P U T U S A N

Nomor 716/Pdt.G/2024/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **I WAYAN DARMAWAN, S.H.,** lahir di Denpasar, tanggal 03 Februari 1976, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Kartu Tanda Penduduk Nomor: 5108030307780001, Alamat sesuai KTP: Jl. Gelogor Carik No. 140, Kel/Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I;**

2. **NYOMAN SOMASUARSA**, lahir di Pucaksari, tanggal 03 Juli 1976, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 5102074110720001, Alamat sesuai KTP: Jl. Ahmad Yani, Gang Manuk Rawa Nomor 1, Desa Peguyangan, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II;**

3. **I KETUT BUDIADA**, lahir di Singaraja, tanggal 12 Desember 1962, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 5171011212620002, Alamat sesuai KTP, Jl. Raya Pemogan No.198, Banjar/ lingk. Dukuh Tangkas, Kel/ Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III;**

Dalam hal ini PENGGUGAT I, II, dan III memberikan kuasa khusus kepada JERRY SASTRAWAN, S.H., dan GDE ANDIKA SUMADI, S.H., M.H., Para Advokat yang berkantor di FOCUSS STUDIO yang beralamat di Jalan Badak No. 2A, Kelurahan Renon, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Mei 2024, yang masing-

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

masing telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 30 Mei 2024, Reg.No.2209/Daf/2024, Reg.No.2210/Daf/2024, dan Reg.No.2211/Daf/2024. Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

Melawan:

1. **I KETUT SANTRA,** lahir di Denpasar, tanggal 1 November 1972, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Pulau Bungin, Br/Link. Pitik, Kel/Desa. Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada A.A. NGURAH MANIK SUASTIKA JELANTIK, S.H., dan I GEDE SUASTIKA, S.H., Para Advokad berkantor di "MAHASURA", yang beralamat di jalan Tukad Unda IV Barat Nomor 2 Denpasar Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juni 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 25 Juni 2024, Reg.No.2572/Daf/2024. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **I WAYAN SUANDIA. SE**., lahir di Tabanan, tanggal 11 Maret 1963, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, dahulu beralamat Jl. Puputan Baru GG VII/5 DPS, Br/Link. Mertha Gangga, Kel/Desa Tegal Kerta, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali,sekarang beralamat di jalan Mekar Jaya Blok B III A Nomor 45 Pemogan, Denpasar Selatan, Denpasar, Bali selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II;**
3. **KOMANG LINDA HARMAYANTI, S.H., M.Kn**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Notaris/PPAT beralamat di Jl. Pendidikan No. 60X, Kelurahan Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Preovinsi Bali. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. DESI PURNANI, S.H., M.H., dan NGURAH MAYUN YOGI MUDIARTA, S.H., Para Advokad yang berkantor pada DPA Law Office & Partner, berdasarkan surat kuasa

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

khusus tanggal 24 Juni 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 24 Juni 2024, Reg No. 2538/Daf/2024. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I;**

4. **Kantor Badan Pertananan Kota Denpasar-Kantor Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar, Jalan Pudak No. 7, Kel/Desa Dangin Puri Kangin, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali**, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eka Arya Wirata, S.H., M.H., dkk., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juni 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 1 Juli 2024, Reg No. 2651/Daf/2024. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;
5. **Kantor Wilayah Badan Pertananan Nasional Provinsi Bali, Jalan Cok Agung Tresna No. 7, Kel/Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali**, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 06 Juni 2024 dalam Register Nomor 716/Pdt.G/2024/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada bulan Januari 2021 PARA PENGGUGAT berkeinginan untuk membeli tanah di daerah Pedungan dengan tujuan untuk berusaha dan/atau dijual kembali, bahwa dalam proses pencarian tanah yang dirasa cocok untuk tujuan PARA PENGGUGAT tersebut, PARA PENGGUGAT bertemu dengan TERGUGAT II yang mengenal pemilik

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

dari sebidang tanah seluas kurang lebih +- 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi);

2. Bahwa kemudian TERGUGAT II yang mengantarkan PENGGUGAT I untuk melakukan pengecekan lokasi tanah hingga akhirnya PARA PENGGUGAT merasa tanah tersebut cocok bagi tujuan berusaha dari PARA PENGGUGAT;
3. Bahwa oleh TERGUGAT II, PARA PENGGUGAT dipertemukan dengan TERGUGAT I yang mana disampaikan sebagai Ahli Waris dari almarhum I KETUT MANIKAN yang saat itu menurut pengakuannya sebagai ahli waris dan pemilik atas sebidang tanah seluas +- 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) yang berlokasi di Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali yakni sesuai:
   - Sertifikat Hak Milik No. 7245/Pedungan, menurut Surat Ukur tertanggal 15-05-2012, Nomor 03056/Pedungan/2012, luas 1.200 m2 (seribu dua ratus meter persegi), terletak di Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang di Kota Denpasar, tertera atas nama I KETUT MANIKAN;

   Selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai "TANAH";

   Yang mana disampaikan bahwa apabila terjadi kesepakatan maka Sertifikat Tanah akan diproses turun waris keatas nama TERGUGAT I dan kemudian antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I akhirnya terjadi kesepakatan awal, yakni disepakati jual beli tanah ini adalah senilai Rp.3.900.000.000,- (tiga miliar sembilan ratus juta rupiah);
4. Bahwa oleh karena telah terjadi kesepakatan maka sebagai wujud iktikad baiknya, PARA PENGGUGAT telah pula membayarkan sejumlah uang yakni:
   a. Pembayaran Tanda Jadi senilai Rp50.000.000,- (lima Puluh juta rupiah) dengan keterangan:
      - Kwitansi tertanggal 27 Januari 2021;
      - Kwitansi ditandatangani oleh TERUGAT II sebagai Pihak yang menerima pembayaran;
      - Uraian kwitansi: Pembayaran tanda jadi pembelian sebidang tanah SHM No. 7245/Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, seluas 1200 M2 atas nama I KETUT MANIKAN;

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

b. Pembayaran Tahap II senilai Rp50.000.000,- (lima Puluh juta rupiah) dengan keterangan:
   - Kwitansi tertanggal 16 Februari 2021;
   - Kwitansi ditandatangani oleh TERUGAT II sebagai Pihak yang menerima pembayaran;
   - Uraian kwitansi: Pembayaran Tahap II pembelian sebidang tanah SHM No.7245/Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, seluas 1200M2 surat ukur no. 03056/Pedungan/2012, tertera atas nama I KETUT MANIKAN;

5. Bahwa kemudian atas Sertifikat objek tanah tersebut dilakukan proses pewarisan pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar (TURUT TERGUGAT II) dan pada tanggal 26 Februari 2021 atas proses pewarisan telah terselesaikan sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7245/Kelurahan Pedungan dicatatkan atas nama I KETUT SANTRA (01/11/1972) (TERGUGAT I);
6. Bahwa untuk melanjutkan proses jual beli tersebut PARA PENGGUGAT kemudian membuat Perjanjian Kerja sama diantara PARA PENGGUGAT dan menyepakati menunjuk PENGGUGAT I sebagai Pihak mewakili PARA PENGGUGAT dalam membuat perjanjian dengan TERGUGAT I sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Nomor 08 tertanggal 05 Maret 2021 yang dibuat dihadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH., M.Kn. (TURUT TERGUGAT I) sebagai Notaris di Kota Denpasar, dimana Pihak TERGUGAT I berjanji dan mengikat diri untuk menjual kepada Pihak PENGGUGAT I sebagaimana Pihak PENGGUGAT I telah pula berjanji dan mengikat diri untuk membeli dan menerima dari Pihak TERGUGAT I atas objek tanah *a quo*;
7. Bahwa sebagaimana termuat pada Pasal 2 Akta Perjanjian, antara Pihak PENGGUGAT I dan Pihak TERGUGAT I kemudian telah menyetujui atas harga nilai transaksi obyek Tanah tersebut adalah senilai Rp.3.600.000.000,- (tiga miliar enam ratus juta rupiah) dengan mekanisme pembayaran disepakati dilakukan dalam 7 (tujuh) kali tahapan dengan rincian sebagai berikut:
   a. Uang sejumlah Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) telah dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I melalui TERGUGAT II sesuai yang telah kami uraikan lebih jelas pada Poin 4 (empat) Posita Gugatan ini;

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

b. Uang sejumlah Rp650.000.000,- (enamratus limapuluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I pada saat penandatangan akta perjanjian;
c. Uang sejumlah Rp570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I pada tanggal 05 Mei 2021;
d. Uang sejumlah Rp570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I pada tanggal 05 Juli 2021;
e. Uang sejumlah Rp570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I pada tanggal 05 September 2021;
f. Uang sejumlah Rp570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I pada tanggal 05 November 2021;
g. Uang sejumlah Rp570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I pada tanggal 05 Januari 2022;

8. Bahwa kemudian PARA PENGGUGAT pun melaksanakan pembayaran sesuai tahapan pembayaran dalam Akta Perjanjian yakni:
   a. Atas pembayaran pertama telah terbayarkan sesuai yang telah kami uraikan lebih jelas pada Poin 4 (empat) Posita Gugatan ini;
   b. Atas pembayaran kedua sejumlah Rp650.000.000,- (enamratus limapuluh juta rupiah) telah dibayarkan PARA PENGGUGAT kepada Pihak TERGUGAT I, yakni:
      - Kwitansi tertanggal 5 Maret 2021 sejumlah Rp400.000.000,- (empatratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh TERGUGAT I;
      - Kwitansi tertanggal 5 Maret 2021 sejumlah Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh TERGUGAT I;
      - Kwitansi tertanggal 5 Maret 2021 sejumlah Rp. 200.000.000,- (duaratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh TERGUGAT I;
   c. Atas pembayaran Ketiga sejumlah Rp. 570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) telah dibayarkan PARA PENGGUGAT kepada Pihak TERGUGAT I sebagaimana diterangkan dalam Kwitansi tertanggal 6 Mei 2021 sejumlah Rp. 570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh TERGUGAT I;

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

d. Atas pembayaran keempat sejumlah Rp. 570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) telah dibayarkan PARA PENGGUGAT kepada Pihak TERGUGAT I, yakni:
   - Kwitansi tertanggal 15 Juni 2021 sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh TERGUGAT I;
   - Kwitansi tertanggal 8 Juli 2021 sejumlah Rp. 520.000.000,- (limaratus duapuluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh TERGUGAT I;

e. Atas pembayaran kelima sejumlah Rp. 570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) telah dibayarkan PARA PENGGUGAT kepada Pihak TERGUGAT I sebagaimana diterangkan dalam Kwitansi tertanggal 7 September 2021 sejumlah Rp. 570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh TERGUGAT I;

f. Pembayaran keenam sejumlah Rp. 570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) telah dibayarkan PARA PENGGUGAT kepada Pihak TERGUGAT I sebagaimana diterangkan dalam Kwitansi tertanggal 6 November 2021 sejumlah Rp. 570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh TERGUGAT I;

Sehingga total nilai pembayaran yang telah dilakukan PARA PENGGUGAT kepada Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sejumlah Rp.3.030.000.000,- (tiga milyar tigapuluh juta rupiah) dan masih terdapat kekurangan pembayaran sebesar Rp.570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah);

9. Bahwa sebagaimana telah PARA PENGGUGAT uraikan pada Poin Pertama Posita Gugatan dimana tujuan Klien kami membeli Tanah adalah untuk kepentingan usaha, dan untuk itu dilakukan pula Pemecahan Bidang atas Objek Tanah dengan tujuan agar dapat dipasarkan kembali oleh PARA PENGGUGAT melalui bidang – bidang yang lebih kecil, untuk hal itu maka kemudian antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT I telah menandatangani pula Akta Kuasa Menjual Nomer: 25 Tertanggal 13 Agustus 2021 dibuat di hadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH, M.Kn. Notaris di Kota Denpasar (TURUT TERGUGAT I) dengan tujuan PARA PENGGUGAT dapat menjual kembali Tanah tersebut dalam bidang – bidang lebih kecil, adapun atas Bidang tanah telah diterbitkan Sertifikat hasil pemecahan sebagai berikut:
   a. Sertifikat Hak Milik No. 9860/Kelurahan Pedungan seluas 95 M2;
   b. Sertifikat Hak Milik No. 9861/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2;

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

c. Sertifikat Hak Milik No. 9862/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2;
d. Sertifikat Hak Milik No. 9863/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2;
e. Sertifikat Hak Milik No. 9864/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2;
f. Sertifikat Hak Milik No. 9865/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2;
g. Sertifikat Hak Milik No. 9866/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2;
h. Sertifikat Hak Milik No. 9867/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2;
i. Sertifikat Hak Milik No. 9868/Kelurahan Pedungan seluas 475 M2;

