong supaya diuruskan sertifikat tanahnya yang menjadi Haknya I Pegeg ini; ...Nah diuruslah sertifikat tanahnya I Pegeg dijemput dan kadang juga diinapkan dirumah pak Gst Nym Widnya dan kalau pulang dibekali beras (saksi tau ini) dan setelah itu beberapa kali mneginap disana kemudian disana terjadi bukan saja dicap jempol pengurusan sertifikat tetapi ada disitu diselipkan ternyata seolah-olah ada surat pernyataan bahwa I Pegeg menjual tanahnya kepada I Gst Nym Widnya (saksi dibawah sumpah ini saksi katakan) kasihan orang yang mengeluarkan uang untuk itu;

- Bahwa Kemudian setelah itu sampai I Pegeg sudah tua, Pak Gst Widnya tidak berani mengambil sertifikat itu di BPN sampai tahun 1989 kalau tidak salah sudah selesai tetapi tdk berani diambil di BPN, karena Pak Wyn Suyasa ini sudah besar, jika sudah besar kalau diajak transaksi kan susah harus tau kalau dia tidak pernah menjual sehingga ribut nanti, akhirnya didiamkanlah ini;
- Bahwa dengan tidak diketahui adanya surat yang sudah dicap jempol bahwa ada pernyataan menjual, saksi dibawah sumpah ini menceritakan dikerjain oleh aparat desa Ungasan kerjasama, sehingga ada kwitansi bayar tanah di depan Kepala Desa bukan di depan Notaris tetapi hanya kwitansi, dan setelah itu tahun 89 sebelum I Pegeg meninggal diambilah sertifikat itu oleh Wyn Suyasa di BPN, kemudian dijualah tanah ini ada aktanya di Notaris Sugita, saksi sempat tanya waktu itu mau kemana

**Hal 37 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pak? Dia bilang katanya anak-anak ini mau jual tanah, dia pakai sarung waktu itu ke notaris Pak Sugita itu;

- Bahwa Suyasa harus jujur dia ada terima uang dan diberikan mobil Jimmy saat itu dan saat dipakai pertama nabrak trotoar dan Suyasa juga beli rumah dari hasil penjualan tanah ;
- Dan setelah mengetahui karena ini terjual akhirnya pak Gst Nym Widnya datang kerumah saksi dia bilang "bantu saya, saya sudah beli tanah tersebut kenapa dijual lagi, dan saksi bilang kalau beli tanah mana sertifikatnya, dan akhirnya terjadi perkara panjang lebar dan selama itu pak Widia ini dengan kerjasama lagi dengan aparat desa Ungasan menerbitkan sertifikat diatas tanah hak I Pegeg ini yang sudah ada sertifikat sebelumnya No. 183 dan saksi mengingatkan I Widia agar jangan membuat sertifikat lagi karena tanah ini sudah bersertifikat, tetapi dengan bekerjasama dengan aparat desa tersebut dan diukur tanah tersebut dan dibuatkan sertifikat atas nama I Murni, I Rasning, dan I Widia, semua keluarga di dibuatkan sertifikat diatas tanah hak I Pegeg ini dan terbitlah sertifikatnya atas nama mereka tadi, dan dijualah tanah ini oleh I Widia, ada yang beli Wijaksono ada Jendra yang beli seinggat saksi, .....dan setelah terjadi jual beli akhirnya Gst Widnya merasa dilanggar hak karena merasa juga pernah membeli tanah tersebut, dan akhirnya digugatlah sertifikat-sertifikat yang banyak ini yang terbit diatas tanah seluas 5, 220 hektar.... Dan akhirnya Pak gst Widnya datang kerumah minta tolong menjadi saksi karena tanah tersebut dia yang beli dan kenapa terbit sertifikat dan terjadi transaksi lagi padahal itu tidak benar.... dan tidak benar ada transaksi dulu, akhirnya digugat sertifikat yang banyak ini dengan alasan salah tunjuk dan akhirnya dibatalkan sertifikat yang luasnya 5,220 hektar tersebut semuanya dibatalkan, tetapi

**Hal 38 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi tau persisi batas-batas tanah tersebut, tanah yang memang haknya

I Pegeg batasnya adalah :

- Timur : Jalan raya;
- Selatan : tanah negara;
- Barat : Pangkung;
- Utara : tanah I Tangen;

- Bahwa disitu saksi lihat batas tanah tersebut kalau batas Selatan bukan tanah Negara itu berarti bohong, karena dibatas selatan itu masih ada tanah 1 hektar milik bapak John Hambali yang dibeli juga dari Seniwati awalnya waktu itu;
- Bahwa akhirnya dibatalkan sertiifkat-sertifikat semuanya itu tetapi bukan dibatalkan keseluruhannya 6,390 hektar itu berdasarkan putusan-putusan Pengadilan ;
- Jadi saksi tidak bisa menyalahkan siapa-siapa disini karena begitu ceritanya; dan sejujurnya saksi katakan I Widia ini yang seharusnya masuk penjara, karena dia berani membuat sertifikat diatas sertifikat tanah saudaranya sendiri dengan mengaku-aku dia jual ahli waris I Libud, tetapi kan mereka sudah mendapatkan bagian masing-masing;
- Bahwa kemudian terkait kemarin Wyn Suyasa ini diintervensi dipanggil ke Lombok sehingga beralih pikirannya menyerahkan kuasa kepada pak Hasibua, dengan catatan dia takut nanti akan ditahan karena Suyasa ini begini, tanah ini kan mengambang beberapa lama, masuklah orang-orang hebat disana dengan kekuatan power massa sehingga tanah akan diduduki oleh massa dan habis itu Suyasa dipanggil dia berjanji akan ngasi uang 2,5 milyar (saksi tau ini ada itu), akhirnya baru dibayar 500 juta sama Suyasa,dengan catatan dia akan mengurus perkara ini sampai tanah ini selesai tentunya sasarannya adalah akan membatalkan jual beli Bu Ratna, saksi persis tau ini dan saksi juga ngomong kepad Bu Ratna

**Hal 39 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasi di Suyasa sisanya uangnya sedikit kasihan dia dan pernah bu Ratna ngasi uang karena kasihan dan bahkan bu Ratna ini akan membebaskan dari sisa tanahnya ini yang 22 are ini ;

- Bahwa saksi baru pertama kali ini melihat surat tersebut (bukti P-8 tersebut) sebelum saksi tidak pernah melihat surat tersebut ;
- Bahwa benar diatas tanah sertifikat I Pegeg No. 183 ini terbit juga sertifikat atas nama I Widia Cs;
- Bahwa benar setelah dibagi kemudian dibuatkan sertifikat No. 183 atas nama I Pegeg yang luasnya 6,395 hektar;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikatnya karena waktu itu orang tua saksi sebagai kepala lingkungan, waktu itu Pak Pegeg datang kerumah dan dia mau menjual tanahnya dan diperlihatkan sertifikatnya hanya itu sepintas yang saksi tau ;
- Bahwa saksi dibawah sumpah jujur, pak Gst Widnya tidak pernah menjamah sertifikat sebagai dasar transaksi;
- Bahwa benar ada surat jual beli yang dicap jempol tadi tetapi tidak ditindak lanjuti sehingga tidak pernah terbit sertifikat atas nama Gst Widnya ;
- Bahwa tanah yang dicap jempol oleh pak Pegeg itu luasnya sama 6,395 hektar (saksi jelaskan bahwa sertifikat itu wajib terbit atas nama I Pegeg karena pipilnya atas nama I Pegeg hanya Gst Widnya diberikan kesempatan untuk menguruskan sertifikatnya) ;
- Bahwa surat yang dicap jempol itu ada sebagai dasar pengurusan di kantor desa;
- Bahwa kalau jumlahnya saksi tidak paham yang jelas I Widia mengurus sertifikat itu menggunakan kembali atas nama ahli waris I Libud;
- Bahwa sertifikat yang diterbitkan atas nama I Widia Cs ini sama luasnya dengan luas tanah atas nama Pegeg luasnya sama;

