



**PUTUSAN**  
**Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Dr. ANAK AGUNG NGURAH AGUNG WIRA BIMA WIKRAMA, S.T., Msi,**

lahir di Denpasar pada tanggal 26 November 1965, agama Hindu, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171042611650001, sebagai **Penggugat I;**

**ANAK AGUNG NGURAH KETUT AGUNG ASTIKANINGRAT, SPI,** lahir

di Denpasar pada tanggal 16 September 1969, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171041609690001, sebagai **Penggugat II;**

**A.A.NGR.MAYUN WIRANINGRAT, S.E,** lahir di Denpasar, 22 Juli 1972,

beralamat di Jalan Surapati No 19 DPS, Br/Ling Kayumas Kaja, Kel/Desa Dangin Puri, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171022207720004., sebagai **Penggugat III;**

**ANAK AGUNG NGURAH ALIT PUTRA, SE,** lahir di Denpasar, 30 Mei

1983, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kependudukan Nomor 5171023005830001, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

Dalam hal ini Penggugat I,II,III,IV memberikan kuasa kepada I WAYAN JAYADI PUTRA, S.H., I PUTU GEDE BAYU PRIYATNA., S.H, M.Kn., para Advokat pada MANDALA LAW OFFICE, beralamat di Jalan Drupadi I No.2, Sumerta Kelod, Denpasar, Bali. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Agustus 2023., yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg.No. 3661/Daf/2023, tanggal 17 Oktober 2023 dan Penggugat I,II,III,IV memberikan kuasa tambahan kepada I Ketut Kesuma,SH., I Gede Artawan,SH., Advokat yang berkantor di Mandala Law Office beralamat di Jalan Drupadi I Nomor 2, Sumerta kelod, Denpasar, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg.No. 933/Daf/2024 tanggal 4 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

**WAYAN SETIA DARMAWAN., S.H.**, Notaris di Kota Denpasar, yang beralamat di Jalan Badak Agung Utara No.9 X Desa/Kel.Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aji Silaban,S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Bedugul, Perumahan Garuda No. 3, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 17 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg No. 3688/Daf/2023 tanggal 18 Oktober 2023 dan Tergugat I memberikan kuasa tambahan kepada I Gusti Agung Ayu Vira Ningrat,SH.MH., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor AJI SILABAN LAW OFFICE yang beralamat di Jalan Bedugul, Perumahan Garuda No. 3, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 16 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg.No. 1474/Daf/2024 tanggal 17 April 2024 sebagai **Tergugat I**;

Halaman 2 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



**A.A NGR ERDY ERJAYA**, lahir di Denpasar, 27 Oktober 1963, beralamat di Jalan Veteran 60 Denpasar, Sadmerta, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, agama hindu, Warga Negara Indonesia dengan Nomor Induk Kependudukan 5171042710630002, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Desak Ketut Yuni Aryanti,SH., Putu Bagus Budi Arsawan,SH.M.Kn., I Gede Darma Sannyasa,SH.,MH., Dwi Silvyanti,SH., Para Advokat yang beralamat kantor di Kantor Hukum Yuniaryantiassociate di Jalan Badak Agung 15, Denpasar-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg.No 3977/Daf/2023, tanggal 6 November 2023.,sebagai  
**Tergugat II;**

**ANAK AGUNG NGURAH OKA RATMADI, S.H.**, lahir di Denpasar, 2 November 1945, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 2250020211451001, sebagai  
**Tergugat III;**

**ANAK AGUNG GEDE NGURAH PUSPAYOGA**, lahir di Denpasar 7 juli 1965, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 2250020707651001.,sebagai  
**Tergugat IV;**

Dalam hal ini Tergugat III dan Tergugat IV memberikan kuasa kepada Nyoman Gde Sudiantara,SH., I Ketut Rinata,SH., Silvia Fransiska Wowor., SH., Ni Made Ratih Wijayanti,SH., Ivana Bunga Wahyuni,SH. dan Putu Kresnadinata.,SH., para Advokat yang berkantor di Kantor Biro Bantuan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Yudistira Association yang beralamat di Jalan Veteran Nomor 29 Denpasar., Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Oktober 2023., yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg.No. 3675/Daf/2023, tanggal 19 Oktober 2023., selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III,IV;**

**ANAK AGUNG GEDE AGUNG**, lahir di Denpasar, 30 Desember 1944, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 2250023012441004, sebagai **Tergugat V;**

**ANAK AGUNG NGURAH MANIK MAYUN**, lahir di Denpasar, 1 Mei 1957, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62 E, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171040105570002, sebagai **Tergugat VI;**

**ANAK AGUNG NGURAH BAGUS BUDARMAN**, lahir di Denpasar, 17 Oktober 1973, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62 E, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171041710730007, sebagai **Tergugat VII;**

**ANAK AGUNG NGURAH RAI**, lahir di Denpasar, 31 Desember 1945, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 2250023112451282., sebagai **Tergugat VIII;**

Halaman 4 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**ANAK AGUNG NGURAH AGUNG TANANJAYA**, lahir di Denpasar, 24 September 1982, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 517104240980005, sebagai **Tergugat IX**;

**ANAK AGUNG SAGUNG ALIT JENYANA GANDHI**, lahir di Denpasar, 1 Oktober 1975, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171044110750002 sebagai **Tergugat X**;

**ANAK AGUNG NGURAH ALIT ARTIKA**, lahir di Denpasar, 24 Maret 1968, beralamat di Jalan Raya Veteran No 66 C, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 517104140730004, sebagai **Tergugat XI**;

**ANAK AGUNG NGURAH ARTEJA KESUMA, S.H.**, lahir di Denpasar, 14 Oktober 1973, beralamat di Jalan Raya Veteran No 66 C, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171041410730004, sebagai **Tergugat XII**;

**ANAK AGUNG AYU SAMIRANI**, lahir di Denpasar, 5 Agustus 1959, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk

Halaman 5 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kependudukan Nomor 5171044508590001, sebagai  
**Tergugat XIII;**

**ANAK AGUNG BAGUS RANAWIJAYA**, lahir di Denpasar, 31 Desember 1957, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171043112570019, sebagai  
**Tergugat XIV;**

**Drs. Ir. ANAK AGUNG GDE DHARMA DUAJA**, lahir di Denpasar, 4 September 1954, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171040409540001, sebagai  
**Tergugat XV;**

Dalam hal ini Tergugat V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV,XV memberikan kuasa kepada memberikan kuasa kepada Desak Ketut Yuni Aryanti,SH., Putu Bagus Budi Arsawan,SH.M.Kn., I Gede Darma Sannyasa,SH.,MH., Dwi Silvyanti,SH., Para Advokat yang beralamat kantor di Kantor Hukum Yuniaryantiassociate di Jalan Badak Agung 15, Denpasar-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg.No 3977/Daf/2023, tanggal 6 November 2023, selanjutnya disebut sebagai  
**Tergugat V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII, XIV,XV;**

**ANAK AGUNG NGURAH GEDE AGUNG JONIARTA**, lahir di Denpasar, 1 Juni 1985, beralamat di Jalan Nangka gang Sangging Nomor 1 Denpasar, Dusun Kedaton/Sengguan, Desa/kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk kependudukan Nomor 5171040106850001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Endi Teguh Syahputra,SH.,Advokat yang beralamat di Jalan Badak

Halaman 6 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Utara No. A1 Denpasar, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg.No. 3730/Daf/2023, tanggal 23 Oktober 2023, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVI**;

**TJOKORDA NGURAH PUTRA WIJAYA**, lahir di Denpasar, 4 Februari 1954, beralamat di Jalan Raya Veteran Nomor 52-64 Br/link Tainsiat, Kel/desa Dangin Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, warganegara Indonesia, pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171040402540001, sebagai **Tergugat XVII**;

**TJOKORDA NGURAH DARMAWIJAYA**, lahir di Denpasar, 17 Maret 1945, beralamat di Jalan Hayam Wuruk Gang Sekuni Nomor 11, Br/Ling Kedaton, Desa/Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171021710450005, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVIII**;

**TJOKORDA NGURAH BAGUS AGUNG**, lahir di Denpasar, 5 Juni 1956, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Tainsiat, Kel/Desa Dangin Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 2250020506561002, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIX**;

**TJOKORDA NGURAH ALIT AGUNG**, lahir di Denpasar, 15 Maret 1958, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Tainsiat, Kel/Desa Dangin Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171041804580001, sebagai **Tergugat XX**;

Halaman 7 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**ANAK AGUNG SAGUNG ISTRI AGUNG WAHYUNI GANDI**, lahir di Denpasar, 12 mei 1974, beralamat di Jalan Raya Veteran No 62, Br/Link Belaluan, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171045205740007 sebagai **Tergugat XXI**;

**COKORDA GEDE PRAMAITHA**, lahir di Denpasar, 5 Agustus 1973 beralamat di Jalan Raya Veteran No 66 E, Br/Link Tainsiat, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171040508730003, sebagai **Tergugat XXII**;

**COKORDA NGURAH PRAYOGA ADIPUTRA**, lahir di Denpasar, 6 Mei 1980, beralamat di Jalan Raya Veteran No 66 E, Br/Link Tainsiat, Kel/Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Warga Negara Indonesia pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171040604800001 sebagai **Tergugat XXIII**;

Dalam hal ini Tergugat XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII memberikan kuasa kepada Desak Ketut Yuni Aryanti, SH., Putu Bagus Budi Arsawan, SH. M. Kn., I Gede Darma Sannyasa, SH., MH., Dwi Silvyanti, SH., Para Advokat yang beralamat kantor di Kantor Hukum Yuniaryantiassociate di Jalan Badak Agung 15, Denpasar-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg. No 3977/Daf/2023, tanggal 6 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII**;

**NYOMAN SUARSANA HARDIKA**, lahir di Denpasar, 29 April 1956, beralamat di Jalan Gunung Agung Nomor 99, Dusun Tegal linggah, Desa/Kelurahan Pemecutan, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Warga Negara Indonesia, pemilik

Halaman 8 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor 5171012904560001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Dwi Atmiko Aristianto,SH.MKn., I Gede Yoga Paramartha Duarsa,S.H.,M.H.,C.Med.,I Dewa Gede Wiwaswan Nida,S.H., para Advokat pada Kantor Yayasan Pelatihan dan Bantuan Hukum KOMPARISI di Jalan Nangka Selatan 158 Ruko No.80, Lantai 2, Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg.No. 3700/Daf/2023, tanggal 20 Oktober 2023, dan Turut Tergugat I memberikan kuasa tambahan kepada Dr. H. Mochamad Sukedi,S.H.,M.H.,H.Nur Abidin,S.H.,M.H.C.T.L.,Dr. I Nengah Nuarta,S.H.M.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Yayasan Pelatihan dan Bantuan Hukum Komparisi yang berkedudukan di Jl. Nangka Selatan No. 158 Ruko No. 80 Lantai 2, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Reg.No.1539/Daf/2024 tanggal 19 April 2024, sebagai **Turut Tergugat I;**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA DENPASAR**, Jl. Pudak No.7, Dangin Puri Kangin, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Bali., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eka Arya Wirata,SH.MH.,Luh Putu Happy Ekasari,SH.MH., Ida Ayu Yulia Wulandari,SH., Sisca Skisa,S.Tr., Ni Wayan Ari Susanti,SH., I Nyoman Darmo,SE., Agustin Irma Dyanti,SH., Ni Made Ayu Gina Surya Puspita,SH., .,Pegawai Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Denpasar Provinsi Bali., yang beralamat di Jalan Pudak Nomor 7 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober

Halaman 9 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Denpasar Reg.No: 3728/Daf/2023,  
tanggal 23 Oktober 2023., sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 Oktober 2023 dalam Register Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki hubungan hukum dalam perkara ini dengan Tergugat I dalam hal Tergugat I merupakan orang yang membuat Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, dalam jabatannya sebagai Notaris di Kota Denpasar;
2. Bahwa Tergugat II adalah ahli waris dari Anak Agung Ngurah Oka, lahir di Denpasar, 15 oktober 1935, beralamat di Jalan Veteran No 60 Denpasar, Desa Dangri Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan 2250020211451001, dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, Tergugat I, Anak Agung Ngurah Oka juga turut menandatangani perjanjian tersebut sebagai salah satu Pihak Pertama, sebagai penjual, yang saat ini telah meninggal, sehingga tindakan hukum dalam perjanjian tersebut dilanjutkan oleh ahli warisnya, Tergugat II;
3. Bahwa Para Penggugat memiliki hubungan hukum dalam perkara ini dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat XXIII adalah berdasarkan:
  - a. Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, Tergugat I, dengan objek jual beli berupa sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta

Halaman 10 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali,  
tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA;

b. Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014 tersebut ditandatangani oleh alm. IDA TJOKORDA NGURAH JAMBE PEMECUTAN, lahir di Denpasar, pada tanggal 15 Juni 1943, beralamat di Jalan Veteran 62 Belaluan Denpasar, Dusun Belaluan Sadmerta, Desa/Kelurahan Dangri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Warga Negara Indonesia pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 5171041506430001, sebagai salah satu Pihak Pertama yang telah meninggal pada 18 Pebruari 2023 menurut Kutipan Akta Kematian berdasarkan Akta Kematian nomor 5171-KM-03042023-0025, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Denpasar, pada tanggal 5 April 2023, sehingga tindakan hukum dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014 dilanjutkan oleh ahli warisnya, Para Penggugat, maka hubungan hukum antara Para Penggugat dengan alm. IDA TJOKORDA NGURAH JAMBE PEMECUTAN merupakan hubungan antara Pewaris dengan Ahli Waris disebabkan Para Penggugat adalah ahli waris dari alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan., SH.

4. Bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dan Ahli waris tersebut dibuktikan dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 13 Maret 2023 dan Silsilah Keluarga tertanggal 13 Maret 2023, yang pada pokoknya menyatakan Para Penggugat yaitu, Dr. Anak Agung Ngurah Agung Wira Bima Wirakrama, ST., Msi., Anak Agung Ngurah Ketut Agung Astikaningrat, SPI., A.A NGR Mayun Wiraningrat, S.E., Anak Agung Ngurah Alit Putra, S.E., Para Penggugat, adalah ahli waris dari Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan., SH., diketahui oleh Kepala Dusun Belaluan Sadmerta, Perbekel Desa Dangin Puri Kauh, Camat Denpasar Utara dan Bendesa Desa Adat Denpasar;

5. Bahwa dasar hak Pewaris, IDA TJOKORDA NGURAH JAMBE PEMECUTAN, atas kepemilikan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat

*Halaman 11 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA yaitu adalah sebagai berikut:

a. Surat Pernyataan dari Pesemetonan Puri Agung Denpasar tertanggal 25 juni 2000 yang pada pokoknya menyatakan :

- Mengakui dan membenarkan seketurunan IDA TJOKORDA ALIT NGURAH "pendiri dan pengembang Puri Satriya" Adalah "Pengempon/Pengemong" Pura Merajan Satriya Denpasar yang berhak mengatur, mengelola dan mendaya gunakan semua aset-aset Duwe Pura Merajan Satriya untuk Pembiayaan, Pemeliharaan bangunan pelinggih-pelinggih dan pembiayaan upakara/upacara piodalan dalam rangka pelestarian Pura Merajan Satriya Denpasar dalam Arti seluas-luasnya;

- Mengakui secara mutlak bahwa: Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH. Putra Pertama dari almarhum Ida Tjokorda Alit Ngurah "Pendiri dan Pengembang Puri Satriya" dinyatakan sebagai Penglingsir puri Agung Denpasar yang juga dikenal dengan Puri Satriya;

- Bahwa Ir. A.A Bagus Palguna dan Adik-adiknya bukanlah keturunan Ida Tjokorda Alit Ngurah "Pendiri Dan Pengembang Puri Satriya" oleh karenanya statusnya hanya "Penyungsung", Den gan demikian tidak berhak ikut mengatur, mengelola aset-aset laba/duwe Pura merajan satriya Denpasar.

b. Surat Pernyataan Sentana Dari I Gusti Ngurah Made Pemecutan 24 juni 2000 yang pada pokoknya menyatakan :

- Mengakui dan membenarkan seketurunan IDA TJOKORDA ALIT NGURAH "pendiri dan pengembang Puri Satriya" Adalah "Pengempon/Pengemong" Pura Merajan Satriya Denpasar yang berhak mengatur, mengelola dan mendaya gunakan semua aset-aset Duwe Pura Merajan Satriya untuk Pembiayaan, Pemeliharaan bangunan pelinggih-pelinggih dan pembiayaan upakara/upacara

Halaman 12 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



piodalan dalam rangka pelestarian Pura Merajan Satriya Denpasar dalam Arti seluas-luasnya;

- Mengakui secara mutlak bahwa: Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH. Putra Pertama dari almarhum Ida Tjokorda Alit Ngurah "Pendiri dan Pengembang Puri Satriya" dinyatakan sebagai Penglingsir puri Agung Denpasar yang juga dikenal dengan Puri Satriya;

- Bahwa Ir. A.A Bagus Palguna dan Adik-adiknya bukanlah keturunan Ida Tjokorda Alit Ngurah "Pendiri Dan Pengembang Puri Satriya" oleh karenanya statusnya hanya "Penyungsong", Dengan demikian tidak berhak ikut mengatur, mengelola aset-aset laba/duwe Pura merajan satriya Denpasar.

c. Surat Pernyataan Semeton Manca Agung Puri Agung Denpasar tertanggal 24 juni 2000 yang pada pokoknya menyatakan:

- Mengakui dan membenarkan seketurunan IDA TJOKORDA ALIT NGURAH "pendiri dan pengembang Puri Satriya" Adalah "Pengempon/Pengemong" Pura Merajan Satriya Denpasar yang berhak mengatur, mengelola dan mendaya gunakan semua aset-aset Duwe Pura Merajan Satriya untuk Pembiayaan, Pemeliharaan bangunan pelinggih-pelinggih dan pembiayaan upacara/upacara piodalan dalam rangka pelestarian Pura Merajan Satriya Denpasar dalam Arti seluas-luasnya;

- Mengakui secara mutlak bahwa: Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH. Putra Pertama dari almarhum Ida Tjokorda Alit Ngurah "Pendiri dan Pengembang Puri Satriya" dinyatakan sebagai Penglingsir puri Agung Denpasar yang juga dikenal dengan Puri Satriya;

- Bahwa Ir. A.A Bagus Palguna dan Adik-adiknya bukanlah keturunan Ida Tjokorda Alit Ngurah "Pendiri Dan Pengembang Puri Satriya" oleh karenanya statusnya hanya

Halaman 13 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





"Penyungsong", Dengan demikian tidak berhak ikut mengatur, mengelola aset-aset laba/duwe Pura merajan satriya Denpasar;

d. Akta Berita Acara nomor 25 tertanggal 25 Agustus 2006 di buat di hadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum, yang pada pokoknya mengotentikan atau menotariikan atau mengukuhkan secara hukum tentang ketiga surat pernyataan tersebut di atas dan juga mengenai pengukuhan penobatan Raja atau Abhisika Ratu pada tanggal 25 november 2005;

e. Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 124/PDT.P/2006/PN-DPS menetapkan pada "Menyatakan sah penggantian nama Pemohon yang semula bernama Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH menjadi Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, S.H, Raja Ida Tjokorda Denpasar IX, Demikian juga I Gusti Ayu Raka Suratmi menjadi Anak Agung Ayu Oka Pemecutan (almarhum);

6. Bahwa terdapat jual beli antara pihak pertama, yaitu alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan dan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIII, selaku penjual, dengan pihak kedua yaitu turut Tergugat I, selaku pembeli, dibuat di hadapan Tergugat I selaku Notaris di Kota Denpasar;

7. Bahwa Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 mengandung kecatatan dalam pembuatannya dikarenakan tidak terjaganya kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, tidak membacakan akta sebelum penandatanganan, dan penandatanganan tersebut dilaksanakan tidak dihadapan Tergugat I, dengan demikian Tergugat I melanggar ketentuan **Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf m, Pasal 16 ayat (7), Pasal 16 ayat (9), dan Pasal 44 ayat (5) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris**. Dengan demikian akibat dari kesalahan dan kelalaian Tergugat I tersebut, Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan!

*Halaman 14 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*





8. Bahwa Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 tidak memenuhi syarat objektif yang dimaksud **Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata**. Terkait dengan objek dari Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 adalah berupa sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, yang mana sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod tersebut tidak dapat diperjanjikan karena menjadi sita jaminan dengan Nomor 137/Pdt.G/1997/PN ska. Maka dari itu Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 adalah **batal demi hukum** sebagaimana akibat dari tidak terpenuhinya syarat objektif dari **Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata**

9. Bahwa Tergugat I melalui Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 yang dibuatnya menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat. Kerugian tersebut berupa tidak terjaganya kepentingan Para Penggugat dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 karena sampai dengan saat gugatan ini diajukan, Para Penggugat tidak menerima uang sebagaimana seharusnya sebagai hasil penjualan sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA dari Turut Tergugat I;

10. Bahwa berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 telah dibuatkan akta kuasa tersendiri yang mana klausula tersebut tertuang pada Pasal 5 Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023, namun sebagai Ahli Waris dari alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, setelah meminta kepada Tergugat I, Para Penggugat tidak pernah menerima salinan apapun atas akta kuasa tersebut dari Tergugat I sampai dengan saat ini. Sehingga kepentingan Para Penggugat dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 semakin tidak terjaga dan tidak mengetahui kepastian akan perbuatan hukum tersebut;

*Halaman 15 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



**11.** Bahwa atas Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, dibuat dihadapan Notaris Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, Tergugat I, dengan objek jual beli berupa sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, sesuai dengan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014 dapat diketahui pada klausula yang tertuang pada Pasal 2 perjanjian, pembayaran tahap pertama (DP) akan dibayarkan sebesar 20% (dua puluh persen) dari harga keseluruhan tanah yaitu Rp. 3.870.000.000.00 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) pada tanggal 3 Juli 2014;

**12.** Bahwa Para Penggugat seharusnya menerima atau mendapat hasil berupa uang atas penjualan Laba Pura Merajan Satriya yang tercantum jelas pada poin *a quo*, namun sampai saat ini belum pernah menerima atau mendapat pelaporan baik secara garis besar ataupun secara terang dan terperinci kepada ahli waris dari pewaris, yaitu Para Penggugat, yang seyogyanya untuk kepastian dan kejelasannya dibuat secara tertulis;

**13.** Bahwa Para Penggugat berhak menerima dan mengetahui setiap laporan secara keseluruhan sebagaimana yang disebutkan diatas adalah karena Para Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari Pewaris serta sebagai keluarga dari pengemong Pura Merajan Satriya yang turut bertanggungjawab atas kelestarian dan keberlangsungan Pura Merajan Satriya, dan untuk mempertanggungjawabkan jual beli berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014 sehingga Para Penggugat wajib mengetahui segala sesuatu terkait perbuatan hukum atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA tersebut kepada pembeli/Turut Tergugat I;

**14.** Bahwa pada tahun 2020 berdasarkan kewajiban yang harus dipertanggungjawabkan atas Laba Pura Merajan Satriya *a quo*, Para

Halaman 16 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



Penggugat tidak bisa melaksanakan Petoyan ageng sebagaimana mestinya dilaksanakan atau upacara agama pada Pura Merajan Satriya, disebabkan Tergugat II sampai dengan Tergugat XXIII tidak menyerahkan dan mempertanggungjawabkan perolehan hasil penjualan Laba Pura Merajan Satriya sampai saat ini, karena seharusnya hasil penjualan digunakan untuk menjaga kelestarian dan keberlangsungan Pura Merajan Satriya yang termasuk di dalamnya adalah upacara Petoyan Ageng di Pura Merajan Satriya yang dilaksanakan dalam kurun waktu tertentu sebagaimana mestinya.

**15.** Bahwa berdasarkan perbuatan jual beli sebagaimana poin 6 tersebut diatas yang pada pokoknya Para Tergugat harusnya bertanggung jawab atas sejumlah uang penjualan tanah tersebut di atas yang harusnya para Tergugat setorkan kembali kepada alm. IDA TJOKORDA NGURAH JAMBE PEMECUTAN berdasarkan Berita Acara nomor 25 tertanggal 25 agustus 2006, Surat Pernyataan dari Pesemetonan Puri Agung Denpasar, Sentana Dari I Gusti Ngurah Made Pemecutan dan Semeton Manca Agung Puri Agung Denpasar sebagai Pengempon yang berhak mengatur, mengelola dan mendayagunakan seluas-luasnya.

**16.** Bahwa pertanggungjawaban Tergugat II sampai dengan Tergugat XXIII berdasarkan pada saat itu adalah pembentukan panitia pengurusan Pura Merajan Satriya, maka Tergugat II sampai dengan Tergugat XXIII sangat wajib untuk bertanggungjawab atas penjualan Laba Pura Merajan Satriya *a quo*, yang harus di pertanggungjawabkan kepada alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan atau saat ini kepada ahli warisnya, Para Penggugat;

**17.** Bahwa pada saat gugatan ini diajukan Tergugat II sampai dengan Tergugat XXIII belum juga melakukan kewajibannya yaitu mempertanggungjawabkan sejumlah uang hasil dari jual beli tersebut di atas kepada alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan dan/atau kepada ahli Warisnya/Para Penggugat, sampai dibubarkannya kepanitiaannya tersebut berdasarkan Surat Pernyataan teratanggal 1 Agustus 2022 yang ditandatangani oleh alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan diketahui oleh Kepala Dusun Belaluan Sadmerta, Perbekel Desa Dangin Puri Kauh;

Halaman 17 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



18. Bahwa berdasarkan uraian poin 1 sampai dengan 17 tersebut diatas, perbuatan yang Para Tergugat lakukan adalah termasuk perbuatan yang bertentangan dengan hukum secara khusus melanggar ketentuan **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPer")** yang berbunyi:

*"perbuatan melawan hukum didefinisikan sebagai tindakan yang merugikan orang lain dan mengharuskan pelaku yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut untuk menggantinya".*

19. Bahwa unsur-unsur Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

a. Adanya pelanggaran hukum;

Bahwa Para Tergugat merupakan subjek hukum yang pada prinsipnya mengetahui tertib hukum (*presumption iores de iure*) sehingga dianggap mengetahui hukum dan mampu bertanggung jawab dihadapan hukum. Namun pada faktanya telah melakukan pelanggaran hukum yaitu, Tergugat I yang membuat Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023, yang mana perjanjian tersebut mengandung kecacatan dalam pembuatannya, tidak memenuhi syarat objektif, dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat berupa tidak terjaganya kepentingan Para Penggugat dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 dan Tergugat II sampai dengan Tergugat XXIII tidak menyerahkan dan mempertanggungjawabkan perolehan hasil penjualan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, berupa uang hasil penjualan tersebut kepada Para Penggugat ataupun pewarisnya;

b. Terdapat kesalahan;

Bahwa Tergugat I yang membuat Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023, yang mana perjanjian tersebut mengandung kecacatan dalam pembuatannya, tidak memenuhi syarat objektif, dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat berupa tidak terjaganya kepentingan Para Penggugat dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 dan Tergugat II sampai dengan Tergugat XXIII telah melakukan

Halaman 18 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



perbuatan tidak menyerahkan dan mempertanggungjawabkan perolehan hasil penjualan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, berupa uang hasil penjualan tersebut kepada Para Penggugat ataupun pewarisnya sehingga melawan hukum dan secara nyata merugikan Para Penggugat, maka terdapat fakta hukum kesalahan mutlak yang menurut **R.Wirjono Prodjodikoro** dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tidak membedakan antara kesalahan dalam bentuk kesengajaan (*opzet dolus*) dan kesalahan dalam bentuk kurang hati-hatian (*culpa*). Bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan kepentingan Para Penggugat dalam perjanjian belum terjamin akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat XXIII belum menyerahkan dan mempertanggungjawabkan perolehan hasil penjualan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA yang merupakan kesalahan dan perbuatan yang melawan hukum;

c. Terjadi kerugian;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat pada fakta hukumnya telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat karena tidak teraganya kepentingan Para Penggugat dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 akibat perbuatan Tergugat I dan akibat perbuatan Tergugat II sampai dengan Tergugat XXIII sampai dengan saat gugatan ini diajukan, Para Penggugat tidak menerima uang sebagaimana seharusnya sebagai hasil penjualan sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA dari Turut Tergugat I.