Yang seluruhnya tercatat atas nama I KETUT SANTRA;

10. Bahwa kemudian PARA PENGGUGAT mulai melakukan pemasaran atas bidang – bidang tanah tersebut dimana dalam perjalanannya PARA PENGGUGAT berhasil menjual 2 (dua) bidang yakni atas:
    - Sertifikat Hak Milik No. 9862/Kelurahan Pedungan dengan luas 60 m2 yang telah dialihkan kepada Pembeli dari PARA PENGGUGAT atas nama IDA KADE AYU JUNI ARIANI;
    - Sertifikat Hak Milik No. 9868/Kelurahan Pedungan dengan luas 475 m2 yang telah dialihkan kepada Pembeli dari PARA PENGGUGAT atas nama I GEDE PASEK SUYASA.
11. Bahwa kemudian diketahui I GEDE PASEK SUYASA sebagai pembeli dan pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No. 9868/Kelurahan Pedungan dengan luas 475 m2 memohonkan kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar (TURUT TERGUGAT II) untuk melakukan pemecahan atas bidang tanahnya namun sekitar tanggal 27 Desember 2021 atas tanah yang diajukan proses pemecahan tersebut dilaporkan terindikasi Overlaping/ tumpang tindih seluruhnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 175/Pedungan tercatat atas nama PT. BALI REALTINDO BENOA, dan setelah PARA PENGGUGAT meminta klarifikasi atas hal tersebut ternyata indikasi tumpang tindih tersebut tidak hanya untuk bidang SHM No. 9868/Kelurahan Pedungan saja, tetapi tumpang tindih atas seluruh SHM hasil pemecahan SHM 07245/Desa Pedungan, dan atas dasar indikasi overlaping yang dinyatakan oleh Pihak Kantor Pertanahan Kota Denpasar tersebut menjadi sangat beralasan bagi PARA PENGGUGAT untuk menangguhkan pembayaran terakhir sejumlah Rp.570.000.000,- (limaratus tujuhpuluh juta rupiah) yang rencananya akan dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I pada tanggal 05 Januari 2022;
12. Bahwa dengan adanya permasalahan indikasi overlaping/tumpang tindih tanah tersebut membuat Pihak I GEDE PASEK SUYASA sebagai Pihak

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

yang membeli SHM No.9868/Kelurahan Pedungan dari PARA PENGGUGAT meminta pertanggungjawaban dan meminta pembayaran yang telah dilakukan tersebut dikembalikan, dan atas dasar iktikad baik dari PARA PENGGUGAT dan guna menghindari permasalahan baru seperti Gugatan Perdata Maupun Laporan Dugaan Tindak Pidana yang dilaporakan Pihak Pembeli kepada PARA PENGGUGAT, maka PARA PENGGUGAT telah pula mengembalikan uang sejumlah Rp.1.625.000.000,- (satu miliar enamratus duapuluh lima juta rupiah) kepada pihak I GEDE PASEK SUYASA berdasarkan kwitansi pengembalian tertanggal 30 Juni 2023.

13. Bahwa kemudian PARA PENGGUGAT bertemu dengan Pihak PT. BALI REALTINDO BALI dimana kemudian diketahui atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 175/Kelurahan Pedungan luas 3.730 M2 atas nama PT. BALI REALTINDO BALI adalah pada tanggal 27 Januari 2005, yang mana penerbitan Sertifikat Tanah milik PT. BALI REALTINDO BALI tersebut lebih dahulu daripada penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 7245/Desa Pedungan pada tanggal 10 Oktober 2012 milik TERGUGAT I yang dijual kepada PARA PENGGUGAT, maka atas dasar tersebut dan dengan tujuan untuk menyelesaikan permasalahan, PENGGUGAT II sebagai pihak yang ditunjuk oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT III membuat perdamaian dengan Pihak PT. BALI REALTINDO BALI yakni sebagaimana dituangkan dalam Akta Perdamaian (Dading) No. 24 tertanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dihadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH., M.Kn. (TURUT TERGUGAT I) sebagai Notaris di Kota Denpasar, yang mana pada intinya Pihak PT. BALI REALTINDO BALI menyerahkan kepemilikan tanah yang dinyatakan overlaping/ tumpang tindih kepada PIHAK PARA PENGGUGAT dengan pembayaran ganti rugi oleh Pihak PARA PENGGUGAT sebesar Rp.3.400.000.000,- (tiga miliar empatratus juta rupiah).
14. Bahwa, kemudian PENGGUGAT I sebelumnya telah menunjuk Kuasa Hukum terdahulu dan telah pula mengirimkan Surat Somasi kepada TERGUGAT I yakni:
    - Somasi/Teguran tertanggal 28 September 2022;
    - Somasi/Teguran ke-2 (Kedua) tertanggal 20 Oktober 2022;

    Bahwa atas kedua somasi tersebut, TERGUGAT I telah menanggapi sebanyak 2 (dua) kali yakni:
    - Tanggapan Somasi tertanggal 2 Oktober 2022;

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

- Tanggapan Somasi ke-2 tertanggal 29 Oktober 2022;

Yang mana pada kedua tanggapan tersebut menyatakan pada pokoknya TERGUGAT I masih dalam proses mencari kebenaran atas indikasi tumpang tindih karena belum ada suatu ketetapan hukum yang menyatakan adanya indikasi tumpeng tindih atas objek tanah.

15. Bahwa diketahui atas kesembilan Sertifikat tanah hasil proses pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 7245/Desa Pedungan sebagaimana PARA PENGGUGAT uraikan pada Poin 9 dan 10 Posita Gugatan *a quo* telah dibatalkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 176/Pbt/BPN-51/IX/2023 tertanggal 07 September 2023, dengan memuat pertimbangan yang diuraikan dalam Keputusan tersebut yang pada intinya menyatakan:

> *"**Sertifikat Hak Milik Nomor 9860, 9861, 9863, 9864, 9865, 9866, 9867 / Kelurahan Pedungan seluruhnya tercatat atas nama I Ketut Santra, Sertifikat Hak Milik Nomor 9862/Kelurahan Pedungan tercatat atas nama Ida Kade Ayu Juni Ariani, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 9868/Kelurahan Pedungan tercatat atas nama I Gede Pasek Suyasa**, atas tanah terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali **mengandung cacat administrasi karena tumpang tindih di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 175/Kelurahan Pedungan luas 3.730 M2 atas nama PT. Bali Realtindo Benoa yang penerbitan sertifikatnya tertanggal 27 Januari 2005** berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor SK.151.550.2.61.2004 tertanggal 31 Desember 2004.*
>
> *Dan atas pertimbangan tersebut secara tegas pada halaman 6 poin KESATU, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali memutuskan:*
>
> *a. Membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9860, 9861, 9863, 9864, 9865, 9866, 9867 / Kelurahan Pedungan seluruhnya tercatat atas nama I Ketut Santra, Sertifikat Hak Milik Nomor 9862/Kelurahan Pedungan tercatat atas nama Ida Kade Ayu Juni Ariani, dan Sertifikat Hak Milik Nomor*

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

9868/Kelurahan Pedungan tercatat atas nama I Gede Pasek Suyasa, atas tanah terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

b. *Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 9860, 9861, 9863, 9864, 9865, 9866, 9867 / Kelurhaan Pedungan seluruhnya tercatat atas nama I Ketut Santra, Sertifikat Hak Milik Nomor 9862/Kelurahan Pedungan tercatat atas nama Ida Kade Ayu Juni Ariani, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 9868/Kelurahan Pedungan tercatat atas nama I Gede Pasek Suyasa, atas tanah terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah;*

16. Bahwa dengan telah dibatalkannya kesembilan Sertifikat tanah hasil proses pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 7245/Desa Pedungan, maka menjadi terbukti atas adanya cacat tersembunyi atas Tanah yang ditawarkan oleh TERGUGAT II dan dijual oleh TERGUGAT I kepada PARA PENGGUGAT.
17. Bahwa kemudian pasca dibatalkannya kesembilan Sertifikat tanah hasil proses pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 7245/Desa Pedungan, PENGGUGAT I melalui Kuasa Hukumnya kembali mengirimkan Surat Somasi kepada TERGUGAT I sebanyak 2 (dua) kali yakni tertanggal 24 Januari 2024 dan 12 Februari 2024 dan telah dijawab melalui Surat Jawaban atas somasi dan Surat Jawaban atas somasi II yang pada pokoknya TERGUGAT I melalui kuasa hukumnya menyampaikan:
    a. Bahwa TERGUGAT I hanya menerima uang atas pembayaran pembelian objek tanah sebesar Rp.365.000.000,- (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah) dan sisanya setara senilai Rp. 2.665.000.000,- (dua miliar enam ratus enam puluh lima juta rupiah) dipakai oleh TERGUGAT II.
    b. Dan pada pokoknya menolak tuntutan ganti kerugian yang dituntut oleh PENGGUGAT I.
18. Bahwa tanpa mengurangi rasa hormat yang tinggi terhadap Asas *Ius Curia Novit*, izinkanlah PARA PENGGUGAT untuk mengutip Pasal-Pasal terkait yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menentukan hal sebagai berikut:

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

*"**Pasal 1365***

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

*"**Pasal 1491***

Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu: pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram; kedua, tiada cacat tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian."

*"**Pasal 1508***

Jika penjual telah mengetahui cacat-cacat barang itu, maka selain wajib mengembali kan uang harga pembelian yang telah diterimanya, ia juga wajib mengganti segala biaya, kerugian dan bunga."

*"**Pasal 1509***

Jika penjual tidak mengetahui adanya cacat-cacat barang, maka ia hanya wajib mengembalikan uang harga barang pembelian dan mengganti biaya untuk menye lenggarakan pembelian dan penyerahan, sekadar itu dibayar oleh pembeli."

*"**Pasal 1510***

Jika barang yang mengandung cacat-cacat tersembunyi itu musnah karena cacat-cacat itu, maka kerugian dipikul oleh Penjual yang terhadap pembeli wajib mengembalikan uang harga pembelian dan mengganti segala kerugian lain yang disebut dalam kedua pasal yang lalu; tetapi kerugian yang disebabkan kejadian yang tak disengaja, harus dipikul oleh pembeli."

19. Bahwa berdasar pada uraian tersebut menjadi sangat berdasar bagi PARA PENGGUGAT untuk mengajukan pembatalan pembelian Tanah dan sudah sepatasnya PARA PENGGUGAT menuntut Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng sebagai Pihak yang menawarkan, menerima uang dan/atau menjual objek tanah kepada PARA PENGGUGAT untuk mengembalikan uang harga pembelian, mengganti segala kerugian, dengan perincian:
    a. Pengembalian uang harga pembelian yang telah dibayarkan oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II senilai Rp.3.030.000.000,- (tiga miliar tiga puluh juta rupiah);

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

b. Penggantian kerugian karena pembelian kembali obyek Tanah dari PT. BALI REALTINDO BENOA senilai Rp.3.400.000.000,- (tiga miliar empat ratus juta rupiah);
c. Penggantian kerugian pengembalian atas pembelian oleh Pihak Pembeli yang telah membeli obyek tanah Kav 3; Kav 4; dan Kav 5 sebesar Rp.1.625.000.000,- (satu miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah).

Sehingga total yang menjadi kewajiban Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng kepada PARA PENGGUGAT adalah sejumlah Rp.8.055.000.000,- (delapan miliar lima puluh lima juta rupiah).

20. Bahwa dikhawatirkan Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II akan menghindari apa yang menjadi tanggung jawabnya dan agar gugatan PARA PENGGUGAT ini nantinya tidak menjadi sia-sia (*illusioir*) di kemudian hari karena apa yang menjadi tuntutan PARA PENGGUGAT tersebut sudah didasari atas fakta dan dokumen hukum yang sah, maka menjadi sangat penting bagi PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan meletakkan uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) perharinya apabila Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai dalam melaksanakan Putusan Pengadilan.
21. Mengingat bahwa Gugatan yang diajukan dalam perkara *a quo* telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Pasal 180 ayat (1) HIR jo. Pasal 54 RV yang menegaskan, apabila gugatan didukung oleh alat bukti otentik atau putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap maupun akta di bawah tangan (*onderhandse akte*) yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), maka cukup dasar dan alasan bagi Pengadilan Negeri Denpasar untuk mengabulkan putusan yang dapat dijalankan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun terhadap putusan diajukan perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat pembatalan pembelian Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 7245/Pedungan, menurut Surat Ukur tertanggal

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

15-05-2012, Nomor 03056/Pedungan/2012, luas 1.200 m2 (seribu dua ratus meter persegi), terletak di Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang di Kota Denpasar, tertera atas nama I KETUT SANTRA (TERGUGAT I).