**Hal 40 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau saksi tidak ada terbit 9 sertifikat diatas tanah I Pegeg ini;
- Bahwa sertifikat-sertifikat yang terbit diatas tanah sertifikat hak Milik 183 sudah dibatalkan oleh Pengadilan, ada atas nama I Murni salah satunya;
- Bahwa suyasa menjual tanah tersebut kepada Pak Sumadi;
- Bahwa luas tanah yang dijual Suyasa ini sama luasnya dengan luas tanah atas nama I Pegeg tersebut (luasnya 6,395 hektar) ;
- Belum ada terbit sertifikat lagi atas nama Sumadi artinya sepanjang yang saksi ketahui belum ada perubahan sertifikat atas nama Pak Sumadi;
- Bahwa bu Ratna ini membeli tanah dengan sertifikat yang sah tetapi sertifikat yang dibuat diatas sertifikat;
- Bahwa sertifikat yang dibeli oleh Bu Ratna atas nama sertifikat Gst Nym Widnya karena sudah memenangkan perkara ;
- Bahwa Gst Widnya ada mengajukan gugatan atas sertifikat-sertifikat yang banyak tadi dan dimenangkannya kemudian diterbitkan sertifikat atas nama I Gst Nym Widnya ;
- Bahwa luasnya tidak sama dengan luas tanah An. I Pegeg, karena yang diterbitkan sertifikat luasnya 5,220 hektar, sementara luas tanah pak Pegeg 5,395 hektar karena dia tidak berani menggugat bapak John Hambali waktu itu karena sudah ada bangunan dan villa padahal itu sama karena sertifikat satu;
- Bahwa pak John Hambali ini membelinya dari Seniwati;
- Bahwa pak Seniwati membelinya dari I Murni;
- Bahwa sekarang tanah tersebut kosong, yang ada I Widia dari dulu kala rumahnya disana bersama I Nursa;
- Bahwa ini yang saksi tidak tau apakah peralihan hak atas tanah yang dijual oleh Suyasa itu sudah diatas namakan oleh pak Sumadi ;

**Hal 41 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pak Suyasa tidak ada menjual lagi kepada orang lain selain Pak Sumadi itu yang saksi ketahui ;
- Bahwa ada akta jual belinya dari Suyasa kepada Pak Sumadi;
- Bahwa saksi tau waktu pengurusan sertifikat diatas sertifikat itu ada disana waktu itu dan batas-batas adalah sama seperti yang saksi katakan tadi;
- Bahwa waktu pengukuran di lokasi penyandingnya tidak tau dan penyandingpun sudah melarang termasuk I Letera yang melarang;
- Bahwa kalau ada hal-hal seperti itu pasti disampaikan kepada saksi oleh penyandingnya dan saksi juga turun melihat waktu itu sampai saksi tau namanya I Gita itu dapat bagian disana (sebagai makeler) dan saksi melarangnya juga ;
- Bahwa saksi tidak tau bahwa ini pernah menjadi perkara di Pengadilan dan sampai mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Bahwa proses jual beli itu ada akta jual belinya tetapi proses balik namanya atas nama pak Sumadi itu saksi tidak tau;
- Bahwa waktu Suyasa menjual kepada Sumadi, sertifikatnya atas nama I Pegeg dan Suyasa menjualnya sebagai ahli waris I Pegeg;
- Bahwa saksi tidak ikut transaksi waktu itu, tetapi Suyasa yang memberitahu saksi dia jual tanah dan saksi tidak tau berapa harganya ;
- Bahwa ada permasalahan antara Sumadi dengan pak Suyasa karena pembayaran atas tanahnya belum lunas semuanya di bayar;
- Bahwa karena waktu itu ada aktanya jual belinya yang ditunjukkan kepada saksi dan itupun ditunjukkan baru-baru ini setelah permasalahan ini ;
- Bahwa saksi tidak tau kapan dilunasi, yang saksi tau ada dalam akta itu memang belum dilunasi dan masalah pelunasannya saksi tidak tau sampai sekarang ;

**Hal 42 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yakin Suyasa yang menjual kepada Sumadi karena ada akta;
- Bahwa aktanya dibuat di Notaris Sugita, tanggal dan tahunnya saksi tidak ingat;
- Bahwa saksi tau Suyasa bertransaksi dengan Sumadi, karena Suyasalah yang bercerita kepada saksi ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Akta pengikatan jual beli (bukti P-1) tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah datang kesidang terkait dengan perkara ini sebelumnya ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan bapak Pengacara bersama dengan Suyasa sebelumnya;
- Bahwa saksi pernah memegang dokumen itu yang dikasi oleh Suyasa ;
- Bahwa saksi sempat membaca P-1 tersebut saat bersama dengan Suyasa waktu itu ;
- Bahwa saksi luruskan tadi saksi katakan I Pegeg pakai sarung daatng ke Notaris Sugita menjual tanah tersebut kepada Sumadi;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar pembicaraan langsung terkait dengan menjual tanah tersebut, tetapi I Pegeg yang menyampaikan akan menjual tanahnya ;
- Bahwa benar apa yang saksi sampaikan tadi itu atas cerita Suyasa saja;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar rencana pembuatan akta jual beli antara I Pegeg dengan Suyasa tersebut;
- Bahwa saksi tau perkara-perkara I Widnya dengan Suyasa yang nota bena adalah ahli waris dari I Pegeg terkait tanah seluas 6,395 hektar telah mempunyai kekuatan hukum tetap ini karena saksi dikasi tau oleh Suyasa, tetapi dia bilang bukan 6,395 hektar hanya 5,220 hektar ;

**Hal 43 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan isi putusan-putusan tersebut oleh Suyasa ; ( kemudian PH Tergugat VII sampai IX memberitahukan dengan penjelasan terkait dengan masalah tanah-tanah tersebut didepan persidangan) ;
- Karena menurut cerita dia sumber tanah tersebut sebenarnya adalah tanah yang luasnya seluruhnya 6,395 hektar dan yang mana sertifikat itu terbit diatas sertifikat-sertifikat sebelumnya, semestinya Pak Gst Widnya harus menggugat semuanya jangan sepotong-sepotong menggugatnya, biar batal semuanya ;
- Bahwa saksi tidak tau perihal I Gst Widnya pernah menggugat semua yang ada didalam atas tanah itu seperti Seniawati tadi yang kemudian menjual tanah lagi kepada orang lain ;
- Bahwa saksi pernah dihadirkan sebagai saksi oleh Suyasa di PTUN ;
- Bahwa saksi tidak tau SK yang diterbitkan oleh BPN tersebut (cuma saksi pernah dipanggil oleh pengacara Pak Widnya katanya sertifikat-sertifikat itu sudah dibatalkan oleh pengadilan) ;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca dan melihat kwitansi yang dicap jempol oleh I Pegeg tersebut dengan Gst Widnya ;
- Bahwa saksi tidak tau berapa luas tanah yang dijual I Pegeg kepada Gst Widnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat V mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 126/Pdt/G/1991/PN. Dps, tanggal 29 April 1992, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V - 1 ;
2. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 137/Pdt/1993/PT.Dps, tanggal 17 Mei 1993, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V - 2;

**Hal 44 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Fotocopy Salinan Putusan No. 174 K/Pdt/1994, tanggal 11 Desember 1995, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 3;
4. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 230/Pdt.G/1999/PN Dps, tanggal 5 Juni 2000, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 5;
5. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 189/Pdt/2002/PT. Dps, tanggal 11 Maret 2003, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 6;
6. Fotocopy Salinan Putusan No. 59 K /Pdt/2004, tanggal 12 Maret 2007, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 6;
7. Fotocopy Berita Acara Penyitaan Jaminan (Conservatoir Belslag) Nomor : 230/Pdt.G/1999/PN.Dps. tanggal 24 September 1999, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 7;
8. Fotocopy Surat Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : W16.DPT.HT.05.01.2912, tanggal 10 Juli 2000 Perihal Permohonan ijin pelaksanaan dahulu atas Putusan Pengadilan negeri Denpasar Nomor 230/Pdt.G/1999/PN. Dps tanggal 5 Juni 2000, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 8;
9. Fotocopy Penetapan Nomor : 230/Pdt.G/1999/PN.Dps, tanggal 21 Agustus 2000, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 9;
10. Fotocopy Berita Acara Melaksanakan Putusan (Eksekusi), Nomor 230/Pdt.G/1999/PN.Dps, tanggal 22 Nopember 2000, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 10;
11. Fotocopy Berita Acara Melaksanakan Putusan (Eksekusi Lanjutan), Nomor 230/Pdt.G/1999/PN.Dps, tanggal 7 Desember 2000, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 11;
12. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 220/Pdt/2001/PN.Dps, tanggal 25 Pebruari 2002, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 12;
13. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 193/Pdt/2004/PT.Dps, tanggal 28 Februari 2005, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 13;

**Hal 45 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotocopy Berita Acara Eksekusi Nomor : 220/Pdt.G/2001/PN Dps, tanggal 15 April 2009, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 14;
15. Fotocopy Berita Acara Eksekusi Nomor : 193/Pdt.G/2004/PN Dps, tanggal 15 April 2009, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 15;
16. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 575 PK/Pdt/2008, tanggal 20 April 2009, diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V – 16 ;

Bahwa fotocopy bukti surat-surat tersebut di atas yang diberi tanda bukti T I, II, III, IV, V -1 sampai dengan T I, II, III, IV, V – 16 telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata semua surat – surat bukti tersebut hanya berupa copy dari copynya ;