Halaman 19 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juga Tidak memperoleh uang hasil penjualan atas sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA. Sehingga mengakibatkan pada tahun 2020 Penggugat tidak bisa melaksanakan petoyan ageng sebagaimana mestinya dilaksanakan atau upacara agama pada Pura Merajan Satriya. Kerugian Penggugat antara lain adanya kerugian imateriil dan materiil;

d. Adanya hubungan kausalitas;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat fakta hukumnya ada hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum Para Tergugat tersebut dengan kerugian yang dialami Para Penggugat tersebut;

**20.** Bahwa kerugian yang dialami Para Penggugat adalah sebesar Rp. 26.905.000.000.00 (dua puluh enam miliar sembilan ratus lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

**a.** Kerugian materiil Para Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang mana perjanjian tersebut mengandung kecacatan dalam pembuatannya, tidak memenuhi syarat objektif, dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat berupa tidak terjaganya kepentingan Para Penggugat dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 akibat perbuatan Tergugat I dan akibat perbuatan Tergugat II sampai dengan Tergugat XXIII yang tidak menyerahkan dan mempertanggungjawabkan perolehan hasil penjualan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, berupa uang hasil penjualan tersebut kepada Para Penggugat ataupun pewarisnya sehingga Para Penggugat kehilangan hak atas uang hasil penjualan atas sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di

Halaman 20 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA milik Para Penggugat dengan harga tanah untuk setiap are (100m<sup>2</sup>) adalah sebesar Rp. 450.000.000.00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan luasan 5.670 m<sup>2</sup> maka kerugian Penggugat sebesar Rp. 25.515.000.000.00. (dua puluh lima miliar lima ratus lima belas juta rupiah);

b. Kerugian materiil lain Para Penggugat dari perbuatan melawan hukum Para Tergugat tersebut mengakibatkan pada tahun 2020 Para Penggugat tidak bisa melaksanakan petoyan ageng sebagaimana mestinya atau upacara agama pada Pura Merajan Satriya, sehingga hanya mampu melaksanakan petoyan alit, yang mana Petoyan Ageng tersebut menghabiskan biaya sebesar Rp. 130.000.000.00 (seratus tiga puluh juta rupiah) setiap petoyannya maka total sampai dengan 2022 adalah sejumlah Rp. 390.000.000.00 (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah);

c. Kerugian imateriil Para Penggugat dari perbuatan melawan hukum Para Tergugat tersebut menyebabkan Para Penggugat terganggu secara mental/pikiran dan tersitanya waktu Para Penggugat sejak dimulainya transaksi jual beli tersebut sampai dengan saat ini dengan tafsiran kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah);

**21.** Bahwa sudah sepatutnya Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 oktober 2014, dibuat dihadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, Tergugat I, dengan objek jual beli berupa sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, seharusnya batal demi hukum karena Tergugat I telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum, menyebabkan tidak terpenuhinya syarat objektif sebagaimana dimaksudkan **Pasal 1320 KUHPerdara**, sehingga mengakibatkan perjanjian jual beli tersebut diatas menjadi **batal demi hukum**;



**22.** Bahwa perbuatan para Tergugat apabila tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya maka dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Penggugat;

**23.** Bahwa gugatan ini diajukan cukup beralasan dan disertai dengan bukti-bukti maka segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum (*verzet*, *banding*, dan *kasasi*) dari Para Tergugat;

**24.** Bahwa agar para Tergugat bersedia melaksanakan isi putusan perkara ini nantinya, maka kami mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara penuh dan mandiri kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap harinya, setiap para Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan dibacakan sampai dengan dilaksanakan;

**25.** Bahwa demi keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hukum terhadap hak Para Penggugat tiada jalan selain menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk melanjutkan memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas kami mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui Majelis Hakim yang memimpin perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat secara materiil dan immaterial;
3. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, dibuat dihadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, adalah cacat hukum, tidak mengikat, dan batal demi hukum;
4. Menghukum dan memerintah kepada Para Tergugat untuk menyerahkan dan mempertanggungjawabkan perolehan hasil penjualan berupa uang hasil penjualan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, kepada Para Penggugat;



5. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian secara penuh dan mandiri kepada Penggugat sebesar Rp. 26.905.000.000.00 (dua puluh enam miliar sembilan ratus lima juta);
6. Menyatakan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun adanya upaya hukum lain (*verzet*, *banding* dan *kasasi*) dari Para Tergugat;
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat secara penuh dan mandiri sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan perundang undangan;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan tunduk terhadap putusan a quo;

Atau

Apabila yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, Pihak Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya, Pihak Tergugat II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, hadir kuasa hukumnya, Pihak Tergugat III, IV hadir Kuasa Hukumnya, Pihak tergugat XVI hadir Kuasa Hukumnya, Pihak Turut Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya, Pihak turut tergugat II hadir Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Putu Agus Adi Antara. S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat I, membenarkan Gugatan Penggugat poin 1 dan poin 2 Gugatan a quo;
3. Bahwa Tergugat I, membenarkan Gugatan Penggugat poin 3 huruf a dan huruf b, Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014 di buat di hadapan tergugat I dengan objek jual beli berupa sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Kelod yang di uraikan berdasakan surat ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA.
4. Bahwa Tergugat I, membenarkan Gugatan Penggugat poin 6 Gugatan a quo.
5. Bahwa Tergugat I, membenarkan Gugatan Penggugat poin 8 tidak melihat Sertipikat secara langsung dalam pembuatan perjanjian jual beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014.
6. Bahwa Tergugat I, membenarkan Gugatan Pengugat poin 10 membuat Akta kuasa tersendiri yang mana klausula tersebut tertuang pada Pasal 5 Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014.
7. Bahwa Tergugat I, membenarkan Gugatan Penggugat poin 11 sesuai dengan perjanjian jual beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014 pembayaran Dp (down payment) sebesar 20% dari total transaksi , tetapi Tergugat I tidak pernah melihat bukti sejumlah uang penyerahan Dp (down payment) terhadap Objek Jual Beli tersebut.
8. Bahwa Tergugat I, menolak Gugatan Penggugat poin 20, menolak mengganti kerugian materiil para Penggugat akibat penjualan atas sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur. atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA. dan menolak mengganti kerugian imateriil yang menyebabkan kan para penggugat terganggu secara mental/pikiran dan tersita nya waktu para penggugat sejak terjadinya Jual beli tersebut.

Halaman 24 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

### Disclaimer

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



Berdasarkan Uraian tersebut Diatas, Tergugat I Dalam Konvensi Mohon Dengan Hormat Sudilah Kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini Berkenan Untuk Memberikan Putusan Dengan Amar Sebagai Berikut ;

**Dalam Eksepsi**

Menerima Dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I Untuk Seluruhnya.

Atau Apabila Majelis Hakim Berpendapat Lain, Mohon Putusan Yang Seadil adiknya.

Demikianlah Jawaban ini Kami Sampaikan Atas Perkenan Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutuskan Perkara ini Kami Ucapkan Terimakasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

• **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakuinya;
2. **Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel)**, adapun gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan kabur (obscuur libel) adalah sebagai berikut:

**a. Bahwa Gugatan Para Penggugat mengandung *Error In Objecto* maupun *Error In Persona* ;**

Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan adanya Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, (Tergugat I) dengan objek jual beli berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, sebagai sesuatu yang merugikan Para Penggugat; Namun pada faktanya Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar (Tergugat I) sebenarnya tidak pernah ada sehingga tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat sehingga keliru menarik sebagai Para Tergugat yaitu Tergugat II), Tergugat III,

Halaman 25 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII ;

Bahwa perjanjian yang pernah dilakukan adalah perjanjian jual beli atas obyek tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA yang sebenarnya dilakukan oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, Alm. Anak Agung Ngurah Oka (yang dalam gugatan aquo digantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat II), Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII selaku penjual dengan Turut Tergugat I selaku pembeli, adalah Perjanjian Bertahap Nomor 100 tanggal 15 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat I selaku Notaris di Kota Denpasar; Sehingga dalil gugatan Para Penggugat yang berulang kali menyebutkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, (Tergugat I) merupakan dalil yang sangat menyesatkan karena memberikan fakta yang mengada-ada dan menyebutkan sesuatu yang sebenarnya tidak ada yang menyebabkan kebenaran atas peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi menjadi tidak benar; disamping itu dalam gugatannya Para Penggugat berulang kali tidak tepat dalam menyebutkan Nomor dan tanggal perjanjian jual beli yang dimaksud yaitu Para Penggugat menyebutkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014 dan disebutkan juga Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023, hal tersebut menunjukkan Para Penggugat tidak serius dalam mengajukan gugatan aquo dan tidak memberikan kepastian hukum perjanjian mana yang sebenarnya dimaksud Para Penggugat dalam dalil gugatannya;

Halaman 26 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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





untuk itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan mengandung cacat *cacat Error in Persona* maupun *Error In Objecto*;

- b. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena mendalilkan posita dan fundamentum petendi tidak berdasarkan atas dasar hukum serta gugatan Para Penggugat tidak jelas dalam menjabarkan kejadian atau peristiwa dan hanya berupa uraian cerita yang tidak sistematis dalam penjabarannya, sehingga gugatan Para Penggugat sangat tidak memenuhi syarat materiil suatu gugatan dimana suatu gugatan sudah sepatutnya disertai dengan alasan ataupun dasar hukum diajukannya gugatan; Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 9 poin nomor 7 yang intinya menyatakan “...*Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 mengandung kecacatan dalam pembuatannya...*” dan ditegaskan pada halaman 10 poin nomor 8 bahwa, “...*Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023 tidak memenuhi syarat objektif yang dimaksud Pasal 1320...*”, namun disatu sisi Para penggugat meminta untuk menerima atau mendapat hasil dari penjualan atas perjanjian yang menurut Para Penggugat cacat dan tidak berkekuatan hukum, hal tersebut menunjukkan kekaburan sikap dan dalil gugatan Para Penggugat karena tidak adanya kekonsistenan dalam dalil gugatannya;

Demikian juga dalam petitum gugatannya Para Penggugat di satu pihak menuntut agar Majelis Hakim menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 Tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Tergugat I adalah cacat hukum, tidak mengikat, dan batal demi hukum (*vide* : petitum angka 3), akan tetapi di pihak lain meminta agar Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan uang hasil penjualan SHM 1565/Desa Sumerta Kelod kepada Para Penggugat (*vide* : petitum angka 4. Petitum gugatan seperti ini adalah kontradiktif/bertentangan satu sama lainnya, tidak cermat dan kabur (*obscuur libel*), sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). disamping itu dalam gugatannya Para Penggugat berulang kali tidak tepat dalam menyebutkan Nomor dan tanggal perjanjian jual beli yang dimaksud yaitu Para Penggugat menyebutkan dalil gugatan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal **29 Oktober 2014** (*vide* : dalil gugatan angka 1, 2, 3a, 3b, 11, 13, dan angka 21) dan disebutkan juga Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal **29**

Halaman 27 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



**Oktober 2023** (*vide* : dalil gugatan angka 7, 8, 9, 10, 19a, 19b, 19c, dan angka 20a), Bahkan gugatan dalam perkara ini sendiri baru dibuat Para penggugat pada **Tanggal 27 September 2023**, hal tersebut menunjukkan Para Penggugat tidak serius dalam mengajukan gugatan aquo dan tidak memberikan kepastian hukum mengenai perjanjian mana yang sebenarnya dimaksud Para Penggugat dalam dalil gugatannya, apakah Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal **29 Oktober 2014** ataukah Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal **29 Oktober 2023** ? ; Bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat materiil dari gugatan Para penggugat, sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan kabur (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

c. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Para Penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas perbuatan yang dilakukan Para Tergugat, tidak menyebutkan secara jelas dan tegas apa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo serta tidak menyebutkan secara jelas letak obyek sengketa yang ingin disengketakan dalam gugatan Para Penggugat, sehingga menjadi sangat kabur terhadap Obyek mana yang dimaksud Para Penggugat sebagai obyek sengketa dalam dalil gugatannya; terlebih lagi Para Pengggat tidak menguraikan secara jelas batas-batas dari obyek sengketa; sehingga sudah sepatutnya obyek gugatan Para Penggugat dinyatakan kabur (*abscuur libel*); Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang menyebutkan bahwa : “Karena gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan dari Para Penggugat a quo dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung, yaitu:

**Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 34K/AG/1997 tanggal 27 Juli 1998 yang menyatakan “Gugatan penggugat obscuur libel karena identitas obyek perkara yang tercantum dalam gugatan dan hasil pemeriksaan sidang di tempat berbeda. Sedangkan Penggugat tidak mengadakan perubahan surat gugatan”.**;



**Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan “Kalau objek Gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;**

**Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan “Bahwa karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;**

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum a quo dan juga dikuatkan denganurisprudensi Mahkamah Agung di atas maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat a quo kabur (*Obscuur Libel*) dan dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

### **DALAM POKOK PERKARA**

#### **Dalam Kompensi**

1. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi adalah mutatis mutandis merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat butir no. 1 sampai dengan butir no. 4 dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 1 sampai dengan butir no. 4; TERGUGAT II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII MENOLAK DENGAN TEGAS, karena Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dan tidak terikat atas adanya Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, (Tergugat I)

Bahwa Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, Alm. Anak Agung Ngurah Oka (yang dalam gugatan aquo digantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat II), Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII, menjual tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod tercatat atas nama LABA PURA

Halaman 29 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



MERAJAN SATRIYA berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 100 Tanggal 15 Agustus 2014 dan Akta Kuasa No. 101 Tanggal 15 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan Tergugat I selaku Notaris di Denpasar. Penjualan ini sebelumnya telah direkomendasikan oleh Parisada Dharma Hindu Bali Kota Denpasar dengan Surat Rekomendasi Tanggal 1 November 2012 Nomor : 161/Rekomendasi/ PDHB-KD/2012, dan untuk penjualannya telah mendapat persetujuan dari Wali Kota Denpasar berdasarkan Surat Persetujuan Wali Kota Denpasar tertanggal 11 Agustus 2014 Nomor : 593/2886/Pem.

Bahwa disamping itu, Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, (Tergugat I) dengan objek jual beli berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya sebenarnya tidak pernah ada dan merupakan kebenaran yang menyesatkan; Sehingga dalil gugatan Para Penggugat yang berulang kali menyebutkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, (Tergugat I) merupakan dalil yang sangat menyesatkan karena memberikan fakta yang mengada-ada dan menyebutkan sesuatu yang sebenarnya tidak ada yang menyebabkan kebenaran atas peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi menjadi tidak benar; Untuk itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 5 dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 5, TERGUGAT II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII MENOLAK DENGAN TEGAS, karena dalil tersebut adalah dalil yang menyesatkan dan cenderung menyembunyikan kebenaran yang sebenarnya; Bahwa yang bertanggung jawab, pengelolaan dan kepemilikan atas tanah dengan



Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, adalah menjadi hak dan kewajiban yang dimiliki oleh seluruh keturunan dari Alm. Tjokorda Alit Ngurah (I Gusti Alit Ngurah) termasuk juga TERGUGAT II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII; hal tersebut telah di Putuskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 245/Pdt.PLW/1999/PN.Dps, tanggal 14 September 2000, Jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 68/Pdt/2015/PT. Dps tanggal 19 Mei 2019, jo Putusan PK Nomor. 378/PK/PDT/2017 tanggal 31 Juli 2017; yang disebutkan atau dijelaskan pada petitum halaman 69 dan pertimbangan hukum halaman 74 poin nomor 5 yang menyatakan :

*"menimbang bahwa oleh karena para pelawan adalah keturunan I GUSTI ALIT NGURAH alias COKORDA ALIT NGURAH maka para pelawan adalah sebagai pengemong dari pura satriya, yang berhak mengelola dan mengatur peruntukannya serta mengambil manfaat atas tanah sengketa guna kepentingan pura satriya";*

*"menyatakan hukum bahwa para pelawan dan terlawan III adalah merupakan pengemong pura satriya yang berhak mengurus serta mengelola laba merajan pura satriya atau tanah sengketa";*

Dimana dalam hal ini Pengemong Pura Satriya yang artinya adalah sekelompok warga penyungsong yang berkewajiban menjaga kesucian dan keamanan Pura itu sendiri;

Bahwa berdasarkan SURAT KETERANGAN SEBAGAI PENGEMPON PURA MERAJAN SATRIA DENPASAR yang salah satunya ditandatangani oleh IDA TJOKORDA JAMBE PEMECUTAN dan Anak Agung Ngurah Oka ( orang tua tergugat II, yang dalam gugatan aquo digantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat II), Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII tertanggal 12 Agustus

Halaman 31 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





2014 yang diketahui oleh Kepala Desa Dangin Puri Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kepala Dusun /Banjar Tain Siat Desa Dangin Puri Kaja, Camat Denpasar Utara menyatakan/menerangkan "memang kami tersebut diatas sebagai pengemong Pura Merajan Satria Denpasar yang bertanggung jawab atas semua aset laba/duwe Pura Merajan satria Denpasar";

sehingga tidak benar hak pengelolaan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA hanya ada pada Para Penggugat; untuk itu sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 6 dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 6, TERGUGAT II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII MENOLAK DENGAN TEGAS, karena dalil gugatan tersebut sangat tidak jelas dan kabur, dimana disebutkan oleh Para Penggugat yakni, "*Bahwa terdapat jual beli antara pihak pertama, yaitu alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan dan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIII, selaku penjual, dengan pihak kedua yaitu turut Tergugat I, selaku pembeli, dibuat di hadapan Tergugat I selaku Notaris di Kota Denpasar.*", yang mana kekaburannya adalah Tergugat I disebutkan sebagai penjual, padahal kenyataannya Tergugat I bukanlah sebagai penjual melainkan notaris yang menyaksikan transaksi jual beli; dalil gugatan ini tentunya sangat tidak jelas dan sangat menyesatkan, untuk itu sudah sepatutnya dalil gugatan ini ditolak;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 7 sampai dengan butir no. 11 dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 7 sampai dengan butir no. 11; TERGUGAT II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII,





Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII MENOLAK DENGAN TEGAS, karena dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 9 poin nomor 7 yang intinya menyatakan “...*Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023* mengandung kecacatan dalam pembuatannya...” dan ditegaskan pada halaman 10 poin nomor 8 bahwa, “...*Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023* tidak memenuhi syarat objektif yang dimaksud Pasal 1320...”, namun disatu sisi Para penggugat meminta untuk menerima atau mendapat hasil dari penjualan atas tanah dengan perjanjian yang menurut Para Penggugat cacat dan tidak berkekuatan hukum tersebut, hal tersebut menunjukkan kekaburan dan tidak konsistennya sikap dan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, disatu sisi menyatakan perjanjian jual beli cacat dan tidak berkekuatan hukum tetapi tetap menuntut hasil dari jual beli yang terjadi; **Bahwa disamping itu dalam gugatannya Para Penggugat berulang kali tidak tepat dalam menyebutkan Nomor dan tanggal perjanjian jual beli yang dimaksud yaitu Para Penggugat menyebutkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014 dan disebutkan juga Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023**, hal tersebut menunjukkan Para Penggugat tidak serius dalam mengajukan gugatan aquo dan tidak memberikan kepastian hukum mengenai perjanjian mana yang sebenarnya dimaksud Para Penggugat dalam dalil gugatannya, sehingga hak yang dituntut oleh Para Penggugat pun menjadi tidak jelas atas perjanjian mana Para Penggugat menuntut pembagian; dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa transaksi dalam perjanjian jual beli atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod di atas telah dilakukan dan pembayaran sudah diterima oleh penjual (Pemegang Laba Pura Merajan Satriya), hal mana telah diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam dalil gugatan *a quo* angka 11, yang ketika itu salah satunya adalah Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sebagai ayahnya/Pewaris. Bahkan Para Penggugat sendiri menuntut agar TERGUGAT II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X,

Halaman 33 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII dihukum untuk menyerahkan uang hasil penjualannya kepada Para Penggugat (*vide* : dalil gugatan angka 13, 14, 15, 16, 17, dan petitum gugatan angka 4);

Dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan perjanjian jual beli dimaksud batal demi hukum (*vide* : dalil gugatan angka 8) dan menuntut agar perjanjian jual beli dimaksud dinyatakan cacat hukum, tidak mengikat, dan batal demi hukum (*vide* : petitum angka 3) adalah tidak beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak;

Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII yang hanya mengenal Perjanjian Bertahap Nomor 100 tanggal 15 Agustus 2014 dan kuasa nomor 101 tanggal 15 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat I selaku Notaris di Kota Denpasar merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna yang sepatutnya dinyatakan memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat serta menjadi undang-undang bagi para pihak yang terikat atas jual beli terhadap obyek tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA yang dilakukan oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, Alm. Anak Agung Ngurah Oka (yang dalam gugatan aquo digantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII selaku penjual dengan Turut Tergugat I selaku pembeli;

6. Bahwa Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII,



Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII menjelaskan terkait posita poin 11 terkait Pembayaran tahap pertama (DP) pada Perjanjian Jual Beli Nomor 100 tanggal 15 Agustus 2014 Pasal 2 dalam perjanjian tertulis akan dibayarkan sebesar Rp. 3.870.000.000,00,- (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) pada tanggal 3 Juli 2014 yang dimana bisa kami jelaskan pengambilan biaya pembayaran secara berkala sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan rincian pengambilan dana sesuai dengan yang tertera dalam Surat Somasi Nomor : 011/SEMARSAKTI.LAWOFFICE/I/2023 selaku Kuasa Hukum dari Nyoman Suarsana Hardika (Turut Tergugat I) tertera dalam halaman 2 poin nomor 5 sebagai berikut :

- Pada tanggal 13 Juli 2022 transfer melalui rekening I Gusti Agung Mas P A (istri Penggugat III) sebesar Rp. 150.000.000,00;
- Pada tanggal 16 Desember 2015 pembayaran melalui Anak Agung Ngurah Erdy (Tergugat II) sebesar Rp. 200.000.000,00;
- Pada tanggal 4 Juli 2017 pembayaran melalui Anak Agung Ngurah Erdy (Tergugat II) sebesar Rp. 100.000.000,00;
- Pada tanggal 19 Januari 2018 pembayaran melalui Anak Agung Ngurah Erdy (Tergugat II) sebesar Rp. 250.000.000,00;
- Pada tanggal 16 Juni 2022 pembayaran melalui I Gusti Agung Mas P A (istri Penggugat III) sebesar Rp. 300.000.000,00;

Akan kami buktikan dalam persidangan Tertera juga rincian biaya penggunaan dari hasil Penjualan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Kelod, menurut Surat Ukur tertanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2 yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali yang tercatat atas nama Laba Pura Merajan Satriya dalam pasal 2 dan 3 Akta Perdamaian Nomor 4 tanggal 17 juli 2023 antara Anak Agung Ngurah Rai DKK (Tergugat VII) sebagai Pihak Pertama dengan Pihak Kedua yaitu Nyoman Suarsana Hardika (Turut Tergugat 1) dan Hartanto Utomo Budhi Moeljono selaku kuasa dari Budi Moeljono yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dr. I Made Hendra Kusuma, SH., Sp.N yang beralamat kantor di Jalan Nangka Selatan 158 Ruko No. 80 Denpasar;

7. Bahwa Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII,



Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII menolak posita nomor 12 sampai posita nomor 13 tentang Para Penggugat seharusnya menerima atau mendapatkan hasil berupa uang atas penjualan Laba Pura Merajan Satriya, dan Para Penggugat berhak menerima dan mengetahui setiap laporan secara keseluruhan hasil penjualan tersebut ini bisa dijelaskan bahwa selama terjadinya suatu proses transaksi perjanjian jual beli atas sebidang tanah hak milik tersebut antara 3 (tiga) orang saudara yaitu Anak Agung Ngurah Agung Joniarta (Tergugat 16), serta 2 (dua) lainnya yang sudah meninggal dunia yaitu Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan dan Anak Agung Ngurah Oka sebagai penjual dan Nyoman Suarsana Hardika (Turut Tergugat I) sebagai pembeli, transaksi tersebut tertuang dalam Akta Perjanjian Tanggal 15 – 08 – 2014 Nomor 100 yang dibuat dihadapan Notaris Wayan Setia Darmawan, SH (Tergugat I) dan semua hasil penjualan telah diterima oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan yang sebagian ada digunakan membayar hutang-hutangnya;

8. Bahwa Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII menolak posita nomor 14 sampai dengan posita nomor 17 tentang kewajiban pertanggung jawaban hasil dari jual beli tersebut kepada Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan atau kepada ahli waris atau Para Penggugat ini dapat dijelaskan, bahwa selama ini sebelum ataupun sesudah melaksanakan petoyan ageng maupun alit di pura merajan satriya, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, dihadiri juga oleh Alm. Ida Tokorda Ngurah Jambe Pemecutan selalu mengadakan Parum terkait pemasukan ataupun pengeluaran yang diperuntukkan atau dipergunakan untuk pura merajan satriya yang dimana Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan selalu mengatakan setuju pertanggungjawaban pelaksana/panitia dalam hasil parum/pertemuan tersebut dihadapan Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII,

*Halaman 36 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 18 sampai dengan butir no. 25 dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 18 sampai dengan butir no. 25 mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum; sebagaimana telah diuraikan diatas, maka TERGUGAT II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII MENOLAK DENGAN TEGAS, karena TIDAK BENAR TERGUGAT II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII telah melakukan Perbuatan melawan Hukum; semua laporan pertanggungjawaban penggunaan uang hasil penjualan Tanah sudah dipertanggungjawabkan oleh panitia pelaksana melalui mekanisme paruman/rapat yang pertanggung jawabannya telah disetujui oleh pengemong Pura termasuk juga oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan. Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas tidak ada alasan hukum yang sah bagi Para Penggugat untuk meminta ganti kerugian, dengan demikian sudah sepatutnya pula dalil-dalil gugatan Para PENGGUGAT untuk menuntut uang ganti rugi, dan uang paksa, ditolak untuk seluruhnya karena uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang sesuai putusan Mahkamah Agung Nomor 791/K/SIP/1972 tanggal 26 Februari 1973

Bahwa disamping itu tuntutan Para Penggugat mengenai uang paksa (dwangsom) adalah sangat mengada-ngada dan tidak berkeadilan, dalil-dalil Para Penggugat terkait uang paksa (dwangsom) tidak lengkap atau tidak didasari argumentasi/ketentuan-ketentuan hukum yang dipakai landasan sehingga memunculkan permintaan uang paksa (dwangsom), hal tersebut sesuai :

**Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 34K/Sip/1954 tanggal 28 September 1965 menegaskan kaidah hukum : “Tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak**

*Halaman 37 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*





***dijelaskan dasar hukumnya” kalimat lain Majelis Hakim PN Jakarta Pusat dalam putusan No.172/G/Pdt/2009 menimbang bahwa tuntutan uang paksa yang tidak berdasar hukum harus ditolak;*** atas dasar-dasar alasan tersebut diatas maka permohonan Para Penggugat untuk uang paksa (dwangsom) haruslah ditolak;

Bahwa, kembali kami tekan kan dan jelaskan, Para Penggugat sama sekali tidak pernah mengikuti rangkaian jual beli, rapat dan hasil penjualan tersebut juga sudah diterima oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, sehingga keliru jika Para Penggugat menggugat Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII untuk meminta hasil dari penjualan tanah tersebut dikarenakan hasil yang diperoleh telah diterima oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan

10. Bahwa yang dugugat oleh Para Penggugat dalam gugatannya *a quo* adalah uang hasil penjualan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang menurut Para Penggugat tidak diserahkan oleh Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan (*vide* : dalil gugatan angka 13, 14, 15, 16, dan angka 17 serta petitum gugatan angka 4);

Dengan demikian berarti Para Penggugat telah mengakui sahnya transaksi jual beli tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat I dari Pengeemong Laba Pura Merajan Satriya, sehingga meminta uang hasil penjualannya diserahkan kepadanya. Pengakuan adalah suatu bukti yang sempurna dan tidak perlu dibuktikan sebaliknya;

Oleh karena itu gugatan Para Penggugat *a quo* tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat untuk yang selain dan selebihnya TERGUGAT II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII,



Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII karena tidak ada relevansinya ditolak dengan tegas;

**Dalam Rekonpensi**

1. Bahwa dalil – dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Rekonpensi II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII/Tergugat II dalam konpensi, Tergugat V dalam konpensi, Tergugat VI dalam konpensi, Tergugat VII dalam konpensi, Tergugat VIII dalam konpensi, Tergugat IX dalam konpensi, Tergugat X dalam konpensi, Tergugat XI dalam konpensi, Tergugat XII dalam konpensi, Tergugat XIII dalam konpensi, Tergugat XIV dalam konpensi, Tergugat XV dalam konpensi, Tergugat XVII dalam konpensi, Tergugat XVIII dalam konpensi, Tergugat XIX dalam konpensi, Tergugat XX dalam konpensi, Tergugat XXI dalam konpensi, Tergugat XXII dalam konpensi, Tergugat XXIII dalam konpensi, dalam Eksepsi dan pokok perkara (Konvensi) mohon dianggap termuat dan terulang kembali secara sempurna dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan didalam Rekonpensi ini;

2. Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII/Tergugat II dalam konpensi, Tergugat V dalam konpensi, Tergugat VI dalam konpensi, Tergugat VII dalam konpensi, Tergugat VIII dalam konpensi, Tergugat IX dalam konpensi, Tergugat X dalam konpensi, Tergugat XI dalam konpensi, Tergugat XII dalam konpensi, Tergugat XIII dalam konpensi, Tergugat XIV dalam konpensi, Tergugat XV dalam konpensi, Tergugat XVII dalam konpensi, Tergugat XVIII dalam konpensi, Tergugat XIX dalam konpensi, Tergugat XX dalam konpensi, Tergugat XXI dalam konpensi, Tergugat XXII dalam konpensi, Tergugat XXIII dalam konpensi, menyampaikan fakta-fakta yuridis untuk dapat dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan, adalah hal-hal sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat dalam angka 5 gugatannya mendalilkan dasar hak pewaris Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, atas kepemilikan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur,

*Halaman 39 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA adalah sebagai berikut :

Bahwa dasar hak Pewaris, Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, atas kepemilikan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670m2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA yaitu adalah sebagai berikut :

a. Surat Pernyataan dari Pesemetonan Puri Agung Denpasar tertanggal 25 Juni 2000 yang pada pokoknya menyatakan :

- Mengakui dan membenarkan seketurunan IDA TJOKORDA ALIT NGURAH “pendiri dan pengembang Puri Satriya” adalah “Pengempon/Pengemong” Pura Merajan Satriya Denpasar yang berhak mengatur, mengelola dan mendaya gunakan semua asset-aset Duwe Pura Merajan Satriya untuk Pembiayaan, Pemeliharaan bangunan pelinggih-pelinggih dan pembiayaan upakara/upacara piodalan dalam rangka pelestarian Pura Merajan Satriya Denpasar dalam arti seluas-luasnya;
- Mengakui secara mutlak bahwa : Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH. Putra Pertama dari Almarhum Ida Tjokorda Alit Ngurah “Pendiri dan Pengembang Puri Satriya” dinyatakan sebagai Penglingsir Puri Agung Denpasar yang juga dikenal sebagai Puri Satriya;
- Bahwa Ir. A.A. Bagus Palguna dan Adik-adiknya bukanlah keturunan Ida Tjokorda Alit Ngurah “Pendiri Dan Pengembang Puri Satriya” oleh karenanya statusnya hanya “Penyungsong”, dengan demikian tidak berhak ikut mengatur, mengelola asset-aset laba/duwe Pura Merajan Satriya Denpasar;

b. Surat Pernyataan Sentana dari I Gusti Ngurah Made Pemecutan 24 Juni 2000 yang pada pokoknya menyatakan :

- Mengakui dan membenarkan seketurunan IDA TJOKORDA ALIT NGURAH “pendiri dan pengembang Puri Satriya” adalah “Pengempon/Pengemong” Pura Merajan Satriya Denpasar yang berhak mengatur, mengelola dan mendaya gunakan

Halaman 40 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



semua asset-aset Duwe Pura Merajan Satriya untuk Pembiayaan, Pemeliharaan bangunan pelinggih-pelinggih dan pembiayaan upakara/upacara piodalan dalam rangka pelestarian Pura Merajan Satriya Denpasar dalam arti seluas-luasnya;

- Mengakui secara mutlak bahwa : Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH. Putra Pertama dari Almarhum Ida Tjokorda Alit Ngurah "Pendiri dan Pengembang Puri Satriya" dinyatakan sebagai Penglingsir Puri Agung Denpasar yang juga dikenal sebagai Puri Satriya;

- Bahwa Ir. A.A. Bagus Palguna dan Adik-adiknya bukanlah keturunan Ida Tjokorda Alit Ngurah "Pendiri Dan Pengembang Puri Satriya" oleh karenanya statusnya hanya "Penyungsong", dengan demikian tidak berhak ikut mengatur, mengelola asset-aset laba/duwe Pura Merajan Satriya Denpasar;

c. Surat Pernyataan Semeton Manca Agung Puri Agung Denpasar tertanggal 24 Juni 2000 yang pada pokoknya menyatakan :

- Mengakui dan membenarkan seketurunan IDA TJOKORDA ALIT NGURAH "pendiri dan pengembang Puri Satriya" adalah "Pengempon/Pengemong" Pura Merajan Satriya Denpasar yang berhak mengatur, mengelola dan mendaya gunakan semua asset-aset Duwe Pura Merajan Satriya untuk Pembiayaan, Pemeliharaan bangunan pelinggih-pelinggih dan pembiayaan upakara/upacara piodalan dalam rangka pelestarian Pura Merajan Satriya Denpasar dalam arti seluas-luasnya;

- Mengakui secara mutlak bahwa : Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH. Putra Pertama dari Almarhum Ida Tjokorda Alit Ngurah "Pendiri dan Pengembang Puri Satriya" dinyatakan sebagai Penglingsir Puri Agung Denpasar yang juga dikenal sebagai Puri Satriya;

- Bahwa Ir. A.A. Bagus Palguna dan Adik-adiknya bukanlah keturunan Ida Tjokorda Alit Ngurah "Pendiri Dan Pengembang Puri Satriya" oleh karenanya statusnya hanya "Penyungsong", dengan demikian tidak berhak ikut mengatur, mengelola asset-aset laba/duwe Pura Merajan Satriya Denpasar;



d. Akta Berita Acara Nomor 25 tertanggal 25 Agustus 2006 dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum, yang pada pokoknya mengontentikan atau menotariilkan atau mengukuhkan secara hukum tentang ketiga surat pernyataan tersebut diatas dan juga mengenai pengukuhan penobatan Raja atau Abhisika Ratu pada tanggal 25 November 2005;

e. Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 124/PDT.P/2006/PN.DPS menetapkan pada "Menyatakan sah penggantian nama Pemohon yang semula bernama Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH menjadi Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, SH, Raja Ida Tjokorda Denpasar IX, demikian juga I Gusti Ayu Raka Suratmi menjadi Anak Agung Ayu Oka Pemecutan (almarhum);

Bahwa yang bertanggung jawab, pengelolaan dan kepemilikan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, adalah menjadi hak dan kewajiban yang dimiliki oleh seluruh keturunan dari Alm. Tjokorda Alit Ngurah (I Gusti Alit Ngurah) termasuk juga TERGUGAT II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII; hal tersebut telah di Putuskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 245/Pdt.PLW/1999/PN.Dps, tanggal 14 September 2000; yang disebutkan atau dijelaskan pada petitum halaman 69 dan pertimbangan hukum halaman 74 poin nomor 5 yang menyatakan :

*"menimbang bahwa oleh karena para pelawan adalah keturunan I GUSTI ALIT NGURAH alias COKORDA ALIT NGURAH maka para pelawan adalah sebagai pengemong dari pura satriya, yang berhak mengelola dan mengatur peruntukannya serta mengambil manfaat atas tanah sengketa guna kepentingan pura satriya";*

*"menyatakan hukum bahwa para pelawan dan terlawan III adalah merupakan pengemong pura satriya yang berhak mengurus serta mengelola laba merajan pura satriya atau tanah sengketa";*

Halaman 42 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





Dimana dalam hal ini Pengemong Pura Satriya yang artinya adalah sekelompok warga penyungsong yang berkewajiban menjaga kesucian dan keamanan Pura itu sendiri;

3. Bahwa berdasarkan SURAT KETERANGAN SEBAGAI PENGEMPON PURA MERAJAN SATRIA DENPASAR yang salah satunya ditandatangani oleh IDA TJOKORDA JAMBE PEMECUTAN dan Anak Agung Ngurah Oka ( orang tua tergugat II, yang dalam gugatan aquo digantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat II), Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII tertanggal 12 Agustus 2014 yang diketahui oleh Kepala Desa Dangin Puri Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kepala Dusun /Banjar Tain Siat Desa Dangin Puri Kaja, Camat Denpasar Utara menyatakan/menerangkan **"memang kami tersebut diatas sebagai pengemong Pura Merajan Satria Denpasar yang bertanggung jawab atas semua aset laba/duwe Pura Merajan satria Denpasar"**----- sehingga tidak benar hak pengelolaan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA hanya ada pada Para Penggugat; untuk itu sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;----- Bahwa alm. IDA TJOKORDA JAMBE PEMECUTAN/ Para Penggugat sering menyalahgunakan surat tersebut, menjual dan menyewakan Tanah Laba Pura Merajan Satriya sepihak, mengklaim dirinya seolah-olah sebagai ahli waris tunggal/ pengemong tunggal Pura Merajan Satria Denpasar yang bertanggung jawab atas semua aset laba/duwe Pura Merajan satria Denpasar". Karena sesungguhnya surat surat tersebut adalah pernyataan sepihak dari orang-orang yang menyatakannya oleh karena itu sudah sepatutnya Surat Pernyataan dari Pesemetonan Puri Agung Denpasar tertanggal 25 Juni 2000, Surat Pernyataan Sentana dari I Gusti Ngurah Made Pemecutan 24 Juni 2000 , dibatalkan, Surat Pernyataan Semeton Manca Agung Puri Agung Denpasar tertanggal 24 Juni 2000, Akta Berita Acara Nomor 25 tertanggal 25 Agustus 2006

Halaman 43 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

4. Bahwa penyalahgunaan fungsi surat tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian dari Penggugat dalam Rekonpensi II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII/Tergugat II dalam konpensi, Tergugat V dalam konpensi, Tergugat VI dalam konpensi, Tergugat VII dalam konpensi, Tergugat VIII dalam konpensi, Tergugat IX dalam konpensi, Tergugat X dalam konpensi, Tergugat XI dalam konpensi, Tergugat XII dalam konpensi, Tergugat XIII dalam konpensi, Tergugat XIV dalam konpensi, Tergugat XV dalam konpensi, Tergugat XVII dalam konpensi, Tergugat XVIII dalam konpensi, Tergugat XIX dalam konpensi, Tergugat XX dalam konpensi, Tergugat XXI dalam konpensi, Tergugat XXII dalam konpensi, Tergugat XXIII dalam konpensi, oleh karena itu Surat Pernyataan dari Pesemetonan Puri Agung Denpasar tertanggal 25 Juni 2000, Surat Pernyataan Sentana dari I Gusti Ngurah Made Pemecutan 24 Juni 2000, Surat Pernyataan Semeton Manca Agung Puri Agung Denpasar tertanggal 24 Juni 2000, Akta Berita Acara Nomor 25 tertanggal 25 Agustus 2006 dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum dibatalkan dengan segala akibat hukumnya dan mengeluarkan Penggugat I, II, III, IV sebagai pengemong Laba Pura Merajan Satriya;

5. Bahwa akibat perbuatan alm. IDA TJOKORDA JAMBE PEMECUTAN semasa hidupnya, yang melakukan perbuatan hukum seperti menjaminkan/menjual sepihak tanpa ijin dari Para Pengemong Pura terhadap aset-aset laba Pura Merajan Satriya yang sepatutnya dipertanggungjawabkan oleh ahliwarisnya, oleh karenanya perlu diambil tindakan Menghukum Tergugat I, II, III, IV dalam Rekonpensi/Penggugat I, II, III, IV Konpensi untuk membayar KERUGIAN MATERIIL sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) yang digunakan untuk membayar hutang alm. IDA TJOKORDA JAMBE PEMECUTAN di solo kepada pihak ketiga (Budi Moeljono) dan KERUGIAN IMATERIIL sebesar Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) Sehingga total KERUGIAN MATERIIL dan IMATERIIL yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonpensi II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII/Tergugat II dalam konpensi, Tergugat V dalam konpensi, Tergugat VI dalam konpensi, Tergugat VII dalam

Halaman 44 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



konpensi, Tergugat VIII dalam konpensi, Tergugat IX dalam konpensi, Tergugat X dalam konpensi, Tergugat XI dalam konpensi, Tergugat XII dalam konpensi, Tergugat XIII dalam konpensi, Tergugat XIV dalam konpensi, Tergugat XV dalam konpensi, Tergugat XVII dalam konpensi, Tergugat XVIII dalam konpensi, Tergugat XIX dalam konpensi, Tergugat XX dalam konpensi, Tergugat XXI dalam konpensi, Tergugat XXII dalam konpensi, Tergugat XXIII dalam konpensi,/  
**seluruhnya sebesar Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah)** seketika dan sekaligus sejak putusan ini diucapkan oleh Majelis Hakim di Muka Persidangan yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut diatas, maka dengan hormat Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII dan melalui Kuasa Hukumnya memohon kehadiran Yth. Majelis Hakim Pimpinan Sidang di Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara a quo, sudi kiranya memeriksa dan memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut :

#### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya;

#### **II. DALAM POKOK PERKARA**

##### **a. Dalam Konpensi**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Konpensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat Konpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 45 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



**b. Dalam Rekonsensi**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat dalam Rekonsensi II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII/Tergugat II dalam konpensi, Tergugat V dalam konpensi, Tergugat VI dalam konpensi, Tergugat VII dalam konpensi, Tergugat VIII dalam konpensi, Tergugat IX dalam konpensi, Tergugat X dalam konpensi, Tergugat XI dalam konpensi, Tergugat XII dalam konpensi, Tergugat XIII dalam konpensi, Tergugat XIV dalam konpensi, Tergugat XV dalam konpensi, Tergugat XVII dalam konpensi, Tergugat XVIII dalam konpensi, Tergugat XIX dalam konpensi, Tergugat XX dalam konpensi, Tergugat XXI dalam konpensi, Tergugat XXII dalam konpensi, Tergugat XXIII dalam konpensi, untuk seluruhnya;

2. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I, II, III, IV dalam Rekonsensi /Penggugat I, II, III, IV dalam Konpensi yang menimbulkan keresahan, kecemasan, dan tekanan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dalam Rekonsensi/Penggugat I, II, III, IV Konpensi untuk membayar KERUGIAN MATERIIL sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang digunakan untuk membayar hutang alm. IDA TJOKORDA JAMBE PEMECUTAN di solo kepada pihak ketiga (Budi Moeljono) dan KERUGIAN IMATERIIL sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) Sehingga total KERUGIAN MATERIIL dan IMATERIIL yang diderita oleh Penggugat dalam Rekonsensi II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII/Tergugat II dalam konpensi, Tergugat V dalam konpensi, Tergugat VI dalam konpensi, Tergugat VII dalam konpensi, Tergugat VIII dalam konpensi, Tergugat IX dalam konpensi, Tergugat X dalam konpensi, Tergugat XI dalam konpensi, Tergugat XII dalam konpensi, Tergugat XIII dalam konpensi, Tergugat XIV dalam konpensi, Tergugat XV dalam konpensi, Tergugat XVII dalam konpensi, Tergugat XVIII dalam konpensi, Tergugat XIX dalam konpensi, Tergugat XX dalam konpensi, Tergugat XXI dalam konpensi, Tergugat XXII dalam konpensi, Tergugat XXIII dalam konpensi, / **seluruhnya sebesar Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah)** seketika sejak putusan ini diucapkan oleh Majelis Hakim di Muka Persidangan yang telah mempunyai kekuatan hukum mengikat;

*Halaman 46 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



4. Menyatakan Surat Pernyataan dari Pesemetonan Puri Agung Denpasar tertanggal 25 Juni 2000, Surat Pernyataan Sentana dari I Gusti Ngurah Made Pemecutan 24 Juni 2000, Surat Pernyataan Semeton Manca Agung Puri Agung Denpasar tertanggal 24 Juni 2000, Akta Berita Acara Nomor 25 tertanggal 25 Agustus 2006 dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum dibatalkan dengan segala akibat hukumnya dan mengeluarkan Penggugat I, II, III, IV sebagai pengemong Laba Pura Merajan Satriya

5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voorbarr bij voorraad*) walaupun Tergugat I, II, III, IV Rekonpensi/Penggugat I, II, III, IV Konpensi melakukan verzet, upaya hukum banding maupun kasasi;

6. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil adilnya berdasarkan hukum dan kepatutan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat III, IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah gugatan kabur, karena di dalam dalil-dalil gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas letak obyek sengketa yang akan disengketakan. Disamping itu, para Penggugat juga tidak menyebutkan secara jelas dan rinci batas-batas dari obyek sengketa, sehingga obyek sengketa dalam gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah kabur. Bahwa sesuai dengan:

- **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979** yang menyatakan bahwa "*Karena gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*"





- **Putusan Mahkamah Agung No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974** yang menyatakan bahwa "*Kalau objek Gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*"

Dengan demikian, Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah gugatan kabur / *obscuur libel*, sehingga sudah sepatutnya Gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima / *Niet Onvankelijke Verklaard*;

## **2. Eksepsi Gugatan Salah Pihak dan Salah Obyek (*Error in Persona, Error in Objecto*);**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah salah pihak dan salah obyek, karena dalam dalil gugatannya para Penggugat menyebutkan bahwa Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, (Tergugat I) dengan objek jual beli berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA menyebabkan kerugian bagi para Penggugat. Namun faktanya perjanjian tersebut tidak pernah ada, sehingga para Penggugat sudah sangat keliru menarik Tergugat III, Tergugat IV serta para Tergugat lainnya sebagai para Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa perjanjian yang pernah dilakukan adalah perjanjian jual beli atas obyek tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA yang sebenarnya dilakukan oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, Alm. Anak Agung Ngurah Oka (yang dalam gugatan digantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat II), Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII selaku penjual dengan Turut Tergugat I selaku pembeli, adalah Perjanjian Bertahap Nomor 100 tanggal 15 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat I selaku Notaris di Kota Denpasar, sehingga dalil gugatan para Penggugat yang menyebutkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29

Halaman 48 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar / Tergugat I adalah mengada-ada yang menyebabkan peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi menjadi tidak benar. Disamping itu dalam gugatannya para Penggugat keliru dalam menyebutkan Nomor dan tanggal perjanjian jual beli yang dimaksud, para Penggugat menyebutkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014 namun disebutkan juga Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023, hal tersebut mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum perjanjian mana yang sebenarnya dimaksud Para Penggugat;

Dengan demikian, Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah salah pihak / *error in persona* dan salah obyek / *error in objecto*, sehingga sudah sepatutnya Gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima / *Niet Onvankelijke Verklaard*;

## DALAM POKOK PERKARA

### Dalam Konvensi

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat III dan IV menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat, kecuali yang diakuinya secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil jawaban dalam eksepsi di atas merupakan satu-kestuan yang tak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat III dan IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin no.1 s.d 4, karena para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dan tidak terikat atas adanya Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Tergugat I. Bahwa Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, Alm. Anak Agung Ngurah Oka (yang dalam gugatan digantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat II), Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII, menjual tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 100 Tanggal 15 Agustus 2014 dan Akta Kuasa No. 101

Halaman 49 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



Tanggal 15 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan Tergugat I selaku Notaris di Denpasar. Penjualan ini sebelumnya telah mendapat rekomendasi dari Parisada Dharma Hindu Bali Kota Denpasar dengan **Surat Rekomendasi tertanggal 1 November 2012 Nomor: 161/Rekomendasi/ PDHB-KD/2012**, dan untuk penjualannya telah mendapat persetujuan dari Wali Kota Denpasar berdasarkan **Surat Persetujuan Wali Kota Denpasar tertanggal 11 Agustus 2014 Nomor: 593/2886/Pem**. Disamping itu, Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Tergugat I, selaku Notaris di Kota Denpasar, dengan objek jual beli berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, sebagaimana yang didalilkan para Penggugat sebenarnya tidak pernah ada, sehingga dalil gugatan para Penggugat yang berulang kali menyebutkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, dibuat di hadapan Tergugat I, selaku Notaris di Kota Denpasar, adalah mengada-ada karena menyebutkan sesuatu yang sebenarnya tidak ada. Oleh karena itu sudah sepatutnya dalil gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa Tergugat III dan IV menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat pada poin no.5, karena dalil tersebut adalah mengada-ngada dan menyembunyikan fakta yang sebenarnya. Bahwa yang bertanggung jawab, pengelolaan dan kepemilikan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, adalah menjadi hak dan kewajiban yang dimiliki oleh seluruh keturunan dari Alm. Tjokorda Alit Ngurah (I Gusti Alit Ngurah) termasuk juga Tergugat III, Tergugat IV, serta para Tergugat lainnya. Hal tersebut telah di Putuskan dalam **Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 245/Pdt.PLW/1999/PN.Dps**, tanggal 14 September 2000, Jo **Putusan Pengadilan Tinggi No. 68/Pdt/2015/PT. Dps** tanggal 19 Mei 2019, jo **Putusan PK Nomor. 378/PK/PDT/2017** tanggal 31 Juli 2017. Bahwa berdasarkan **SURAT KETERANGAN SEBAGAI PENGEMPON PURA MERAJAN SATRIA DENPASAR** yang salah satunya ditandatangani oleh IDA TJOKORDA JAMBE PEMECUTAN dan Anak Agung Ngurah Oka ( orang tua tergugat II, yang dalam gugatan digantikan oleh ahli warisnya

*Halaman 50 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



yaitu Tergugat II), Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII tertanggal 12 Agustus 2014 yang diketahui oleh Kepala Desa Dangin Puri Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kepala Dusun /Banjar Tain Siat Desa Dangin Puri Kaja, Camat Denpasar Utara menyatakan/menerangkan "memang kami tersebut diatas sebagai pengemong Pura Merajan Satria Denpasar yang bertanggung jawab atas semua aset laba/duwe Pura Merajan satria Denpasar". Sehingga tidak benar hak pengelolaan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA hanya berhak dikelola para Penggugat. Oleh karena itu sudah sepatutnya dalil gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa Tergugat III dan IV menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat pada poin no.6, karena dalil gugatan tersebut adalah kabur. Dalam dalil gugatan tersebut disebutkan bahwa alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan dan Tergugat I s.d Tergugat XXIII selaku penjual, padahal Tergugat I bukanlah bertindak sebagai penjual, melainkan sebagai Notaris di Kota Denpasar. Oleh karena itu sudah sepatutnya dalil gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa Tergugat III dan IV menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat pada poin no.7 s.d 11, karena terdapat kontradiksi dan kekaburan dalam dalil tersebut, di satu sisi para Penggugat meminta membatalkan perjanjian jual beli, namun di sisi lain para Penggugat juga meminta hasil dari jual beli. Bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat berulang kali tidak tepat dalam menyebutkan Nomor dan tanggal perjanjian jual beli yang dimaksud, para Penggugat menyebutkan **Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014** dan disebutkan juga **Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023**, hal tersebut menunjukkan Para Penggugat kurang cermat dalam mengajukan gugatan dan tidak memberikan kepastian hukum mengenai perjanjian mana yang dimaksud para Penggugat dalam dalil gugatannya, sehingga hak yang dituntut oleh para Penggugat pun menjadi tidak jelas. Bahwa Tergugat III dan IV hanya mengenal **Perjanjian Bertahap Nomor 100 tanggal 15 Agustus 2014** dan

Halaman 51 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



**Kuasa Nomor 101 tanggal 15 Agustus 2014** yang dibuat dihadapan Tergugat I selaku Notaris di Kota Denpasar merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna yang sepatutnya dinyatakan memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat serta menjadi undang-undang bagi para pihak yang terikat atas jual beli terhadap obyek tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA yang dilakukan oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, Alm. Anak Agung Ngurah Oka (yang dalam gugatan digantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat II), Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII selaku penjual dengan Turut Tergugat I selaku pembeli. Bahwa transaksi dalam perjanjian jual beli atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod di atas telah dilakukan dan pembayaran sudah diterima oleh penjual (Pengemong Laba Pura Merajan Satriya), hal mana telah diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam dalil gugatan angka 11, yang ketika itu salah satunya adalah alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sebagai ayahnya/Pewaris. Bahkan Para Penggugat sendiri menuntut agar Tergugat III dan IV dihukum untuk menyerahkan uang hasil penjualannya kepada Para Penggugat. Dengan demikian dalil gugatan para Penggugat adalah mengada-ngada, oleh karena itu sudah sepatutnya dalil gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Bahwa Tergugat III dan IV menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat pada poin no.12 dan 13, yang pada intinya menyatakan bahwa para Penggugat seharusnya menerima hasil atas penjualan Laba Pura Merajan Satriya serta berhak menerima dan mengetahui laporan secara keseluruhan. Dalil ini terlalu mengada-ngada, faktanya selama terjadinya proses transaksi perjanjian jual beli atas sebidang tanah hak milik tersebut antara 3 (tiga) orang saudara yaitu Anak Agung Ngurah Agung Joniarta (Tergugat XVI), serta 2 (dua) lainnya yang sudah meninggal dunia yaitu Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan dan Anak Agung Ngurah Oka sebagai penjual dan Nyoman Suarsana Hardika (Turut Tergugat I) sebagai

*Halaman 52 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*





pembeli, transaksi tersebut tertuang dalam Akta Perjanjian Tanggal 15 – 08 – 2014 Nomor 100 yang dibuat dihadapan Notaris Wayan Setia Darmawan, SH / Tergugat I dan terhadap semua hasil penjualan telah diterima oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan yang sebagian dari hasil tersebut dipergunakan membayar hutang-hutangnya. Dengan demikian dalil gugatan para Penggugat adalah mengada-ngada, oleh karena itu sudah sepatutnya dalil gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**8.** Bahwa Tergugat III dan IV menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat pada poin no.14 s.d 17, tentang kewajiban pertanggung jawaban hasil dari jual beli tersebut kepada Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan atau kepada ahli waris atau para Penggugat. Dalil ini sama sekali tidak benar, selama ini sebelum ataupun sesudah melaksanakan Petoyan Ageng maupun Alit di Pura Merajan Satriya, Tergugat III dan IV, dihadiri juga oleh Alm. Ida Tokorda Ngurah Jambe Pemecutan selalu mengadakan rapat / Parum terkait pemasukan ataupun pengeluaran yang diperuntukkan atau dipergunakan untuk Pura Merajan Satriya yang mana Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan selalu menyetujui pertanggungjawaban pelaksana/panitia dalam hasil parum/rapat tersebut dihadapan Tergugat III dan IV. Dengan demikian dalil gugatan para Penggugat adalah mengada-ngada, oleh karena itu sudah sepatutnya dalil gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**9.** Bahwa Tergugat III dan IV menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat pada poin no.18 s.d 25 tentang unsur-unsur perbuatan melawan hukum, karena Tergugat III dan IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa semua laporan pertanggungjawaban penggunaan uang hasil penjualan tanah sudah dipertanggungjawabkan oleh panita pelaksana melalui mekanisme paruman/rapat yang pertanggung jawabannya telah disetujui oleh pengemong Pura termasuk juga oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan. Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas tidak ada alasan hukum yang sah bagi Para Penggugat untuk meminta ganti kerugian, dengan demikian sudah sepatutnya pula dalil-dalil gugatan para Penggugat untuk menuntut uang ganti rugi, dan uang paksa, ditolak untuk seluruhnya karena uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang sesuai putusan **Mahkamah Agung Nomor 791/K/SIP/1972** tanggal 26 Februari 1973. Dengan demikian dalil gugatan

*Halaman 53 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Penggugat adalah mengada-ngada, oleh karena itu sudah sepatutnya dalil gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## Dalam Rekonvensi

1. Bahwa terhadap dalil-dalil jawaban dalam konvensi yang sudah diuraikan diatas, mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan dalil-dalil gugatan rekonvensi ini, serta selanjutnya mohon Tergugat III dan Tergugat IV dalam Konvensi dapat disebut sebagai Penggugat III dan Penggugat IV Rekonvensi dan para Penggugat dalam Konvensi dapat disebut sebagai para Tergugat Rekonvensi;

2. Bahwa dasar hak Pewaris, alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, atas kepemilikan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670m<sup>2</sup> terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA yaitu adalah sebagai berikut :

a. Surat Pernyataan dari Pesemetonan Puri Agung Denpasar tertanggal 25 Juni 2000 yang pada intinya menyatakan sebagai berikut :

- Mengakui dan membenarkan seketurunan IDA TJOKORDA ALIT NGURAH “pendiri dan pengembang Puri Satriya” adalah “Pengempon/Pengemong” Pura Merajan Satriya Denpasar yang berhak mengatur, mengelola dan mendaya gunakan semua asset-aset Duwe Pura Merajan Satriya untuk Pembiayaan, Pemeliharaan bangunan pelinggih-pelinggih dan pembiayaan upacara/upacara piodalan dalam rangka pelestarian Pura Merajan Satriya Denpasar dalam arti seluas-luasnya;
- Mengakui secara mutlak bahwa : Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH. Putra Pertama dari Almarhum Ida Tjokorda Alit Ngurah “Pendiri dan Pengembang Puri Satriya” dinyatakan sebagai Penglingsir Puri Agung Denpasar yang juga dikenal sebagai Puri Satriya;
- Bahwa Ir. A.A. Bagus Palguna dan Adik-adiknya bukanlah keturunan Ida Tjokorda Alit Ngurah “Pendiri Dan Pengembang Puri Satriya” oleh karenanya statusnya hanya “Penyungsung”, dengan demikian tidak berhak ikut mengatur, mengelola asset-aset laba/duwe Pura Merajan Satriya Denpasar;