3. Menyatakan menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk mengembalikan uang harga pembelian yang telah dibayarkan senilai Rp.3.030.000.000,- (tiga miliar tiga puluh juta rupiah) kepada PARA PENGGUGAT.
4. Menyatakan menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk mengganti segala kerugian, dengan perincian:
    a. Penggantian kerugian karena pembelian kembali obyek Tanah dari PT. BALI REALTINDO BENOA (TURUT TERGUGAT II) senilai Rp.3.400.000.000,- (tiga miliar empat ratus juta rupiah);
    b. Penggantian kerugian pengembalian atas pembelian oleh Pihak Pembeli yang telah membeli obyek tanah Kav 3; Kav 4; dan Kav 5 sebesar Rp.1.625.000.000,- (satu miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah).

    Sehingga total penggantian kerugian yang menjadi kewajiban Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng kepada PARA PENGGUGAT adalah sejumlah Rp.5.025.000.000,-
5. Menghukum Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) Setiap harinya apabila Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai dalam memenuhi isi keputusan ini.
6. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*).
7. Menghukum Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II hadir kuasanya masing-masing tersebut diatas, sedangkan Tergugat II tidak datang ataupun

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

menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 01 Juli 2024 dan tanggal 18 Juli 2024, demikian juga Turut Tergugat III tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 10 Juni 2024 dan 11 Juli 2024 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya tersebut disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Wayan Suarta, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat, dan tidak ada perubahan;

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

DALAM EKSEPSI:

EKSEPSI *ERROR IN PERSONA;*

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah *error in persona* karena gugatan Para Penggugat kurang pihak, Adapun alasan-alasannya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium);*

1.1. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium)* karena tidak mengikutsertakan PT. BALI REALTINDO BALI Sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat, karenanya gugatan *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijkeverklaard*), berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-asalan hukum sebagai berikut:

A. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya poin 13, halaman 10 dan Petitum poin 4 bagian A, halaman 15, pada intinya mendalilkan bahwa "*PARA PENGGUGAT bertemu dengan Pihak PT. BALI REALTINDO BALI membuat Akta Perdamaian yakni sebagaimana dituangkan dalam Akta Pertemuan (dading) No. 24*

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

tertanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dihadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH., M.Kn (Turut Tergugat I)" ;

B. Bahwa atas Akta Perdamaian No. 24 tertanggal 15 Juli 2022 antara Penggugat II dengan pihak PT. BALI REALTINDO BALI dan ditandatangani di hadapan Notaris KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH., M.Kn (Turut Tergugat I), yang mana dalam pembuatan Akta Perdamaian (Dading) tersebut, SHM No. 7245/Desa Pedungan atas nama I Ketut Santra (Tergugat I) belum resmi dinyatakan overlapping oleh BPN Kota Denpasar ;

Sehingga beralasan hukum, jika PT. BALI REALTINDO BALI harus ditarik sebagai pihak. Tidak ditariknya PT. BALI REALTINDO BALI sebagai pihak dalam gugatan *a quo* mengakibatkan gugatan menjadi tidak lengkap dan kurang pihak;

1.2. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena tidak mengikutsertakan IDA KADE AYU JUNI ARIANI Sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat, sehingga gugatan *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijkeverklaard*), berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-asalan hukum sebagai berikut:

A. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya poin 10 bagian pertama hal. 9 pada pokoknya menyatakan bahwa:

"Sertifikat Hak Milik No. 9863/Kelurahan Pedungan dengan luas 60 m2 yang telah dialihkan kepada Pembeli dari Para Penggugat atas nama IDA KADE AYU JUNI ARIANI";

B. Bahwa berdasarkan dalil posita sebagaimana tersebut di atas seharusnya yang turut ditarik atau diikutsertakan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat oleh Para Penggugat terkait dengan permasalahan *a quo* adalah *IDA KADE AYU JUNI ARIANI*, selaku pihak yang Para Penggugat tuntut kepada Tergugat I untuk mengembalikan uang atas pembelian tanah kavling yang Para Penggugat Jual. Namun ternyata dalam gugatannya, Para Penggugat hanya menarik Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga jelas gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

1.3. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium)* karena tidak mengikutsertakan I GEDE PASEK SUYASA, sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat, karenanya gugatan *a quo* harus dinyatakan

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

ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijkeverklaard*), berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-asalan hukum sebagai berikut:

A. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya poin 10 bagian kedua halaman 9 dan poin 12 halaman 10 pada pokoknya menyatakan bahwa:

"Sertifikat Hak Milik No. 9863/Kelurahan Pedungan dengan luas 475 m2 yang telah dialihkan kepada Pembeli dari Para Penggugat atas nama I GEDE PASEK SUYASA" dan dengan adanya permasalahan overlapping/tumpang tindih tanah tersebut membuat pihak I GEDE PASEK SUYASA sebagai pihak pembeli meminyta pertanggungjawaban dan meminta pengembalian uang sejumlah Rp.1.625.000.000,- (satu milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah) ;

B. Bahwa berdasarkan dalil pada poin 10 bagian kedua halaman 9 dan poin 12 di atas, seharusnya Para Penggugat menarik *I GEDE PASEK SUYASA* sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Dengan tidak ditariknya *I GEDE PASEK SUYASA*, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

1.4. Bahwa meskipun dalam suatu guagatan, pihak yang mengajukan gugatan *in casu* Penggugat diberikan kebebasan untuk menarik pihak-pihak yang akan dijadikan Tergugat ataupun Turut Tergugat, namun sesuai maksud dan tujuan gugatan untuk dapat menyelesaikan sengketa secara terang, tuntas dan menyeluruh, maka seluruh pihak-pihak yang terkait dan/atau terlibat harus ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak, sehingga putusan yang akan dikeluarkan memenuhi rasa keadilan dan memberikan kepastian hukum, serta bertujuan menghindari adanya putusan yang merugikan pihak lain atau sengaja dimaksudkan untuk merugikan pihak lain;

1.5. Bahwa gugatan yang kurang pihak atau tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima *(Niet Ontvenkelijkeverklaard)*. Argumentasi hukum ini berpedoman pada beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yakni sebagai berikut:

A. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 jo. No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 6 Juni 1975 jo. No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 yang menyatakan bahwa:

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

"tidak dapat diterimanya gugatan a quo adalah karena kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat."

B. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K / SIP / 1975 yang mensyaratkan, bahwa:

"apabila ada pihak ketiga atau Pihak lain yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat, akan tetapi tidak ditarik sebagai Tergugat, artinya Tergugat tidak lengkap, dan atau ada pihak ketiga yang menguasai dan memiliki hak, tidak ditarik sebagai Tergugat, maka mengakibatkan keputusannya menjadi Gugatan Penggugat tidak dapat diterima." (huruf tebal dari Tergugat I);

1.6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas dan oleh karena telah terbukti bahwa terdapat pihak-pihak lain yang terlibat dan/atau terkait dengan pokok yang disengketakan oleh Para Penggugat, yaitu (1) *IDA KADE AYU JUNI ARIANI*, (2) *I GEDE PASEK SUYASA* kedua nya tersebut merupakan pihak yang telah membeli tanah kavlingan yang pasarkan dan di jual oleh Para Penggugat dan atas pembelian tersebut Para Penggugat menuntut ganti rugi pengembalian uang terhadap Tergugat I, dimana dalam penjualan yang dilakukan oleh Para Penggugat, Tergugat I tidak menerima uang yang telah di keluarkan oleh *IDA KADE AYU JUNI ARIANI* dan *I GEDE PASEK SUYASA*, PT. BALI REALTINDO BALI selaku pihak yang mengklaim dan membuat Akta Perdamaian dengan Para Penggugat serta mengajukan permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik kepada Badan Pertanahan yang berwenang, maka beralasan hukum jika pihak-pihak tersebut harus ditarik atau diikutsertakan sebagai Pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo*. Tidak ditariknya atau tidak diikutsertakannya pihak-pihak tersebut, mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi tidak lengkap dan kurang pihak. Dengan demikian, gugatan *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijkeverklaard*);

2. Tindakan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat *(Diskualifikasi In Person);*

2.1. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat, terdapat dalil yang seharusnya bukan menjadi kapasitas Penggugat II, yaitu:

Poin 13 Hal. 10 yang pada intinya menyatakan:

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

"PENGGUGAT II sebagai pihak yang ditunjuk oleh PENGGUGAT I DAN PENGGUGAT III membuat perdamaian dengan pihak PT. BALI REALTINDO BALI yakni sebagaimana dituangkan dalam Akta Perdamaian (Dading) No. 24 tertanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dihadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH., M.Kn. (TURUT TERGUGAT I) sebagai Notaris di Kota Denpasar, yang mana pada intinya pihak PT. BALI REALTINDO BALI menyerahkan kepemilikan tanah yang dinyatakan overlapping/tumpeng tindih kepada PIHAK PARA PENGGUGAT … dst";

2.2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat, terdapat dalil yang seharusnya bukan menjadi kapasitas Penggugat III, yaitu:
"*Sebagai Pihak yang menunjuk Penggugat II untuk membuat perdamaian dengan pihak PT. BALI REALTINDO BALI yakni sebagaimana dituangkan dalam Akta Perdamaian (Dading) No. 24 tertanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dihadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH., M.Kn. (TURUT TERGUGAT I) sebagai Notaris di Kota Denpasar… dst ";*

2.3. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, telah melampaui kapasitasnya. Mengingat bahwa Para Penggugat telah mempermasalahkan suatu hak, yang secara hukum bukan merupakan haknya. Hal tersebut terlihat pada posita poin 19 gugatan Para Penggugat yang mendalilkan adanya kerugian Penggugat atas Pembatalan objek sengketa (SHM No. 7245/ Pedungan atas nama I Ketut Santra (Tergugat I)) dan meminta penghukuman ganti rugi terhadap Tergugat I, padahal Penggugat II dan Penggugat III tidak termuat selaku pihak dalam perjanjian antara Penggugat I dengan Tergugat I sebagaimana dalil gugatan poin 13 gugatan Para Penggugat (halaman 10). Disamping itu, Para Penggugat juga mendalilkan adanya kerugian yang diderita oleh *I GEDE PASEK SUYASA* sejumlah *Rp. 1.625.000.000,- (satu milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah)*, padahal Penggugat II dan Penggugat III dalam gugatannya hanya bertindak selaku diri sendiri dalam gugatan *a quo* ;

2.4. Bahwa dalil petitum gugatan Para Penggugat pada point 3 halaman 15 yang pada intinya menyatakan "Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengembalikan uang

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

harga pembelian yang telah dibayarkan kepada Para Penggugat… dst", telah melampaui kapasitasnya. Mengingat bahwa dalam pembuatan perjanjian tertanggal 05 Maret 2021 hanya di tanda tangani oleh Penggugat I dengan Tergugat I, sehingga kapasitas Penggugat II dan Penggugat III dalam perkara a quo adalah patut dinyatakan melampaui kepasitas ;

2.5. Bahwa memperhatikan dalil dalam point 2.1 dan 2.2. diatas, maka Penggugat II dan Penggugat III sejatinya tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengklaim atau mempermasalahan objek sengketa dan sekaligus tidak memiliki hak secara hukum untuk menuntut kerugian yang Kepada Tergugat I karena tidak pernah menjelaskan secara terang pada saat membuat perjanjian tertanggal 05 Maret 2021, walaupun dalam posita poin 6 halaman 6 Para Penggugat sepakat untuk menunjuk Penggugat I sebagai pihak yang mewakili Para Penggugat dalam membuat Perjanjian dengan Tergugat I pada kantor Notaris Komang Linda Hermayanti, SH., M.Kn (Turut Tergugat I), namun pada saat pembuatan Perjanjian tersebut tidak pernah di tunjukkannya surat Perjanjian Kerja Sama antara Para Penggugat kepada Tergugat I, sehingga dalam pembuatan Perjanjian tertanggal 05 Maret 2021 yang mendatanganinya adalah antara Penggugat I dengan Tergugat I. Dengan demikian, sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan di tolak atau sekurang kurangnya tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijkeverklaard*). Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1979, yang pada pokoknya menyatakan *"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas." (huruf tebal dari Turut Tergugat I);*