Menimbang, bahwa demikian juga untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat VI mengajukan alat-alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy Pernyataan Tentang Hal Yang Sebenarnya, Nomor 2, tertanggal 1 April 2013, diberi tanda bukti T.VI-1 ;
2. Fotocopy Kuasa Nomor : 17, tanggal 7 Oktober 1988, diberi tanda bukti T.VI-2;
3. Fotocopy Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 97, tanggal 18 Nopember 1989, diberi tanda bukti T.VI-3 ;
4. Fotocopy Salinan Akta Pengikatan Jual Beli, Nomor : 69, tanggal 21 Maret 1989, diberi tanda bukti T.VI-4;
5. Fotocopy Pelepasan Hak, tanggal 29 Agustus 1997, diberi tanda bukti T.VI-5;
6. Fotocopy Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 183/Desa Ungasan, tanggal 7-2-1989, atas nama Pemegang Hak I Pegeg, diberi tanda bukti T.VI-6 ;
7. Fotocopy Kuasa Untuk Menjual, Nomor : 3, tanggal 1 April 2013, diberi tanda bukti T.VI-7;
8. Fotocopy Surat Pernyataan / Penolakan Tanah Warisan, tanggal 14 Maret 1976, diberi tanda bukti T.VI-8 ;

**Hal 46 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Surat Perjanjian Bagi Waris, tanggal 2 Maret 1976, diberi tanda bukti T.VI-9;
10. Fotocopy PERNYATAAN, tanggal 10 September 1997, diberi tanda bukti T.VI-10;
11. Fotocopy PERJANJIAN, tanggal 12 April 2016, diberi tanda bukti T.VI-11;

Bahwa fotocopy bukti surat-surat tersebut di atas yang diberi tanda bukti T.VI-1, sampai dengan T.VI-11 telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata semua surat – surat tersebut berupa copy dari copynya ;

Menimbang, bahwa demikian juga untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat VII juga mengajukan alat-alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat dari Kuasa Tergugat VII, tanggal 14 Juni 2016, Hal : Mohon Salinan-Salinan atau Fotocopy Putusan yang telah dilegalisir, diberi tanda bukti T.VII-1 ;
2. Fotocopy Surat dari Kuasa Tergugat VII sampai IX, tanggal 14 September 2016, Hal : Keluhan Tentang Pelayanan Informasi Kepada Publik, diberi tanda bukti T.VII-2 ;
3. Fotocopy Surat dari Kuasa Tergugat VII sampai IX, tanggal 17 Nopember 2016, Hal : Keluhan II Tentang Pelayanan Informasi Kepada Publik, diberi tanda bukti T.VII-3 ;
4. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Daftar No. 126/Pdt/G/1991/PN Dps, tanggal 29 April 1992, diberi tanda bukti T.VII-4;
5. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, No. 137/Pdt/ 1993/ PT. Dps, tanggal 17 Mei 1993, diberi tanda bukti T.VII-5;
6. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI. No. 174 K / Pdt / 1994, tanggal 11 Desember 1995, diberi tanda bukti T.VII-6;
7. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, No. 230/Pdt.G/1999/PN.Dps, tanggal 5 Juni 2000, diberi tanda bukti T.VII-7;

**Hal 47 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor: 189/Pdt/2002/PT.Dps, tanggal 11 Maret 2003, diberi tanda bukti T.VII-8;
9. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI. No. 59 K/Pdt/2004, tanggal 12 Maret 2007, diberi tanda bukti T.VII-9;
10. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 575 PK/Pdt/2008, tanggal 20 April 2009, diberi tanda bukti T.VII-10;
11. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 347/Pdt.Plw/1999/PN. Dps, tanggal 26 Juli 2000, diberi tanda bukti T.VII-11;
12. Fotocopy Putusan Pengadilan tinggi Denpasar, Nomor : 167/PDT/2001/PT.Dps, tanggal 14 September 2001, diberi tanda bukti T.VII-12;
13. Fotocopy Putusan No. 3184 K / Pdt / 2002, tanggal 24 Mei 2006, diberi tanda bukti T.VII-13;
14. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 220/Pdt.G/2001/PN. Dps, tanggal 25 Pebruari 2002, diberi tanda bukti T.VII-14;
15. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 193/Pdt.G/2004/PN. Dps, tanggal 28 Pebruari 2005, diberi tanda bukti T.VII-15;
16. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2340/Pbt/BPN.51/2011, tanggal 27 Juli 2011, tentang Pembatalan sertifikat Hak Milik Nomor 183/Ungasan atas nama I Pugeg..... dst, diberi tanda bukti T.VII-16;
17. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2341/Pbt/BPN.51/2011, tanggal 27 Juli 2011, tentang Pembatalan sertifikat Hak Milik Nomor 938/Ungasan atas nama Ni Made Murni, sertifikat hak milik Nomor 1524/Ungasan atas nama I Wayan Windia, sertifikat hak milik Nomor 1525/Ungasan atas nama I Nyoman Mertha,

**Hal 48 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik Nomor 1181/Ungasan atas nama I Wayan Widia,  
Sertifikat Hak Milik Nomor 7032/Ungasan atas nama Otto M. Anaries,  
sertifikat hak Milik Nomor 7033/Ungasan atas nama Tjhin Kian Liung .....  
dst, diberi tanda bukti T.VII-17;

18. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 10313, Desa/Kelurahan Ungasan, Surat Ukur Tgl. 16/11/2011 No. 0749/Ungasan/2011, luas 52.200 M2, diberi tanda bukti T.VII-18 ;
19. Fotocopy Akta Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor : 01, tanggal 10 Mei 2012, diberi tanda bukti T.VII-19 ;
20. Fotocopy Akta Kuasa Menjual Nomor ; 02, tanggal 10 Mei 2012, diberi tanda bukti T.VII-20 ;
21. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 10, tanggal 22 Mei 2012, diberi tanda bukti T.VII-21;
22. Fotocopy SHM Nomor : 10648, Desa/Ungasan, Surat Ukur Tgl. 31/05/2012, No. 07999/Ungasan/2012, Luas 2.200 M2, An. Ratna Kurniati Tjandra, diberi tanda bukti T.VII-22;
23. Fotocopy SHM Nomor : 10651, Desa/Ungasan, Surat Ukur Tgl. 31/05/2012, No. 08002/Ungasan/2012, Luas 20.000 M2, An. Ratna Kurniati Tjandra, diberi tanda bukti T.VII-23;
14. Fotocopy Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Nomor : 07/G/2013/PTUN.Dps, tanggal 17 April 2013, diberi tanda bukti T.VII-24;
25. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Nomor : 07/G/2013/PTUN.Dps, tanggal 28 Agustus 2013, diberi tanda bukti T.VII-25;
26. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Nomor : 201/G/2013/PT.TUN.SBY, tanggal 19 Pebruari 2014, diberi tanda bukti T.VII-26;

**Hal 49 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Fotocopy Surat – Pengantar Nomor W3-TUN.4/614/HK.00.06/VI/2014, tanggal 16 Juni 2014, diberi tanda bukti T.VII-27;

28. Fotocopy SURAT EDARAN Nomor 07 Tahun 2012, tanggal 12 September 2012, Tentang Rumusan hukum hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan, diberi tanda bukti TVII-28 ;

29. Fotocopy SURAT EDARAN Nomor 4 Tahun 2016, tanggal 9 Desember 2016, Tentang Pemberlakuan Rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan, diberi tanda bukti TVII-29 ;

Bahwa fotocopy bukti surat-surat tersebut di atas yang diberi tanda bukti T.VII-1, sampai dengan T.VII-29 telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata bukti TVII-1 sampai dengan T.VII-3 sesuai dengan aslinya, bukti T.VII-4, sampai dengan T.VII-6 berupa copy dari copy yang telah dilegalisir, bukti T.VII-7 sampai dengan T.VII-10 berupa copy dari copy salinan, bukti T.VII-11 sampai dengan T.VII-13 berupa copy sesuai salinan resmi, bukti T.VII-14 berupa copy dari copy yang telah dilegalisir, bukti T.VII-14 berupa copy dari copy salinan resmi, bukti T.VII-16 sampai dengan T.VII-17 berupa copy sesuai dengan copy aslinya, dan bukti T.VII-17 sampai dengan T.VII-24 berupa copy sesuai salinan resmi dan aslinya sedangkan bukti TVII-19 sampai dengan T.VII-23 sesuai dengan aslinya, serta bukti T.VII-18 berupa copy sesuai dengan copynya serta bukti T.VII-28, sampai dengan T.VII-29 sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa demikian juga untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat VIII juga mengajukan alat-alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Minuta Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor : 03, tanggal 30-06-2012, diberi tanda bukti T.VIII-1 ;

**Hal 50 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Minuta Kuasa Menjual Nomor : 04, tanggal 30-06-2012, diberi tanda bukti T.VIII-2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli no. 16 / 2012, tanggal 14 Agustus 2012, diberi tanda bukti T.VIII-3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.10649/Desa Ungasan, Surat Ukur Tgl 31/05/2012, No.08000/Ungasan/2012, Luas 15.000 M2, atas nama Johnny Pesik, diberi tanda bukti T.VIII-4 ;
5. Fotocopy Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Nomor : 07/G/2013/PTUN.Dps, tanggal 17 April 2013, diberi tanda bukti T.VIII-5;
6. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Nomor : 07/G/2013/PTUN.Dps, tanggal 28 Agustus 2013, diberi tanda bukti T.VIII-6;
7. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Nomor : 201/G/2013/PT.TUN.SBY, tanggal 19 Pebruari 2014, diberi tanda bukti T.VIII-7;