Halaman 54 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



b. Surat Pernyataan Sentana dari I Gusti Ngurah Made Pemecutan 24 Juni 2000 yang pada intinya menyatakan sebagai berikut :

- Mengakui dan membenarkan seketurunan IDA TJOKORDA ALIT NGURAH “pendiri dan pengembang Puri Satriya” adalah “Pengempon/Pengemong” Pura Merajan Satriya Denpasar yang berhak mengatur, mengelola dan mendaya gunakan semua asset-aset Duwe Pura Merajan Satriya untuk Pembiayaan, Pemeliharaan bangunan pelinggih-pelinggih dan pembiayaan upakara/upacara piodalan dalam rangka pelestarian Pura Merajan Satriya Denpasar dalam arti seluas-luasnya;
- Mengakui secara mutlak bahwa : Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH. Putra Pertama dari Almarhum Ida Tjokorda Alit Ngurah “Pendiri dan Pengembang Puri Satriya” dinyatakan sebagai Penglingsir Puri Agung Denpasar yang juga dikenal sebagai Puri Satriya;
- Bahwa Ir. A.A. Bagus Palguna dan Adik-adiknya bukanlah keturunan Ida Tjokorda Alit Ngurah “Pendiri Dan Pengembang Puri Satriya” oleh karenanya statusnya hanya “Penyungsong”, dengan demikian tidak berhak ikut mengatur, mengelola asset-aset laba/duwe Pura Merajan Satriya Denpasar;

c. Surat Pernyataan Semeton Manca Agung Puri Agung Denpasar tertanggal 24 Juni 2000 yang pada intinya menyatakan sebagai berikut :

- Mengakui dan membenarkan seketurunan IDA TJOKORDA ALIT NGURAH “pendiri dan pengembang Puri Satriya” adalah “Pengempon/Pengemong” Pura Merajan Satriya Denpasar yang berhak mengatur, mengelola dan mendaya gunakan semua asset-aset Duwe Pura Merajan Satriya untuk Pembiayaan, Pemeliharaan bangunan pelinggih-pelinggih dan pembiayaan upakara/upacara piodalan dalam rangka pelestarian Pura Merajan Satriya Denpasar dalam arti seluas-luasnya;
- Mengakui secara mutlak bahwa : Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH. Putra Pertama dari Almarhum Ida Tjokorda Alit Ngurah “Pendiri dan Pengembang Puri Satriya” dinyatakan sebagai Penglingsir Puri Agung Denpasar yang juga dikenal sebagai Puri Satriya;
- Bahwa Ir. A.A. Bagus Palguna dan Adik-adiknya bukanlah keturunan Ida Tjokorda Alit Ngurah “Pendiri Dan Pengembang Puri

*Halaman 55 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



Satriya” oleh karenanya statusnya hanya “Penyungsurung”, dengan demikian tidak berhak ikut mengatur, mengelola asset-aset laba/duwe Pura Merajan Satriya Denpasar;

d. Akta Berita Acara Nomor 25 tertanggal 25 Agustus 2006 dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum, yang pada intinya menotariilkan atau mengukuhkan secara hukum tentang ketiga surat pernyataan tersebut diatas dan juga mengenai pengukuhan penobatan Raja atau Abhisika Ratu pada tanggal 25 November 2005;

e. Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 124/PDT.P/2006/PN.DPS menetapkan “Menyatakan sah penggantian nama Pemohon yang semula bernama Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH menjadi Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, SH, Raja Ida Tjokorda Denpasar IX, demikian juga I Gusti Ayu Raka Suratmi menjadi Anak Agung Ayu Oka Pemecutan (almarhum)”;

3. Bahwa yang bertanggung jawab, pengelolaan dan kepemilikan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, adalah menjadi hak dan kewajiban yang dimiliki oleh seluruh keturunan dari Alm. Tjokorda Alit Ngurah (I Gusti Alit Ngurah) termasuk pula Penggugat III dan IV Rekonvensi, terhadap hal tersebut telah di Putuskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 245/Pdt.PLW/1999/PN.Dps, tanggal 14 September 2000;

4. Bahwa berdasarkan SURAT KETERANGAN SEBAGAI PENGEMPON PURA MERAJAN SATRIA DENPASAR yang salah satunya ditandatangani oleh IDA TJOKORDA JAMBE PEMECUTAN , Anak Agung Ngurah Oka (yang dalam gugatan digantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat II dalam Konvensi), Penggugat III dan IV Rekonvensi, dan para Tergugat dalam Konvensi lainnya tertanggal 12 Agustus 2014 yang diketahui oleh Kepala Desa Dangin Puri Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kepala Dusun /Banjar Tain Siat Desa Dangin Puri Kaja, Camat Denpasar Utara menyatakan/menerangkan **”memang kami tersebut diatas sebagai pengemong Pura Merajan Satria Denpasar yang bertanggung jawab atas semua aset laba/duwe Pura Merajan satria Denpasar”** sehingga tidak benar hak pengelolaan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992,

Halaman 56 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA hanya ada pada para Tergugat Rekonvensi;

5. Bahwa alm.IDA TJOKORDA JAMBE PEMECUTAN sering menyalahgunakan surat tersebut, menjual dan menyewakan Tanah Laba Pura Merajan Satriya sepihak, mengklaim dirinya seolah-olah sebagai ahli waris tunggal/ pengemong tunggal Pura Merajan Satria Denpasar yang bertanggung jawab atas semua aset laba/duwe Pura Merajan satria Denpasar. Karena sesungguhnya surat-surat tersebut adalah pernyataan sepihak dari orang-orang yang menyatakannya oleh karena itu sudah sepatutnya Surat Pernyataan dari Pesemetonan Puri Agung Denpasar tertanggal 25 Juni 2000, Surat Pernyataan Sentana dari I Gusti Ngurah Made Pemecutan 24 Juni 2000, dibatalkan, Surat Pernyataan Semeton Manca Agung Puri Agung Denpasar tertanggal 24 Juni 2000, Akta Berita Acara Nomor 25 tertanggal 25 Agustus 2006 dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

6. Bahwa penyalahgunaan fungsi surat tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat III dan IV Rekonvensi, oleh karena itu Surat Pernyataan dari Pesemetonan Puri Agung Denpasar tertanggal 25 Juni 2000, Surat Pernyataan Sentana dari I Gusti Ngurah Made Pemecutan 24 Juni 2000, Surat Pernyataan Semeton Manca Agung Puri Agung Denpasar tertanggal 24 Juni 2000, Akta Berita Acara Nomor 25 tertanggal 25 Agustus 2006 dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya karena para Tergugat Rekonvensi bukanlah sebagai pengemong tunggal Laba Pura Merajan Satriya;

7. Bahwa akibat perbuatan alm. IDA TJOKORDA JAMBE PEMECUTAN semasa hidupnya, yang melakukan perbuatan hukum yakni menjaminkan/menjual sepihak tanpa izin dari Para Pengemong Pura terhadap aset-aset laba Pura Merajan Satriya yang sepatutnya dipertanggungjawabkan oleh ahli warisnya, oleh karenanya perlu diambil tindakan menghukum para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang digunakan untuk membayar hutang alm. IDA TJOKORDA JAMBE PEMECUTAN di solo kepada pihak ketiga (Budi Moeljono) dan kerugian immateriil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar

*Halaman 57 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) sehingga total kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat III dan IV Rekonvensi adalah sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah);

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini agar dapat memutuskan dengan amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III dan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau **niet ontvankelijke verklaard (NO)**;

## DALAM POKOK PERKARA

### Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima atau **niet ontvankelijke verklaard (NO)**;
2. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat dalam Konvensi;

### Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat III dan IV Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum perbuatan dari para Tergugat Rekonvensi yang menimbulkan keresahan, kecemasan, tekanan, dan kerugian bagi Penggugat III dan IV Rekonvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan hukum Surat Pernyataan dari Pesemetonan Puri Agung Denpasar tertanggal 25 Juni 2000, Surat Pernyataan Sentana dari I Gusti Ngurah Made Pemecutan 24 Juni 2000, Surat Pernyataan Semeton Manca Agung Puri Agung Denpasar tertanggal 24 Juni 2000, Akta Berita Acara Nomor 25 tertanggal 25 Agustus 2006 dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum dibatalkan dengan segala akibat hukumnya karena para Tergugat Rekonvensi sebagai bukanlah pengemong tunggal Laba Pura Merajan Satriya;

Halaman 58 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



4. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp 10.000.000 (*sepuluh milyar rupiah*) secara tanggung renteng kepada Penggugat III dan IV Rekonvensi;
5. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp 5.000.000 (*lima milyar rupiah*) secara tanggung renteng kepada Penggugat III dan IV Rekonvensi;
6. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat Rekonvensi;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat XVI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat XVI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat XVI, membenarkan poin 1 dan poin 2 Gugatan Penggugat bahwa para penggugat memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I merupakan orang yang membuat Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014. bahwa Tergugat II merupakan Ahli waris dari Anak Agung Ngurah Oka lahir di Denpasar 15 Oktober 1935, beralamat di jalan Veteran No 60 Denpasar, Desa Dangri Kauh, Kecamatan Denpasar Timur. Anak Agung Ngurah Oka juga turut menandatangani Perjanjian Jual Beli sebagai salah satu pihak pertama;
3. Bahwa Tergugat XVI, membenarkan poin 3 memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat I dalam perkara ini berdasarkan **Perjanjian Jual Beli dalam Akta nomor 150 Tanggal 29 Oktober tahun 2014**, dengan objek jual beli berupa Sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dan tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA;
4. Bahwa Tergugat XVI membenarkan gugatan penggugat pada poin 4, poin 5 dan poin ke 6 gugatan *a quo*;

Halaman 59 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



5. Bahwa Tergugat XVI, membenarkan Gugatan Penggugat poin ke 9, menimbulkan kerugian terhadap Penggugat dan Tergugat XVI, dikarenakan tidak terjaminnya perlindungan Hukum kepada Tergugat XVI, dan Tergugat XVI mengetahui adanya transaksi tetapi Tergugat XVI tidak menerima uang sebagaimana seharusnya sebagai hasil penjualan yang menjadi objek di perjanjian tersebut;
6. Bahwa Tergugat XVI menyatakan juga penandatanganan Perjanjian jual Beli Nomor 150 Tahun 2014 dilakukan oleh Tergugat XVI **tidak bersamaan dengan pihak-pihak lain yang tertuang di dalam perjanjian tersebut**. Saat itu sebagaimana yang disebutkan poin diatas, hanya Tergugat XVI yang menandatangani perjanjian tersebut dan tidak mengetahui kapan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 Tahun 2014 tersebut ditandatangani oleh pihak-pihak lainnya;
7. Bahwa Tergugat XVI membenarkan gugatan Penggugat pada poin 11 sampai dengan poin 17 a quo, pada faktanya setelah Tergugat XVI menandatangani Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tahun 2014, tidak ada pembagian ataupun transparansi pembayaran apapun atas Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tahun 2014 tersebut dan Tergugat XVI tidak pernah menerima uang pembayaran atas Perjanjian Jual Beli Nomor 150 Tahun 2014 dari Turut Tergugat I termasuk tidak ada pembayaran atas pelunasan dari Perjanjian Jual Beli Nomor 150 Tahun 2014 ini;
8. Bahwa sampai saat ini Tergugat XVI sama sekali **tidak pernah menerima uang hasil penjualan atas objek sengketa** berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 Tahun 2014 dan tidak pernah mengetahui apakah Perjanjian Jual Beli Nomor 150 Tahun 2014 tersebut telah dilunasi atau tidak, Tergugat XVI juga menegaskan **tidak mengetahui apakah perjanjian tersebut dilanjutkan dengan Akta Jual Beli atau tidak**, serta tidak mengetahui apakah telah diadakan peralihan hak atas objek sengketa tersebut atau tidak;
9. Bahwa Tergugat XVI, **menolak gugatan Penggugat poin 20**, menolak mengganti kerugian baik secara materiil para Penggugat akibat penjualan atas sebidang tanah menurut Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992 seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA, dan menolak mengganti kerugian imateriil yang menyebabkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para penggugat terganggu secara mental atau pikirannya serta tersitanya waktu para Penggugat sejak terjadinya perjanjian jual beli tersebut;

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan di atas, Tergugat memohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri di Denpasar yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan penggugat, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima, baik secara sebagian atau menyeluruh;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dan atau apabila Majelis Hakim **Perkara Perdata No. 1104/Pdt.G/2023/PN Denpasar** berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Para Penggugat *a quo* telah salah mengikutsertakan Turut Tergugat I sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena Turut Tergugat I tidak ada hubungan/ kaitan sama sekali dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2014 (*vide* : dalil gugatan angka 1, 2, 3a, 3b, 11, 13, dan angka 21) ataupun dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2023 (*vide* : dalil gugatan angka 7, 8, 9, 10, 19a, 19b, 19c, dan angka 20a) yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya itu;

Turut Tergugat I pernah membeli tanah dari Pengempon Pura Merajan Satrya tetapi berdasarkan **Akta Perjanjian Jual Beli No. 100 Tanggal 15 Agustus 2014**, bukan dengan Akta Perjanjian Jual Beli **No. 150 Tanggal 29 Oktober 2014** ataupun Akta Perjanjian Jual Beli **No. 150 Tanggal 29 Oktober 2023** seperti yang didalilkan Para Penggugat tersebut;

Dengan demikian telah terjadi **error in objecto** dalam gugatan *a quo*, sehingga gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Bahwa Turut Tergugat I tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Para Penggugat dalam perkara ini, oleh karena Para Penggugat mendasarkan gugatannya pada Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2014 dan/atau Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2023, padahal Turut Tergugat I tidak ada kaitan/hubungan sama sekali dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2014

Halaman 61 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2023 tersebut.

Dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara ini **error in persona**, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak cermat dan kabur (**obscuur libel**) apakah yang dijadikan dasar gugatan adalah Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2014 (*vide* : dalil gugatan angka 1, 2, 3a, 3b, 11, 13, dan angka 21) ataukah Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2023 (*vide* : dalil gugatan angka 7, 8, 9, 10, 19a, 19b, 19c, dan angka 20a);

Bahkan gugatan dalam perkara ini sendiri baru dibuat Para penggugat pada **Tanggal 27 September 2023**;

Dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam gugatannya *a quo* tidak cermat, tidak jelas dan kabur (**obscuur libel**), bahkan kontradiktif satu sama lain. Disatu pihak Para Penggugat mendalilkan perjanjian jual beli yang dicantumkan dalam gugatannya tidak memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPdata sehingga batal demi hukum (*vide* : dalil gugatan angka 8), akan tetapi di lain pihak Para penggugat menuntut diserahkannya uang hasil penjualan tanah dari perjanjian jual beli dimaksud (*vide* : dalil gugatan angka 13, 14, 15, 16, dan angka 17).





Dengan demikian gugata Para Penggugat *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. Bahwa dalam petitum gugatannya Para Penggugat di satu pihak menuntut agar Majelis Hakim menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 Tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Tergugat I adalah cacat hukum, tidak mengikat, dan batal demi hukum (*vide* : petitum angka 3), akan tetapi di pihak lain meminta agar Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan uang hasil penjualannya kepada Para Penggugat (*vide* : petitum angka 4);

Petitum gugatan seperti ini adalah kontradiktif, tidak cermat dan kabur (***obscuur liibel***), sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa yang digugat oleh Para Penggugat dalam gugatannya *a quo* adalah uang hasil penjualan tanah yang dicantumkan dalam gugatannya menurut Para Penggugat tidak diserahkan oleh Para Tergugat II - XXIII kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan (*vide* : dalil gugatan angka 13, 14, 15, 16, dan angka 17 serta petitum gugatan angka 4);

Dengan demikian berarti Para Penggugat telah mengakui sahnya transaksi jual beli tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat I dari Pengempon Pura Merajan Satrya, sehingga meminta uang hasil penjualannya diserahkan kepadanya;

Oleh karena itu gugatan Para Penggugat *a quo* tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

2. Bahwa Turut Tergugat I membeli tanah hak milik berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 100 Tanggal 15 Agustus 2014 dan Akta Kuasa No. 101 Tanggal 15 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan Tergugat I selaku Notaris di Denpasar dari suatu entitas hukum adat yang bernama Pengempon Pura Merajan Satrya, bukan dari perorangan, karena yang dijual adalah tanah Laba Pura Merajan Satrya. Oleh karena itu tidaklah terkait dengan perihal ahli waris. Entitas hukum tidak punya ahli waris. Sehingga Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris dari salah seorang dari Pengempon Pura Merajan Satrya, tidak ada hubungannya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan transaksi jual beli yang Turut Tergugat I lakukan dengan entitas hukum adat Pengempon Pura Merajan Satrya tersebut;

Dengan demikian gugatan Para Penggugat *a quo* tidak beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak;

3. Bahwa transaksi pembelian yang Turut Tergugat I lakukan berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas telah ditandatangani oleh semua Pengempon Pura Merajan Satrya sebanyak 23 (dua puluh tiga) orang. Penjualan ini sebelumnya telah direkomendasikan oleh Parisada Dharma Hindu Bali Kota Denpasar dengan Surat Rekomendasi Tanggal 1 November 2012 Nomor : 161/Rekomendasi/ PDHB-KD/2012, dan untuk penjualannya telah mendapat persetujuan dari Wali Kota Denpasar berdasarkan Surat Persetujuan Wali Kota Denpasar tertanggal 11 Agustus 2014 Nomor : 593/2886/Pem. yang akan kami ajukan pada saat pembuktian nanti; Dengan demikian, transaksi jual beli dalam Akta Perjanjian Jual Beli No. 100 Tanggal 15 Agustus 2014 yang diikuti dengan Akta Kuasa No. 101 Tanggal 15 Agustus 2014 antara Turut Tergugat I dan Pengempon Pura Merajan Satrya adalah telah sah dan berdasar atas hukum. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak cukup beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak;

4. Bahwa transaksi dalam perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas telah dilakukan dan pembayaran sudah diterima oleh penjual (Pengempon Pura Merajan Satrya), hal mana telah diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam dalil gugatan *a quo* angka 11, yang ketika itu salah satunya adalah Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sebagai ayahnya. Bahkan Para Penggugat sendiri menuntut agar Para Tergugat II – XXIII dihukum untuk menyerahkan uang hasil penjualannya kepada Para Penggugat (*vide* : dalil gugatan angka 13, 14, 15, 16, 17, dan petitum gugatan angka 4); Dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan perjanjian jual beli dimaksud batal demi hukum (*vide* : dalil gugatan angka 8) dan menuntut agar perjanjian jual beli dimaksud dinyatakan cacat hukum, tidak mengikat, dan batal demi hukum (*vide* : petitum angka 3) adalah tidak beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak;

Halaman 64 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas pada akhirnya Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
- Menyatakan tidak ada hubungan hukum langsung Turut Tergugat I dengan Para Penggugat;
- Mengeluarkan Turut Tergugat I sebagai pihak dari perkara ini;
- Menyatakan bahwa proses jual-beli telah sah dan sesuai prosedur menurut peraturan perundang-undangan;
- Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban Turut Tergugat I;

## DALAM POKOK PERKARA :

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

*Ex aequo et bono*;

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

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah semata-mata mengenai permasalahan penguasaan dan pemilikan antara Para Penggugat dan Para Tergugat atas objek sengketa yakni sebidang tanah Hak Milik No. 1565/Sumerta Klod. Adapun Turut Tergugat II semata-mata melaksanakan tugas dan fungsi di bidang administrasi pertanahan berdasarkan ketentuan yang berlaku yang dalam perkara a quo yakni pencatatan peralihan hak-jual beli;
3. Bahwa terhadap objek sengketa yakni sebidang tanah Hak Milik No. 1565/Sumerta Klod dapat Turut Tergugat II uraikan sebagai berikut:
  - a. Bidang tanah Hak Milik No. 1565/Sumerta Klod, Surat Ukur No. 468/1992, Luas 6.670 M2 terbit tanggal 30 Maret 1992 terbit An. Laba Pura Merajan Satriya;

Halaman 65 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



b. Bahwa SHM 1565/Sumerta Klod beralih dari Laba Pura Merajan Satriya menjadi atas nama Nyoman Suarsana Hardika. Peralihan hak tersebut dicatatkan berdasarkan berdasarkan Akta Jual Beli No. 16/2023 tanggal 27/09/2023 yang dibuat oleh I Made Hendra Kusuma, SH selaku PPAT;

4. Bahwa dilakukannya pencatatan peralihan hak atas Hak Milik No. 1565/Sumerta Klod dari Laba Pura Merajan Satriya menjadi atas nama Nyoman Suarsana Hardika melalui jual beli berdasarkan Akta PPAT adalah sah, karena telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

- Pasal 37 ayat (1)

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5. Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas maka pencatatan peralihan hak melalui pemindahan hak karena jual beli terhadap objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga pencatatan tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum;

6. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat lainnya, Turut Tergugat II tidak akan menanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat II dan merupakan kewajiban Penggugat untuk membuktikannya di persidangan dan oleh karenanya 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 Para Penggugat terutama yang ditujukan kepada Turut Tergugat II untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

*Halaman 66 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



2. Menghukum Para 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 tersebut Kuasa Para Penggugat mengajukan Replik tanggal 24 Januari 2024, selanjutnya atas Replik Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa tergugat II,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV,XV,XVII,XVIII,XIX,XX,XXI,XXII,XXIII, Kuasa tergugat III,IV, Kuasa tergugat XVI, dan Kuasa turut tergugat II juga telah mengajukan duplik di persidangan tanggal 29 Januari 2024, dan untuk mempersingkat uraian putusan perkara ini Replik maupun Duplik tersebut yang isinya dianggap telah termasuk dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dan meneguhkan dalil-dalil gugatan tersebut, Pihak Para Penggugat telah mengajukan surat - surat bukti berupa;

1. Fotokopi Salinan Akta Nomor 150, tanggal 29 Oktober 2014, Hal Perjanjian yang dibuat oleh Notaris Wayan Setia Darmawan,SH., diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris Dr. Anak Agung Ngurah Agung Wira Bima Wikrama,ST.MSi.,dkk tanggal 13 Maret 2023, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 5171-KM-03042023-0025, atas nama Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Denpasar tanggal 05 April 2023 diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan dari Pesemeton Puri Agung Denpasar tanggal 25 Juni 2000, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan dari Keturunan/Sentana dari I Gusti Ngurah Made Pemecutan tanggal 24 Juni 2000 diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan dari Semeton Manca Agung Puri Agung Denpasar tanggal 24 Juni 2000,diberi tanda P-6;

Halaman 67 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi Akta Berita Acara Nomor 25 tanggal 25 Agustus 2006, Turunan II (kedua) dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Oka, S.H., M.Hum, Notaris di Kotamadya (Kotip) Daerah Tingkat II Denpasar dan semua Kecamatan yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, diberi tanda P-7;

8. Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 124/PDT.P/2006/PN.DPS, pemohon Tjokorda Ngurah Mayun Samirana,SH., dk., diberi tanda P-8;

9. Fotokopi Surat Pernyataan Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan SH., tertanggal 1 Agustus 2022, diberi tanda P-9;

10. Fotokopi Notulensi Paruman Pasemetonan Puri Agung Denpasar Dan Pengukuhan Dr Anak Agung Ngurah Agung Wira Bima Wikrama, ST, M.Si Sebagai Penglingsir Puri Agung Denpasar Tanggal 19 November 2023, diberi tanda P-10;

11. Fotokopi Daftar Hadir Paruman Pasemetonan Puri Agung Denpasar Dan Pengukuhan Dr Anak Agung Ngurah Wira Bima Wikrama, ST, MSi, Sebagai Penglingsir Puri Agung Denpasar, Tanggal 19 November 2023, diberi tanda P-11;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali fotokopi bukti surat bertanda P-2, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 dan P-9 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bermeterai cukup, sehingga bisa dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

1. ZOEL KARNAIN SUBCHI;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan pada persidangan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh penggugat dan saksi memberikan keterangan terkait saksi merupakan sekretaris dari Tjokorda Ngurah Mayun Samirana;
- Bahwa Tjokorda Ngurah Mayun Samirana atau ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan adalah raja Denpasar IX;

Halaman 68 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Tjokorda Ngurah Mayun Samirana atau ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan sejak tahun 2012 tapi intensitas sejak tahun 2020;
- Bahwa terkait dengan kepemilikan asset beliau adalah Ketua Raja-raja senusantara, saksi sekretaris beliau dan pengurus Kerajaan-kerajaan seluruh Nusantara Dimana beliau mempunyai sebidang tanah di Jalan Badak Agung seluas 10,4 Hektar dan Tanah tersebut terdiri dari sekitar 29 Sertifikat salah satunya Sertifikat Hak Milik 1565;
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat keberadaan sertifikat-sertifikat yang dimiliki Tjokorda Ngurah Mayun Samirana tersebut ada di Solo dimana saksi mengetahui hal itu karena saksi pernah berjumpa dengan pemegang sertifikat yang di Solo dan pernah diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa sertifikat-sertifikat tersebut berada di Solo karena ada hubungan utang piutang dimana Tjokorda Ngurah Mayun Samirana menjaminkan sertifikat tersebut kepada pihak Solo;
- Bahwa Tjokorda Ngurah Mayun Samirana yang mensertifikatkan tanah tersebut dengan alasan dasar tanah tersebut disertifikatkan oleh Tjokorda Ngurah Mayun Samirana dari Persil Nomor 168 yang terletak di Desa Kedaton;
- Bahwa tanah yang disertifikatkan tersebut merupakan tanah dari sekumpulan Puri-puri yang disetujui oleh 19 Puri yang terdiri dari 5 Puri dari keturunan sentana I Gusti Ngurah Made Pemecutan, 9 Puri dari Semeton Puri Agung Denpasar, dan 5 Puri lagi dari Semeton Manca Puri Agung Denpasar namun bukan puri-puri tersebut yang mempunyai tanah tapi yang memberikan kuasa kepada Tjokorda Ngurah Mayun Samirana untuk menguasai seluruhnya;
- Bahwa dasar puri-puri ini memberikan kuasa kepada Tjokorda Ngurah Mayun Samirana dari taksiran tahun 1948 itu sehingga Tjokorda Ngurah Mayun Samirana ditunjuk oleh 19 puri tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Tjokorda Ngurah Mayun Samirana ditunjuk oleh 19 puri tersebut berdasarkan surat pernyataan dari 19 Puri;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-4 berupa surat pernyataan Pesemeton Puri Agung Denpasar karena saksi yang memegang aslinya;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-5 berupa Surat pernyataan karena saksi yang memegang aslinya;

Halaman 69 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-6 berupa surat pernyataan karena saksi yang memegang aslinya sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-7 berupa Berita acara Nomor 25 karena saksi yang memegang salinannya;
- Bahwa pada saat Tjokorda Ngurah Mayun Samirana menerima kuasa dari 19 puri, tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang membiayai dalam pembuatan sertifikat tersebut yang saksi ketahui sertifikat itu terbit tahun 1992 sedangkan Tjokorda Ngurah Mayun Samirana menerima kuasa tahun 2000;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Tjokorda Ngurah Mayun Samirana sejak dibuatnya sertifikat tanah tersebut sampai sekarang ahli warisnya yang menguasai yang Bernama Anak Agung Ngurah Bima dan Anak Agung Asikaningrat, Anak Agung Ngurah Mayun dan Anak Agung Ngurah Alit;
- Bahwa tidak ada orang lain lagi selain dari 4 ahli waris ini yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah ini sudah ada beberapa yang berpindah tangan dan ada yang belum;
- Bahwa tanah tersebut berpindah tangan pada saat Tjokorda Ngurah Mayun Samirana masih hidup;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada tanah yang berpindah tangan pada saat Tjokorda Ngurah Mayun Samirana sudah Almarhum yaitu pada bulan September sertifikat 1565 ada Akta Jual beli padahal sertifikat itu ada di Solo;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat tersebut ada di Solo dan tanah ini sudah berpindah tangan karena pada saat itu saksi ikut mendampingi di Pengadilan Negeri dalam rangka dipanggil oleh Pengadilan Negeri Solo untuk mengklarifikasi pelunasan utang piutang antara pihak solo bapak Budi Moeljono dengan Tjokorda Ngurah Mayun Samirana;
- Bahwa pada saat itu yang menaruh sertifikat di Solo adalah Tjokorda Ngurah Mayun Samirana dan tidak ada orang lain;
- Bahwa pada saat di Pengadilan Negeri Solo saksi tidak pernah diperlihatkan sertifikat tersebut tapi saat sebelum itu saksi pernah diperlihatkan di Kantor Notaris Felix di Solo;