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala apa yang telah terurai dalam bagian Eksepsi tersebut di atas dianggap menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian pokok perkara;

2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang sudah diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I;

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

3. Bahwa sebelum Tergugat I menjawab dalil-dalil gugatan Para Penggugat, terlebih dahulu perlu Tergugat I jelaskan tentang asal usul tanah sebagai berikut:

- Bahwa terjadinya proses jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat I adalah jual beli yang dilakukan melalui perantara (makelar) yaitu yang bernama I Wayan Suandia (Tergugat II). Jual beli tersebut di sepakati dengan harga keseluruhan Rp. 3.600.000.000 (tiga milyar enam ratus juta rupiah) untuk 12 are, namun dibalik itu sebenarnya klient kami di perhitungkan oleh Tergugat II dengan nilai penjualan sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per are nya atau Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) keseluruhan;

  Oleh karena itu, terhadap transaksi antara Tergugat I dengan Penggugat I sebetulnya Tergugat I hanya menerima sebesar Rp.365.000.000,- (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah) dan selebihnya di pakai oleh Tergugat II;
- Bahwa terhadap tanah milik dari Tergugat I, di peroleh dari warisan orang tua Tergugat I (Alm. I Ketut Manikan) yang mana pensertifikatan tanah tersebut diperoleh atas dasar warisan dan penguasan sejak tahun 1960 berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah yang dikuatkan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik). Perlu Tergugat I sampaikan bahwa sebelum transaksi Jual Beli dengan Penggugat I dilaksanakan, terlebih dahulu sudah pernah diterbitkan sertifikat pada tahun 2012 dengan Nomor SHM 7245/Desa Pedungan atas nama I Ketut Manikan (orang tua dari Tergugat I) dan pada tahun 2021 setelah dikeluarkan surat turun waris berganti nama menjadi I Ketut Santra (Tergugat I), sehingga dalam kurun waktu kurang lebih 9 (Sembilan) tahun sejak SHM tersebut dibuat sampai dengan sebelum transaksi jual beli dengan Penggugat I tersebut tidak pernah terjadinya permasalahan terhadap tanah milik Tergugat I, bahkan sebelum transaksi jual beli diselenggarakan lerlebih dahulu di dilakukan pengecekan oleh Turut Tergugat I di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar (Turut Tergugat II), sehingga pada saat proses pemecahan pertama dan kedua yang dilakukan oleh Penggugat I berdasarkan akta kuasa menjual tanggal 13-08-2021 berjalan dengan baik dan lancar;
- Bahwa berdasarkan SHM atas nama orang tua Tergugat I yang telah di keluarkan pada tahun 2012 membuktikan adalah sah tanah tersebut milik

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

dari Tergugat I, sehingga pada tahun 2021 Tergugat I menjual kepada Penggugat I yang pada saat itu sebelum tanda tangan perjanjian jual beli terlebih dahulu sudah di lakukan pengecekan oleh Notaris Komang Linda Harmayanti (Turut Tergugat I) dan tidak terdapat permasalahan Overlapping/tumpeng tindih dengan PT. BALI REALTINDO BALI, sehingga proses transaksi jual beli hingga pemecahan serta balik nama atas nama IDA KADE AYU JUNI ARIANI dan I GEDE PASEK SUYASA berjalan lancar;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Tergugat I akan menjawab dalil-dalil gugatan Para Penggugat sebagai berikut:

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada poin 6 yang pada intinya menyatakan bahwa *"untuk melanjutkan proses jual beli tersebut PARA PENGGUGAT kemudian membuat perjanjian kerja sama antara PARA PENGGUGAT dan menyepakati PENGGUGAT I sebagai pihak mewakili PARA PENGGUGAT dalam membuat perjanjian dengan TERGUGAT I sebagaimana dimaksud dalam Ata Perjanjian Nomor 08 tertanggal 05 Maret 2021 yang dibuat dihadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI (TURUT TERGUGAT I) sebagai Notaris di Kota Denpasar…dst"*

Terhadap dalil tersebut Tergugat I menolak, karena:

Bahwa Penggugat I atau Para Penggugat dan Turut Tergugat I tidak pernah menyampaikan kepada Tergugat I bahwa dalam pembuatan Perjanjian jual beli dimaksud kapasitas Penggugat I mewakili Penggugat II dan Penggugat III, yang ada pada saat penandatanganan perjanjian jual beli Nomor 08 tertanggal 05 Maret 2021 Penggugat I menyebut bertindak dan atas nama dirinya sendiri. Berdasarkan hal tersebut diatas sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk *ditolak*;

5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada poin 9 yang pada intinya menyatakan bahwa *"bahwa sebagai mana telah PARA PENGGUGAT uraikan pada poin Pertama Posita Gugatan dimana tujuan Klien Kami Membeli tanah adalah untuk kepentingan usaha, dan untuk itu dilakukan pula pemecahan Bidang atas Objek Tanah dengan tujuan agar dapat dipasarkan Kembali oleh PARA PENGGUGAT melalui bidang-bidang yang lebih kecil, untuk hal itu maka kemudian antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT I telah menandatangani pula Akta Kuasa Menjual Nomer: 25 Tertanggal 13 Agustus 2021 di buat dihadapan KOMANG LINDA*

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

HARMAYANTI,SH.,M.Kn. Notaris di Kota Denpasar (TURUT TERGUGAT I) dengan tujuan PARA PENGGUGAT dalam menjual Kembali Tanah tersebut dalam bidang-bidang lebih kecil…dst"

Terhadap dalil tersebut Tergugat I tanggapi:

Bahwa dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual tersebut, pemecahan terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dapat berjalan dengan baik dan lancar, sehingga pemasaran dan penjualan yang di lakukan oleh Penggugat I tidak menemui permasalahan sama sekali, bahkan pada saat penjualan objek a qou hingga balik nama yang di atas namakan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 9862/Kelurahan Pedungan dengan luas 60 m2 atas nama Ida Kade Ayu Juni Ariani dan Sertifikat Hak Milik Nomor 9868/Kelurahan Pedungan dengan luas 475 m2 atas nama I Gede Pasek Suyasa berjalan lancar tanpa adanya permasalahan, sehingga sudah sepatutnya dalil Para Penggugat dikesampingkan ;

6. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 11 yang pada intinya menyatakan *"bahwa kemudian diketahui I GEDE PASEK SUYASA sebagai pembeli dan pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No. 9868/Kelurahan Pedungan dengan luas 475 m2 memohon Kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar (TURUT TERGUGAT II) untuk melakukan pemecahan atas bidang tanahnya namun sekitar tanggal 27 Desember 2021 atas tanah yang diajukan proses pemecahan tersebut dilaporkan terindikasi Overlaping/tumpeng tindih seluruhnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 175/Pedungan tercatat atas nama PT. BALI REALTINDO BALI, dan setelah PARA PENGGUGAT meminta klarifikasi atas hal tersebut ternyata indikasi tumpeng tindih tersebut tidak hanya untuk satu bidang SHM No. 9868/Keluarahan Pedungan saja, tetapi tumpeng tindih atas seluruh SHM hasil Pemecahan SHM 07245/Desa Pedungan…dst* , dalil tersebut Tergugat I tanggapi, bahwa dalam proses pemecahan yang diajukan oleh I Gede Pasek Suyasa, Tergugat I tidak dilibatkan, sebelumnya Tergugat I tidak mengetahui bahwa tanah tersebut di pecah atas nama Ida Kade Ayu Juni Ariani dan I Gede Pasek Suyasa, karena pada saat sebelum mengajukan pemecahan tersebut Tergugat I sempat menandatangani kertas kosong yang disodorkan oleh Turut Tergugat I dengan alasan tanda tangan untuk pengurusan IMB, oleh sebab itu mengenai Overlaping/tumpeng tindih dimaksud Tergugat I tidak mengetahui karena berdasarkan klarifikasi yang

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

dilakukan Tergugat I pada tanggal 15 September 2022 tanah a quo masih milik Tergugat I ;

7. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 13 yang pada pokoknya menyatakan *"bahwa kemudian PARA PENGGUGAT bertemu dengan pihak PT. BALI REALTINDO BALI dimana kemudian diketahui atas penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 175/Kelurahan Pedungan luas 3.730 m2 atas nama PT.BALI REALTINDI BALI adalah pada tanggal 27 Januari 2005, yang mana penerbitan Sertifikat Hak Milik PT. BALI REALTINDO BALI tersebut lebih dahulu dari pada Sertifikat Hak Milik No. 7245/Desa Pedungan pada tanggal 10 Oktober 2012 Milik TERGUGAT I yang dijual kepada PARA PENGGUGAT, maka atas dasar tersebut dan dengan tujuan untuk menyelesaikan permasalahan, PENGGUGAT II sebagai pihak yang ditunjuk oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT III membuat perdamaian dengan pihak PT.BALI REALTINDO BALI yakni sebagaimana dituangkan dalam Akta Perdamaian (Dading) No. 24 tertanggal 15 Juli 2022 yang di buat dihadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH., M.Kn (TURUT TERGUGAT I) sebagai Notaris di Kota Denpasar, yang pada intinya menyerahkan kepemilikan tanah Overlapping/tumpeng tindih kepada PARA Penggugat…dst"* adalah dalil yang menyesatkan dan tidak beralasan karena tanah a quo pada saat Penggugat II membuat Akta Perdamaian (Dading), Tergugat I tidak pernah di libatkan padahal saat Pembuatan Akta Perdamaian tersebut tanah a quo masih atas nama I Ketut Santra (Tergugat I) dan status tanah a qou belum dibatalkan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar (Turut Tergugat II), bahkan Terugat I melakukan klarifikasi pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar pada tanggal 15 September 2022 jauh hari setelah Penggugat II melakukan perdamaian dengan pihak PT. Bali Realtindo Bali dan pembuatan Akta Perdamaian antara Penggugat II dengan pihak PT. Bali Realtindo Bali jauh hari sebelum Tergugat I melakukan klarifikasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar atau sangat jauh sebelum Sertifikat Hak Milik Nomor 7245/Desa Pedungan atas nama I Ketut Santra (Tergugat I) di batalkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (Turut Tergugat III), sehingga sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat *ditolak* ;

8. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat poin 19 pada intinya menyatakan "*bahwa berdasar pada uraian tersebut menjadi sangat berdasar bagi PARA PENGGUGAT untuk mengajukan pembatalan pembelian tanah dan sudah*

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

sepantasnya PARA PENGGUGAT menuntut Pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng sebagai pihak yang menawarkan, menerima uang dan/atau menjual objek kepada PARA PENGGUGAT untuk mengembalikan uang…dst", adalah dalil yang mengada-ada dan tidak beralasan karena terhadap perkara aquo karena kesalahan tersebut murni adalah kesalahan yang di lakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar (Turut Tergugat II), dan Tergugat I juga merasa sangat dirugikan atas kelalaian, kesalahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar (Turut Tergugat II) tersebut, dimana sudah jelas-jelas pembuatan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I diterbitkan pada tahun 2012 (11 tahun dibuat namun dibatalkan pada tahun 2023), sehingga ganti rugi dimaksud turut meminta kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar (Turut Tergugat II) ;

9. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat poin 20 yang pada intinya menyatakan memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat berkenan meletakkan uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perharinya;

10. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat poin 21 yang pada intinya menyatakan bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij vooraad) walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat;

11. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat selain dan selebihnya tidak Para Tergugat tanggapi karena tidak ada relevansinya dengan perkara aquo;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *aquo*;

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

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

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa Turut Tergugat I hanya menjawab terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang ada kaitannya dengan Turut Tergugat I;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 6 dan 7 memang benar Penggugat I (I WAYAN DARMAWAN, SH) membeli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 7245/Pedungan, sesuai Surat Ukur tertanggal 15-05-2012 (lima belas Mei dua ribu dua belas), Nomor : 03056/Pedungan/2012, luas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), terletak di Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama I KETUT SANTRA (Tergugat I), berikut segala sesuatu yang telah maupun kelak didirikan dan/atau tertanam diatas tanah tersebut yang karena sifatnya, atau menurut hukum dianggap sebagai harta tetap, sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 08 tanggal 05 Maret 2021 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I;