Bahwa fotocopy bukti surat-surat tersebut di atas yang diberi tanda bukti T.VIII-1, sampai dengan T.VIII-7 telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata bukti TVIII-1 sampai dengan T.VIII-2 berupa copy dari copynya, dan Bukti T.VIII-3 sampai dengan T.VIII-4 sesuai dengan aslinya, kemudian bukti T.VIII-5, sampai dengan T.VII-6 sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa demikian juga untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat IX juga mengajukan alat-alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Minuta Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor : 05, tanggal 30-06-2012, diberi tanda bukti T.IX-1 ;
2. Fotocopy Akta Kuasa Menjual Nomor ; 06, tanggal 30-06-2012, diberi tanda bukti T.IX-2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli No. 17 / 2012, tanggal 14 Agustus 2012, diberi tanda bukti T.IX-3 ;

**Hal 51 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.10650/Desa Ungasan, Surat Ukur Tgl 31/05/2012, No.08001/Ungasan/2012, Luas 15.000 M2, atas nama Johannes Jusuf, diberi tanda bukti T.IX-4;
5. Fotocopy Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Nomor : 07/G/2013/PTUN.Dps, tanggal 17 April 2013, diberi tanda bukti T. IX-5;
6. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, Nomor : 07/G/2013/PTUN.Dps, tanggal 28 Agustus 2013, diberi tanda bukti T.IX-6;
7. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 201/G/2013/PT.TUN.SBY, tanggal 19 Pebruari 2014, diberi tanda bukti T.IX-7;

Bahwa fotocopy bukti surat-surat tersebut di atas yang diberi tanda bukti T.IX-1, sampai dengan T.IX-7 telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata bukti T.IX-1 sampai dengan T.IX-4 sesuai dengan aslinya, dan Bukti T.IX-5 sampai dengan T.IX-4 berupa copy sesuai dengan salinan resmi ;

Menimbang, bahwa demikian juga untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat X juga mengajukan alat-alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Kuasa Khusus, tanggal 5 Oktober 2016, diberi tanda bukti T.X-1;
2. Fotocopy Pernyataan Tentang Hal Yang Sebenarnya, Nomor 2, tertanggal 1 April 2013, diberi tanda bukti T.X-2 ;
3. Fotocopy Kuasa Untuk Menjual Nomor : 3. Tanggal 1 April 2013, diberi tanda bukti T.X-3;
4. Fotocopy PERJANJIAN, tanggal 12 April 2016, diberi tanda bukti T.X-4;
5. Fotocopy Kuasa Nomor : 17, tanggal 7 Oktober 1988, diberi tanda bukti T.X-5;
6. Fotocopy Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 97, tanggal 18 Nopember 1989, diberi tanda bukti T.X-6 ;

**Hal 52 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Fotocopy Surat Pernyataan / Penolakan Tanah Warisan, tanggal 14 Maret 1976, diberi tanda bukti T.X-7 ;
8. Fotocopy Surat Perjanjian Bagi Waris, tanggal 2 Maret 1976, diberi tanda bukti T.X-8;
9. Fotocopy Salinan Akta Pengikatan Jual Beli, Nomor : 69, tanggal 21 Maret 1989, diberi tanda bukti T.X-9;
10. Fotocopy Pelepasan Hak, tanggal 29 Agustus 1997, diberi tanda bukti T.X-10;
11. Fotocopy PERNYATAAN, tanggal 10 September 1997, diberi tanda bukti T.X-11;
12. Fotocopy Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 183/Desa Ungasan, tanggal 7-2-1989, atas nama Pemegang Hak I Pegeg, diberi tanda bukti T.X-12 ;
13. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 10313/Desa/Kelurahan Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten badung Propinsi Bali, diberi tanda bukti T.X-13;
14. Fotocopy Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 1524, Desa/Kelurahan Ungasan, Kec. Kuta, Kab. Badung, Propinsi Bali, diberi tanda bukti T.X-14;
15. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1181, Desa Ungasan atas nama pemegang Hak I Wayan Widia, diberi tanda bukti T.X-15;
16. Fotocopy Gambar situasi tanah, tanggal 21 Juli 1993, diberi tanda bukti T.X-16;
17. Fotocopy Surat Nomor : 02/SP/LO/H2B/2012, tanggal 26 Januari 2012, Perihal Permohonan Penjelasan, diberi tanda bukti T.X-17;

Bahwa fotocopy bukti surat-surat tersebut di atas yang diberi tanda bukti T.X-1, sampai dengan T.X-17 telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya hanya bukti T.X-1, T.X-5, dan T.X-6 serta T.X-10, sesuai dengan aslinya sedangkan bukti-bukti surat lainnya berupa copy dari copynya ;

**Hal 53 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan baik Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tidak mengajukan saksi – saksinya :

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Tergugat VII sampai dengan Tergugat IX, juga mengajukan seorang ahli di persidangan yang telah didengar keterangannya masing-masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Ahli. **Dr. I Ketut Westra, SH. MH.,** : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa berkaitan dengan perjanjian jual beli ini, disini harus memenuhi 2 (dua) ketentuan yang berlaku, syarat perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdatan ada 2 yaitu subyektif dan obyektif ; kesepakatan, kecakapan hal tertentu dan seterusnya, sedangkan dalam perjanjian jual beli akan mengacu pada ketentuan Pasal 1457 KUHPerdatan yang berbunyi “bahwa perjanjian jual beli adalah perjanjian antara 2 (dua) orang dimana pihak yang satu berhak atas hak kebendaan dari si penjual sedangkan salah satu pihak berhak membayar sejumlah harga yang telah disepakati, dengan demikian mengacu pada syarat perjanjian Pasal 1458 KUHPerdatan bahwa perjanjian itu dianggap sah apabila sudah ada kesepakatan diantara para pihak tentang obyek yang diperjanjikan dan harga yang telah disepakati ;
- Bahwa mengacu pada ilustrasi tadi bahwa perjanjian yang pertama sepanjang telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdatan dan Pasal 1457 KUHPerdatan, dan Pasal 1458 KUHPerdatan maka perjanjian tersebut sudah sah secara hukum dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya ;
- Bahwa apabila perjanjian yang pertama yang dibuat para pihak sudah sah maka akan menimbulkan akibat hukum yang sah pula, akibat hukum

*Hal 54 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dari perjanjian yang sah yaitu para pihak terikat atas perjanjian tersebut, kedua para pihak harus melakukan apa yang telah disepakati dan yang ketiga para pihak tidak boleh atau tidak dapat membatalkan perjanjian secara sepihak dan ke empat harus dilakukan dengan etiked baik apabila salah satu pihak dalam perjanjian I memperjual belikan kembali obyek atau barang yang sudah diperjual belikan secara sah pada perjanjian I maka sudah jelas pihak Pertama melanggar azas etiked baik tersebut, yang seharusnya dimana para pihak itu harus mentaati dengan ketentuan undang-undang ketentuan umum dan kesusilaan ;

- Bahwa demikian pula kalau dilihat dalam perjanjian II apabila dilihat dari hal tertentu obyeknya, obyek tersebut sudah pernah ditransaksikan dengan pihak yang lain dan transaksi itu sah, sehingga terhadap perjanjian II ini maka obyeknya menjadi tidak sah atau lebih-lebih dalam klausal yang halal artinya bahwa perjanjian yang ke II secara klausalitas bertentangan dengan ketentuan undang-undang ketentuan umum dan kesusilaan, karena perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara sehingga dengan demikian apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subyektif atau klausalitas yang halal maka akibat hukum perjanjian tersebut menjadi cacad hukum, maka kalau perjanjian itu cacad hukum sehingga subyek dan obyeknya batal demi hukum ;
- Bahwa dengan demikian terhadap perjanjian I dimana pihak pembeli adalah pihak yang beretiked baik maka dia harus dilindungi, namun terhadap perjanjian II karena ada cacad obyektif karena klausal yang tidak halal maka perjanjian batal demi hukum ;
- Bahwa dalam suatu perjanjian itu utama adalah peralihan hak atas tanah itu harus melihat prinsip dalam hukum adat yaitu yang bersifat terang

**Hal 55 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan tunai, makna terang disini bahwa ada suatu kejelasan, kepastian terhadap subyek-subyek yang melakukan perjanjian dan terhadap obyek serta dilakukan didepan atau dihadapan yang berwenang, sedangkan tunai mengandung makna bahwa seketika itu juga sudah dilakukan pembayaran atas harga yang telah disepakati oleh para pihak, kedua hal ini merupakan syarat essensial dari suatu perjanjian dan pada saat ini perjanjian akan terang karena essensi perjanjian adalah kesepakatan essensi perjanjian adalah obyek, essensi perjanjian adalah harga;