Halaman 70 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



- Bahwa saksi dipanggil oleh Pengadilan Negeri Solo karena pada saat itu ada salah satu sertifikat diangkat sita oleh pihak solo yaitu bapak Budi Moeljono dan sertifikat yang diangkat sita tersebut tidak diserahkan kepada Tjokorda Ngurah Mayun Samirana namun sertifikat tersebut diserahkan kepada Pembeli yaitu Nyoman Suarsana Hardika sekitar Bulan Juli 2023;
- Bahwa pada saat itu Tjokorda Ngurah Mayun Samirana tidak mengetahui hal tersebut karena Tjokorda Ngurah Mayun Samirana sudah meninggal;
- Bahwa Tjokorda Ngurah Mayun Samirana meninggal tanggal 18 Pebruari 2023;
- Bahwa saksi dipanggil ke Solo Bulan Nopember;
- Bahwa sertifikat tersebut diambil oleh pembeli, atas dasar Akta Perdamaian No 4 tanggal 17 Juli 2023;
- Bahwa yang membuat Akta perdamaian antara Anak Agung Ngurah Oka Ratmadi,cs dengan pihak solo dan pihak pembeli Nyoman Suarsana Hardika;
- Bahwa pada saat pengangkatan sita Tjokorda Ngurah Mayun Samirana tidak ada disana;
- Bahwa dapat dilakukan pengangkatan sita sedangkan Tjokorda Ngurah Mayun Samirana tidak ada disana sepengetahuan saksi yang berperkara di tahun 1997 itu adalah Tjokorda Ngurah Mayun Samirana dengan Budi Moeljono dan Hermadi tahun 1998 ada putusan Nomor 137 yang menerangkan Tjokorda Ngurah Mayun Samirana harus membayar sejumlah uang untuk melunasi utangnya dengan jaminan 9 Sertifikat dengan total 13 Sertifikat yang ada di Solo tapi 9 Sertifikat yang dimasukan ke dalam putusan yang 4 sertifikat utang piutang berdasarkan pengikatan jual beli salah satu sertifikat yang diangkat sita itu Nomor 1565 yang merupakan bagian dari penetapan sita kemudian pada tanggal 29 Agustus 2023 itu diangkat sitanya oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas instruksi Pengadilan Negeri Solo. Setelah kami dipanggil pada waktu itu pihak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Solo tidak tahu menahu bahwa Tjokorda Ngurah Mayun Samirana sudah meninggal hanya berdasarkan pada Akta Perdamaian Nomor 04 padahal yang berperkara adalah bertiga. Selain sudah ada ahli waris Tjokorda Ngurah Mayun Samirana yang tidak diikutsertakan adalah pihak Anak Agung

*Halaman 71 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Joniarta yang saat ini masih hidup dan Anak Agung Ngurah Oka yang sudah meninggal Ahli warisnya tidak diikutsertakan juga jadi cuma tiga pihak antara Cok Rat, Nyoman Suarsana Hardika dan pihak solo jadi inilah yang kita permasalahan dalam Akta perdamaian tersebut;

- Bahwa sepengetahuan saksi para tergugat yang saksi sebutkan tadi dan termasuk Nyoman Suarsana Hardika tidak berhak mengambil sertifikat tersebut;
- Bahwa 19 Puri ini tidak ada memberikan kuasa juga kepada Cok Rat;
- Bahwa pada saat diajukan Akta Perdamaian Nomor 4 tersebut Ahli waris Tjokorda Ngurah Mayun Samirana tidak ada memberikan ijin kepada pihak-pihak yang menerima sertifikat dari Pengadilan Negeri Solo;
- Bahwa saksi mengetahui anak-anak Tjokorda Ngurah Mayun Samirana tidak memberikan kuasa dan tidak pernah memberikan ijin mengambil sertifikat tersebut karena setiap surat yang keluar dari 4 orang Ahli waris Tjokorda Ngurah Mayun Samirana (para penggugat) itu selalu ke saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi hasil penjualan tanah itu tidak sampai kepada ahli waris Tjokorda Ngurah Mayun Samirana tapi yang ke Solo saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak ada dipanggil pada saat melakukan pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa anak-anak dari Tjokorda Ngurah Mayun Samirana tidak pernah dipanggil karena setiap transaksi dan surat menyurat saksi pasti mengetahui karena saksi sebagai sekretarisnya;
- Bahwa pada saat tanah itu dijual masih dikuasai oleh ahli waris Tjokorda Ngurah Mayun Samirana sampai dengan sekarang;
- Bahwa luas sertifikat yang diangkat sitanya tersebut adalah 6670 M2 dan yang dibeli oleh pihak pembeli sesuai sertifikat yang ada 5225 M2;
- Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 1565 yang beralih kepada Suarsana Hardika atau Turut tergugat I setelah meninggalnya Tjokorda Ngurah Mayun Samirana;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat asli SHM 1565 pada saat ditunjukkan awal tahun 2023 di Notaris di Solo dimana pada saat itu sebelum peralihan hak;

Halaman 72 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu tanggapan anak-anak Tjokorda Ngurah Mayun Samirana pada saat adanya pengangkatan sita karena ketidaktahuan adanya transaksi dan mereka keberatan untuk pengangkat sita tersebut;
- Bahwa setelah pengangkatan sita itu ada panggilan lagi kepada Tjokorda Ngurah Mayun Samirana karena Pengadilan Negeri Solo itu tidak tahu kalau Tjokorda Ngurah Mayun Samirana sudah meninggal;
- Bahwa pada saat Akta Jual Beli dibuat tanggal 29 September 2023, pada saat itu Tjokorda Ngurah Mayun Samirana sudah meninggal pada 18 Februari 2023;
- Bahwa pada saat dibuat PBJB itu saksi tidak mengetahui apakah sudah dilunasi apa belum;
- Bahwa pada saat itu Tjokorda Ngurah Mayun Samirana atau anak-anaknya belum mengetahui;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di PPJB disebutkan uang muka 10%;
- Bahwa saksi mengetahui dalam Akta jual beli berapa jumlah diperjual belikan;
- Bahwa sesuai dengan Foto sertifikat pembeli adalah yang ditunjukan pengacara pembeli Suarsana Hardika ke saya 5225 M2 yang sudah dibeli dan sudah dibalik nama dengan Nomor sertifikat 1565 yang sudah dimutasi oleh BPN;
- Bahwa luas yang tercantum yang dimutasi oleh BPN sesuai catatan BPN adalah 5225M2;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sitem pembayaran tanah SHM 1565 tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui PBJB Nomor 100 tanggal 15 Agustus 2014 tersebut;
- Bahwa dalam PPJB Nomor 100 ini luas tanah sesuai sertifikatnya 6670 M2;
- Bahwa dari luas 6670 luas yang diperjualbelikan yang saksi ketahui setelah saksi dikasi foto sama Pengacara Nyoman Suarsana Hardika pengalihan haknya 5225 M2;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa bisa menjadi 5225 M2;
- Bahwa pada objek sengketa sebelah timur ada jalan;

Halaman 73 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi disana memang ada jalan itu sudah lama dari tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jalan ini adalah bagian dari SHM 1565;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Akta Nomor 101 tanggal 15 Agustus 2014 tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi isi putusan di Pengadilan Negeri Solo itu utang piutang harus dibayar Tjokorda Ngurah Mayun Samirana sebesar Rp11.100.000.000,00 (sebelas milyar seratus juta rupiah) kepada Budi Muljono;
- Bahwa saksi tidak mengetahui utang itu sudah dibayarkan oleh para tergugat dengan Akta perdamaian;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama istri Anak Agung Mayun Wiraningrat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dalam PBJB nomor 100 ada pembayaran sekitar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa dibuatkan Akta perdamaian;
- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh Pengadilan Surakarta, dimana saksi dipanggil sebagai kuasa dari Puri disana saksi bertemu Ketua Pengadilan, Panitera dan beberapa orang;
- Bahwa sepengetahuan saksi sertifikat 1565 atas nama Laba Pura Merajan Satriya;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pengemong Laba Pura Merajan Satriya yang lain dimana pengemong Tunggal adalah Tjokorda Ngurah Mayun Samirana;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti TT1-5 berupa Surat Keterangan sebagai sebagai pengempon Pura Merajan Satria Denpasar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di tahun 2014 telah ada kuasa Akta Kuasa 101 Tahun 2014 yang diberikan oleh Tjokorda Ngurah Mayun Samirana;
- Bahwa saksi mengetahui tanah dengan sertifikat 1565 sudah dijualbelikan kepada Nyoman Suarsana Hardika setelah adanya ribut-ribut ini;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti TT1-10 berupa bukti transfer;

Halaman 74 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi I Gusti Agung Mas PA tidak memiliki tanah di Badak Agung karena seluruh tanah di Badak Agung atas nama Pura;
- Bahwa saksi tidak mengenal I Gusti Agung Mas PA;
- Bahwa saksi menjadi Sekretaris Tjokorda Ngurah Mayun Samirana sejak tahun 2020;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menanggung biaya apabila ada upacara keagamaan di puri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Akta jual beli Nomor 16 tahun 2023;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat PPJB tahun 2014 tersebut karena saksi sekretaris dari tahun 2020;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menerima hasil penjualan tanah sertifikat 1565;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemanfaatan dari hasil penjualan tanah sertifikat 1565;

Atas keterangan Saksi, para Pihak yang berperkara menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan ;

## 2. Saksi INTI;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh para penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Ida Tjokorda Ngurah Mayun Samirana atau Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan semenjak tahun 2003;
- Bahwa hubungan saksi dengan Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan sebagai sahabat;
- Bahwa saksi mengetahui Ida Tjokorda Ngurah Mayun Samirana memiliki sebidang tanah;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Ida Tjokorda Ngurah Mayun Samirana di Jalan Badak Agung sampai dengan Jalan Drupadi kemudian sampai di Jalan Jayagiri dan tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa sebagian sertifikat ada di Notaris dan sebagian ada di pihak ketiga;
- Bahwa sertifikat itu bisa ada di pihak ketiga karena dulu pernah ada perjanjian jual beli kemudian ada piutang dengan pihak ketiga yang ada di Solo;
- Bahwa jumlah sertifikat yang ada di Solo ada 13 sertifikat salah satunya sertifikat Nomor SHM 1565 dengan luas kurang lebih 66 Are;

Halaman 75 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini sertifikat Nomor SHM 1565 ini menurut informasi sudah diambil namun saksi tidak mengetahui dengan pasti yang mengambil;
- Bahwa yang membawa sertifikat dengan Nomor SHM 1565 itu ke Solo adalah Almarhum Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan;
- Bahwa sertifikat yang dibawa Almarhum Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan ke Solo menurut informasi beliau ada 13 Sertifikat yang dibawa ke Solo;
- Bahwa tanah yang di Badak Agung terdiri dari 32 sertifikat dimana 13 ada di Solo, sebagian ada di pihak ketiga dan sebagian di titipkan di pihak Notaris;
- Bahwa menurut keterangan Almarhum Ngurah Jambe Pemecutan awalnya 32 sertifikat tersebut beliau yang membawa kemudian 13 dibawa ke Solo dan sisanya dibawa oleh Almarhum Ngurah Jambe Pemecutan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada yang keberatan ketika 32 sertifikat tersebut dibawa oleh Almarhum Ngurah Jambe Pemecutan karena kejadiannya tahun 2006;
- Bahwa sebelumnya tidak ada yang datang menghadap Almarhum Ngurah Jambe Pemecutan membahas kepemilikan sertifikat-sertifikat tersebut;
- Bahwa dasar Almarhum Ngurah Jambe Pemecutan memiliki tanah tersebut karena dia selaku penglingsir dan selaku Raja Denpasar IX dan selaku pengempon Tunggal Laba Pura Satriya;
- Bahwa yang membiayai upacara-upacara yang dilaksanakan di Pura Satria atau merajan tersebut pendanaannya sepengetahuan saksi dari pihak puri yang bertanggungjawab Almarhum Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang melakukan upacara selain Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan;
- Bahwa saat ini Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan sudah meninggal kira-kira satu tahun yang lalu tanggal pastinya saksi lupa sekitar Bulan Januari;

Halaman 76 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



- Bahwa pada saat dilakukan peminjaman di Solo sepengetahuan saksi tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa sertifikat tersebut sepengetahuan saksi sudah diambil oleh pihak keluarga Puri dan pihak pembeli dan yang mengambil sertifikat tersebut Cok Ratmadi cs;
- Bahwa ahli waris Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan tidak mengetahui atau mengijinkan sertifikat tersebut diambil oleh pihak keluarga puri;
- Bahwa utang yang ada di Solo belum lunas dengan diambilnya sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui I Gusti Agung Mas PA adalah menantu dari Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan;
- Bahwa I Gusti Agung Mas PA tidak pernah memiliki tanah di Badak Agung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti TT1-10 yang berupa bukti transfer tersebut dan saksi tidak mengetahui maksud dari Suarsana Hardika menuliskan pembayaran tanah di Badak Agung. Sepengetahuan saksi Suarsana Hardika pernah menawarkan bantuan kepada menantunya Tjokorda pada saat menantunya Tjokorda akan menikahkan anak;
- Bahwa saat ini saksi tinggal di Badak Agung dari Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan masih hidup sampai dengan sekarang;
- Bahwa yang mengelola tanah-tanah yang ada di Badak agung tersebut adalah saksi berdasarkan Kuasa dari Almarhum Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan;
- Bahwa hasil pengelolaan tanah yang saksi kelola saat ini hasilnya belum saksi serahkan kepada siapa-siapa karena masih sedang berproses kalau yang sebelumnya di tahun 2012 sampai 2013 saksi Kelola 50 are yang letaknya di sebelah Selatan itu hasil penjualannya disetorkan kepada rekening BNI atas nama 3 orang atas nama Anak Agung Ngurah Oka Ratmadi, Anak Agung Gede Dharma Duaja dan Anak Agung Gede Agung;

Halaman 77 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





- Bahwa pada saat itu tidak ada atas nama Ida Tjokorda Ngurah Mayun Samirana;
- Bahwa menurut keterangan mereka pada saat dulu rapat saksi diperintahkan menyeter ke Rekening tersebut hasil penjualan ini adalah untuk upakara dan upacara di Puri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sudah dilakukan apa belum untuk upakara dan upacara di Puri;
- Bahwa menurut informasi yang saya dengar ada permasalahan jual beli dengan sertifikat Nomor SHM 1565 ini dengan Suarsana Hardika sebagai pembeli;
- Bahwa pada saat dilakukan jual beli dengan Suarsana Hardika sertifikat ada di Solo karena Almarhum Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan dengan Budi Moeljono ada berperkara;
- Bahwa saksi pernah mendengar sertifikat Nomor SHM 1565 sudah diangkat sita jaminannya oleh Pengadilan Solo dimana dari informasi yang saksi dengar yang mengangkat sita adalah dari Pihak Cok Ratmadi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pengangkatan sita itu diketahui atau tidak oleh Ahli waris Almarhum Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan;
- Bahwa menurut informasi setelah diangkatnya sita ada surat panggilan untuk Anak-anak Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan oleh Pengadilan Surakarta untuk waktunya saksi lupa;
- Bahwa tujuan dari pemanggilan oleh Pengadilan Surakarta tersebut menurut informasi masalah utang piutang Almarhum Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini Sertifikat Nomor SHM 1565 sudah ada di Bali dan saksi mendengar dan bahkan sertifikat tersebut sudah beralih dibawa oleh pihak pembeli Nyoman Suarsana Hardika kemudian timbul permasalahan karena tidak ada pihak Ahli waris tidak dimintakan persetujuan dan ada informasi pengangkatan sita jaminan tidak sesuai dengan prosedur kemudian ada informasi mengenai Akta yang dipergunakan tidak benar;

Halaman 78 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar tahun 2018 saksi mendapat informasi dari Notaris bahwa ada jual beli sertifikat Nomor SHM 1565;
- Bahwa saksi mengetahui di Bulan Januari 2024 sertifikat itu telah beralih atas nama Nyoman Suarsana Hardika setelah mendapatkan foto sertifikat yang sudah beralih dari Sekretaris Almarhum Namanya Zoel Karnain;
- Bahwa luas yang beralih dari foto yang ditunjukkan kepada saksi tersebut sesuai catatan sertifikat yang dibeli seluas 52 Are dari luas 66 Are sisanya ada keterangan untuk jalan bersama;
- Bahwa secara pasti saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang dibeli tersebut;
- Bahwa secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh anak-anak Almarhum Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca bukti TT1.2 berupa Perjanjian Bertahap ini tapi informasi apa dalam bukti ini saksi mengetahui;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca bukti TT1.4 tentang Kuasa ini tapi informasi apa dalam bukti ini saksi mengetahui;
- Bahwa saksi mengetahui sebagian transaksi-transaksi antara Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan dengan pihak-pihak lainnya dari tahun 2003 karena saksi ikut terlibat langsung;
- Bahwa hanya saksi yang mengelola tanah di Badak Agung tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi menurut keterangan Notaris Setia Darmawan Akta perjanjian Akta 100, Akta 101 dan Akta 150, tersebut bukan untuk 1 objek dimana yang 101 objeknya sebelah barat dari SHM 1565, Yang Akta 100 objeknya 1565 dan Akta 150 objeknya 1565;
- Bahwa yang menjadi pihak dalam Akta -akta tersebut sama yaitu Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan,cs yang terdiri dari 23 orang dengan Suarsana Hardika;
- Bahwa saksi pernah mendengar dalam Akta tersebut sebagai penjual tidak hanya Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan tapi ada pihak lain selaku penjual dimana menurut informasi dari Notaris atas

Halaman 79 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



permintaan pembeli supaya semuanya tanda tangan dan saksi tidak mengetahui alasannya harus memasukan banya pihak;

- Bahwa dengan melihat Akta 100,101 dan 150 untuk 23 orang yang ada di Akta tersebut sepengetahuan saksi di luar Almarhum adalah pengurus pura satria dan Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan biasanya selaku Ketua atau Dewan Pembina dan yang lainnya sebagai Anggota;

- Bahwa sebelum Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan meninggal pengurus lama sudah dibubarkan dan sudah dibentuk pengurus yang baru yang dilakukan semasih beliau hidup namun saksi lupa waktunya;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti TT1.17 tentang Akta Jual beli tersebut;

- Bahwa sepengetahuan saksi Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan pada Bulan September 2023 tidak pernah datang ke Notaris untuk tanda tangan perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud TT1.17 karena beliau sudah meninggal;

- Bahwa saksi pernah mendengar ada 2 Akta perjanjian yang mencantumkan objek yang sama yaitu sertifikat 1565 dengan alasan karena ada perubahan waktu dimana di Akta 100 itu waktunya hanya 1 bulan karena ada pihak yang tidak bisa memenuhi hak atau kewajiban sehingga Akta tersebut dibatalkan dan dibuatkan perjanjian yang baru dengan waktu yang lebih Panjang;

- Bahwa sepengetahuan saksi Perjanjian yang nomor 100 dibatalkan dan 101 menurut informasi dari Notaris juga sudah dibatalkan;

- Bahwa sepengetahuan saksi kalau Akta 100 berkaitan dengan Akta 150 kalau 101 dibatalkan karena ada jual beli untuk objek yang berbeda. Dan yang masih berlaku sampai saat ini adalah Akta 150 untuk objek yang 1565 kalau Akta 101 itu sudah lama dibatalkan sudah selesai urusannya karena proses jual beli untuk objek yang di sebelah barat untuk sertifikat 5671 luasnya 1 hektar 16 dimana saksi mengetahui hal tersebut setelah saksi konfirmasi dengan Notaris kemudian saksi juga selaku pengelola harus tau supaya tidak salah memberikan informasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kapasitas saksi sehingga Notaris menyampaikan hal itu kepada saksi karena sebelum adanya transaksi ini saksi dan Notaris atas perintah Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, keluarga besar di puri dan pihak Nyoman Suarsana Hardika kadang-kadang saksi disuruh koordinasi dengan Notaris walaupun saksi tidak diberikan kuasa untuk objek tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi akta 100 tidak ada kaitan dengan Akta 101;
- Bahwa sebelum saksi mengelola tanah di Badak Agung semua permasalahan harus saksi petakan saksi sudah pernah ketemu dengan pihak solo sebelumnya yang pegang sertifikat yaitu Budi Moeljono diceritakan permasalahan ada pinjam meminjam sampai dibuat perjanjian kemudian ada putusan pengadilan waktu itu saksi tidak ingin membicarakan dan tidak ingin memperpanjang itu lagi. Sesuai amanat puri keseluruhan saksi diutus kesana adalah untuk menyelesaikan sehingga timbul waktu itu kesepakatan bahwa silahkan dikelola kita hanya perlu uang jadi tidak ada kapasitas saksi untuk memperdalam permasalahan yang sudah lewat. Data yang saksi dapat pihak solo itu memang pegang putusan perdata dimana harus ada pembayaran yang harus dibayarkan. Kemudian ada mengajukan lelang kemudian ada Intervensi dari Puri lelangnya ditunda. Pada saat itu saksi tidak membahas itu biar tidak Panjang dan kita tutup permasalahan itu;
- Bahwa sekitar tahun 2013 saksi ke solo secara pribadi saksi mewakili puri;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan harus membayar uang waktu itu sudah termasuk bunga akhirnya setelah tawar menawar disuruh membayar sekitar Rp65.000.000.000,00 (enam puluh lima milyar rupiah) waktu itu kita sempat membuat surat pernyataan bisa dibayar persertifikat kemudian saksi yang mengatur di lapangan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui putusan pengadilan itu menyatakan harus membayar Rp10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) kepada Budi Moeljono karena tidak terperinci karena pada saat itu saksi anggap urusannya sudah selesai karena saksi ke solo tidak membahas lagi kasus itu tapi mencari penyelesaian;

Halaman 81 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui sudah ada pembayaran sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) terhadap Budi Moeljono yang diterima oleh anaknya;
- Bahwa saksi mengetahui Tjokorda Samirana adalah pengempon Tunggal, saksi mengetahui hal itu karena ada surat pernyataan dari 19 Puri kemudian ada berita acara di Notaris Oka tahun 2006 yang menyatakan hal itu;
- Bahwa ada suratnya yang menyebutkan sebagai pengempon Tunggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti TT1-5 berupa surat keterangan sebagai pengempon Pura Merajan Satria Denpasar;
- Bahwa saksi mengetahui bukti P-7 tersebut tentang Akta Berita Acara;
- Bahwa setelah ditunjukan bukti P-7 tentang Akta Berita Acara tersebut setelah saksi membaca kata-katanya sebagai pengurus Tunggal bukan pengempon tunggal;
- Bahwa saksi mendapatkan kuasa dari Almarhum Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan sebagai Pengelola, penjual dan termasuk menyewakan dan Tjok Ratmadi juga memberikan kuasa untuk penguasaan fisik;
- Bahwa saksi dari tahun 2014 sampai tahun 2018 secara rutin melaporkan kewajiban-kewajiban saksi kepada pemberi kuasa;
- Bahwa saksi menerima kuasa di awal tahun 2014 kemudian lanjut lagi di tahun 2016 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima surat yang bunyinya supaya saudara tidak melakukan penjualan dan penyewaan terhadap apa yang saudara Kelola disana kecuali telah memperoleh surat kuasa khusus yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan ditandatangani oleh seluruh pengempon dimana saksi hanya mendapat undangan untuk memberikan laporan secara lisan pada saat itu saksi siap cuma dari pihak puri yang tidak siap;
- Bahwa saksi mengetahui bukti TTI.4 tentang Akta Nomor 101 tersebut dimana saksi mengetahui bukti ini dari keterangan Notaris

Halaman 82 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Kuasa jual untuk sertifikat Nomor 5671 kalau Akta 100 baru tentang PBJB (Perjanjian bertahap jual beli);

- Bahwa sepengetahuan saksi yang Akta 100 dibatalkan karena waktunya sudah lewat kemudian diubah dengan perpanjangan waktu dan itu saksi ketahui dari keterangan Notaris;
- Bahwa sepengetahuan saksi sertifikat yang ditebus dengan nilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) adalah sertifikat nomor 1565 dan yang menebus dari pihak Cok Ratmadi,cs dan pembeli Suarsana Hardika;
- Bahwa sertifikat 1565 itu yang diperjualbelikan kepada Nyoman Suarsana Hardika dimana semuanya ikut menandatangani termasuk Almarhum Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari informasi dari Notaris katanya Akta 100 itu dibatalkan karena ada perubahan waktu, 101 dibatalkan karena mau dilunasi objeknya berbeda dimana 101 itu adalah lahan yang dibarat beda nomor sertifikat dan harga karena jumlahnya lebih besar dan itu dibatalkan karena sudah bisa proses balik nama sehingga timbul akta perjanjian dan kuasa baru kalau tidak salah nomornya 186 dan 187 itu untuk proses balik nama sertifikat yang 5671 yang kebetulan pembelinya Nyoman Suarsana jadi pembelinya sama dan penjualnya sama dilakukan perikatannya pun sama harinya;
- Bahwa yang membatalkan perjanjian tersebut semua para pihak;
- Bahwa Notaris mengatakan ada pembatalan perjanjian tersebut tapi yang pernah diperlihatkan kepada saksi salinan pembatalan yang 101;
- Bahwa nama suami I Gusti Agung Mas PA adalah Anak Agung Mayun Wiraningrat;
- Bahwa saksi baru mengetahui dari Puri telah memberikan uang pelunasan kepada pihak Solo untuk menebus sita jaminan sertifikat tersebut dan pada saat berangkat ke Solo saksi tidak mengetahui;
- Bahwa sepengetahuan saya dasar sita jaminan itu dicabut dari informasi yang saksi dengar utang piutang masih ada baru sebagian yang dibayar namun sita jaminan 1565 sudah dicabut;

Halaman 83 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui pada saat jual beli SHM 1565 pihak Nyoman Suarsana Hardika ada memberikan uang kepada Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan yang saksi ketahui bukan untuk pembayaran tanah tapi untuk bantuan karena pada saat itu cucunya Tjokorda akan menikah;
- Bahwa saksi mengetahui sudah ada pembayaran sertifikat 1565 tersebut akan tetapi jumlahnya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti TTI. 16 berupa bukti pelunasan ini;
- Bahwa Akta nomor 100 tersebut itu ada salinannya namun saksi belum pernah melihat salinanannya dimana saksi hanya mendengar keterangan Notaris dan hanya melihat catatan Notaris;
- Bahwa antara Tjokorda Ngurah Mayun Samirana dengan pihak para tergugat masih ada hubungan hubungan darah ada statusnya sebagai sepupu, ada keponakan, ada juga sebagai ayah;
- Bahwa saksi ditunjuk sebagai pengelola tanah di Badak Agung berdasarkan kesepakatan dari semua dimana saksi ada surat untuk penguasaan fisik yang diwakili oleh 3 saren atau blok yang diberikan oleh penglisir sari masing-masing blok jadi saren kangin, saren Tengah dan saren kauh. Saren kauh itu Almarhum Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, saren Tengah cok Rat, dan saren kangin Anak Agung Gede Agung. Untuk kuasa menjual hanya diberikan oleh Tjokorda Ngurah Mayun Samirana karena pada waktu itu yang lain mengatakan hanya minta pada Tjokorda Ngurah Mayun Samirana saja jadi saksi ini posisinya bukan meminta dimana kita sebelumnya selalu rapat di jaba pura dengan membawa sesaji dengan dihadiri semua pihak keluarga puri jadi kalau saksi dipanggil perseorangan saksi tidak mau saksi maunya Kembali ke awal untuk rapat di jaba pura. Saksi tidak mendapat upah dari Puri biaya awal semua dari saksi tidak mungkin saksi membuat jelek semua surat saksi minta ke Puri apakah itu mereka membuat rekayasa itu bukan urusan saksi. Puri minta hak saksi menuntut kewajiban puri ada sertifikat saksi bayar;
- Bahwa tanah sebelah Selatan sudah ada penjualan dimana hasil penjualan itu ditransfer ke tiga rekening, dimana para pembeli yang

Halaman 84 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



mentrasfer ke tiga nomor rekening yaitu Anak Agung Gde Dharma Duaja mewakili saren kauh, Anak Agung Oka Ratmadi mewakili saren Tengah dan Anak Agung Gede Agung mewakili saren kangin;