   Bahwa harga dari tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan tertanam diatas tanah tersebut telah disetujui sebesar Rp. 3.600.000.000,- (tiga miliar enam ratus juta rupiah) dengan pembayaran dilakukan 7 (tujuh) kali tahapan, dengan rincian sebagai berikut:

   a. Uang sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) telah dibayarkan oleh Pihak Kedua (Penggugat I) kepada Pihak Kedua (Tergugat I) pada tanggal 16-02-2021 (enam belas Pebruari dua ribu dua puluh satu) dan untuk tanda terimanya Pihak Pertama memberikan kwitansi tersendiri;

   b. Uang sejumlah Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada saat akta ini ditanda tangani, dan untuk tanda penerimaannya Pihak Pertama memberikan kwitansi tersendiri;

   c. Uang sejumlah Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 05-05-2021 (lima Mei dua ribu dua puluh satu) dan untuk tanda terimanya Pihak Pertama memberikan kwitansi tersendiri;

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

d. Uang sejumlah Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 05-07-2021 (lima Juli dua ribu dua puluh satu) dan untuk tanda terimanya Pihak Pertama memberikan kwitansi tersendiri;

e. Uang sejumlah Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 05-09-2021 (lima September dua ribu dua puluh satu) dan untuk tanda terimanya Pihak Pertama memberikan kwitansi tersendiri.

f. Uang sejumlah Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 05-11-2021 (lima Nopember dua ribu dua puluh satu) dan untuk tanda terimanya Pihak Pertama memberikan kwitansi tersendiri.

g. Uang sejumlah Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama pada tanggal 05-01-2022 (lima Januari dua ribu dua puluh dua) dan untuk tanda terimanya Pihak Pertama memberikan kwitansi tersendiri;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 9 memang benar Tergugat I memberikan kuasa menjual kepada Penggugat I untuk dan atas nama Pemberi Kuasa (Tergugat I) mengurus, mengambil sertifikat dan menjual tanah sebagaimana disebutkan pada jawaban point 3 diatas, yang tertuang dalam Akta Kuasa Menjual Nomor 25 tanggal 13 Agustus 2021 dibuat dihadapan Turut Tergugat I;
5. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 13 memang benar telah dibuat Akta Perdamaian (Dading) Nomor 24 tanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I;
6. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang lainnya Turut Tergugat I tidak menanggapinya;

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati Turut Tergugat I mohon kepada yang mulia Ketua Majelis Hakim dan Hakim Anggota yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

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

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya, dan segala hal yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi, bukan berarti diakui kebenarannya, namun semata-mata karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak benar dan/atau tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat II;
2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah bidang tanah Hak Milik Nomor 7245/Pedungan beserta turunannya;
3. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat II) terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 7245/Pedungan akan Turut Tergugat II uraikan sebagai berikut:
   a. Hak Milik Nomor 7245/Pedungan luas 1.200 M2 terbit melalui konversi tanggal 10 Oktober 2012 atas nama I Ketut Manikan kemudian beralih menjadi atas nama I Ketut Santra melalui pewarisan dan dicatatkan berdasarkan surat pernyataan waris dan surat pernyataan pembagian waris tanggal 01/02/2021 yang dibuat oleh para ahli waris, disaksikan oleh dua orang saksi dan mengetahui Camat Denpasar Selatan;

   b. Hak Milik Nomor 7245/Pedungan tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas tanah bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna yaitu menjadi:

      - Bidang Tanah Hak Milik Nomor 9860/Kelurahan Pedungan seluas 95 M2 atas nama I Ketut Santra;
      - Bidang Tanah Hak Milik Nomor 9861/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 atas nama I Ketut Santra;
      - Bidang Tanah Hak Milik Nomor 9862/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 terakhir tercatat atas nama Ida Ayu Kade Juni Ariani;
      - Bidang Tanah Hak Milik Nomor 9863/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 atas nama I Ketut Santra;
      - Bidang Tanah Hak Milik Nomor 9864/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 atas nama I Ketut Santra;
      - Bidang Tanah Hak Milik Nomor 9865/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 atas nama I Ketut Santra;
      - Bidang Tanah Hak Milik Nomor 9866/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 atas nama I Ketut Santra;
      - Bidang Tanah Hak Milik Nomor 9867/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 atas nama I Ketut Santra;

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

- Bidang Tanah Hak Milik Nomor 9868/Kelurahan Pedungan seluas 475 M2 terakhir tercatat atas nama I Gede Pasek Suyasa;

4. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 7245/Pedungan seluas 1.200 M2 atas nama I Ketut Santra yang telah dipecah habis menjadi Hak Milik Nomor 9860/Kelurahan Pedungan sampai dengan Hak Milik Nomor 9868/Kelurahan Pedungan tersebut terdapat Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 7245/Kelurahan Pedungan Luas 1.200 M2 atas nama I Ketut Santra, sesuai surat yang diajukan oleh Lukman Pudjiadi selaku Direktur Utama PT. Bali Realtindo Benoa tanggal 17 November Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 7245/Kelurahan Pedungan Luas 1.200 M2 atas nama I Ketut Santra;
5. Bahwa PT. Bali Realtindo Benoa memiliki aset milik yang terletak di Kelurahan Pedungan, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 175/Kelurahan Pedungan dengan luas tanah 3.730 m2 atas nama PT. Bali Realtindo Benoa berkedudukan di Jakarta yang diterbitkan pada tahun 2005, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Bali No. SK.151.550.2.61-2004 tanggal 31-12-2004 yang diperoleh dari Jual Beli dan pelepasan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3048/Kelurahan Pedungan;
6. Bahwa atas objek yang sama di atas Hak Guna Bangunan Nomor 175/Kelurahan Pedungan dengan luas tanah 3.730 m2 atas nama PT. Bali Realtindo Benoa berkedudukan di Jakarta tersebut di atasnya terbit sertipikat hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 7245/Kelurahan Pedungan luas 1.200 m2 atas nama I Ketut Santra yang saat itu sudah dilakukan pemecahan;
7. Bahwa dikarenakan PT. Bali Realtindo Benoa merasa mengalami kerugian karena tumpang tindih tersebut sehingga menjadi dasar diajukannya permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 7245/Kelurahan Pedungan atas nama I Ketut Santra atas dasar cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;
8. Bahwa terhadap permohonan pembatalan sebagaimana angka 4, telah dilakukan serangkaian proses penanganan kasus sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat II);

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

9. Bahwa kemudian permohonan tersebut diteruskan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali dan diterbitkanlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 176/Pbt/BPN-51/IX/2023 Tanggal 07 September 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 9860, 9861, 9863, 9864, 9865, 9866, 9866/ Kelurahan Pedungan seluruhnya tercatat atas nama I Ketut Santra, Sertipikat Hak Milik Nomor 9862/Kelurahan Pedungan tercatat atas nama Ida Kade Ayu Juni Ariani dan Sertipikat Hak Milik Nomor 9868/Kelurahan Pedungan tercatat atas nama I Gede Pasek Suyasa, Atas Tanah Terletak Di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
10. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan tersebut, Hak Milik Nomor 9860 s/d 9868 Desa Pedungan tidak berlaku lagi karena telah dibatalkan/dihapuskan;
11. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat selain dan selebihnya menjadi kewajiban Para Penggugat untuk membuktikannya di persidangan dan bukan menjadi ranah/kewenangan Turut Tergugat II untuk menanggapi ataupun membenarkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat II mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan Penggugat terutama yang ditujukan kepada Turut Tergugat II untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, Para Penggugat menanggapinya dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 30 September 2024 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan duplik tertanggal 07 Oktober 2024 dan Turut Tergugat I tertanggal 08 Oktober 2024 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir;

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

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan printout Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 176/Pbt/BPN-51/IX/2023 tertanggal 07 September 2023, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 9860/Kelurahan Pedungan seluas 95 M2 tercatat atas nama I KETUT SANTRA, diberi tanda P-2A;
3. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 9861/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 tercatat atas nama I KETUT SANTRA, diberi tanda P-2B;
4. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 9862/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 tercatat atas nama I KETUT SANTRA, diberi tanda P-2C;
5. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 9863/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 tercatat atas nama I KETUT SANTRA, diberi tanda P-2D;
6. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 9864/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 tercatat atas nama I KETUT SANTRA, diberi tanda P-2E;
7. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertifikat Hak Milik No.9865/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 tercatat atas nama I KETUT SANTRA, diberi tanda P-2F;
8. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 9866/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 tercatat atas nama I KETUT SANTRA, diberi tanda P-2G;
9. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 9867/Kelurahan Pedungan seluas 60 M2 tercatat atas nama I KETUT SANTRA, diberi tanda P-2H;
10. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 9868/Kelurahan Pedungan seluas 475 M2 tercatat atas nama I KETUT SANTRA, diberi tanda P-2.I;
11. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 7245/Kelurahan Pedungan, Nomor Induk Bidang: 22.09.03.05.04369, Surat Ukur tertanggal 15/05/2012, Nomor: 03056/Pedungan/2012 Luas: 1.200 m2 terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota

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

Denpasar, Provinsi Bali diterbitkan pada 10 Oktober 2012 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar, diberi tanda P-3;

12. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Kwitansi tertanggal 27 Januari 2021, diberi tanda P-4A;
13. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Kwitansi tertanggal 16 Februari 2021, diberi tanda P-4B;
14. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 5171010302760001 atas nama I WAYAN DARMAWAN, SH, diberi tanda P-5A;
15. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 5108030307780001 atas nama NYOMAN SOMASUARSA, diberi tanda P-5B;
16. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 5171011212620002 atas nama I KETUT BUDIADA, diberi tanda P-5C;
17. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kerjasama tertanggal 26 Januari 2021, diberi tanda P-6;
18. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Nomor 08 tertanggal 05 Maret 2021 yang dibuat dihadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH., M.Kn. (TURUT TERGUGAT I) sebagai Notaris di Kota Denpasar, diberi tanda P-7;
19. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 5 Maret 2021 sejumlah Rp.400.000.000,-, diberi tanda P-8A;
20. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 5 Maret 2021 sejumlah Rp.50.000.000,-, diberi tanda P-8B;
21. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 5 Maret 2021 sejumlah Rp.200.000.000,-, diberi tanda P-8C;
22. Fotokopi sesuai dengan aslinya 6 Mei 2021 sejumlah Rp.570.000.000,- diberi tanda P-8D;
23. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 15 Juni 2021 sejumlah Rp.50.000.000,- diberi tanda P-8E;
24. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 8 Juli 2021, sejumlah Rp.520.000.000,-, diberi tanda P-8F;
25. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 7 September 2021 sejumlah Rp.570.000.000,- diberi tanda P-8G;
26. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 6 November 2021 sejumlah Rp.570.000.000,- diberi tanda P-8H;

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

27. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Kuasa Menjual Nomor: 25 tertanggal 13 Agustus 2021 dibuat di hadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Denpasar (TURUT TERGUGAT I), diberi tanda P-9;
28. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Nomor IP.02.02/115-51.71/I/2022, diberi tanda P-10;
29. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 175/Pedungan, Nomor Induk Bangunan 22.09.03.05.02067, Surat Ukur tanggal 1-10-2004, Nomor: 01207/Pedungan/2004, Luas: 3730 m2 terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali tertera atas nama PT. BALI REALTINDO BENOA, sertifikat diterbitkan pada 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar, diberi tanda P-11;
30. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tertanggal 30 Juni 2023 sejumlah Rp.1.625.000.000,-, diberi tanda P-12;
31. Fotokopi sesuai dengan aslinya Persetujuan dan Kuasa tertanggal 14 Juli 2022, diberi tanda P-13;
32. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Perdamaian (Dading) No. 24 tertanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dihadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH., M.Kn. (TURUT TERGUGAT I), diberi tanda P-14;
33. Fotokopi sesuai dengan aslinya Somasi/Teguran tertanggal 28 September 2022, diberi tanda P-15A;
34. Fotokopi sesuai dengan aslinya Somasi/Teguran ke-2 (kedua) tertanggal 20 Oktober 2022, diberi tanda P-15B;
35. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Tanggapan Somasi tertanggal 2 Oktober 2022, diberi tanda P-16A;
36. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanggapan Somasi ke-2 tertanggal 29 Oktober 2022, diberi tanda P-16B;
37. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Somasi tertanggal 24 Januari 2024, diberi tanda P-17A;
38. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Tanggapan Surat Jawaban atas Somasi dan Somasi II tertanggal 12 Februari 2024, diberi tanda P-17B;
39. Fotokopi sesuai dengan aslinya Jawaban Atas Somasi tertanggal 30 Januari 2024, diberi tanda P-18A;
40. Fotokopi sesuai dengan aslinya Jawaban Atas Somasi II tertanggal 16 Februari 2024, diberi tanda P-18B;