- Bahwa terhadap perbuatan hukum yang ke II karena secara ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata ini melanggar salah satu syarat obyektif utamanya kausa yang tidak halal maka tetap akan melekat pada pembeli yang kedua, maka perjanjian ini menjadi cacad hukum dan batal demi hukum ;
- Bahwa dikatakan terang disini adalah subyek para pihak jelas para pihaknya dan obyeknya jelas dan ada pihak pejabat atau Prebikel yang menyasikan saat itu ;
- Bahwa kalau perjanjian tersebut telah memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerdata tadi dan memenuhi prinsip-prinsip dalam jual beli dasar hukum adat terang dan tunai maka hak atas obyek yang telah ditransaksikan sudah beralih dari pihak penjual kepada pihak pembeli, apalagi sudah dilakukan pembayaran atas obyek tersebut ;
- Bahwa kalau kita kaitkan dengan perjanjian jual beli, saat ini yaitu bahwa dalam suatu perjanjian jual beli atas tanah dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) itu bisa melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan AJB, tidak selamanya dan tidak mesti suatu perjanjian jual beli itu harus melalui PPJB bisa langsung ke AJB apabila persyaratan-persyaratan yang ditentukan dalam perjanjian jual beli itu sudah terpenuhi baik syarat formil maupun syarat materiil, tetapi apabila syarat-

**Hal 56 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat dalam suatu jual beli masih belum bisa sepenuhnya maka baru dibuatkan PPJB dan dalam PPJB sudah ada kesepakatan diantara para pihak tentang obyek, tentang harga sehingga disini ketika sudah terjadi kesepakatan tentang obyek, tentang harga maka sudah mengikat para pihak yang membuatnya ; dalam PPJB sudah terjadi penyerahan nyata atas obyek yang telah ditransaksikan, tetapi belum terjadi yuridis **lechterickh (Bhs Belanda) .....**;

- Bahwa PPJB sebagai bukti syarat untuk melangkah ke AJB, AJB adalah syarat untuk melangkah untuk melakukan pencoretan di BPN dari yang menjual kepada yang membeli, dan ketika sudah ada pencoretan dari penjual ke pembeli di BPN maka sudah terjadi yuridis lechterick ;
- Bahwa ketika terpenuhinya prinsip terang benderang tadi antara A dan B, berarti hak milik atas tanah itu sudah beralih kepada B ;
- Bahwa disinilah nampak implementasi dari azas etiked tidak baik, seharusnya pihak Pertama sudah menyadari dan sudah melakukan bahwa obyek tersebut sudah pernah ditransaksikan, itu berarti ketika sudah ditransaksikan berarti sudah ada perbuatan hukum yang dilakukan dan sah sehingga mengakibatkan peralihan hak atas obyek ini, tetapi ketika dalam perjanjian jual beli yang Ke II pihak penjual mencantumkan suatu norma suatu pasal atau ketentuan yang menyatakan bahwa obyek yang ditransaksikan dijamin bahwa belum ditransaksikan dan belum ada pihak yang memiliki, artinya kalau disimpulkan obyek yang ditransaksikan pada perjanjian yang ke II itu bersih tidak pernah dialihkan padahal nyatanya sudah pernah ditransaksikan, disinilah nampak etiked yang tidak baik dari si penjual untuk menuangkan suatu norma yang seolah-olah menuangkan suatu ketentuan yang palsu dan memberikan keterangan palsu dalam perjanjian ini, yang semestinya dia sudah tau obyek tersebut sudah dijual dengan orang lain ;

*Hal 57 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa kalau dilihat persefektif perbuatan melawan hukum disatu sisi si penjual itu berarti tidak mempunyai itikad yang tidak baik, kedua bahwa dia melakukan perbuatan melawan hukum dan kalau kita lihat perbuatan melawan hukum 1365 KUHPerdara “perbuatan hukum yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain sehingga pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi atas akibat perbuatan melawan hukum dan terjadi klausalitas yang langsung, setelah perkembangan yang sekarang bahwa perbuatan hukum itu dalam jangkau luas yaitu perbuatan hukum itu melanggar undang-undang, melanggar ketertiban umum, melanggar asas kesusilaan dan melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum dan melanggar kewajiban hukum dirinya sendiri yang dijamin oleh hukum, sehingga dia dapat dinyatakan perbuatan melawan hukum dalam arti luas (dilihat dalam persefektif hukum perdata) dan kalau dilihat dalam persefektif hukum pidana dia juga melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menuangkan keterangan palsu dalam suatu perjanjian ;
- Bahwa kalau kita berbicara tentang konsep perjanjian itu akan mengikat dan melekat pada pihak sepanjang perjanjian itu tidak dibatalkan atau belum dibatalkan oleh para pihak dan pembatalannya melalui proses peradilan, nah kalau kita lihat disini perjanjian ketika ada suatu bukti yang sudah menjadi bukti surat dari perbuatan hukum yang terdahulu itu seharusnya akan menjadi bukti dari perbuatan hukum yang berkaitan langsung dengan perbuatan hukum yang dilakukan artinya ketika surat / dokumen ini dipakai sebagai alat bukti dalam perbuatan hukum yang lain maka ini seolah nampak, ahli melihat alat bukti itu tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
- Bahwa akta yang sudah dimiliki oleh para pihak dan disepakati oleh para pihak sepanjang tidak dibatalkan oleh para pihak maka dia masih mempunyai kekuatan hukum yang mengikat para pihak ;

**Hal 58 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- ahwa seperti yang ahli katakan tadi akta itu akan tetap mempunyai kekuatan pembuktian bagi pihak yang membuatnya bukan pihak yang menggunakannya dan ketika dipakai oleh orang lain yang tidak ada kaitan langsung maka dia tidak menjadi kekuatan hukum lagi ;
- Bahwa tindakan orang tersebut melanggar azas etikad yang tidak baik, seharusnya asli akta tersebut dipegang oleh orang tersebut, tetapi mengapa bisa beralih kepada orang lain, dan apabila orang tersebut menggunakan lagi maka jelas orang tersebut melanggar etikad yang tidak baik, termasuk yang memberikannya ;
- Bahwa PPJB ini sudah merupakan perjanjian sudah mengikat para pihak, hanya para pihak
- Bahwa ahli hanya melihat perjanjiannya, sah-sah saja pihak A melakukan perjanjian dengan pihak lain, sepanjang obyek yang diperjanjikan bukan obyek yang sudah pernah diperjanjikan, jadi kalau A memperjanjikan lagi dengan orang lain obyek yang sudah pernah diperjanjikan dan ditransaksikan maka jelas itu adalah perjanjian yang cacad hukum obyeknya karena obyeknya sudah pernah diperjanjikan dengan orang lain, namun kalau dilihat dalam perjanjian ini dimana perjanjian A dan B yang pertama tadi dimana pihak B adalah yang beritikad baik dan dia harus dilindungi dan putusan itu akan mengikat bagi pihak-pihak yang bersengketa yang ada dalam putusan dan tidak ada mengikat pihak pihak lain yang tidak ada diputuskan dalam Pengadilan ;
- Bahwa balau ahli melihat disini pihak C adalah pihak pembeli yang kurang berhati-hati dalam membeli atas suatu obyek, jadi disini hubungannya antara C dan A, karena si A menyatakan tanahnya bersih tapi ternyata tidak sehingga si C bisa menuntut ganti rugi kepada si A bukan kepada B atas konfensi sejumlah uang tersebut ;

**Hal 59 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kembali kepada hukum perdata yaitu hukum yang mengatur orang perorangan, ketika orang itu merasa dirugikan maka dia menuntut dan ketika tidak itu urusannya ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Tergugat X, juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya masing-masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi. **Herry Wicaksono**, : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Wyn Widia sekitar bulan September 1994;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Widia sehubungan dengan jual beli tanah, dimana saksi yang membeli tanah pak Widia ini seluas 50 are, dibelinya pada tanggal 5 September 1994 di Notaris I Gusti Ngurah Oka di Teuku Umar ;
- Bahwa saksi membeli tanah pak Widia saat itu per arenya seharga Rp. 2.300.000,- ; thn 1994;
- Bahwa karena tanahnya waktu itu saksi mau kapling, saksi DP dulu kemudian saksi beli sebagian dan sudah itu saksi lunasi seluruhnya dan sebagian tanah itu saksi jual lagi ;
- Bahwa pada waktu mau transaksi sertifikat tanah itu sudah saksi bawa ke notaris dan dibawa ke kantor agraria dan dinyatakan tidak bermasalah dan sudah dicap (tanahnya tidak bermasalah sehingga saksi berani untuk transaksi);
- Bahwa pada waktu itu I Widia ini dia tunjukan dia dapat bagian dari ahli warisnya I Pegeg, dimana dia dapat bagian seluas ± 3 hektar, yang mana nanti bagiannya I Libug yan terletak di GWK dikurangi bagian mereka itu, ini ada perjanjian tukar guling diantara keluarga mereka,