- Bahwa saksi tidak paham terkait penjualan objek sengketa sertifikat 1565 saksi hanya bisa menunjukan fisiknya saja;
- Bahwa tujuan dari penjualan tanah tersebut sudah disepakati dari tahun 2010 sampai 2011 untuk dijual seluruhnya dengan total 25 sertifikat karena memang puri punya utang dan sisanya akan digunakan untuk dana abadi yang digunakan untuk kepentingan upacara, upakara dan ngaben ini mereka ucapkan di depan saksi di jaba pura;
- Bahwa saksi tidak mengetahui uang dari hasil penjualan tanah tersebut sudah digunakan untuk kepentingan upacara apa tidak;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa adalah anak-anak dari almarhum Tjokorda Ngurah Mayun Samirana;
- Bahwa bangunan-bangunan tersebut dikelola oleh ahli waris Almarhum Tjokorda Ngurah Mayun Samirana yang dikerjasamakan dengan pihak ketiga dengan tiga orang yang berbeda;
- Bahwa utang puri yang saksi ketahui dari Rp65.000.000.000,00 (enam puluh lima milyar) sudah turun menjadi Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima milyar) sudah dibayar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) sisa Rp35000.000.000,00 (tiga puluh lima milyar);
- Bahwa semua keturunan atau Ahli waris Almarhum Tjokorda Ngurah Mayun Samirana mengetahui tentang utang tersebut;
- Bahwa pada waktu berperkara di Solo dan Puri Tampaksiring yang menyatakan ada 22 orang lainnya yang menyatakan sebagai pengemong dari merajan satria namun pada tahun 2018 waktu ada peralihan sertifikat yang tanda tangan hanya Tjokorda Ngurah Mayun Samirana dan sertifikat sudah cukup beralih dengan tanda tangan Tjokorda Ngurah Mayun Samirana saja;
- Bahwa saksi tidak pernah diceritakan I Gusti Agung Mas PA ada jual beli tanah di Badak agung terkait sertifikat 1565;

Halaman 85 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa I Gusti Agung Mas PA pernah bercerita menerima uang akan tetapi bukan untuk pembayaran tanah tapi untuk upacara pernikahan anaknya;

Atas keterangan Saksi, para Pihak yang berperkara menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa tergugat II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga mengajukan bukti - bukti surat sebagai berikut ;

1. Fotokopi Surat Pernyataan Silsilah Keluarga Tjokorda Alit Ngurah (I Gusti Alit Ngurah) (Almarhum), tertanggal 1 Desember 2021, yang ditanda tangani oleh Kadus Belaluan Sadmerta, Perbekel Dangin Puri Kauh, Camat Denpasar Utara, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Putusan Perkara Tingkat Pertama Perdata Nomor : 245/Pdt.PLW/1999/PN. Dps Tanggal : 14 September 2000, antara Jro Chandra Wati,dkk melawan Budhi Moeljono, dkk., diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Putusan Perkara Banding Perdata Nomor : 24/PDT/2003/PT. DPS Tanggal : 25 Pebruari 2003, antara Budhi Moeljono melawan Jro Chandra Wati,dkk, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Putusan Perkara Kasasi Perdata Nomor : 1745 K/PDT/2004, Tanggal 24 Agustus 2005, antara Ir. Anak Agung Bagus Palguna,MS,dkk melawan Jro Chandra Wati,dkk diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Bertahap Nomor : 100 Tanggal : 15 Agustus 2014, dibuat oleh Notaris Wayan Setia Darmawan,SH., diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Akta Nomor : 101 Tanggal : 15 Agustus 2014, Hal Kuasa, dibuat oleh Notaris Wayan Setia Darmawan,SH., diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1565, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Luas 6670 M2, diberi tanda T-7;

Halaman 86 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



8. Fotokopi Bukti From Transfer tertanggal 4 – 7 – 2014 sejumlah Rp. 3.870.000.000,- (tiga Miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) dari rekening Nyoman Suarsana Hardika ke rekening Puri Agung Denpasar, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Kwitansi sudah terima dari Nyoman Suarsana Hardika pinjaman sementara uang sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ke Erdy Erjaya, tertanggal 15 Desember 2016, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Kwitansi pinjaman sementara uang sejumlah Rp. 100.000.000 ,-(seratus juta rupiah) dari Nyoman Suarsana Hardika ke Ngurah Edi, tertanggal 4 Juli 2017, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Kwitansi untuk pinjaman untuk pengurusan sertifikat No. 1565 seluas 6670 M2, sejumlah Rp. 250.000.000 ,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Nyoman Suarsana Hardika ke Erdy tertanggal 19 Januari 2018, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Kwitansi penyerahan uang sejumlah Rp. 300.000.000 ,-(tiga ratus juta rupiah) dari Nyoman Suarsana Hardika (Turut Tergugat I) ke I Gusti Agung Mas P A (Istri dari Penggugat A.A. Ngr. Mayun Wiraningrat, SE) tertanggal 16 Juni 2022, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi bukti transfer uang sejumlah Rp. 150.000.000 ,-(seratus lima puluh juta rupiah) dari Nyoman Suarsana Hardika ke I Gusti Agung Mas P A tertanggal 13 Juli 2022, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Kwitansi Pelunasan harga tanah SHM No. 1565/Ds. Sumerta Klod seluas 6670 M2, uang sejumlah Rp. 19.642.500.000,- (Sembilan belas miliar enam ratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dari Nyoman Suarsana Hardika, tertanggal 17 Juli 2023, diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Salinan Akta Perdamaian Tanggal : 17 Juli 2023 Nomor : 4, yang dibuat dihadapan Notaris Dr. I Made Hendra Kusuma,SH.,Sp.N., diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 16/2023, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dr. I Made Hendra Kusuma,SH.,Sp.N., diberi tanda T-16;

*Halaman 87 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Pernyataan Menerima Nilai Harga Pelunasan antara Anak Agung Ngurah Rai, dkk dengan Nyoman Suarsana Hardika, tertanggal 17 Juli 2023, diberi tanda T-17;
18. Fotokopi Tanda terima telah terima dari Anak Agung Ngurah Rai, dkk (Pengemong Laba Pura Merajan Satrya)-Denpasar, tertanggal 16 Agustus 2023, diberi tanda T-18;
19. Fotokopi Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar, Permohonan No : 124/PDT.P/2006/PN. DPS Tanggal : 29 September 2006, Pemohon : Tjokorda Ngurah Mayun Samirana, SH., DK., diberi tanda T-19;
20. Fotokopi Penetapan Nomor 44/Pdt.P/2022/PN.Dps, atas nama Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, SH Raja Ida Tjokorda Denpasar IX, tanggal 10 Februari 2022, diberi tanda T-20;
21. Fotokopi Surat Pemerintah Kota Denpasar Kecamatan Denpasar Utara Nomor: 180/479/Pem.Kec.Denut, Perihal Mohon tanggapan, kepada Anak Agung Oka Ratmadi, SH., DKK., tanggal 22 Agustus 2022, diberi tanda T-21;
22. Fotokopi Surat Nomor: PAD-25/VIII/22, tanggal 24 Agustus 2022, Perihal Tanggapan atas surat yang disampaikan oleh Camat Denpasar Utara No. 180/479/Pem.Kec.Denut Tertanggal 22 Agustus 2022, diberi tanda T-22;
23. Fotokopi Turunan Putusan Nomor 137/Pdt.G/1997/PN.Ska, antara Budhi Moeliono melawan Hermadi, dkk, tanggal 10 September 1998, diberi tanda T-23;
24. Fotokopi surat kepada saudara Inti, Hal pemberitahuan, tanggal 17 Januari 2020, diberi tanda T-24;
25. Fotokopi Surat Tanda Terima Lapori Polisi, Nomor: STTLP/109/II/2024/SPKT/POLDA BALI, atas nama Tjok Ngr Bagus Agung, tanggal 03 Pebruari 2024, diberi tanda T-25;
26. Fotokopi rincian biaya dan pembayaran, diberi tanda T-26;
27. Fotokopi Mutasi Rekening No. 040-9477888, BPR Bali Artha Anugrah, diberi tanda T-27;

Halaman 88 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Fotokopi Mutasi Harian Nasabah PT.BPR BALI ARTHA ANUGRAH, atas nama Anak Agung Ngurah Manik Mayun, diberi tanda T-28;

29. Fotokopi surat PT.BPR BALI ARTHA ANUGRAH, tanggal 19 Maret 2024, diberi tanda T-29;

30. Fotokopi Putusan No. 1223/K/Pid/2013, tanggal 15 Januari 2014, diberi tanda T-30;

31. Fotokopi informasi Media Massa Tribun X, tanggal 20 Agustus 2015, dengan judul berita Ini Kronologi Raja Denpasar IX Dijerat Kasus Penipuan dan Penggelapan, diberi tanda T-31;

32. Fotokopi informasi Media Massa Koranjuri.com, tanggal 20 Mei 2016, dengan judul berita Sempat jadi buron, Raja Denpasar akhirnya dipidana badan 2,6 tahun, diberi tanda T-32;

33. Fotokopi Surat perjanjian Kerjasama Proyek Perumahan-Ruko "The Grand Badak Agung- Town House", tanggal 4 Maret 2021, diberi tanda T-33;

34. Fotokopi Salinan perjanjian Kerja sama Nomor 13 tanggal 23 April 2021, yang dibuat di Notaris I Gusti Kardinal Made Maswibawa,SH.,M.Kn., diberi tanda T-34;

Menimbang Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali fotokopi bukti surat bertanda T-1, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-19, T-22, T-23, T-24, T-26, T-27, T-30, T-31, T-32, T-33, T-34 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bermeterai cukup, sehingga bisa dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat pihak tergugat II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

1. Saksi BERNARD KEYTIMU;
  - Bahwa saksi mengerti dihadirkan sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh penggugat;

Halaman 89 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



- Bahwa saksi mengetahui perkara tahun 1997 antara Tjokorda Samirana sebagai Tergugat II dan Tergugat I adalah Ahmadi, penggugatnya adalah Budhi Moeljono
- Bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara tersebut dalam perkara itu di Pengadilan Surakarta Gugatan Tjokorda Samirana itu kalah, akhirnya dimenangkan oleh pembeli, pembelinya meminta ke Pengadilan Negeri Denpasar untuk Eksekusi atau lelang didengarlah oleh para pengempon di puri sebanyak 22 orang. Pengempon 22 orang ini melakukan gugatan perlawanan, dalam proses gugat menggugat itu sampai Tingkat kasasi dinyatakan memang laba pura itu milik dari putra Tjokorda Ngurah beringin Badung dari 7 kali perkawinan beliau anak cucunya itulah 22 orang termasuk Tjokorda Samirana dan itu tertuang di dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1745 K/PDT/2004 itu juga yang selalu digunakan oleh keluarga puri satriya sebagai pengempon dengan dasar bahwa mereka adalah ahli waris berdasarkan putusan yang dimaksud. Kalau jual beli di Badak Agung tahun 2006 saksi yang mengajukan pengukuran ulang, permohonan ijin-ijin ke walikota bahwa prosedurnya seperti itu bahwa ke 23 orang itu yang menandatangani dokumen daripada jual beli yang dimaksud salah satu dari pemecahan itu yang dibeli oleh Bapak Nyoman Liang kalau dibaca dalam sertifikat penunjukan batas itu nama saksi dan saksi paham objek itu dan kebetulan saksi penulisnya Sejarah Kerajaan Badung. Jadi asal usul dari Kerajaan Badung dari zaman Majapahit sampai terakhir Ngurah Alit yang di Selong Lombok saya menulis dianggarkan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas Sosial saksi juga yang mengusulkan menjadi Pahlawan Nasional tahun 2015 yang diserahkan menjadi Pahlawan Nasioanl I Gusti Ngurah Made Agung yang menerima salah satu Ahli warinya yaitu Tjokorda Ratmadi;
- Bahwa saksi mengetahui isi Putusan di Pengadilan Surakarta Tjokorda Samirana dihukum untuk membayar Rp11.000.000.000,00 (sebelas milyar);
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap putusan ini sudah dibayarkan kepada Bapak Budhi Moeljono sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
- Bahwa uang untuk pembayaran tersebut didapat dari pembeli yaitu Pak Nyoman Liang;

*Halaman 90 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) dari objek sengketa itu di tahun 2014 dibuat di Kantor Notaris Setia Darmawan disana dilakukan PPJB dan Kuasa ada dua bidang salah satunya sertifikat 1565 yang pada saat itu masih di solo sehingga dibuatkan perjanjian dan kuasa dari 23 orang tersebut dan dari 23 orang tersebut salah satunya ada namanya Tjokorda Samirana;
- Bahwa luas yang menjadi objek jual beli tersebut di Sertifikat kurang lebih 60 are tapi yang diperjanjikan sekitar 50 are karena ada pemotongan jalan yang akan digunakan secara bersama;
- Bahwa nilai jual beli dari tanah tersebut sekitar Rp19.000.000.000,00 (Sembilan belas milyar rupiah);
- Bahwa uang muka dari jual beli ini sudah diterima sekitar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dan yang menerima 23 orang itu;
- Bahwa kekurangan dari pembayaran jual beli tersebut sudah dibayarkan dan sudah diterima karena ada pemotongan pada saat ditebus sertifikat di solo dan sudah balik nama;
- Bahwa saksi mengetahui bukti TTI-5 mengenai Surat keterangan sebagai Pengempon pura Merajan Satria;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti TTI-10 mengenai tanda terima pembayaran kepada I Gusti Agung Mas PA;
- Bahwa I Gusti Ayu Mas PA adalah manantu dari Tjokorda Samirana;
- Bahwa yang menjadi pengemong Pura Merajan di Puri Satria kita mengacu pada Regen terakhir dalam tulisan Sejarah saksi, Regen Badung adalah Tjokorda Alit Ngurah beliau adalah putra mahkota dari Kerajaan Badung dan Ketika Kerajaan Badung ini ditaklukan oleh Belanda Tjokorda Alit Ngurah mendapat sanksi dari Belanda untuk diasingkan Lombok. Setelah Tjokorda Alit Ngurah Kembali ke Denpasar 1932 diangkat sebagai Regen Badung oleh pemerintah Belanda sampai pada zaman kemerdekaan, beliau yang mengurus menjadi Pengempon dan mengurus Puri satria itu dengan Labanya sekaligus dan dinyatakan pula dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1745 K/PDT/2004 dinyatakan selama tujuh kali perkawinan selama hidupnya Tjokorda Alit Ngurah beliau pengempon Pura Satria yang sekaligus asset-asetnya termasuk laba pura, sehingga acuan jual beli tahun 2007 yang saksi lakukan bahwa 23 orang ini adalah Pengempon bertindak untuk dan atas

Halaman 91 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



nama pemilik sebagaimana yang tertera dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1745 K/PDT/2004;

- Bahwa selain sertifikat nomor 1565 saksi ada membantu menjual tanah yang lain yang terletak di Badak Agung juga yang penjualnya termasuk Tjokorda Samirana;
- Bahwa sepengetahuan saksi mengenai syarat-syarat jual beli laba pura mekanismenya panjang ada perbedaan laba pura merajan dan laba pura umum. Laba pura umum namanya paruman yang dihadiri para penyungsur atau pengempon setelah itu berita acaranya dilegalisir di tingkat kecamatan tetapi laba pura merajan hanya pemilik merajan saja yaitu 23 orang itu mereka yang menandatangani Akta dari kesepakatan mereka untuk menjual disyaratkan dijual untuk apa satu membeli tanah pengganti yang lebih produktif yang luasnya minimal sama yang kedua untuk perbaikan pura atau upakara dan seterusnya yang pasti tidak ada untuk kepentingan pribadi sisanya didepositokan atas nama keluarga bersama dimana waktu itu atas nama 2 orang tapi garis miring puri satria ini yang tahun 2007 dan yang ketiga syarat jual beli itu sudah harus Rencana Anggaran Pembiayaan dari situ keluar rekomendasi dari PHDI baru Walikota memberikan ijin menjual. Diperlukan ijin karena selama itu tidak terjual pajaknya dibayar oleh APBD;
- Bahwa terkait SHM 1565 untuk PPJB tahun 2014 sudah ada ijin menjual;
- Bahwa saksi mengetahui PPJB Nomor 100, masih ada sisa uang sekitar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dari hasil penjualan dan didepositokan di Bank Perkreditan Rakyat dan BPRnya sekarang pailit;
- Bahwa uang hasil penjualan laba pura tidak bisa dibagi-bagi karena pengajuan ijin tidak boleh untuk kepentingan perorangan hanya boleh untuk kepentingan sosial;
- Bahwa luas laba pura dari Badak Agung sampai tembus ke Drupadi sekitar 13 Hektar;
- Bahwa saksi mengetahui salah satu dari pengemong ini yang secara pribadi yang mengkontrak-kontrakan tidak melalui aturan resmi;
- Bahwa Tjokorda Samirana pernah mengkontrakan tanah tersebut ke Bu Desak sekitar 1 Hektar lebih dan uangnya tidak masuk kas;

Halaman 92 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat sebagai Pengemong pura juga dilampirkan dalam PPJB Nomor 100 tahun 2014;
- Bahwa saksi mengetahui Tjokorda Samirana pernah tersangkut perkara pidana dimana di tahun 2007 waktu itu keluarga menyepakati untuk menjual tanah untuk melakukan ngaben masal kepada para laskar yang gugur pada tahun 1906 dan penobatan raja karena biaya membengkak sehingga harus meminjam uang di Nyonya Wati Buleleng setelah acara selesai tinggal utang sehingga harus dijual tanah 2 Hektar saja kepada Agus Santoso dan ijinnya Panjang karena kebutuhan mendesak Tjokorda Samirana menjual fotokopi sertifikat ke Bu Leli ditransaksikan di Notaris Oka. Setelah transaksi jual beli dengan Agus Santoso selesai dari puri mengatakan untuk mengembalikan uang bu leli sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta rupiah) karena Tjokorda Samirana Hanya meminjam Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) maka katanya lebih baik masuk penjara;
- Bahwa Tjokorda Samirana dihukum 3,5 tahun penjara;
- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Zulkarnain yang mengaku sebagai sekretaris Tjokorda Samirana;
- Bahwa saksi mengenal orang yang bernama Inti;
- Bahwa kedekatan orang yang bernama Inti dengan Puri dimana Beliau yang diberi kuasa untuk mengawasi, memasarkan tanah dan mengelola bukan kuasa menjual atau menyewakan dan yang memberikan kuasa sepengetahuan saksi Almarhum Tjokorda Samirana dan Tjokorda Ratmadi;
- Bahwa karena tidak pernah melaporkan penerimaan kuasanya dan diduga pak Inti menyewakan padahal dari kuasa tidak boleh;
- Bahwa sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 1745 K/PDT/2004 ada 23 orang yang menjadi pengempon laba pura merajan satria yaitu Tjokorda samirana, Tjokorda Ratmadi, Puspayoga, Tjokorda Bagus, Tjokorda Alit, ada 23 saksi tidak bisa sebut satu persatu ada itu dicantumkan secara tertulis dalam putusan;
- Bahwa saksi mengetahui tentang jual beli tanah baik itu yang 2006, 2007, dan termasuk berkaitan dengan PPJB, AJB maupun kuasa pada tahun 2014, dari dokumen yang pernah dibawa ke puri, saksi membaca disana karena saksi sekretaris Kerajaan Badung;
- Bahwa yang membawa dokumen itu ke puri Tjokorda Ratmadi;

Halaman 93 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk jual beli tidak bisa hanya 1 orang harus 23 orang tersebut dan itu didasarkan atas Akta Notaris;
- Bahwa saksi pernah bertemu 2 kali dengan Nyoman Suarsana Hardika atau Nyoman Liang;
- Bahwa terkait peminjaman uang di Solo Tjokorda Samirana tidak ada berhutang hanya penyertaan aset;
- Bahwa pinjam uang yang di Solo hanya Tjokorda Samirana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Notaris Setia Darmawan pindah ke Badak Agung;
- Bahwa hubungan konteks jual beli pada tahun 2014 dengan gugatan yang ada di Solo dimana sertifikatnya masih dipegang oleh yang di Solo;
- Bahwa saat ini sertifikat sudah dijual belikan dan balik nama atas nama Nyoman Liang;
- Bahwa saksi pernah membaca Akta perdamaian yang dibuat Notaris Hendra Kusuma No. 4 tanggal 12 Juli 2023, dimana Akta perdamaian tersebut atas laporan Nyoman Liang terhadap keluarga Puri dilaporkan karena masalah sertifikat tidak datang-datang akhirnya kasusnya dibawa ke Polda dari pihak keluarga puri mengambil inisiatif menebus sertifikat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang terlibat dalam Akta perdamaian akan tetapi saksi pernah membaca sebelum ada transaksi jual beli kasus di Polda itu harus ada perdamaian;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah Anak Agung Joniarta juga terlibat dalam perdamaian tersebut;
- Bahwa baru 1 sertifikat yang ditebus di Solo sisanya ada 12 sertifikat;
- Bahwa jumlah total sertifikat tersebut sekitar 24 Sertifikat;
- Bahwa dalam proses jual beli ke 23 pengempon harus ikut tanda tangan;
- Bahwa dalam bukti TT1-13 berupa Akta perdamaian tidak ada yang namanya Joniarta dimana Akta perdamaian ini dalam rangka laporan di Polda bukan dalam rangka Jual beli;
- Bahwa anak-anak Tjokorda Samirana tidak ada dilibatkan dalam Akta perdamaian ini karena Akta perdamaian ini dalam rangka laporan di

Halaman 94 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Polda bukan dalam rangka Jual beli karena jual beli itu kelanjutan dari PPJB dan AJB tahun 2014 yang ditandatangani oleh Almarhum;

- Bahwa saksi mengetahui Akta perdamaian ini yang dijadikan dasar dalam pengangkatan sita di Pengadilan Surakarta;
- Bahwa saksi mengetahui bukti TT1-17 berupa bukti jual beli;
- Bahwa Tjokorda Samirana sudah meninggal pada saat dibuat Akta jual beli ini;
- Bahwa anak-anak Tjokorda Samirana tidak ada dalam Akta Jual beli tersebut;
- Bahwa luas sertifikat adalah 66 Are dan yang dibeli adalah 55 Are;
- Apakah saudara mengetahui batas-batas objek tanah sengketa sesuai sertifikat?
- Bahwa saksi mengetahui secara fisik batas-batas tanah sengketa namun secara sertifikat saksi tidak mengetahui karena belum dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Ahli waris Tjokorda Samirana menyetujui atau tidak ada jumlah tanah yang dipotong untuk dijadikan jalan umum;
- Bahwa pihak-pihak yang berperkara di Surakarta ada tiga orang diantara Tjokorda Samirana yang dua saya lupa dimana pada saat itu awalnya Tjokorda Samirana yang menggugat dimana Tjokorda menempatkan sahamnya dalam bentuk sertifikat dalam Perusahaan bersama ketika Perusahaan itu pailit, asset-aset dijual kepada salah satu pemegang saham;
- Bahwa tidak ada pihak lain dari puri satria sebagai penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui proses terjadinya jual beli sertifikat nomor 1565;
- Bahwa yang menjadi dasar jual beli tersebut pada tahun 2014 masih dalam bentuk fotokopi dalam membuat PPJB dan AJB dan yang ikut pada saat itu ada 23 orang dan Pak Nyoman Liang;
- Bahwa transaksi jual beli dengan sertifikat asli dilakukan pada tahun 2024 yang hadir pada saat itu selain keluarga Almarhum Tjokorda Samirana;

Halaman 95 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nomor kuasa dijadikan dasar jual beli kalau tidak salah nomor 101;
- Bahwa saksi mengetahui bukti TT.1.4 berupa bukti surat kuasa ini dimana Nyoman Suarsana selaku pembeli sebagai penerima kuasa;
- Bahwa saksi baru mengetahui setelah diperlihatkan dalam bukti TT 1.4 tertulis Pihak pertama/pemberi kuasa dan tertulis pihak pertama/penerima kuasa;
- Bahwa saksi mengoreksi keterangan saksi dimana Pak Nyoman Liang mencabut laporannya lalu dilakukan transaksi jual beli;
- Bahwa saksi tidak ingat pihak-pihak yang ada dalam Akta perdamaian tersebut karena tidak semua dilaporkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada nama Budi Moeljono disana atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saksi sertifikat itu ada di Bali dulu baru dibuat Akta perdamaian;
- Bahwa yang membawa sertifikat tersebut ke Bali anaknya pak Moeljono;
- Bahwa harga PPJB objek sengketa sekitar Rp19.000.000.000,00 (Sembilan belas milyar rupiah) lebih;
- Bahwa jumlah uang yang dibawa ke Solo sekitar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui ada sisa uang sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dari data pengeluaran yang dilakukan oleh pihak keluarga puri ada rincian pengeluarannya sisanya Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) tersebut didepositokan;
- Bahwa sisa yang Rp9.000.000.000,00 (Sembilan milyar rupiah) ada biaya-biaya yang sudah dikeluarkan ada pajak dan jual beli dimana nilai Rp9.000.000.000,00 (Sembilan milyar rupiah) ada terurai dalam RAB;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah itu diketahui oleh ahli waris Tjokorda Samirana atau tidak, tapi saksi mengetahui ada Ahli waris

Halaman 96 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



Tjokorda Samirana yang menerima namanya Ngurah Heppy dan Pemayun atas perintah dari Tjokorda sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

- Bahwa pengambilan uang itu saya tidak pernah melihat ada tanda terimanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui waktu pengangkatan sita jaminan di Badak Agung;
- Bahwa Akta 150 itu adalah Akta untuk merubah Akta 100 dimana saksi pernah membaca Akta 150 itu perjanjian hanya merubah terkait Sanksi keterlambatan;
- Bahwa para pihak dalam kedua Akta tersebut sama;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang memegang deposito Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) tersebut yang saksi tahu bagian keuangan tapi saksi tidak ingat namanya tapi saksi pernah ditunjukan buku Tabungan di Bank Perkreditan Rakyat;
- Bahwa dalam bukti TTI.2 berupa perjanjian ada dinyatakan sebagian tanah seluas 14 Are dipakai jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi dalam bukti TTI.17 Akta Jual Beli ini Tjokorda Samirana atau Ahli waris tidak perlu hadir karena sudah menyerahkan kuasa;
- Bahwa setelah ditunjukan bukti P-1 Akta 150 dimana dalam Akta 150 itu tidak ada dituliskan tentang pembatalan Akta 100;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada Penetapan No 44 Tahun 2022 terkait isi petitum sebagai salah satu Penglingsir ahli waris Tunggal puri satria yang mana penetapan itu isinya tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Denpasar;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya surat dari dari Majelis Notaris menyatakan Akta 150 itu tidak ada minutanya;
- Bahwa terkait jual beli objek 1565 kepada Pak Nyoman Yang sepengetahuan saksi tidak ada masalah dalam jual beli sampai ada balik nama;

Halaman 97 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah membaca ada Akta 150 yang dibuat oleh Notaris Setia Darmawan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti TT1-18 Penyampaian Hasil Pemeriksaan Notaris tersebut;

Atas keterangan Saksi, para Pihak yang berperkara menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan ;

## 2. Saksi I WAYAN PUTRA YASA;

- Bahwa saksi terlibat dua kali dalam kasus laba pura merajan satria pada tahun 2006 kurang lebih ada 2 Hektar tanah yang letaknya di Jalan Drupadi bagian utara tepatnya di sebelah barat SMK masih jadi satu kesatuan dengan laba pura merajan satria, tanah itu diakui oleh Puri Tampaksiring milik laba pura yang membeli tanah itu adalah 4 orang, saya mengetahui karena saya senior di pengembang jadi saya diminta bantuan oleh 4 orang untuk saya membantu dalam proses apapun bentuknya di dalam pengaplingan sebidang tanah dimana 4 orang itu adalah Nyoman Inti, Wayan Sumiarta, Gede Utama dan Nyoman Widada itu 4 orang yang meminta saya untuk membantu dalam proses pengaplingan karena saya senior. Dan itu yang ketiga kalinya yang pertama saksi lakukan di pemogan dan yang kedua di Kerobokan, kemudian yang ketiga empat orang ini membeli tanah di Jalan Drupadi dari Puri Tampaksiring atau Puri Tampak gangsul pengakuan daripada puri tampak gangsul itu adalah tanah mereka jadi karena saksi memang terbiasa jadi saksi mempelajari data-data apa yang diberikan puri tampak siring termasuk pipil, pajak dan sebagainya dan saya menganggap bahwa itu bisa dibeli kemudian karena tanah itu layak diperjualbelikan akhirnya tanah itu dibeli oleh 4 orang ini yang masih saya ingat uang mukanya Rp1.700.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) kemudian saksi mendafatkan berdasarkan data-data dari puri tampaksiring kemudian saksi mendapatkan bukti pendaftaran register dari BPN Kodya Denpasar yang pada saat itu dikenal dengan kartu kuning jadi karena prosesnya sudah berjalan sesuai dengan syarat yang diminta oleh BPN akhirnya melakukan pembersihan, perabasan, penggosongan, serta pengurugan jalan tinggal penjualan. Jadi sebelum penjualan dibuat jalan kemudian setelah ada beberapa pembeli saksi selaku pengelola konsultan mereka di dalam melakukan semua tindakan administrative saya dihubungi oleh Kasi kodya Denpasar karena ada