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

41. Fotokopi sesuai dengan printout Photo tertanggal 27 Januari 2021, diberi tanda P-19A;
42. Fotokopi sesuai dengan printout Photo tertanggal 16 Februari 2021, diberi tanda P-19B;
43. Fotokopi sesuai dengan printout Photo tertanggal 15 Juni 2021, diberi tanda P-20A;
44. Fotokopi sesuai dengan printout Photo tertanggal 8 Juli 2021, diberi tanda P-20B;
45. Fotokopi sesuai dengan printout Photo tertanggal 7 September 2021, diberi tanda P-20C;
46. Fotokopi sesuai dengan printout Photo tertanggal 6 November 2021, diberi tanda P-20D;

Fotokopi bukti surat tersebut yang diberi tanda P-1 sampai P-20 telah bermeterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-3, P-5, P-10, P-11, P-16A dan P-17 berupa fotokopi dari fotokopi, P-1 dan P-20 berupa printout, tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Para Penggugat juga mengajukan para saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Bagus Widodo**, menerangkan:
   - Bahwa saksi adalah Arsitek yang pernah dipekerjakan oleh Penggugat III untuk menggambar pemecahan Bidang Tanah dan menggambar Bangunan yang didirikan diatas tanah yang berlokasi di Pedungan;
   - Bahwa Saksi bekerja sebagai arsitek dari Penggugat III sejak sekitar Tahun 2019, dimana proyek pembangunan perumahan di Pedungan terdiri dari 3 (tiga) tahapan, Tahap Pertama adalah pembangunan perumahan yang berada di bagian selatan dari Obyek Perkara, Tahap Kedua adalah Tanah Obyek Perkara saat ini berada di bagian tengah; dan Tahap Ketiga berada di sebelah Utara dari Obyek Perkara;
   - Bahwa saksi tidak mengingat secara pasti berapa luas tanah Obyek Perkara, dan Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Tanah secara utuh namun Saksi mengkonfrmasi Gambar Tanah yang berada di dalam Sertifikat Hak Milik No. 7245/Kelurahan (*vide* Bukti P-3) Pedungan sebagai Gambar Tanah yang diberikan kepadanya untuk digambarkan bidang-bidang pemecahan dan kemudian digambarkan gambar bangunan;

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

- Bahwa Saksi mengenal Tergugat II sejak dilaksanakannya Proyek Tahap Pertama, dimana Tergugat II sering datang ke lokasi proyek dan bertemu dengan Saksi, dimana Tergugat II menawarkan tanah yang berada di bagian Utara dari Proyek Pertama dimana pada saat itu disampaikan bahwa Tanah tersebut adalah milik Rekan Bisnisnya yang sedang jadi jaminan utang dengan Tergugat II, dimana kemudian saksi menghubungkan Tergugat II dengan adik dari Penggugat III;
- Bahwa pada masa setelah Pandemi Covid-19 sekitar Tahun 2021, Saksi dihubungi oleh adik dari Penggugat III dimana disampaikan bahwa tanah tersebut jadi dibeli dan kemudian saksi diminta untuk menggambar Pemecahan Bidang Tanah pada bidang tanah Obyek Transaksi;
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Penggugat III, saksi tidak pernah melihat Tergugat II datang ke lokasi tanah lagi;
- Bahwa berdasarkan dari cerita Adik Penggugat II, saksi mengetahui adanya permasalahan double sertifikat atas obyek tanah tersebut, dimana saksi tidak mengetahui dengan pihak siapa permasalahan double sertifikat tersebut terjadi;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat adanya permasalahan double sertifikat tersebut, di lapangan bidang-bidang tanah tersebut sudah terpecah dan 4 atau 5 unit rumah telah terbangun, yang jelas 2 rumah contoh sudah terbangun;
- Bahwa saksi mengetahui pemecahan bidang tanah tersebut untuk dijual lagi oleh Para Penggugat, dan saksi mengetahui bahwa antara Penggugat I; Penggugat II; dan Penggugat III terdapat kerjasama pada proyek jual beli perumahan ini dan menurut saksi pada saat adanya masalah double sertifikat tersebut sekitar 50% rumah telah laku terjual.
- Bahwa saksi sebagai pekerja di lapangan pernah mendapatkan komplain dari pembeli unit kavlingan yang menanyakan mengapa sertifikat lama jadi, dan saksi mengarahkan pembeli unit kavlingan tersebut untuk berkoordinasi di Kantor;
- Bahwa Adik dari Penggugat III pernah menceritakan kepada saksi permasalahan tumpang tindih sertifikat sudah diselesaikan, dimana Para Penggugat membeli lagi bidang tanah yang tumpang tindih tersebut dari PT yang memiliki bidang tanah tersebut terlebih dahulu, namun saksi tidak mengetahui berapa nilai pembelian kembali tersebut;

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

- Bahwa saksi pernah mendengar dari Adik Penggugat III dimana atas sertifikat tanah yang dibeli Para Penggugat dari Tergugat I telah dibatalkan oleh BPN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana proses jual beli, siapa pihak yang menjadi pihak dalam transaksi dan kapan dilakukannya jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I, yang diketahui oleh Saksi hanya hasil nya dimana tanah disampaikan sudah dibeli dan kemudian saya diminta untuk menggambar pemecahan bidang;
- Bahwa setelah diklarifikasi dengan Bukti T-1, saksi tidak pernah melihat akta jual beli atas tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat I; Penggugat II; Penggugat III terdapat kerjasama dengan nama Segitiga Permata, dan proyek perumahan yang tanahnya sedang dimasalahkan ini Para penggugat menggunakan nama Segitiga Permata, namun Saksi tidak mengetahui pembayaran pembelian tersebut berasal dari pihak mana;
- Bahwa saksi mengenal Turut Tergugat I hanya melalui aplikasi Whatsapp, dimana saksi mengirimkan gambar situasi (GS) kepada Kantor Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi pertama kali ke lokasi tanah setelah pandemi Covid 19, dimana pada saat itu kondisi tanah masih berupa rawa-rawa, saksi tidak mengingat apakah di lokasi terdapat patok batas tanah atau tidak, yang diingat adalah ada gundukan tanah yang jumlahnya kurang lebih 1 Truck;
- Bahwa saksi diberitahukan oleh Adik dari Penggugat III bahwa permasalahan double sertifikat sudah diselesaikan dengan pembelian lagi oleh Para Penggugat, bahkan tanah PT yang berada di depan tanah yang bermasalah ini kemudian dibeli juga oleh Para Penggugat;
- Bahwa setelah adanya permasalahan double sertifikat, saksi mengetahui bahwa Tergugat II tidak pernah datang lagi ke lokasi tanah;
- Bahwa saksi pernah menyaksikan secara langsung pertemuan antara Para Penggugat, dan adik dari Penggugat III dengan Tergugat II pada saat belum dilakukannya transaksi, pertemuan dilakukan di sebuah rumah makan di Pedungan, namun saksi tidak mengetahui isi pembahasan dari pertemuan tersebut karena saksi duduk di meja yang berbeda dengan pihak-pihak tersebut;

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

- Bahwa saksi mengetahui bahwa Segitiga Permata adalah kerjasama antara Para Penggugat yang hanya berbentuk nama saja, bukan berbentuk Perusahaan;
- Bahwa saksi mengkoreksi keterangan sebelumnya bahwa rawa-rawa yang dimaksud adalah sebuah kolam tunjung yang luas dan masih satu hamparan dengan tanah yang belakangan diketahui adalah tanah PT.;
- Bahwa saksi mengetahui pembangunan jalan beraspal dilakukan pada saat pembangunan proyek Tahap I;
- Bahwa saksi mengetahui pertemuan antara Para Penggugat, dan adik dari Penggugat III dengan Tergugat II yang tanpa dihadiri oleh Tergugat I merupakan sebuah pertemuan awal, dimana adik dari Penggugat III memperkenalkan Tergugat II dengan Para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pihak yang mengajukan pembatalan sertifikat;
- Bahwa dalam rentang waktu sejak saksi mengetahui adanya transaksi jual beli sampai dengan diketahuinya adanya permasalahan double sertifikat, saksi yang juga merupakan pekerja di lapangan tidak pernah melihat Tergugat I ataupun Tergugat II datang ke lokasi proyek untuk menyetop proses pembangunan atau pemecahan;

2. **Saksi I Nyoman Nuada**, menerangkan:
   - Bahwa Saksi adalah Pengawas Lapangan yang pernah dipekerjakan oleh Penggugat I untuk menjaga pelaksanaan proyek bangunan yang berlokasi di Pedungan;
   - Bahwa sekitar tahun 2020 saksi pertama kali bertemu dengan Tergugat I di rumahnya, dimana pada saat itu saksi diperintahkan oleh Penggugat I untuk menemui Tergugat I menanyakan tentang obyek tanah yang berlokasi di SMA 10 (obyek perkara), apakah Tanah tersebut dijual atau tidak, dan pada saat itu Tergugat I menjawab bahwa tanah tersebut tidak boleh dijual oleh almarhum bapak dari Tergugat I, dan pada saat itu Tergugat I mengatakan bahwa sertifikat tanah sedang digadai, namun Tergugat I tidak mengatakan sertifikatnya digadai ke siapa;
   - Bahwa saksi adalah penjaga proyek perumahan yang berada di dekat SMA 10, dimana proyek tersebut dilakukan dengan 3 tahapan, Tahap Pertama ada di sebelah selatan dari obyek tanah yang saat ini sedang dipermasalahkan; Tahap Kedua adalah tanah Pak Santra (Tergugat I) yang saat ini sedang dipermasalahkan, Tahap Ketiga adalah tanah yang

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

berada di sebelah utara dari obyek tanah yang saat ini dipermasalahkan, dan saksi mulai bekerja sejak proyek tahap pertama dilakukan;

- Bahwa pada saat saksi menjaga proyek tahap pertama, Pak Suandia (Tergugat II) sering datang ke lokasi proyek dan saksi juga pernah diceritakan Tergugat II pernah bicara dengan Pak Bagus (Saksi Pertama) bahwa Tergugat II minta tolong ke Pak Bagus untuk menawarkan tanah proyek tahap kedua;
- Bahwa saksi juga diperintahkan oleh Penggugat I untuk menjaga proyek tahap kedua sekitar tahun 2021, dan Penggugat I juga menceritakan bahwa atas tanah proyek tahap kedua tersebut telah dibeli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana detail jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, saksi hanya diceritakan bahwa tanah sudah dibeli dan saksi diperintahkan untuk lanjut menjaga lokasi proyek;
- Bahwa pada tahun 2021 saksi mengetahui pemecahan bidang dan pembangunan 2 unit rumah contoh langsung dikerjakan, dan Para Penggugat juga langsung memasarkan untuk menjual rumah-rumah tersebut;
- Bahwa sekitar Tahun 2022, Penggugat I menceritakan kepada saksi bahwa tanah tersebut bermasalah dimana sertifikat atas tanah tersebut adalah milik PT, jadi ada sertifikat ganda, dan pada saat munculnya permasalahan tersebut kondisi di lapangan telah terbangun rumah-rumah dan sudah laku terjual;
- Bahwa dalam masa munculnya permasalahan tumpang tindih, saksi mengetahui semua pembeli unit kavlingan melakukan komplain ke Kantor;
- Bahwa saksi mengenal Bapak Pasek Suyasa dimana Bapak Pasek Suyasa sudah membeli 3 unit kavlingan, dan saksi sering berada di unit yang dibeli oleh Pasek Suyasa, dan saksi juga mengetahui komplain yang dilakukan oleh Pasek Suyasa hingga akhirnya uang pembelian dari Pasek Suyasa dikembalikan oleh Para Penggugat, namun saksi tidk mengetahui berapa jumlah pengembalian yang sudah dibayarkan;
- Bahwa saksi mengetahui sejak dikembalikannya uang pembelian kepada Bapak Pasek Suyasa, Bapak Pasek Suyasa tidak pernah datang lagi ke lokasi unit kavlingan;
- Bahwa sekitar 3 bulan dari cerita Penggugat I terkait permasalahan tumpang tindih sertifikat dengan pihak PT, Penggugat I juga pernah

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

bercerita kepada saksi dimana Para Penggugat telah membeli lagi bidang tanah tersebut dari PT, namun saksi tidak mengetahui berapa jumlah pembayaran yang dilakukan kepada PT;

- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa atas sertifikat tanah milik Tergugat I telah dibatalkan oleh BPN;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa selama adanya permasalahan tumpang tindih dengan Pihak PT, atas proyek pembangunan tetap berlangsung.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat tanah milik Pak Santra maupun Sertifikat Tanah milik PT, pengetahuan tentang adanya permasalahan tumpang tindih diketahui berdasarkan cerita dari Penggugat I;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa semua penghuni yang telah membeli unit kavlingan dari awal pembelian sampai saat ini masih tinggal pada unit tersebut kecuali Bapak Pasek Suyasa yang sudah meminta pengembalian uang dan uang pembeliannya sudah dibayarkan kembali oleh Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui semua transaksi atas tanah tersebut dilakukan di Kantor Notaris Linda (Turut Tergugat I);
- Bahwa saksi mengetahui kondisi lapangan pada saat sebelum dibeli adalah berupa tanah kosong seperti rawa-rawa, dan saksi pernah melihat beberapa patok di lokasi tanah, diantaranya dekat dengan Pura yang ada di Lokasi;
- Bahwa saksi mengetahui jalan dibuat setelah proyek tahap pertama selesai dibangun;
- Bahwa saksi bertempat tinggal yang cukup dekat dengan lokasi tanah dan saksi hampir setiap hari datang ke lokasi tanah;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa dalam permasalahan ini adalah bagian tanah yang saat ini sudah terbangun bangunan rumah (bagian timur dari jalan aspal);
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagian tanah mana saja yang milik PT;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Para Pengugat akan meminta uang yang telah dibayarkan kepada Pak Santra (tergugat I), namun saksi tidak mengetahui bagaimana proses penagihan tersebut dan apa hasilnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga pasaran dari tanah tersebut, karena saksi hanya ditugaskan menjaga obyek tanah dan pembangunan;

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

- Bahwa saksi mengetahui harga dari rumah pada proyek tahap 2 yakni dengan harga Rp.800.000.000,- untuk satu unit kavling dengan luas 60m2;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama pemilik tanah pada Proyek Tahap Pertama, namun saksi mengetahui asal pemiliknya dari Desa Bualu, dan untuk Proyek Tahap Ketiga saksi tidak mengetahui nama pemiliknya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat maupun Kuasa Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I, telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotokopi sesuai dengan fotokopi Akta Nomor 08 tertanggal 5 Maret 2024 tentang Perjanjian Jual beli terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 7245/Pedungan, surat ukur tertanggal 15 Maret 2012 Nomor: 03056/Pedungan/2012, luas 1.200 M2 tercatat atas nama I Ketut Santra yang ditanda tangani antara I Ketut Santra (Tergugat I) dengan I Wayan Darmawan (Penggugat I) di hadapan Notaris-PPAT di Kota Denpasar Komang Linda Harmayanti, SH., M.Kn (Turut Tergugat I), diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi dari fotokopi, Hasil Klarifikasi pada tanggal 15 September 2022, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi dari fotokopi, Akta surat pengantar pengumuman data dan data yurudis tertanggal 16 Mei 2012, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi dari fotokopi, surat keterangan Kepala Desa/ Lurah, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat somasi kedua Tertanggal 20 Oktober 2022, diberi tanda T.I-6;

Fotokopi bukti surat yang telah diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-6 telah bermeterai cukup, selanjutnya diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat I menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat I, telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Akta Perjanjian Nomor: 8 tanggal 5 Maret 2021 oleh Kantor Notaris Komang Linda Harmayanti, S.H., M.Kn. atas nama Pihak I Ketut Santra (Pihak Pertama Penjual) dan I Wayan Darmawan (Pihak Kedua Pembeli), diberi tanda TT.I-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor: 25 tanggal 13 Agustus 2021 oleh Kantor Notaris Komang Linda Harmayanti, S.H., M.Kn. atas nama Pemberi Kuasa I Ketut Santra dan Penerima Kuasa I Wayan Darmawan, diberi tanda TT.I-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Akta Perdamaian (Dading) Nomor: 24 tanggal 15 Juli 2022 oleh Kantor Notaris Komang Linda Harmayanti, S.H., M.Kn. atas nama par aPihak Nyoman Somasuarsa (Pihak Pertama) dan Doktoranda Ramini (Pihak Kedua), diberi tanda TT.I-3;

Bahwa Fotokopi bukti surat yang telah diberi tanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-3 bermeterai cukup, dan telah dicocokan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat II, telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 7245/Pedungan dengan Surat Ukur No. 3056/Pedungan/2012, diberi tanda TT.II-1;
2. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 9860/Pedungan dengan Fotokopi Surat Ukur No. 5934/2021, diberi tanda TT.II-2;
3. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 9861/Pedungan dengan Fotokopi Surat Ukur No. 5935/2021, diberi tanda TT.II-3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 9862/Pedungan dengan Fotokopi Surat Ukur No. 5936/2021, diberi tanda TT.II-4;
5. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 9863/Pedungan dengan Fotokopi Surat Ukur No. 5937/2021, diberi tanda TT.II-5;
6. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 9864/Pedungan dengan Fotokopi Surat Ukur No. 5938/2021, diberi tanda TT.II-6;
7. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 9865/Pedungan dengan Fotokopi Surat Ukur No. 5939/2021, diberi tanda TT.II-7 ;

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

8. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 9866/Pedungan dengan Fotokopi Surat Ukur No. 5940/2021, diberi tanda TT.II-8 ;
9. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 9867/Pedungan dengan Fotokopi Surat Ukur No. 5941/2021, diberi tanda TT.II-9 ;
10. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 9868/Pedungan dengan Fotokopi Surat Ukur No. 5942/2021, diberi tanda TT.II-10 ;
11. Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 175/Pedungan dengan Fotokopi Surat Ukur No. 1207/Pedungan/2004, diberi tanda TT.II-11 ;

Bahwa Fotokopi bukti surat yang diberi tanda TT.II-1 sampai TT.II-11 tersebut telah bermeterai cukup, selanjutnya dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Kuasa Turut Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 1 Nopember 2024, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah mengajukan kesimpulan tertanggal 03 Desember 2024.

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PETIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan keberatan atau eksepsi sebagai berikut:

A. EKSEPSI *ERROR IN PERSONA.*

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah *error in persona* karena gugatan Para Penggugat kurang pihak. Adapun alasan-alasannya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Kurang Pihak *(Plurium Litis Consortium)*.

Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium)* karena tidak mengikutsertakan PT. BALI REALTINDO BALI sebagai pihak Tergugat atau

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

Turut Tergugat, demikian juga dengan IDA KADE AYU JUNI ARIANI dan I GEDE PASEK SUYASA, keduanya merupakan pihak yang telah membeli tanah kavlingan yang pasarkan dan di jual oleh Para Penggugat dan atas pembelian tersebut Para Penggugat menuntut ganti rugi pengembalian uang terhadap Tergugat I. Oleh karenanya gugatan *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijkeverklaard*);

2. Tindakan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat *(Diskualifikasi In Person).*

Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat, terdapat dalil yang seharusnya bukan menjadi kapasitas Penggugat II, yaitu:

2.1. Poin 13 Hal. 10 yang pada intinya menyatakan:

"PENGGUGAT II sebagai pihak yang ditunjuk oleh PENGGUGAT I DAN PENGGUGAT III membuat perdamaian dengan pihak PT. BALI REALTINDO BALI yakni sebagaimana dituangkan dalam Akta Perdamaian (Dading) No. 24 tertanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dihadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH., M.Kn. (TURUT TERGUGAT I) sebagai Notaris di Kota Denpasar, yang mana pada intinya pihak PT. BALI REALTINDO BALI menyerahkan kepemilikan tanah yang dinyatakan overlapping/tumpeng tindih kepada PIHAK PARA PENGGUGAT … dst";

2.2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat, terdapat dalil yang seharusnya bukan menjadi kapasitas Penggugat III, yaitu:

"*Sebagai Pihak yang menunjuk Penggugat II untuk* ***membuat perdamaian dengan pihak PT. BALI REALTINDO BALI yakni sebagaimana dituangkan dalam Akta Perdamaian (Dading) No. 24 tertanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dihadapan KOMANG LINDA HARMAYANTI, SH., M.Kn. (TURUT TERGUGAT I) sebagai Notaris di Kota Denpasar… dst ";***

2.3. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, telah melampaui kapasitasnya. Mengingat bahwa Para Penggugat telah mempermasalahkan suatu hak, yang secara hukum bukan merupakan haknya. Hal tersebut terlihat pada posita poin 19 gugatan Para Penggugat yang mendalilkan adanya kerugian Penggugat atas Pembatalan objek sengketa (SHM No. 7245/ Pedungan atas nama I Ketut Santra (Tergugat I)) dan meminta penghukuman ganti rugi terhadap Tergugat I, padahal Penggugat II dan Penggugat III tidak termuat selaku

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

pihak dalam perjanjian antara Penggugat I dengan Tergugat I sebagaimana dalil gugatan poin 13 gugatan Para Penggugat (halaman 10). Disamping itu, Para Penggugat juga mendalilkan adanya kerugian yang diderita oleh *I GEDE PASEK SUYASA* sejumlah *Rp1.625.000.000,- (satu milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah)*, padahal Penggugat II dan Penggugat III dalam gugatannya hanya bertindak selaku diri sendiri dalam gugatan *a quo*;

2.4. Bahwa dalil petitum gugatan Para Penggugat pada point 3 halaman 15 yang pada intinya menyatakan "Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengembalikan uang harga pembelian yang telah dibayarkan kepada Para Penggugat…dst", telah melampaui kapasitasnya. Mengingat bahwa dalam pembuatan perjanjian tertanggal 05 Maret 2021 hanya di tandatangani oleh Penggugat I dengan Tergugat I, sehingga kapasitas Penggugat II dan Penggugat III dalam perkara a quo adalah patut dinyatakan melampaui kepasitas;

2.5. Bahwa memperhatikan dalil dalam point 2.1 dan 2.2. diatas, maka Penggugat II dan Penggugat III sejatinya tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengklaim atau mempermasalahan objek sengketa dan sekaligus tidak memiliki hak secara hukum untuk menuntut kerugian kepada Tergugat I, karena tidak pernah menjelaskan secara terang pada saat membuat perjanjian tertanggal 05 Maret 2021, walaupun dalam posita poin 6 halaman 6 Para Penggugat sepakat untuk menunjuk Penggugat I sebagai pihak yang mewakili Para Penggugat dalam membuat Perjanjian dengan Tergugat I pada kantor Notaris Komang Linda Hermayanti, SH., M.Kn (Turut Tergugat I), namun pada saat pembuatan Perjanjian tersebut tidak pernah di tunjukkannya surat Perjanjian Kerja Sama antara Para Penggugat kepada Tergugat I, sehingga dalam pembuatan Perjanjian tertanggal 05 Maret 2021 yang mendatanganinya adalah antara Penggugat I dengan Tergugat I. Dengan demikian, sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan di tolak atau sekurang kurangnya tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijkeverklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi Tergugat I tersebut, Kuasa Para Penggugat pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

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

Ad. 1. Tentang Eksepsi Gugatan Kurang Pihak.