*Hal 60 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

karena masing-masing waris I Libug ini dapat bagian 6,39 hektar, saksi beli sama I Widia 50 are dan beli sama I Murni 50 are dimana semua transaksinya dilaksanakan di notaris dan tidak ada dibawah tangan ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sumantra, tapi pada waktu tahun 1994 itu, saksi bekerja di sana membordoser tanah itu, kemudian ada utusan Sumantra atau Sumadi datang kesana tetapi dia tidak menegur apa-apa ditanah tersebut, datan pakai Taft warna Hitam ;
- Bahwa saksi tidak ada rintangan dan halangan saat itu dalam mengarap tanah tersebut, justru muncul permasalahan setelah 4 tahun saksi membeli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi saat itu membeli tanah I Widia Rp. 3.400.000,- per are, sedangkan tanahnya I Murni saksi beli seharga Rp. 2.100.000,- per are sehingga jumlah seluruhnya yaitu sekitar 100 are ;
- Bahwa pada waktu itu yang saksi ketahui bahwa I Widia bilang "tanah ini warisan dari I Libug, CS yang masing-masing dapat bagian 6,9 hentar, tetapi saya dapat bagian 3 hektar dan nanti bagian saya yang dibawah di GWK, juga di potong 3 hektar juga disana, jadi waktu itu saksi lihat sekilas tentang perjanjian tersebut yang disaksikan dalam surat tersebut oleh Kepala Desa, Camat dan Lurah ;
- Bahwa saksi tidak mengerti hukum, dimana saksi membeli dengan niat baik semua transaksi di notaris dikemudian hari digugat, digugat itu akhirnya saksi tau tanah tersebut dikuasi oleh I Widnya, karena I Widnya ini saksi juga tidak tau siapa dan pembelinya siapa waktu itu saksi juga ngak tau, akhirnya dikuasai oleh mereka ada I Widnya dll ;
- Bahwa saksi tidak tau waktu tanah tersebut dibeli dari I Gst Nym Widnya, oleh Tergugat VII sampai Tergugat IX, yang saksi tau bahwa mereka itu dapat tanah dari siapa saksi ngak tau, karena yang digugat oleh I Gst Nym Widnya itu adalah I Suyasa, dan I Suyasa ini tidak ada di

**Hal 61 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cenggiling, dia ada di Lombok, dan kalau digugat-gugat terus orangnya tidak hadir jelas menang dia ;

- Bahwa saksi tidak tau tentang gugatan perkara ini (gugatan ahli waris Semadi dengan Tergugat I sampai XI) ;
- Bahwa benar saksi tidak tau bagaimana I Widnya mendapatkan tanah ini
- Bahwa saksi tidak tau pada tahun 1982, I Pegeg menjual tanahnya secara dibawah tangan didepan Prebekel seluas 7.500 m2 dari tanah induk seluas 6,115 hektar ;
- Bahwa saksi tidak tau tahun 1983 I Pegeg lagi-lagi menjual tanahnya kepada I Widnya sisa tanahnya yangh masih ada sebesar 13.820 m2 ;
- Bahwa saksi tidak tau iisa tanahnya sebesar 42 632 m2 kemudian di transaksinya di Notaris Gd Kertayasa, SH ?
- Bahwa saksi tidak tau tentang peralihan hak dari I Pegeg atas seluruhnya tanah warisnya kepada I Widnya ;
- Bahwa saksi pernah digugat oleh I Gst Nym Widnya tahun 1999 dalam tingkat PN dimenangkannya oleh Widnya tetapi luasnya 4,2 bukan seluruhnya dari 6,9 hektar dan saksi kalah waktu itu ;
- Bahwa saksi pernah tau dan diperlihatkan kepada saksi tentang gugatan tahun 2002 yang diajukan oleh I Widnya terhadap ahli waris I Pegeg yaitu I Wyn Suyasa dan diputus verstek dan isi putusnya ;
- Bahwa saksi tidak terkait dengan gugatan tanah seluas 13.820 m2 terhadap I Suyasa yang merupakan ahli waris I Pegeg ini ;
- Bahwa pada waktu itu saksi tau ada tukar menukar antara I Widia dengan warisnya I Libug, mereka mengukur tanahnya tersebut dengan tanahnya di GWK itu ada tukar menukar tanahnya diantara keluarga mereka ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pelepasan hak tersebut dan saksi ikut menandatangani sebagai saksi didalam surat tersebut, saksi hadir

**Hal 62 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu itu dirumahnya pak Hasibuan, kita kumpul disana dirumahnya pak Hasibuan dekat Polda itu ;

- Bahwa itu saksi tidak tau karena yang hadir adalah pengacara saksi, terkait dengan bukti surat Tergugat X-10 tersebut yang telah ditunjukkan tadi didepan persidangan, apakah surat yang tadi ditunjukkan tersebut pernah diajukan oleh Tergugat X sebagai bukti dalam perkara saudara saksi tahun 1999 ;

1. Saksi. . I **Ketut Susila** , : dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tau Wayan Widia mempunyai tanah yang sampai sekarang masih diperkarakan ;
- Bahwa sepanjang yang pernah saksi ditujuhi dan diceritakan secara jelas oleh Wayan Widia ini, memang dia sempat katanya membeli tanah itu seluas 3 hektar dari I Pegeg ;
- Benar tanah yang 3 hektar itu bagian tanah seluas 6,9 hektar ;
- Bahwa saksi kemudian memperhatikan satu persatu surat perjanjian tersebut, kemudian saksi menyatakan pernah melihat surat pelepasan hak tersebut, saksi lihat sendiri sewaktu karena kebetulan saksi yang mengantarkan I Widia dan saksi tau semua itu, ada disana Gst Winya, Wayan Sumadi yang diwakili oleh pengacaranya saksi tau itu, termasuk ada pak Idris Hasibuan, juga ada Wayan Widia, Rasning, Murni, Pak Wayan Ganti, Pak Musada itu mereka saksi lihat sendiri disana ;
- Bahwa yang saksi lihat waktu itu, para saksi datangnya secara bergantian tidak sekaligus secara berkelompok, jadi ada selisih setengah jam, satu jam dan setelah para pihak semua menandatangani barulah mereka berkumpul disalah satu ruangan dan kebetulan saksi saat itu juga duduk disalah satu pojok ruangan tersebut ;

*Hal 63 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tau karena kebetulan juga saksi berbatasan langsung, jadi sampai saat ini Widia masih berada di atas tanah tersebut dan dia tidak pernah pindah dari tanah tersebut ;
- Bahwa saksi kalau hal ini tidak tau apakah tanah ini pernah dibeli oleh Tergugat VII, VIII dan IX kepada I Gst Nyoman Widnya ;
- Bahwa saksi kebetulan pernah diperlihatkan secara langsung, diatas tanah 3 hektar itu Widia menunjukkan 4 lembar sertifikat atas nama dia sendiri yaitu Widia ;
- Bahwa yang saksi tau itu tanah pelepasan itu, yang tanahnya seluas 6,39 hektar;
- Bahwa tanah yang pelepasan itu tanah milik Widia seluas 3 hektar;
- Bahwa yang pernah saksi ditujukin sama i Widia sendiri, dia punya tanah seluas 3 hektar termasuk juga akta jual belinya dari I Pegeg dan juga 4 lembar sertifikat yang ditujukin kepada saksi ;
- Bahwa kalau saksi secara mendetail tidak ada membacanya hanya saksi baca poin-poin atasnya saja ;
- Bahwa saksi tidak sampai sejauh itu memperhatikannya (saksi lupa di notaris mana jual belinya) ;
- Bahwa kalau akta jual belinya itu, saksi sudah diperlihatkan sejak perkiraan tahun 1984, sedangkan sertifikatnya, ditujukin kepada saksi sekitar tahun 1990 – an ;
- Bahwa karena diantara keluarga kami ada perkawinan silang, dan kita teman main sejak kecil, dan kita suanya betul-betul kekeluargaan dan kita sering makan bareng dan sering main kerumahnya sehingga tidak ada batasan-batasan diantara kami ;
- Bahwa saksi dikasi tau bahwa Widia akan beli tanah tersebut ;
- Bahwa kenapa Widia beli tanah tersebut karena secara pembagian waris I Widia ini dia dapatnya di Ungasan, dan karena rumahnya terlanjur

**Hal 64 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada diatas tanahnya I Pegeg sehingga dibelilah tanahnya seluas 3 hektar ( itu yang disampaikannya kepada saksi ) ;