Halaman 98 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



permasalahan terhadap tanah yang dibeli oleh teman kami kemudian kami menghadap yang pada saat itu menjadi ketua BPN adalah Bapak Arimbawa pada saat itu dikatakan tujuan memanggil saksi karena kemarinnya mereka dihubungi oleh Tjokorda Ratmadi dan Puspayoga mengatakan bahwa tanah yang dibeli oleh teman kami adalah masih bagian Pura Laba Satria sehingga kartu kuning yang sudah terbit dibatalkan oleh BPN, akhirnya teman kami menuntut Puri Tampaksiring dan akhirnya Puri Tampaksiring menggugat Puri Satria dengan gugatan dan karena saksi yang mengajukan proses administrasi di BPN maka saksi diminta hadir selaku saksi pada saat sidang pembuktian BPN memperlihatkan kami termasuk kepala desa, perbekel, kelihan, melihat fakta bahwa tanah itu dulu sudah dimohonkan sebagai Laba Pura Merajan Satria. Pada saat ditanya kelihan desanya mengenai kehadirannya pada saat sidang desa dijawab oleh mereka menghadiri dan mereka ada tanda tangan. Jadi disana tertera di Berita acara itu yang memohonkan sekitar tahun 1982 itu yang memohonkan tanah di sekitaran Badak Agung dan Drupadi itu adalah Tjokorda Samirana dijadikan menjadi Laba Pura Merajan Satria jadi pada saat itu Puri Tampaksiring dikalahkan. Namun pada saat penjualan salah satu pembeli menginginkan mereka membayar langsung kepada Puri Tampaksiring jadi pada saat itu pembeli menerima kuitansi pembelian dari Puri Tampaksiring yang kebetulan kuasanya pada saat itu adalah Anak Agung Ngurah Alit Arta. Karena terbukti itu adalah Laba Pura maka Ngurah Alit dipidanakan dan menjalani hukuman;

- Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa Putusan PTUN tersebut;
- Bahwa saat ini saudara Inti bertempat tinggal di Badak Agung;
- Bahwa hubungan saksi dengan saudara Inti dia meminta saksi untuk membantu mereka dalam pengelolaan tanah karena pada saat itu saksi adalah pengembang;
- Bahwa saudara inti mengetahui tanah yang dari Drupadi sampai Badak Agung itu adalah tanah Laba Pura Merajan Satria karena mereka yang membeli dari Puri Tampaksiring dan sesuai bukti ada fakta hukum yang saksi lihat bahwa dari proses permohonannya siapa yang memohonkan dimasukan kemana tanah itu sudah saya jelaskan tadi

*Halaman 99 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



yang memohonkan prona adalah Tjokorda Samirana menjadi Laba Pura merajan Satria;

- Bahwa saksi tidak mengetahui saudara Inti ini yang diberikan kuasa untuk mengelola tanah Laba Pura Merajan Satria;
- Bahwa saksi mengetahui Tjokorda Samirana pernah divonis penjara karena pernah melakukan Tindak Pidana penipuan dengan orang yang bernama Ibu Leli sebagai pelapor dimana pada saat membeli tanah itu saksi juga didatangi oleh Pak Gede Utama untuk meminta bantuan lagi supaya saksi membantu Bu Leli dalam proses apapun bentuknya dalam jual beli itu dan tanah yang dibeli oleh Bu Leli itu dikatakan di Badak Agung dan dikatakan tanah itu sudah ada penetapan dan Tjokorda Samirana adalah salah satu yang berhak menjual. Kemudian beberapa harinya saksi dan bu leli bertemu di Notaris Oka. Disana Bu Leli mengatakan membeli tanah di Badak Agung sudah bertemu dengan Tjokorda Samirana. Kemudian saksi menanyakan kepada Notaris dan dikatakan tanah itu memang milik Laba Pura Merajan Satria tetapi Tjokorda Samirana sudah memiliki penetapan bahwa sebagai orang yang punya hak untuk menjual semua tanah itu. Karena keterangan Notaris akhirnya Bu Leli mengatakan akan membeli tanah tersebut. Kemudian beberapa harinya saksi meminta bertemu dengan Tjokorda dan Bu Leli di Notaris karena pengalaman saksi yang dulu, saksi tidak ingin terlibat lagi apapun bentuknya terhadap tanah tersebut. Disana Tjokorda Samirana mengatakan beliau yang memiliki hak untuk menjual dan Notaris mengatakan merekalah yang membuat penetapan yang mana Tjokorda memiliki hak penuh untuk mengelola, menjual apapun bentuknya terhadap pura laba merajan satria dengan janji Bu Leli membayar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) kemudian terjadi jual beli dengan pembayaran pertama Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk kurang lebih tanah 2 Hektar dan Tjokorda mengatakan tanah yang dijual itu saat ini sertifikatnya ada di Solo karena terkait dengan utang piutang dan uang Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) itu yang akan dipakai menebus sertifikat yang ada di Solo sehingga terjadi Jual beli;
- Bahwa pada saat jual beli tersebut tidak ada ditunjukan surat pesemetonan dari Puri hanya Notaris menjamin telah ada penetapan Dan

Halaman 100 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



Tjokorda Samirana memiliki hak penuh. Dan Bu Leli pada saat itu hanya berdasarkan kepercayaan;

- Bahwa proses jual beli dengan Bu Leli ini setelah dijanjikan kurang lebih satu bulan setelah pembayaran Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) saksi menanyakan kepada Tjokorda Samirana sehingga sampai pada waktunya belum dibawa ke Notaris oleh Tjokorda Samirana kemudian satu bulannya lagi saksi menanyakan kepada Notaris dan dikatakan masih diusahakan setelah itu terjadi lagi pertemuan antara Bu Leli dengan Tjokorda Samirana mereka sepakat mengubah perjanjian jual belinya menjadi perjanjian Kerjasama dengan catatan Bu Leli membayar lagi Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dimana pada saat dibuat perjanjian kedua saksi tidak ikut sehingga pada akhirnya jual beli berubah menjadi perjanjian Kerjasama. Saksi mengetahui hal itu pada saat saksi menanyakan sertifikat lagi ke Notaris. Beberapa bulan kemudian sertifikat juga tidak kunjung datang sampai pada akhirnya 4 bulan atau 5 bulannya, bu leli merasa tertipu dan melaporkan Tjokorda Samirana dan saksi disuruh bersaksi di Polda. Hasil putusan pengadilan Tjokorda di penjara;

- Bahwa ada permohonan hak yang dimohonkan oleh Tjokorda Samirana yang dimohonkan hak tersebut tanah atas nama Laba Pura merajan satria Tjokorda Samirana mewakili keluarganya untuk memohon penegasan hak melalui proses prona;

- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian jual beli Nomor 100 tahun 2014 tentang Sertifikat Hak Milik 1565 yang terletak di Badak Agung;

- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait adanya Akta perdamaian;

- Bahwa sertifikat tersebut tidak didaftarkan atas nama Tjokorda Samirana sendiri tapi atas nama Laba Pura Merajan Satria karena kesepakatan keluarga;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat klasiran tanah tersebut;

- Bahwa saksi mengetahui saudara dari Tjokorda Samirana hanya mengetahui Tjokorda Ratmadi, Tjokorda Bagus dan Puspayoga masih keluarga puri;



- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah orang yang termasuk pengempon pura merajan satria tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui objek yang diperkarakan dalam gugatan ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses pengajuan permohonan itu sampai dengan selesai sehingga menjadi atas nama Laba Pura Satria karena saksi hanya membaca pada saat saksi sebagai saksi terkait perkara Tampaksiring itu saksi hanya membaca yang mengajukan itu adalah Tjokorda Samirana;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Suarsana Hardika atau yang biasa dipanggil dengan Nyoman Liang;
- Bahwa sepengetahuan saksi secara umum proses permohonan sertifikat sampai terjadinya proses jual beli kalau itu warisan harus ada silsilah waris, saksi, penyangding, pajak diajukan ke BPN diverifikasi oleh BPN apabila menggunakan kuasa harus dilegalisir di Notaris atau minimal Kepala Desa kalau sudah lengkap kemudian pada saat pengukuran yang punya tanah harus hadir untuk menunjukan batas-batas tanah termasuk menghadirkan penyangding kemudian disidang di desa semua pihak yang terlibat apabila pada saat sidang itu tidak ada yang keberatan diumumkan 3 bulan tidak ada juga yang keberatan maka terbitlah sertiikat. Kalau itu permohonan tanah negara itu tidak ada sidang dan mengenai proses jual beli tidak bisa dikuasakan harus yang bersangkutan yang hadir;
- Bahwa sepengetahuan saksi proses jual beli dalam PPJB kalau kedua pihak sepakat jual beli dan disana tertuang kesepakatan para pihak terkait pembayaran dan lain sebagainya barulah dibuatkan AJB;
- Bahwa sepengetahuan saksi jual beli tidak bisa dikuasakan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui TT1-4 (Akta 101), TT2-6 (Akta 101), TTII-6 (Akta 101);
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan belum pernah mengalami ada 2 surat kuasa dalam 1 objek sertifikat hak milik yang digunakan untuk membuat AJB dan mendaftarkan ke BPN;

*Halaman 102 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*





- Bahwa yang meminta saksi hadir untuk menjadi saksi dalam perkara ini adalah Tjokorda Agung Bagus sebagai ahli waris keturunan Puri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang permasalahan ini sehingga diajukan gugatan;

Atas keterangan Saksi, para Pihak yang berperkara menyatakan akan menanggapinya di dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Pihak tergugat III,IV untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga mengajukan bukti- bukti surat sebagai berikut ;

1. Fotokopi Surat Pernyataan Sisilah Keluarga dari Almarhum Tjokorda Alit Ngurah (I Gusti Alit Ngurah) yang dibuat oleh A.A Ngurah Oka Ratmadi, SH. Pada tanggal 01 Desember 2021, yang di ketahui oleh Kadus Belaluan Sadmerta, Perbekel Dangin Puri Kauh, dan Camat Denpasar Utara., diberi tanda TIII,IV-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 16/2023, Lembar Salinan, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dr. I Made Hendra Kusuma,SH.,Sp.N., Daerah Kerja Kota Denpasar, diberi tanda TIII,IV-2;
3. Fotokopi Salinan Akta Perdamaian No. 4. tanggal 17 Juli 2023 yang di buat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dr. I Made Hendra Kusuma,SH.,Sp.N., diberi tanda TIII,IV-3;
4. Fotokopi Tanda Terima telah terima dari Anak Agung Ngurah Rai,dkk (Pengemong Laba Pura Merajan Satrya), Untuk Pembayaran memenuhi Isi Akta Perdamaian Nomor : 4 Tanggal 17 Juli 2023, tanggal 16 Agustus 2023, diberi tanda TIII,IV-4;
5. Fotokopi Tanda Terima Uang dari Nyoman Suarsana Hardika, sejumlah 19.642.500.000,- (*sembilan belas miliar enam ratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah*) untuk pembayaran pelunasan harga tanah SHM No. 1565/ Ds. Sumerta Klod, seluas 6670m<sup>2</sup>, tanggal 17 Juli 2023, diberi tanda TIII,IV-5;
6. Fotokopi Putusan Perkara Tingkat Pertama Perdata Nomor : 245/Pdt.Plw/1999/PN.Dps tertanggal 14 September 2000, antara Jro Chandra Wati,dkk dengan Budhi Moeljono,dkk, diberi tanda TIII,IV-6;

*Halaman 103 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



7. Fotokopi Putusan Perkara Banding Perdata Nomor : 24/PDT/2003/PT DPS tertanggal 25 Februari 2003, antara Budhi Moeljono melawan Jro Chandrawati,dkk., dengan diberi tanda TIII,IV-7;

8. Fotokopi Putusan Perkara Kasasi Perdata Nomor : 1745 K/Pdt/2004 tertanggal 24 Agustus 2005, antara Ir. Anak Agung Bagus Palguna,MS.,dkk melawan Jro Chandrawati,dkk., diberi tanda TIII,IV-8;

Menimbang fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali fotokopi bukti surat bertanda TIII,IV-1 dan TIII,IV-5, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bermeterai cukup, bukti surat bertanda TIII,IV-7 berupa fotokopi sesuai turunan bermeterai cukup, sehingga bisa dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat III,IV tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat XVI tidak mengajukan bukti surat dan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pihak Turut tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga mengajukan bukti – bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, NIK: 5171012904560001, atas nama Nyoman Suarsana Hardika, tanggal 15 Nopember 2013, diberi tanda TT I-1;

2. Fotokopi Salinan Akta Nomor 100 tanggal 15 Agustus 2014, Hal Perjanjian bertahap antara Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, cs dengan Nyoman Suarsana Hardika yang dibuat dikantor Notaris Wayan Setia Darmawan,S.H, di Denpasar, diberi tanda TT I-2;

3. Fotokopi Tanda Tangan dan Cap Jempol dari Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, dkk sebagai pengakuan/ kesepakatan atas perbuatan hukum yang dilakukan diberi tanda TT I-3;

4. Fotokopi Salinan Akta No 101 tanggal 15 Agustus 2014 tentang kuasa yang diberikan Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, Cs dengan Nyoman Suarsana Hardika yang dibuat di Kantor Notaris Wayan Setia Darmawan, S.H di Denpasar tanggal 15 Agustus 2014, diberi tanda TT I-4;

5. Fotokopi Surat Keterangan sebagai Pengempon Pura Merajan Satria Denpasar tanggal 12 Agustus 2014, diberi tanda TT I-5;

*Halaman 104 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



6. Fotokopi Kuitansi sudah terima dari Nyoman Suarsana Hardika sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk pembayaran pinjaman sementara, yang diterima oleh Erdy Erjaya, tanggal 15 Desember 2016, diberi tanda TT I-6;
7. Fotokopi Cek dari Bank Internasional Indonesia sebesar Rp. 3.870.000.000 tertanggal 3-7-2014 dari Nyoman Suarsana Hardika ke rekening no 2.088.001940 atas nama Puri Agung Denpasar yang dicairkan pada tanggal 4-7-2014 di Bank Internasional Indonesia, diberi tanda TT I-7;
8. Fotokopi Kuitansi sudah terima dari Nyoman Suarsana Hardika sebesar Rp100.000.000,00 (seratus ratus juta rupiah) oleh Bapak Ngurah Edi di Legian, 4 Juli 2017, diberi tanda TT I-8;
9. Fotokopi Kuitansi sudah terima dari Nyoman Suarsana Hardika untuk pembayaran Pinjaman dana untuk pengurusan sertifikat 1565 seluas 6670 m2 terletak di jalan Badak Agung sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) oleh A.A Ngr Erdy Erjaya di Denpasar, 19-01- 2018, diberi tanda TT I-9;
10. Fotokopi Slip setoran dari Bank Maybank tertanggal 16 Juni 2022 dari rekening Nyoman Suarsana Hardika sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dengan keterangan Angsuran Tanah Badak Agung ke Rekening Mandiri dengan no rek 9000033497315 atas nama I Gusti Agung Mas PA, diberi tanda TT I-10;
11. Fotokopi Slip setoran dari Bank Maybank tertanggal 13 Juli 2022 dari rekening Nyoman Suarsana Hardika sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan keterangan Angsuran Tanah Badak Agung ke Rekening Mandiri dengan no rek 9000033497315 atas nama I Gusti Agung Mas PA, diberi tanda TT I-11;
12. Fotokopi Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 10/Pdt.Dlg/2023/PN Dps Jo. Nomor 137/Pdt.G/1997/PN Ska terkait penyitaan atas sebidang tanah hak milik nomor 1565/Desa Sumerta Kelod atas nama Laba Pura Merajan Denpasar pada tanggal 29 Agustus 2023, diberi tanda TT I-12;



**13.** Fotokopi Salinan Akta Perdamaian Tanggal 17 Juli 2023, Nomor 4, yang di buat di Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dr. I Made Hendra Kusuma, S.H.,Sp.N. tanggal 17 Juli 2023, diberi tanda TT I-13;

**14.** Fotokopi Tanda Terima Pembayaran dari Anak Agung Ngurah Rai,dkk (Pengemong Laba Pura Satrya)-Denpasar kepada Pak Hartanto selaku kuasa dari ayah kandungnya Budi Moeljono Hartanto tertanggal 16-8-2023, diberi tanda TT I-14;

**15.** Fotokopi Pernyataan Menerima Nilai Harga Pelunasan antara Anak Agung Ngurah Rai,dkk tanggal 17 Juli 2023 diberi tanda TT I-15;

**16.** Fotokopi Kuitansi Telah terima dari Nyoman Suarsana Hardika sebesar Rp. 19.642.500.000 (Sembilan belas miliar enam ratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan keterangan pelunasan tanah SHM no 1565/Ds. Sumerta Klod tanggal 17-7-2023 yang ditandatangani oleh Anak Agung Ngurah Rai, Drs. A.A Gde Dharma Duaja, S.T, Tjok Ngr.Bagus Agung, diberi tanda TT I-16;

**17.** Fotokopi Akta Jual Beli No 16/2023 dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dr. I Made Hendra Kusuma, S.H., Sp.N. tanggal 27-9-2023, diberi tanda TT I-17;

**18.** Fotokopi surat dari Majelis Pengawas Daerah Notaris Republik Indonesia, Nomor : UM.MPD Kota Denpasar. IV.24-20, Perihal Penyampaian Hasil Pemeriksaan Notaris, tanggal 4 April 2024, diberi tanda TT I-18;

Menimbang fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali fotokopi bukti surat bertanda TT I-1, TT I-2, TT I-3, TT I-4, TT I-5, TT I-7, TT I-12, TT I-14, TT I-15, TT I-16, TT I-18 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bermeterai cukup, sehingga bisa dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat pihak turut tergugat I mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

1. Saksi DAFIT SAIFULOH;

*Halaman 106 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



- Bahwa saksi mengerti dihadirkan terkait dengan gugatan yang diajukan oleh penggugat;
- Bahwa yang saksi ketahui terkait gugatan yang diajukan oleh para penggugat dimana saksi bekerja di Kantor pengacara Atmiko dari tanggal 1 Juni 2023, yang saksi ketahui di Bulan Juni ada pihak puri mengajukan negosiasi damai dengan Bapak Nyoman Suarsana Hardika di Restoran Pak Nyoman di legian. Pada saat itu saksi ikut disana saksi mendengar pihak puri mengajukan damai terkait laporan pak Nyoman dari Mediasi tersebut di bulan juli akhirnya pak Nyoman dan pihak puri melakukan perdamaian dengan membuat Akta damai di Notaris Dr. Hendra Kusuma yang berada di Jalan Nangka. Di bulan Agustus saksi ikut ke tanah Badak Agung untuk melakukan pengangkatan sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Denpasar dan saksi juga mengetahui Bapak Nyoman telah membuat Ata Jual Beli di Notaris Dr. Hendra Kusuma di Bulan September berdasarkan Akta Nomor 100 dan 101, setelah itu saksi juga membantu Pak Miko untuk memasukan berkas peralihan hak ke BPN Denpasar sehingga saat ini sepengetahuan saksi Aktanya sudah ada peralihan hak dari Laba pura satria ke Nyoman Suarsana Hardika ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pernah adanya pertemuan di restoran milik Bapak Nyoman Suarsana Hardika, karena saksi bekerja di Bapak Miko jadi saksi memang selalu ikut kemana pak miko pergi apalagi berkaitan dengan kasus Badak Agung ini. Pertemuan itu di Bulan Juni 2023 yang hadir pada saat itu dari pihak pak Nyoman ada Pak Nyoman Suarsana Hardika, Pak Miko dan saksi sedangkan pihak puri yang saksi ingat ada Tjok Bagus, Anak Agung Ngurah Rai, Tjokorda Ratmadi dan ada dua kuasanya untuk namanya saksi lupa;
- Bahwa inti pembicaraan pada saat pertemuan di restoran tersebut pihak puri mengajak berdamai atas laporan pidana pak Nyoman terhadap Puri di Polda Bali;
- Bahwa saat ini dari pihak Bapak Nyoman Suarsana Hardika sudah mencabut laporan tersebut;
- Bahwa yang disepakati sehingga laporan pidana tersebut dicabut berdasarkan Akta perdamaian saksi sempat melihat dan membaca Akta tersebut;
- Bahwa isi dari Akta perdamaian tersebut Intinya pihak puri harus membayarkan utangnya Tjokorda Samirana terhadap pihak Budi Moeliono dalam Akta perdamaian tersebut sehingga pihak Bapak Budi

*Halaman 107 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*





Moeliono mau mencabut sita jaminan terhadap tanah yang disita oleh pihak pengadilan dengan membayar utang tjokorda Samirana sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dan di Bulan Agustus saksi ikut dalam pembacaan angkat sita jaminan tersebut;

- Bahwa terkait proses penandatanganan Akta Jual Beli di Notaris Hendra Kusuma saksi mengikuti dalam proses penandatanganan jual beli tersebut akan tetapi saksi mengetahui hal tersebut dari obrolan dengan Bapak Nyoman Suarsana Hardika;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang perjanjian jual beli Nomor 100 dan Kuasa Nomor 101 dimana Akta 100 itu intinya tentang PPJB yang dibuat di Notaris Setia Darmawan dan Kuasa 101 saksi pernah membaca yang dibuat di Notaris Setia Darmawan keduanya itu masih terkait dengan objek yang di Badak Agung;
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat bukti surat TT1-13 berupa Salinan Akta Perdamaian tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat TT1-17 berupa Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat TTI-17 berupa Akta jual beli ini dari obrolan langsung antara Pak Nyoman dan Pak Miko dan saksi diperlihatkan;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat TT1-2 berupa Akta 100 ini;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat TT1-4 berupa Kuasa ini;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat 1565 sudah balik nama dari Puri satria ke Nyoman Suarsana Hardika, saksi mengetahuinya karena saksi pernah diperlihatkan;
- Bahwa saksi pernah ikut pada saat pengangkatan sita dan yang hadir pada saat itu saksi, pak Miko, Pengadilan Denpasar, dan selebihnya saksi lupa lokasinya di Badak Agung;
- Bahwa saksi mengetahui atau ikut terlibat dalam pengukuran di Lokasi Badak Agung dimana pengukuran yang pertama saksi ditunjuk oleh Pak Nyoman untuk menunjukan batas-batasnya itu pada tanggal 12 Januari 2024;
- Bahwa yang berinisiatif melakukan pengukuran tersebut adalah Pak Nyoman sendiri;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 12 Januari 2024 itu tidak dapat dilaksanakan pengukuran karena ada pihak yang menolak pengukuran tersebut namanya Ketut Kusuma dengan menunjukan Akta Nomor 185;
- Bahwa terkait Akta 185 yang ditunjukan kuasa para penggugat yang bernama Pak Ketut Kusuma menyebutnya Akta pembatalan sedangkan saksi baru mengetahui Akta itu pada saat ditunjukan oleh Pak Ketut Kusuma;
- Bahwa setelah tanggal 12 Januari 2024 ada rencana pengukuran kembali di Bulan Februari 2024 dan saksi ikut pada saat itu karena Pak Nyoman juga hadir pada saat itu;
- Bahwa pengukuran di Bulan Februari tersebut inisiatif dari Polda ada 12 orang yang datang dari Polda;
- Bahwa pengukuran di Bulan Februari tersebut tidak terlaksana menurut keterangan dari Polda demi keamanan karena ada yang menolak di Lokasi;
- Bahwa setelah itu ada lagi rencana pengukuran tanah di Badak Agung tersebut dari pihak Polres Denpasar tapi belum terlaksana;
- Bahwa saksi baru mengetahui adanya perjanjian jual beli Nomor 150 setelah ada permasalahan ini;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Nyoman pernah melaporkan Notaris Wayan Setia Darmawan ke Majelis Kehormatan Notaris Denpasar karena saksi ikut mengantar Pak Nyoman dan Pak Miko ke Sekretariat Notaris di Jalan Sudirman untuk melaporkan Notaris Setia Darmawan terkait Akta 150, 184 dan 185;
- Bahwa hasil dari pengaduan Pak Nyoman terkait Akta-akta tersebut hasilnya Akta-akta tersebut dinyatakan tidak ada aslinya dan Notaris Setia Darmawan dikenakan sanksi tertulis karena tidak dapat menunjukan Asli Minuta dari Akta tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-1 (Akta 150) setelah adanya perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat TT-18 (Penyampaian hasil pemeriksaan Notaris) dimana Notaris Setia Darmawan tidak dapat menunjukan asli Minuta dari Akta 150,184 dan 185 sehingga diberikan peringatan tertulis;

Halaman 109 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui orang yang bernama Budi Moeliono dimana Pak Budi itu orang solo yang memegang beberapa sertifikat puri salah satunya objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui terkait pembayaran dari pihak puri kepada Pak Budi yang di solo tersebut dimana pada saat itu saksi ikut mengantar Pak Hartanto selaku kuasa dari Pak Budi untuk mengambil sebuah Cek senilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) yaitu pembayaran dari Puri kepada Pak Budi terkait dengan utang Tjokorda Samirana;
- Bahwa saksi mengetahui proses Balik nama sertifikat dari Puri ke Pak Nyoman Suarsana Hardika;
- Bahwa tidak ada kendala dalam proses balik nama tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui adanya sita jaminan terhadap lokasi objek sengketa yang ada di Badak Agung dimana yang hadir pada saat itu saksi, pak miko, pihak penggugat dan pengadilan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang memohonkan sita jaminan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanggapan Pak Nyoman terkait sita jaminan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui adanya hasil dari Majelis Kehormatan Notaris terkait laporan Pak Nyoman karena saksi diperlihatkan;
- Bahwa yang ada di Lokasi Objek sengketa saat ini sudah ada banyak bangunan;
- Bahwa saksi mengetahui adanya kantor Notaris Setia Darmawan di objek sengketa dan kantor notaris itu termasuk jalan yang akan dipakai Pak Nyoman;
- Bahwa saksi kurang mengetahui terkait Akta 184 tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Akta 185 itu pertama kali pada saat pengukuran isinya tentang pembatalan akta 100;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nilai jual beli dari tanah objek sengketa tersebut saksi hanya mengetahui pembayaran Pak Nyoman Rp11.500.000.000,00 (sebelas milyar lima ratus juta rupiah) dan dibayarkan utang Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
- Bahwa luas objek sengketa kurang lebih 52 Are;

Halaman 110 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak mengetahui sisa uang Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dari jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dalam PPJB nomor 100 Tjokorda Samirana ikut hadir menandatangani PPJB tersebut atau tidak akan tetapi sepengetahuan saksi ada tanda tangan dan cap jempolnya dalam akta tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui setelah terjadinya proses PPJB tersebut berlanjut dengan jual beli atau tidak;
- Bahwa saksi mengetahui ada salah satu Sertifikat yang sekarang sudah dialihkan ke Pak Nyoman Suarsana Hardika;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat TTI-3 ( tanda tangan dan sidik jari) dari membaca disini ada tanda tangan dan cap jempol Almarhum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang yang bernama Anak Agung Joni Arta;
- Bahwa pada saat pertemuan sebelum dibuat Akta perdamaian saksi tidak mengetahui Anak Agung joniarta hadir disana atau tidak karena saksi tidak kenal namanya Anak Agung Joniarta;
- Bahwa sepengetahuan saksi laporan di Polda yang dibuat oleh Pak Nyoman Suarsana Hardika tersebut yang dilaporkan ke 23 orang pengempon puri namun apa saja poin-poin yang ada dalam Akta perdamaian tersebut saksi lupa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui setelah pengambilan cek tersebut sertifikat asli sudah diserahkan ke puri atau tidak;
- Bahwa tujuan dibuatnya Akta perdamaian tersebut terkait laporan pak Nyoman Suarsana Hardika terhadap pengempon puri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penetapan sita terhadap objek sengketa ada kaitannya dengan Akta perdamaian ini atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saksi Akta jual beli no 16 tentang jual beli tanah yang di Badak Agung SHM No 1565;
- Bahwa yang dijadikan dasar sampai terbitnya Akta jual beli berdasarkan kuasa 101;
- Bahwa saksi pernah melihat Akta 101;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat TT2-6, T2-6, TT1-4 (Akta 101) namun saksi lupa detail dari ketiga bukti ini terkait pada saat dilakukan jual beli di Notaris;