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam praktek pengadilan ditentukan bahwa Penggugat mempunyai kebebasan untuk menentukan siapa saja yang ana didudukkan sebagai pihak dalam gugatannya, asalkan mempunyai hubungan hukum dengan sengketa yang dimaksud dalam gugatan;

Bahwa mengingat gugatan ini adalah mengenai pembatalan jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka terhadap PT. BALI REALTINDO BALI, demikian juga dengan IDA KADE AYU JUNI ARIANI dan I GEDE PASEK SUYASA, dimana mereka tersebut tidak berkaitan dengan jual beli yang terjadi antara Para Penggugat dan Tergugat I dan II, maka kedudukan mereka tersebut tidak menjadikan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka dalil eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan hukum, untuk itu ditolak;

Ad. 2. Tentang Penggugat tidak memenuhi syarat *(Diskualifikasi In Person).*

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat terhadap hal-hal yang berkaitan dengan apakah Penggugat II dan III dapat mengajukan tuntutan, atau berkaitan dengan apakah petitum tersebut dalam gugatan dapat dikabulkan, maka semua dalil eksepsi tersebut sudah memasuki pembuktian pokok perkara, oleh karena itu eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat I tersebut ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa pada pokoknya maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai gugatan Pembatalan Pembelian kepada Tergugat I sebagai pihak Penjual dan Tergugat II sebagai pihak Perantara atas jual beli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7245/Kelurahan Pedungan yang dibeli oleh PARA PENGGUGAT dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang mana atas keseluruhan Sertifikat-Sertifikat hasil pemecahan bidang Tanah SHM No. 7245/Kelurahan Pedungan tersebut telah dibatalkan berdasarkan **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 176/Pbt/BPN-51/IX/2023 tertanggal 07 September 2023** oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali (TURUT TERGUGAT III) dikarenakan adanya **cacat administrasi karena adanya tumpang tindih diatas sertifikat Hak Guna Bangunan No. 175/Kelurahan Pedungan**;

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

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya menolak dalil gugatan Para Penggugat, karena Tergugat I tidak tahu menahu adanya sertifikat yang tumpang tindih dengan SHGB dari PT Bali Realtindo Benoa, oleh karena itu Tergugat I menolak seluruh gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 1 Nopember 2024, telah diakui oleh para pihak bahwa obyek sengketa yang menjadi obyek dalam jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan II adalah benar berupa sebidang tanah seluas 1.200 M^2 yang terletak di Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut;

- Apakah jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan II terhadap obyek sengketa dapat dibatalkan?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg/Pasal 163 HIR Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa berdasarkan **Bukti P-6** berupa Perjanjian Kerjasama tertanggal 26 Januari 2021 antara Para Penggugat, diperoleh fakta bahwa Para Penggugat terikat kerjasama kegiatan usaha di atas obyek Tanah. Sehingga segala tindakan Para Penggugat meskipun diwakili oleh salah satu dari mereka, adalah mewakili kepentingan Para Penggugat seluruhnya. Dengan demikian kedudukan Para Penggugat telah sesuai dengan peristiwa hukum sebagaimana dimaksud dalam gugatan yang diajukan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti Surat P-7** yakni berupa Akta Perjanjian Nomor 8 tertanggal 05 Maret 2021, yang sama dengan Bukti T1-1 dan Bukti TT.1-1, diperoleh fakta bahwa benar antara Para Penggugat dengan Tergugat I terikat dalam suatu perikatan jual beli atas obyek sengketa senilai Rp3.600.000.000,- (tiga miliar enam ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti Nomor P-4A, P-4B** dan **Bukti Nomor P-8A sampai dengan P-8H**, diketahui pada pokoknya atas pembelian obyek sengketa tersebut, telah dilakukan pembayaran oleh Para Penggugat sejumlah Rp.3.030.000.000,- (tiga milyar tigapuluh juta rupiah), sehingga masih kurang Rp570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

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

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti P-2A sampai dengan Bukti P-2.I**, yang sama dengan **Bukti T.T II-2 sampai dengan Bukti T.T II-10**, telah membuktikan bahwa setelah pembelian tersebut, kemudian Para Penggugat memecah Sertifikat Hak Milik No. 7245/Kelurahan Pedungan a.n I Ketut Santra menjadi kavlingan-kavlingan kecil, yaitu SHM No. 9860; SHM No. 9861; SHM No. 9862; SHM No. 9863; SHM No. 9864; SHM No. 9865; SHM No. 9866; SHM No. 9867; SHM No. 9868, yang pelaksanaannya didasarkan pada Akta Kuasa Menjual Nomor: 25 tertanggal 13 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (***vide* Bukti P-9 yang sama dengan Bukti T.T.I-2**).

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Bagus Widodo dan Saksi I Nyoman Nuada yang pada pokoknya menerangkan bahwa terhadap obyek sengketa ada masalah tumpang tindih dengan SHGB milik PT BALI REALTINDO BENOA, sehingga pembelian tanah tersebut tidak dilunasi oleh Para Penggugat dan mencari tahu persoalannya ke Badan Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat II);

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti P-10**, diperoleh fakta bahwa Turut Tergugat II telah menemukan indikasi *overlapping* atau sertifikat ganda, antara SHM 09868/Kelurahan Pedungan atas nama I Ketut Santra dengan SHGB Nomor175/Pedungan atas nama PT. Bali Realtindo Benoa;

Bahwa berdasarkan **Bukti P-11**, berupa fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 175/Pedungan, Nomor Induk Bangunan 22.09.03.05.02067, Surat Ukur tanggal 1-10-2004, Nomor: 01207/Pedungan/2004, Luas: 3730 m2 terletak di Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali tertera atas nama PT. BALI REALTINDO BENOA, dimana SHGB tersebut diterbitkan pada 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar (**vide bukti T.T.II-11**) diperoleh fakta bahwa SHGB Nomor 175/Pedungan atas nama PT. Bali Realtindo Benoa telah diterbitkan lebih awal dari Sertifikat Hak Milik No. 7245/Kelurahan Pedungan yang menjadi obyek Jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa berdasarkan **Bukti P-1**, berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 176/Pbt/BPN-51/IX/2023 tertanggal 07 September 2023 (**vide Bukti T.T.II-2 sampai dengan T.T.II-10**) diperoleh fakta pada pokoknya Surat Keputusan ini telah membatalkan SHM No. 9860; SHM No. 9861; SHM No. 9862; SHM No. 9863; SHM No. 9864; SHM No. 9865; SHM No. 9866; SHM No. 9867; SHM No. 9868, yang

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

kesemuanya adalah Sertifikat hasil pemecahan dari SHM 7245/Kelurahan Pedungan, dengan alasan adanya cacat administrasi karena tumpang tindih di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 175/Kelurahan Pedungan milik PT. Bali Realtindo Benoa;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P-1** berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor: 176/Pbt/BPN-51/IX/2023 tertanggal 07 September 2023 tentang pembatalan SHM atas nama I Ketut Santra tersebut, diperoleh keterangan dalam penjelasannya bahwa terhadap permohonan pembatalan tersebut, telah dilakukan serangkaian proses penanganan kasus sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat II) dan Tergugat I telah dipanggil dalam proses tersebut. Dengan demikian Tergugat I telah diberikan hak untuk membela kepentingannya, yang pada akhirnya diketahui jika SHM-SHM tersebut pada akhirnya dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti dan pembuktian Para Penggugat tersebut, tidak ada satupun alat bukti Tergugat I yang dapat membantah dalil Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti P-13,** diperoleh fakta pada pokoknya atas kejadian adanya tumpang tindih atau sertifikat ganda atas obyek sengketa tersebut, maka Para Penggugat telah membuat perdamaian dengan PT. Bali Realtindo Benoa, yaitu dengan membeli kembali obyek sengketa tersebut dari PT. Bali Realtindo Benoa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil adanya cacat tersembunyi atau keadaan yang merugikan Para Penggugat dalam pembelian obyek sengketa oleh Para Penggugat dari Tergugat I dan II, sehingga keadaan tersebut telah memenuhi ketentutan Pasal 1491 KUHPerdata, yaitu "***Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli**, **adalah untuk menjamin dua hal, yaitu: pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram; kedua, tiada cacat tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian**".* Dengan demikian petitum mengenai

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

pembatalan pembelian sebagaimana dimaksud dalam angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pembelian tanah obyek sengketa yang dilakukan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan II telah dinyatakan batal, dimana pembatalan tersebut terjadi atas kesalahan atau keadaan yang ditimbulkan oleh Tergugat I dan II, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dengan adanya penguasaan terlebih dahulu dari PT. Bali Realtindo Benoa atas Tanah yang dibuktikan dengan kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.175/Pedungan, maka menjadi jelas Pihak Penjual (TERGUGAT I dan TERGUGAT II) telah gagal dalam pemberian jaminan penguasaan barang secara aman dan tentram;

Bahwa dengan adanya permasalahan tumpang tindih setelah transaksi jual beli dan pemecahan bidang selesai dilaksanakan, maka menjadi jelas dan terang bahwasannya Pihak Penjual (TEEGUGAT I dan TERGUGAT II) telah gagal dalam pemberian jaminan tiada cacat tersembunyi pada tanah yang dijual;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap pembayaran sejumlah uang yang sudah dilakukan Para Penggugat sejumlah Rp. 3.030.000.000,- (tiga miliar tiga puluh juta rupiah) sesuai bukti **P-4.A, P-4.B, P-8.A s/d P-8.H**, harus dikembalikan oleh Tergugat I dan II secara tanggung renteng kepada Para Penggugat. Dengan demikian petitum gugatan angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 4, yaitu tentang ganti rugi sejumlah Rp. 5.025.000.000,- (lima miliar dua puluh lima juta rupiah) dengan perincian: ganti rugi karena pembelian Kembali obyek tanah dari PT BALI REALTINDO BENOA senilai Rp. 3.400.000.000,- (tiga miliar empat ratus juta rupiah) dan Penggantian kerugian pengembalian atas pembelian oleh Pihak Pembeli yang telah membeli obyek tanah Kav 3; Kav 4; dan Kav 5 sebesar Rp. 1.625.000.000,- (satu miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah), Majelis Hakim tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pembelian kembali obyek tanah dari PT BALI REALTINDO BENOA adalah kewajiban yang sah dari Para Penggugat sebagai pihak yang membeli obyek tanah, sehingga harga pembelian tersebut tidak bisa dimintakan

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

sebagai ganti rugi kepada Tergugat I dan II, demikian juga halnya dengan pembelian kembali obyek tanah Kav. 3, 4 dan 5;

Bahwa dengan adanya tanah yang tumpang tindih sebagaimana dipertimbangkan diatas, Para Penggugat telah menempuh jalan keluar dengan membeli kembali obyek tanah dari PT BALI REALTINDO BENOA, maka sewajarnya Para Penggugat harus membayar harga obyek tanah tersebut, jika harga pembelian tersebut diminta ganti rugi ke Tergugat I dan II, maka itu berarti Para Penggugat membeli obyek tanah secara gratis. Hal itu tidak adil bagi Tergugat I dan II, sudah cukup bagi Tergugat I dan II dihukum untuk mengembalikan uang sebagaimana disebutkan dalam petitum angka 2 diatas. Demikian juga halnya terhadap ganti rugi pembelian kembali kavling 3, 4 dan 5 tersebut, tidak beralasan hukum jika dimintakan kepada Tergugat I dan II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum angka 4 ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum mengenai uang paksa (*dwangsom*), Majelis Hakim berpendapat oleh karena Tergugat I dan II telah dihukum untuk membayar sejumlah uang, maka sesuai ketentuan pasal 606 a Rv yang menyatakan tuntutan uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tuntutan yang menuntut pembayaran sejumlah uang. Hal ini sesuai dengan kaedah hukum sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 791K/Sip/1972 yang menyatakan: *"Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang".*

Dengan demikian petitum angka 5 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan untuk menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*), maka berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 Jo. SEMA No. 4 Tahun 2001, yang mengatur kehati-hatian dalam menerapkan tuntutan putusan serta merta, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam SEMA tersebut tidak terpenuhi, maka petitum angka 6 ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, maka gugatan Para Peggugat dikabulkan sebagian dan menolak yang selebihnya;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pengugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan dalam Pasal 1419 KUHPerdata, Hukum Acara Perdata dan ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat pembatalan pembelian Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 7245/Pedungan, menurut Surat Ukur tertanggal 15-05-2012, Nomor 03056/Pedungan/2012, luas 1.200 m2 (seribu dua ratus meter persegi), terletak di Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang di Kota Denpasar, tertera atas nama I KETUT SANTRA (TERGUGAT I);
3. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk mengembalikan uang harga pembelian yang telah dibayarkan senilai Rp.3.030.000.000,- (tiga miliar tiga puluh juta rupiah) kepada PARA PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.822.000,00 (Satu juta delapan ratus dua puluh dua ribu rupiah);
5. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Rabu, tanggal 18 Desember 2024 oleh kami, Gede Putra Astawa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H., M.H., dan A.A.M. Aripathi Nawaksara, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum **pada hari Senin, tanggal 6 Januari 2025** oleh Hakim Ketua dan Para Hakim anggota yang sama, serta Siti Chomsiyah, S.H. Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Turut tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat II dan Turut Tergugat III dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

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

t.t.d.	t.t.d.
Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H., M.H.	**Gede Putra Astawa, S.H., M.H.**

t.t.d.

A.A.M. Aripathi Nawaksara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Siti Chomsiyah, S.H.

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

Perincian biaya :

1.	Biaya pendaftaran ……Rp.	30.000,00
2.	Biaya pemberkasan……..Rp.	100.000,00
3.	Penggandaan berkas ……...……...Rp.	40.000,00
4.	Biaya panggilan……..Rp	412.000,00
5.	PNBP …… Rp.	60.000,00
6.	Biaya Pemeriksaan setempat…… Rp	1.150.000,00
7.	Biaya PNBP…….. Rp	10.000,00
8.	Meterai …….. Rp	10.000,00
9.	Redaksi……Rp	10.000,00
	j u m l a h…… Rp	1.822.000,00

(Satu juta delapan ratus dua puluh dua ribu rupiah);

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