- Bahwa saksi tidak tau berapa harganya atau nilainya yang dia beli saat itu ;
- Bahwa tanah tersebut dibelinya tahun 1982, dan baru diceritakannya kepada saksi tahun 1984 ;
- Bahwa saksi kenal dengan Gst Ngr Widnya dan berkaitan jual beli antara I Pegeg dengan Gst Nym Widnya, saksi tidak tau hal ini ;
- Bahwa saksi tidak tau juga dengan transaksi berikutnya tahun 1983 seluas 13.820 M2 dari I Pegeg kepada Gst Widnya dari tanah yang seluas 6,9 hektar tersebut ;
- Bahwa saksi juga tidak tau transaksi selanjutnya terhadap sisa tanah tersebut seluas 2,920 m2 antara I Pegeg dengan Widnya ;
- Bahwa saksi juga tidak tau ada permohonan ahli waris yang diajukan I Widnya dkk ;
- Bahwa kalau pada tahun 1989 itu ada diterbitkan sertifikat No : 183 atas nama I Pegeg untuk seluruh tanah seluas 6,95 hektar hal ini saksi pernah dikasi tau oleh anaknya I Pegeg yang bernama Suyasa ;
- Bahwa saksi juga kadang-kadang datang kerumahnya Suyasa dan saksi juga satu tempat kerja dan kita ngobrol ditempat kerja sekitar tahun 1990, saksi dikasi tau ditempat kerja di Dalung ;
- Bahwa kalau mengajukan permohonan SHM ini saksi tidak tau ;
- Bahwa ke 4 sertifikat tersebut Nomor luasnya :
  1. luasnya 10.000 m2 ;
  2. luasnya 5.000 m2 ada 2 sertifikat dan ;
  3. luasnya 10.000 m2 ;
- Bahwa tidak tau ternyata pada tahun 1992 ketika penetapan ahli waris itu keluar kemudian muncul sertifikat-sertifikat yang merupakan tanah dari

**Hal 65 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Widia yang kemudian dimohonkan ke BPPN;

- Bahwa saksi tau I Pegeg meninggal karena saksi ada disana meninggalnya tahun 1989 ;
- Bahwa saksi tidak tau kemudian ada gugatan gugatan atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tau Widia ini hanya punya tanah seluas 20.000 M2, saksi tau ;
- Bahwa kalau gugatan ini, memang I Widia pernah cerita kepada saksi, bahwa dia sedang menjalani perkara dengan Gst Widhya ;
- Bahwa saksi tidak tau dan tidak pernah diceritakan kepada saksi setelah semua ingkrah kemudian Gst Nym Widhya mengajukan surat ke BPN yang kemudian diterbitkanlah SK oleh kepala Kanwil BPN No. 2340 dan 2341 untuk membatalkan sertifikat-sertifikat atas nama Widia dan turunanya ;
- Bahwa tidak ada diceritakan hal ini oleh Widia kepada saksi, setelah SK pembatalan sertifikat terbit terhadap ke 9 orang itu dibatalkan semua dan kemudian diajukan permohonan SHM nya ;
- Bahwa hal ini saksi dikasi tau oleh Widia memang dia sedang menghadapi gugatan oleh Pak Sumadi selaku kuasanya dari Pak Sumantra ;
- Bahwa saksi dikasi tau sekitar bulan Desember tahun 2016 ;
- Bahwa yang saksi dengar dari Widia juga katanya sudah meninggal ;
- Bahwa saksi dengar duluan pak Sumadi meninggal baru ada diajukan perkara ;
- Bahwa saksi hanya mendengar cerita dari Widia dan tidak tau detail dari gugatan ini ;
- Bahwa yang saksi dengar dalam pertemuan tersebut, pak Sumadi mendapatkan kompensasi 1,5 hektar, sedangkan Widia mendapatkan

**Hal 66 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konpensasi 1 hektar yang tertulis dalam pelepasan hak itu ;

- Bahwa yang dikasikan adalah tanah dari bagian yang 6,9 hektar tersebut
- Bahwa saksi tidak tau kalau Sumadi ini pernah melakukan PPJB tahun 1989 untuk tanah tersebut dengan I Pegeg ;
- Bahwa saksi tidak tau PPJB antara I Pegeg dengan Sumadi dengan Akta No. 69/ 1969 dihadapan Notaris i Wayan Sugita di Denpasar ;
- Bahwa pihak yang menandatangani surat pelepasan hak tersebut saksi melihatnya karena kebetulan saksi mengantar I Widia kesana dan kebetulan saksi juga ada diruangan itu tetapi saksi ada dipojok termasuk Gst Nym Widnya saksi lihat juga ;
- Bahwa kalau tidak salah siang sekitar jam 12.00 ;
- Bahwa surat pelepasan hak itu dibuat tempat di Jalan Srikaya No 3 Denpasar di kantor Pengacara Pak Harmaeni Idris Hasibuan, SH ;
- Bahwa posisi saksi saat itu tidak terlalu jauh dengan pihaknya, masih ada diruangan tersebut;
- Bahwa saksi melihat mereka tanda tangan jarak sekitar  $\pm$  5 meter ;
- Bahwa saat itu tidak ada diperlihatkan surat tersebut oleh I Widia kepada saksi ;
- Bahwa pandangan saksi dimana meja itu waktu para pihak menandatangani tersebut tidak terhalang ;
- Bahwa saksi saat itu tidak bisa melihat orang menstip-ex surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tau apakah orang yang menandatangani surat tersebut tepat di namanya ;
- Bahwa kalau dengar namanya tidak tetapi ada disebutkan disitu namanya Made Suparta ;
- Bahwa saksi dengar selaku kuasa dari Pak Sumadi ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kuasa dari Pak Sumadi kepada Pak Suparta ini ;

**Hal 67 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dengar pak Gst Widnya mengatakan ini kuasa dari pak Sumadi ;
- Bahwa saksi tidak tau, apakah masih hidup atukah sudah meninggal waktu penandatanganan pelepasan hak tersebut ;
- Bahwa saksi dan pak Widia pulang bersama dengan Rasning dan Murni kita bawa mobil, sedangkan pihak yang lain saksi tidak tau ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Kuasa Hukum Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 23 Maret 2017 dan 30 Maret 2017 yang diserahkan didepan persidangan ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada mengajukan hal lain 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 dianggap masuk dan kesemuanya telah turut dipertimbangkan dalam putusan perkara ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum (Legal Standing) untuk menggugat dengan alasan bahwa I GUSTI NYOMAN WIDNYA (almarhum) telah lebih dahulu membeli secara bertahap seluruh tanah milik I PEGEG seluas 53.950 m2, pipil No. 354, Persil No. 12, Klas III yang terletak di Desa Ungasan, pembelian tersebut masing-masing pada tahun 1982 seluas 7.500 m2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi), 1983 seluas 13.820 m2 (tiga belas ribu delapan ratus dua puluh

*Hal 68 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) dan tahun 1988 seluas 42.530 M2 (empat puluh dua ribu enamratus tigapuluh meter persegi) dan jual beli serta kepemilikan I GUSTI NYOMAN WIDNYA (almarhum) atas keseluruhan tanah obyek sengketa telah dinyatakan sah oleh putusan - putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu :

- a. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 126/Pdt.G/1991/PN.Dps, tanggal 29 April 1992 jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 137/Pdt/1993/PT.Dps, tanggal 17 Mei 1993, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI, Nomor : 174 K/Pdt/1994, tanggal 11 Desember 1995;
- b. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 220/Pdt.G/2001/PN Dps, tanggal 25 Pebruari 2002;
- c. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 193/Pdt.G/2004/PN, tanggal 28 Pebruari 2005;

Sedangkan I WAYAN SEMADI dan I PEGEG baru membuat Perjanjian Pengikatan Jual No. 69 pada tanggal 21 Maret 1989 dan belum lunas sementara I GUSTI NYOMAN WIDNYA lebih dahulu melakukan jual beli dengan I PEGEG atas tanah obyek sengketa yaitu pada tahun 1982, 1983 dan 1988;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Exceptio plurium Litis Consortium), dengan alasan bahwa Para Penggugat tidak menarik JOHN INDRAJAYA HAMBALI sebagai pihak yang menguasai tanah obyek sengketa seluas 10.000 m2 serta SUFARMAN dan SITISURYANI yang saat ini menguasai bagian lain dari tanah obyek sengketa.;
3. Bahwa Para Penggugat keliru menarik I WAYAN MURKA dan KETUT SIANIWATI sebagai Tergugat, dengan alasan bahwa I NYOMAN MURKA almahum sebagai Tergugat yang diwakili oleh I WAYAN WIDIA selaku ahli warisnya, bahwa tanah Hak Milik No. 937 seluas 10.000 M2

**Hal 69 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Ungasan, Badung SHM No. 858 atas nama I MURKA telah dijual kepada NI KETUT SIANIWATI dan kemudian NI KETUT SIANIWATI menjual lagi tanah tersebut kepada JOHN INDRAJAYA HAMBALI berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 5 Nopember 1998 yang dibuat di hadapan Notaris Amir Syarifudin dan harga jual sebesar Rp. 1.090.000.000,- (satu miliar sembilan puluh juta rupiah) telah dibayar lunas JOHN INDRAJAYA HAMBALI ;

4. Bahwa Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tidak sesuai/bertentangan, dengan alasan bahwa pada halaman 5 gugatan Para Penggugat posita poin 7, Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut : “ Bahwa ternyata Alm. I Gusti Nyoman Widnya telah menjual sebagian tanah sengketa kepada Ratna Kurniati Tiandra (Tergugat VII) seluas 52.200 m2 berdasarkan akta jual beli No. 10/2012 tanggal 22 Mei 2012 di hadapan PPAT Febrienne Caroline Sundah, S.H., M.Kn. sehingga terbit **SHM 10313/Desa Ungasan** seluas **52.200 M2 atas nama RATNA KURNIATI TJANDRA** dan telah dipecah-pecah menjadi..... “ , akan tetapi pada petitum gugatan pada point 6, yang Para Penggugat mohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar adalah bukan agar SHM No. 10313 a.n RATNA KURNIATI TJANDRA yang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat melainkan SHM Nomor : 10313/Desa Ungasan, luas 52.200 M2 atas nama I GUSTI NYOMAN WIDNYA ;
5. Bahwa pihak Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun Para Penggugat mohon agar Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dihukum, demikian pula halnya dalam petitum poin 12, Tergugat VII, VIII

**Hal 70 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan IX ikut dituntut untuk membayar denda sebesar Rp. 10.000.000,-  
(sepuluh juta rupiah) untuk tiap-tiap kelambatannya.;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menolak dalil dalil eksepsi dari Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi dan jawaban atas eksepsi tersebut akan Majelis pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setela Majelis Hakim memperhatikan dan meneliti materi gugatan Para Penggugat, serta telah pula meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII dan IX, terutama berkaitan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 126/Pdt.G/1991/PN.Dps, tanggal 29 April 1992 jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor :137/Pdt/1993/PT.Dps, tanggal 17 Mei 1993, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI, Nomor : 174 K/Pdt/1994, tanggal 11 Desember 1995 dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 220/Pdt.G/2001/PN Dps, tanggal 25 Pebruari 2002 serta Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 193/Pdt.G/2004/PN, tanggal 28 Pebruari 2005, maka dapat disimpulkan bahwa tanah obyek sengketa telah terlebih dahulu beralih hak dari I Pegeg kepada I Gusti Putu Widnya (alm) sebelum terjadinya lagi pengikatan jual beli antara I Pegeg dengan I Wayan Semadi (Para Penggugat sebagai ahli warisnya), dengan demikian pihak Para Penggugat sebagai ahli waris I Wayan Semadi tidak lagi memiliki legal standing berkaitan dengan obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat tidak mengikut sertakan pihak John Indrajaya Hambali sebagai pihak yang juga menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 347/Pdt.Plw/1999/PN. Dps, tanggal 26 Juli 2000, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak. Bahwa demikian pula halnya dengan

**Hal 71 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempatkan I WAYAN MURKA (alm) yang diwakili oleh Ahli warisnya yang juga bertindak atas nama dirinya sendiri yaitu I Wayan Widia serta KETUT SIANIWATI sebagai Tergugat, adalah tidak tepat dengan alasan bahwa hak atas tanah-tanah dari orang-orang tersebut telah beralih dan dikuasai oleh John Indrajaya Hambali;

Menimbang, bahwa selain hal-hal tersebut di atas, juga terdapat adanya adanya posita yang tidak sesuai dengan petitum gugatan terutama posita point 7 yang bertentangan dengan petitum point 6, serta berkaitan dengan posita gugatan yang tidak pernah mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum tapi dalam petitum diminta agar dihukum membayar ganti rugi sehingga gugatan menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka cukup alasan untuk menerima eksepsi dari Tergugat VII. VIII dan IX tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terlepas dari materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat VII, VIII, dan IX tersebut, maka Majelis Hakim juga mencermati materi gugatan Para Penggugat yang mempermasalahkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam dalil posita dan permohonan dalam petitum agar menyatakan putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Nomor : 126 /Pdt.G/1991/PN.Dps. tanggal 29 April 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar nomor :137/Pdt.G/PT.Dps tanggal 17 Mei 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 174/K/Pdt.G/1994 tanggal 11 Mei Desember 1995 dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 230/Pdt.G/1999/PN.Dps tanggal 5 Juni 2000, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 189/PDT/2002/PT.Dps tanggal 11 Maret 2003 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 59 K/PDT/2004 tanggal 12 Maret 2007 serta Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 220/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 25 Pebruari 2002 dan Putusan Pengadilan

**Hal 72 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Denpasar Nomor : 193/PDT.G/2004/PN.Dps. tanggal

25 Pebruari 2005 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, yang menurut hemat Majelis termasuk kualifikasi penilaian atas suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan yudex Jurist, sehingga oleh karenanya yudex Factie in casu Majelis Hakim dalam perkara aquo tidak berwenang untuk menilai untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat putusan-putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tersebut, lagi pula untuk menghindari adanya tumpang tindih putusan antara satu dengan lainnya yang berpotensi memberikan ketidakpastian hukum bagi masyarakat pencari keadilan ;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat VII, VIII dan IX dinyatakan diterima dan juga tentang tidak berwenangnya Majelis Hakim untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Nomor : 126 /Pdt.G/1991/PN.Dps. tanggal 29 April 1992 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar nomor :137/Pdt.G/PT.Dps tanggal 17 Mei 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 174/K/Pdt.G/1994 tanggal 11 Mei Desember 1995 dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 230/Pdt.G/1999/PN.Dps tanggal 5 Juni 2000, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 189/PDT/2002/PT.Dps tanggal 11 Maret 2003 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 59 K/PDT/2004 tanggal 12 Maret 2007 serta Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 220/Pdt.G/2001/PN.Dps tanggal 25 Pebruari 2002 dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 193/PDT.G/2004/PN.Dps. tanggal 25 Pebruari 2005, maka secara formal gugatan Para Penggugat tidak

*Hal 73 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat, sehingga cukup alasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak Para Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Memperhatikan ketentuan dalam Rbg dan pasal-pasal dari ketentuan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;**

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi dari Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tersebut ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini berjumlah sebesar Rp. 2.502.000,- (dua juta lima ratus dua ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari : **KAMIS, Tanggal 13 April 2017**, oleh kami : **I WAYAN SUKANILA, SH. M.H.** sebagai Hakim Ketua, **MADE SUKERENI, SH. M.H.** dan **I DEWA MADE BUDI WATSARA, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari ini : **SENIN, tanggal 17 APRIL 2017**, telah diucapkan oleh Hakim Ketua dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **I MADE ARTA JAYA NEGARA, SH.**

*Hal 74 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan juga Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat V, Kuasa Tergugat VI dan Kuasa Tergugat VII sampai dengan Tergugat IX serta tanpa hadirnya Kuasa Tergugat X dan Tergugat XI ;

**Hakim anggota ;**

**Hakim Ketua ;**

t.t.d.

t.t.d.

**MADE SUKERENI, SH. MH.**

**I WAYAN SUKANILA, SH. MH.**

t.t.d.

**I DEWA MADE BUDIWATSARA, SH.**

**Panitera Pengganti ;**

t.t.d.

**I MADE ARTA JAYA NEGARA, SH.**

**Perincian biaya :** .....

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses .....	..Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan Penggugat dan Tergugat .....	Rp.	2.411.000,-
4. Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,-
5. <u>Materai Putusan.....</u>	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
<b>Jumlah.....</b>	<b><u>Rp.</u></b>	<b><u>2.502.000,-</u></b>

**(dua juta lima ratus dua ribu rupiah).**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Catatan I :

Dicatat disini bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 302/Pdt.G/2016/ PN Dps. tertanggal 17 April 2017 telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat X pada tanggal 27 April 2017, dan kepada Tergugat XI melalui Pengumuman Koran "Fajar Bali" yang terbit tertanggal 26 April 2017;

**Panitera Pengganti,**

t.t.d.

**I MADE ARTA JAYA NEGARA, SH.**

## Catatan II :

Dicatat disini bahwa pada hari ini Kamis, tanggal 27 April 2017, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Upaya Hukum Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps, tertanggal 17 April 2017 tersebut ;

**Panitera Pengganti,**

t.t.d.

**I MADE ARTA JAYA NEGARA, SH.**

**Untuk Salinan Resmi Putusan.  
P a n i t e r a,**

**Mustafa Djafar, SH. MH  
Nip. 19720411 199203 1 001.**

## Catatan III :

Dicatat disini bahwa Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 302/Pdt. G/2017/PN Dps tertanggal 17 April 2017, diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Tergugat pada hari ini : Senin, tanggal 8 Mei 2017 dengan perincian biaya sebagai berikut :

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| 1. Biaya meterai ..... | Rp. 6.000,-  |
| 2. Upah Tulis .....    | Rp. 22.800,- |
| J u m l a h .....      | Rp. 28.800,- |

**Hal 76 dari 76 halaman Putusan Nomor 302/Pdt.G/2016/PN Dps**

### Disclaimer

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