*Halaman 111 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



- Bahwa yang membawa berkas-berkas pengalihan hak tanah objek sengketa tersebut ke BPN adalah saksi dengan Pak miko mengantarkan persyaratan-persyaratan pengalih haknya;
- Bahwa saksi lupa pihak-pihak yang tercantum dalam Akta 101 tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat terkait ada persamaan objek dalam Akta 100, 101, 184, 185 dan 150;
- Bahwa sepengetahuan saksi Akta yang dilaporkan kepada Majelis Kehormatan Notaris yaitu Akta 150, 184 dan 185;
- Bahwa permasalahan yang ada dalam Akta tersebut sehingga dilaporkan karena Pak Nyoman katanya tidak pernah membuat Akta itu;
- Bahwa pembayaran sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) yang saksi sampaikan itu untuk pembayaran utang Tjokorda Samirana dengan Budi Muliono;
- Bahwa saksi tidak mengetahui transaksi jual beli tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa selain transaksi pembayaran Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) antara Tjokorda Samirana dengan Nyoman Suarsana Hardika ada pembayaran lain dimana Pak Nyoman Suarsana Hardika juga pernah mengangsur pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa tujuan dari dilakukan pengukuran tanah tersebut yang pertama untuk pelepasan jalan dan yang kedua dari Polda untuk mengetahui jalan yang dilepas oleh Pak Nyoman;
- Bahwa yang dijadikan dasar Pak Nyoman melepas jalan karena dari perjanjian itu tertulis Pak Nyoman harus melepaskan Sebagian haknya untuk jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi pengukuran yang pertama terkait pelepasan jalan dan kedua terkait laporan di Polda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Akta yang mana yang digunakan dasar Akta perdamaian itu;
- Bahwa saksi mengetahui Tjokorda pemecutan sudah meninggal namun waktunya saksi lupa;
- Bahwa Akta perdamaian tersebut dibuat tahun 2023;
- Bahwa saksi mengetahui Akta 100 dan 101 dari membaca dibuat tahun 2014;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Akta 184 dan 185 dibuat kapan;

*Halaman 112 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*





- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti jumlah tanah sertifikat nomor 1565 yang diperjual belikan;

Atas keterangan Saksi, para Pihak yang berperkara menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Pihak Turut Tergugat I mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dipersidangan dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

1. I NYOMAN SUMARDIKA,SH.,M.Kn.

- Bahwa Prosedur pembuatan Akta Notaris dapat diklasifikasikan menjadi 3 yang pertama pra, saat akta ditandatangani dan pasca dan sebelum Akta itu dibuat dipastikan subjek hukum menentukan kapasitas mereka bertindak dalam perbuatan hukum dalam Akta tersebut, yang kedua adalah objek hukum antara subjek hukum dan objek hukum harus ada hubungan hukum sehingga subjek hukum ada kapasitas untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek yang bersangkutan manakala ini sudah terpenuhi maka Notaris akan membuat draf Akta yang pada saat itu bisa dikembalikan lagi kepada calon penghadap dan setelah mereka memahami maka dilakukan peresmian Akta. Sebelum peresmian ada ketentuan yang harus dipenuhi sesuai Undang-undang jabatan Notaris untuk menjaga Otentisitas Akta yang pertama Akta harus dibacakan kedua harus ada saksi akta setelah proses pembacaan dilakukan dan para pihak menyetujui sebagai bentuk kesepakatan para pihak Akta ditandatangani. Jika ada perubahan isi Akta maka harus diparaf;

- Bahwa prosedur pembatalan Akta Notaris karena Akta esensinya juga perjanjian maka perjanjian itu mungkin saja bisa dilakukan pembatalan. Dalam praktek Kenotariatan ada Akta yang dibatalkan karena para pihak sepakat karena alasan tertentu untuk membatalkan atau mengakhiri perjanjian yang dibuat yang kedua ada istilah Akta yang dapat dibatalkan karena terjadi error ini persona jadi syarat subjektifnya tidak terpenuhi jadi aktanya dapat dibatalkan yang berikutnya Akta batal demi hukum terkait dengan isi Akta karena ketentuan pasal 38 UU jabatan Notaris, manakala Notaris atau PPAT dalam merumuskan isi Akta ternyata misalnya tidak ada objek atau objeknya bukan itu maka ada potensi batal demi hukum, jadi yang batal demi hukum itu adalah dari perbuatan para pihak yang berikutnya adalah Akta tidak sah artinya

*Halaman 113 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

validitas akta tidak terpenuhi dan yang terakhir ada Akta palsu adalah akta dimana Salinan ada tetapi minutanya tidak ada atau yang kedua Salinan ada tapi yang mengeluarkan Salinan bukan Notaris yang bersangkutan;

- Bahwa perbedaan Salinan dengan Minuta dimana salinan itu sebenarnya turunan dari Minuta untuk akta-akta yang sifatnya original artinya Salinan itu dikeluarkan atas dasar Minuta;

- Bahwa Minuta itu adalah asli Akta dalam ketentuan umum yang ditandatangani oleh penghadap, saksi dan Notaris. Tetapi konsep ditandatangani dalam ketentuan umum ini jika ada pertimbangan tertentu tidak bisa membubuhkan tandatangan maka berlaku ketentuan pasal 44 sebagai pengganti tanda tangan yang disebut dengan cap jempol itu dibubuhkan dalam Minuta Akta tapi disisi lain juga ada kewajiban ketentuan pasal 16 UU Notaris mesti melekatkan sidik jari para penghadap sehingga melekatkan sidik jari bukan berarti mengganti tanda tangan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 44;

- Bahwa salinan itu yang menandatangani cukup Notaris dan hanya yang bersangkutan yang mengeluarkan;

- Bahwa apabila ada Salinan sebuah Akta tapi tidak dapat ditunjukkan asli Minutanya maupun fotokopinya, berdasarkan Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dalam pasal 1888 kekuatan akta bukan pada salinannya tapi pada aslinya atau minutanya. Jadi Salinan dapat dipercaya kalau ada minutanya sehingga jika Salinan itu tidak ada minutanya maka Salinan itu dalam pasal 1888 menjadi tidak bisa dipercaya kecuali para pihak mengakui. Dalam praktek Kenotariatan jika Salinan yang dikeluarkan oleh Notaris tidak ada minutanya maka dapat dikategorikan sebagai Akta palsu;

- Bahwa yang memiliki kewajiban menyimpan Minuta Akta dan terkait ada batas waktu penyimpanan minuta tersebut sesuai dengan UUJN Minuta itu adalah bagian dari protocol Notaris yang wajib disimpan oleh Notaris yang menurut ketentuan UUJN tidak ada batas waktunya sehingga kalau Notarisnya telah memasuki masa pensiun maka protocol yang bersangkutan mesti disimpan pada Notaris yang baru dilantik karena ada satu pernyataan Notaris yang baru bersedia menerima protocol Notaris yang akan pensiun sehingga ada umur Akta Notaris itu

*Halaman 114 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*

### Disclaimer

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

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



lebih Panjang umurnya daripada Notaris yang bersangkutan dan itu memang menjadi rahasia Negara;

- Bahwa dalam UUJN ditentukan Salinan dapat dikeluarkan untuk pihak yang berkepentingan tidak ada implisit disebutkan Salinan kedua atau Salinan ketiga tetapi dalam praktek ada kebiasaan bahwa jika alasan tertentu misalnya Salinan yang telah diterima itu rusak, hilang ada kebiasaan untuk mengeluarkan Salinan yang kedua dalam praktek;

- Bahwa Minuta yang tidak ditemukan kemungkinan Minutanya ada tetapi belum bisa ditemukan tapi kalau tidak ada itu sama sekali tidak ada minutanya akan tetapi ada Salinan yang dikeluarkan;

- Bahwa kalau Minutanya tidak dapat ditunjukkan itu berarti potensial Salinan Aktanya tidak ada karena prinsip Minuta ada turunannya;

- Bahwa terkait sanksi secara Undang-undang bagi Notaris yang tidak dapat menunjukan minuta pertama ada namanya Majelis Pengawas, ada Majelis Kehormatan Notaris, ada organisasi profesi, ada Dewan kehormatan yang mengatur kode etik dan juga ada Masyarakat yang bisa melakukan control. Dalam Undang-undang jabatan Notaris Sanksi atas pelanggaran itu hanya mengatur sanksi administrative karena dalam Undang-undang jabatan Notaris dijelaskan bahwa Notaris itu adalah melaksanakan putusan pemerintah. Kedua Lembaga yang melakukan pengawasan atas pelaksanaan kode etik dan pelaksanaan jabatan Notaris adalah Majelis pengawas. Jika terjadi pelanggaran terhadap prosedur pelaksanaan jabatan dan kode etik maka Majelis pengawas bisa menjatuhkan sanksi sesuai Tingkat kesalahan Notaris. Dan di UUJN juga ada sanksi perdata pihak yang dirugikan bisa menuntut biaya ganti rugi dan ketiga pada saat Notaris mengucapkan sumpah pada saat dilantik ada diucapkan setia dan patuh pada Pancasila dan UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya kata setia dan patuh pada peraturan perundang-undangan lainnya ini ada potensi juga ada aspek pidananya;

- Bahwa terkait Salinan yang salah ketik dalam UUJN memberikan ada ruang untuk memperbaiki adanya kesalahan salah ketik atau keterangan yang benar tapi tertulis berbeda atau keterangan salah tapi tulisan yang berbeda jadi memang tugas Notaris hanya mencatat dan merekam apa yang menjadi keterangan para pihak kalau dalam

*Halaman 115 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



perjanjian ada seperti itu maka bisa diberikan sanksi dan bisa menggunakan penafsiran perjanjian misalnya apa maksud dan kehendak mereka datang kalau misalnya sebagai penjual namun terketik pembeli dan ada penegasan di belakang itu sehingga Akta itu tidak bisa ditafsirkan hanya dengan pada satu kata yang berbeda tapi harus dilihat secara keseluruhan apalagi sudah ada penegasan misalnya pihak pertama sebagai penjual terus pihak pembeli tertulis juga sebagai pihak pertama padahal pembeli maka penegasan pembeli itu yang berlaku. Tapi kalau misalnya yang bersangkutan mau dilakukan perbaikan juga ada kemungkinan pertama adalah kalau salinannya sudah dikeluarkan itu bisa dibuat berita acara artinya Notaris yang menyadari kalau salinannya itu keliru sehingga harus dibetulkan sehingga ada namanya Berita acara pembetulan tapi kalau para pihak yang mengubah perjanjian itu disebut Adendum;

- Bahwa terkait berita acara pembetulan apabila kekeliruan itu sifatnya tidak substantif dapat dibuatkan berita acara pembetulan kalau substantif ini berbeda misalnya objeknya A tapi yang ditulis B itupun masih bisa dilakukan pembetulan oleh Notaris yang bersangkutan;
- Bahwa terkait kesalahan ketik baik substantif ataupun tidak substantif akta itu bisa batal demi hukum selama tidak ada ketentuan dalam UUJN yang menyatakan batal demi hukum;
- Bahwa PPJB dibuat karena syarat-syarat jual beli belum terpenuhi misalnya pajaknya belum dibayar atau pajaknya sudah dibayar tapi belum tervalidasi jadi ada alasan-alasan tertentu yang berikutnya adalah pengikatan jual beli ini ada 2 model yang pertama adalah jual beli bertahap belum lunas dan jual beli lunas. Jual beli lunas itu hampir pasti diikuti dengan kuasa. Perjanjian jual beli ini adalah sifatnya pertukaran hak dan kewajiban ketika pembayaran sudah lunas oleh pembeli maka yang mereka dapatkan adalah hak pembeli jadi pengikatan jual beli dan kuasa ini dibuat setelah dia lunas untuk melindungi hak-hak pembeli kuasa yang demikian tidak bisa dikualifikasi sebagai kuasa mutlak karena diikuti dengan perjanjian pokok. Kuasa Mutlak itu adalah yang berdiri sendiri yang tidak diikuti perjanjian pokok;
- Bahwa jika PPJB itu diikuti dengan kuasa pihak pembeli ketika menjalankan Akta kuasanya tidak diperlukan lagi kehadiran pihak penjual

*Halaman 116 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



karena kalau jual beli langsung ke PPAT itu peralihan hak secara murni kalau peralihan secara murni berarti penjual dan pembeli datang tetapi kalau peralihan hak yang diawali PPJB dan Kuasa maka pihak penjual tidak perlu hadir justru PPJB dan kuasa ini sangat terkait dengan hak-hak pembeli sehingga untuk menjaga kemungkinan terjadi sesuatu pada penjual. Dalam ketentuan pasal 1320 kata sepakat menunjukkan dalam praktek Kenotariatan kualitas bertindak seseorang bisa saja satu kapasitas tapi juga berbeda kapasitas misalnya dia bisa bertindak untuk dirinya sendiri tapi dia juga bisa bertindak selaku kuasa dari yang lain sehingga PPJB dan Kuasa ini berarti mereka selaku pembeli tapi kapasitas sebagai penjual dia telah mendapatkan kuasa dari kapasitas mereka sebagai penjual;

- Bahwa terkait Kuasa Turut tergugat menunjukkan bukti TTI-4 berupa Kuasa Nomor 101 halaman 11 Ketika dalam transaksi jual beli terhadap penjual dan pembeli dalam pembukaan Akta itu sudah tegas disebut pihak A sebagai penjual/pembeli kemudian di Narasi berikutnya pihak A disebut sebagai pihak pertama/penjual kemudian di narasi berikutnya pihak B disebut juga pihak pertama/pembeli. Ketika pihak pertamanya itu ada dua A dan B tapi beda subjeknya satu sebagai penjual dan satu sebagai pembeli. Pendapat Ahli Pertama ini harus dikaji ulang dengan minutanya jadi seperti yang ahli sampaikan tadi yang dipercaya adalah Minutanya bukan salinannya. Jika dilihat dalam penafsiran dalam hukum perdata ketentuan ini mendapat penegasan sebagai penerima kuasa jadi logikanya adalah kalau ada pihak pertama berarti ada pihak kedua, kalau ada pemberi kuasa berarti ada penerima kuasa;

- Bahwa dalam UUJN memang tidak ada aturan yang mengatur tentang huruf sehingga dalam minuta ada yang menggunakan computer dan ada yang menggunakan mesin ketik dan kadang-kadang ada kombinasi seperti itu sehingga yang penting terbaca dan tidak ada pilihan huruf yang digunakan;

- Bahwa terkait bukti TT1-2 PPJB dalam UUJN diwajibkan hanya untuk melekatkan sidik jari ke minuta jadi untuk format tidak ada yang baku sesuai dengan Notaris masing-masing;

Halaman 117 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





- Bahwa terkait bukti TT1-18 Penyampaian hasil pemeriksaan Notaris, Yang pertama bahwa Majelis Pengawas Daerah (MPD) tidak berwenang menerapkan sanksi secara langsung yang bisa dilakukan adalah rekomendasi tapi dalam rekomendasi itu menunjukkan bahwa pemahaman MPD bahwa dalam pemahaman MPD notaris yang bersangkutan adalah melakukan Maladministrasi. Yang kedua apabila itu direkomendasi ke peringatan tertulis maka kapasitas Majelis Pengawas Wilayah (MPW) yang menentukan bisa menjatuhkan peringatan tertulis tetapi jika sidang di MPW ternyata MPW menganggap tidak termasuk pelanggaran ringan tetapi pelanggaran sedang bahkan termasuk pelanggaran berat maka MPW bisa merekomendasikan kepada Majelis Pengawas Pusat (MPP) untuk yang bersangkutan bisa saja diberhentikan sebagai Notaris dengan tidak hormat;
- Bahwa terkait dengan bukti TT1-18 berupa hasil pemeriksaan Notaris kalau MPD hanya merekomendasi sanksi hanya sebatas teguran tertulis berarti MPD berpandangan kalau ini termasuk pelanggaran ringan. Kalau MPD menganggap ini pelanggaran ringan atau pelanggaran berat maka MPW bisa merekomendasi sanksi lebih berat dari ini;
- Bahwa apabila Notaris tidak bisa menunjukkan Minuta Akta aslinya, apabila Notaris yang bersangkutan ada unsur kesengajaan tidak membuat minuta tapi dibuatkan Salinan maka itu termasuk pelanggaran berat;
- Bahwa terkait Pelanggaran-pelanggaran yang tidak boleh dilakukan oleh seorang Notaris jadi kalau dalam UUJN tegas dan jelas disebutkan pada pasal 16 ada banyak kewajiban yang harus dipenuhi dan juga larangan pasal 17 dan juga ada ketentuan-ketentuan dalam kode etik Notaris esensinya adalah mengatur tentang kewajiban pada dirinya sendiri dalam menjalankan jabatan, hubungan dengan sesama Notaris dan bagaimana dia berkewajiban dengan pemerintah dan masih banyak larangan;
- Bahwa Minuta bagian dari protocol itu bisa disimpan melalui Majelis Pengawas tetapi sampai Sekarang memang Sekretaris Majelis Pengawas masih terkendala sehingga minuta itu masih disimpan di



kantor Notaris masing-masing bahkan dulu sebelum UUJN protocol Notaris disimpan di Pengadilan;

- Bahwa untuk Salinan UUJN memang tidak mengatur berapa kali dikeluarkan tapi itu menjadi kewajiban dari Notaris untuk mengeluarkan Salinan kepada pihak yang berkepentingan sehingga dalam praktek itu bisa terjadi karena alasan tertentu misalnya Salinan yang telah diterima oleh para pihak itu hilang atau rusak maka praktek dunia Kenotariatan itu memungkinkan dikeluarkan lagi Salinan;
- Bahwa tidak ada batasan Notaris mengeluarkan Salinan tapi harus cukup alasan Notaris mengeluarkan Salinan yang berikutnya;
- Bahwa pihak yang berkepentingan yang Ahli maksud adalah para pihak yang melakukan perbuatan Hukum dan yang bersangkutan pihak Ahli waris atau para penegak hukum jika Salinan atau minuta itu diperlukan;
- Bahwa untuk meminta Salinan bisa menggunakan Kuasa untuk mengambil Salinan tersebut;
- Bahwa Majelis pengawas terkait pengawasan dan pembinaan sifatnya Administratif tetapi Majelis Kehormatan Notaris melakukan juga fungsi pembinaan terutama terkait dengan Aspek-aspek Pidana yang mungkin terjadi dengan Akta yang dibuat misalnya ada proses peradilan Notaris sebagai terlapor maka harus diawali terlebih dahulu melalui Majelis Kehormatan Notaris. Jadi Majelis Kehormatan Notaris itu adalah aspek Pidana dari Akta Notaris yang dibuat oleh Notaris;
- Bahwa Degradasi Akta jika dikaitkan dengan pasal 1320 KUHPdata tentang syarat-syarat batalnya suatu perjanjian atau Akta dimana Degradasi Akta untuk menjaga intensitas akta dengan filosofinya adalah seperti itu tapi jika Notaris tidak memenuhi Intensitas Akta misalnya tidak membacakan, tidak menjamin kepastian pembuatan Akta, itu yang menyebabkan Akta itu terdegradasi;
- Bahwa Terdegradasi menjadi Akta di bawah tangan akta itu tetap tapi kehilangan Autentisitasnya sehingga persoalannya adalah pasti para penghadap merasa dirugikan karena mereka datang ke Notaris untuk membuat Akta Autentik tapi yang didapatkan adalah Akta di bawah tangan sehingga menimbulkan kerugian sehingga UUJN juga mengatur

*Halaman 119 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



Notaris untuk biaya ganti rugi karena termasuk kualifikasi perbuatan melanggar hukum;

- Bahwa syarat-syarat seorang Notaris pindah Alamat kalau Notaris pindah Alamat harus melaporkan pindah Alamat tersebut karena pada awal dia mengucapkan sumpah jabatan disebutkan, dibacakan SK pengangkatan dan juga termasuk stemple semua itu melalui Alamat pertama tapi karena alasan tertentu Notaris tersebut pindah Alamat tapi dalam satu tempat kedudukan mereka harus menyampaikan perunahan Alamat yang dimaksud kepada Majelis Pengawas Daerah, pengurus Daerah sesuai dengan surat pengangkatan dia pertama kali jadi sama;
- Bahwa kalau Notaris mengeluarkan Salinan pada waktu pindah Alamat semestinya di Alamat yang baru meskipun salinannya di tahun terdahulu sebelum pindah;
- Bahwa jika dikaitkan dengan PPJB lunas kemudian ada salah satu pihak meninggal dunia, apabila PPJB lunas dan diikuti kuasa justru ini dibuat untuk mengantisipasi jika terjadi sesuatu terhadap penjual pada saat PPJB kuasa itu dibuat dan sudah lunas maka yang dilindungi adalah hak pembeli juga pada saat tanda tangan Akta jual beli tidak memerlukan kehadiran dari pihak penjual justru pada saat tanda tangan jual beli yang belum didapatkan adalah hak-hak pembeli;
- Bahwa jika dikaitkan dengan syarat-syarat pemberian kuasa dimana salah satu pihak meninggal dunia, biasa dalam PPJB dan Kuasa itu ada klausula yang menyatakan bahwa kuasa yang dibuat adalah merupakan bagian penting atau syarat mutlak yang tidak bisa dicabut dan berakhir dengan alasan apapun jadi antar klausula itu yang mengatur dalam pengikatan jual beli yang diikuti kuasa. Manakala klausula sudah ada berarti bahwa tidak ada alasan apapun yang menyebabkan kuasa itu menjadi batal;
- Bahwa apabila klausula itu tidak ada apabila dikembalikan apabila jual beli itu sudah dibayar penuh dan hak-hak penjual sudah dipenuhi maka alasan pembatalan itu dalam praktek Kenotariatan hampir tidak terjadi;
- Bahwa terkait pembatalan suatu Akta kalau pembatalan itu Akta Notaris akta yang dibatalkan artinya syarat-syarat telah terpenuhi tetapi

*Halaman 120 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



para pihak memiliki kehendak lain itu berarti bahwa karena itu perjanjian Obligato hak dan kewajiban maka syaratnya adalah kedua belah pihak atau para pihak yang melakukan perbuatan hukum itu mesti harus hadir dihadapan Notaris tetapi kalau hanya satu pihak untuk membatalkan dengan alasan wanprestasi atau hal lain mesti melalui mekanisme pengadilan;

- Bahwa pendapat Ahli terhadap Notaris yang mengeluarkan Akta terkait dengan perkara ini Notaris tidak bertindak tidak hati-hati;

- Bahwa pada saat pembuatan perjanjian terutama Akta riil di Notaris UUJN filosofinya adalah system yang dianut system Konfensional musti dan wajib yang bersangkutan datang menghadap Notaris sehingga UUJN mengandung asas hukum yang pasif dan akta harus dibacakan dihadapan para pihak tapi memang ada potensi UUJN juga mengatur hak dan kewajiban bahwa Akta itu bisa tidak dibacakan tetapi dengan syarat para pihak telah membaca sendiri, mengetahui dan menyetujui dan jika itu terjadi mesti ditegaskan pada penutupan Akta;

- Bahwa jika ada perjanjian yang melibatkan banyak pihak tapi ada salah satu pihak yang tidak menghadap ke Notaris dan merasa tidak mengerti dan tidak memahami isi Akta, status dari perjanjian tersebut Pihaknya itu sebenarnya tidak banyak hanya penjual dan pembeli tapi mungkin subjeknya yang banyak. Kita harus melihat subjek hukumnya apakah subjek hukumnya itu adalah orang atau personal atau badan kalau orang atau personal yang memiliki hubungan hukum dengan objek itu yang harus menghadap tapi juga ada kemungkinan pihak yang tidak bisa hadir karena alasan tertentu bisa menunjukan kuasa yang tidak hadir dan untuk yang hadir bisa bertindak hukum untuk dirinya sendiri dan juga selaku kuasa dari yang tidak hadir tapi jika subjeknya adalah Badan hukum berarti yang bertindak adalah mereka yang mewakili badan itu;

- Bahwa apabila masih berada di wilayah hukum, dalam UUJN pasal 18 dan 19 tentang tempat Notaris sedapat mungkin menandatangani di Kantor Notaris karena alasan-alasan tertentu yang menyebabkan tanda tangan itu bisa dilakukan di luar Kantor akan tetapi masih dalam satu tempat kedudukan atau masih dalam satu wilayah jabatan;

*Halaman 121 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika dikaitkan objeknya berada di Denpasar tapi menggunakan Notaris di Tabanan, dimana jabatan Notaris itu adalah jabatan kepercayaan artinya sangat tergantung dari para pihak siapa yang ditunjuk. Hanya saja untuk PPAT nya karena kedudukan di Denpasar sehingga harus menggunakan PPAT yang ada di Denpasar;
- Bahwa dalam Akta Notaris dalam UUJN sudah dijelaskan dalam Minuta yang menandatangani adalah para penghadap, saksi dan Notaris, untuk Salinan atau kutipan maka hanya Notaris yang tanda tangan karena yang menyalin dan mengutip hanya Notaris;
- Bahwa salinan tidak boleh berbeda dengan Minuta;
- Bahwa berkaitan dengan pemeriksaan seorang Notaris yang telah diberikan sanksi administrative Minuta itu bisa keluar atau bisa ditunjukkan kepada para pihak yang berkepentingan kalau terkait dengan pelanggaran Administrasi Notaris yang bersangkutan menyatakan belum bisa menunjukan maka MPW bisa melakukan pembinaan dan pengawasan dan bisa melakukan uji petik. Jika tidak bisa menunjukan maka menjadi alasan kuat bahwa Minutanya memang tidak ada sebenarnya dalam praktek administrasi manajemen perkantoran Notaris, Notaris tidak perlu mencari Minuta tetapi mengambil Minuta karena ada kewajiban tiap bulan dijilid sehingga tidak ada persoalan menunjukan Minuta justru saat para pihak mengingkari perbuatannya justru Notaris bisa mempertahankan dengan memperlihatkan Minutanya;
- Bahwa terkait dengan tugas dan kewenangan Notaris ini terkait dengan kewenangan untuk memberikan persetujuan dalam proses peradilan Majelis Kehormatan Notaris hanya sebatas punya kewenangan untuk memberikan Fotokopi Minuta. Tapi Manakala minutanya yang diambil itu cara satu-satunya adalah penyitaan dari pengadilan yang berkaitan dengan perkara pidana;
- Bahwa jika dalam kasus perdata tidak ada kewenangan Majelis Kehormatan Notaris melindungi Notaris jika ada kasus keperdataan harus Notaris sendiri yang hadir;
- Bahwa dalam Minuta ada dokumen pendukung lain namanya Warkah;

Halaman 122 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PPJB itu dibuat dengan alasan tertentu. Kalau dia langsung ke Akta jual beli bahwa akta PPAT hitungannya hanya 7 hari harus sudah didaftar sehingga kalau AJB nya sekarang dia tanda tangan akta jual belin langsung diresmikan maka 7 hari lagi harus sudah daftar ke Badan Pertanahan Nasional tetapi persoalannya adalah bahwa pada saat itu jarang para penghadap itu sudah mempersiapkan diri misalnya pajak sudah dibayar sedangkan waktu PPAT itu terbatas sehingga difasilitasi dengan PPJB dan Kuasa;
- Bahwa berpindah kepemilikan pada saat tanda tangan Akta jual beli akan tetapi dengan adanya Surat perdata Mahkamah Agung RI jika PPJB dan kuasa itu sudah lunas maka itu sudah terjadi peralihan;
- Bahwa dengan telah diberikan sanksi kepada Notaris karena melakukan Maladministrasi kemudian dengan adanya sanksi semacam itu dua hal yang berbeda kalau sanksi administrasinya itu berdasarkan rekomendasi Majelis Pengawas Daerah berarti sanksi dalam jabatan tidak berpengaruh terhadap sanksi Administrasi karena membatalkan perlu mekanisme hukum yang berbeda;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Notaris sejak Tahun 2008 saksi menjadi PPAT dan tahun 2009 saksi menjadi Notaris;
- Bahwa dalam akta kuasa ada pemberi kuasa dan penerima kuasa bukan pemberi kuasa atau pihak penjual;
- Bahwa jika dalam kuasa tersebut disebutkan pihak pertama penjual bukan pemberi kuasa kita dapat melihat penafsiran dari suatu bentuk perjanjian jadi membaca pihak dalam Akta itu tidak bisa hanya melihat kalimat yang berbeda disana pasti ada maksud dari para pihak termasuk juga penjual dan pembeli jika ada kekeliruan dalam UUJN sudah diatur Upaya-upaya jika terjadi kesalahan ketika itu bisa dilakukan dengan berita acara pembetulan;
- Bahwa jika judulnya Akta kuasa tapi isinya penjual dan pembeli, itu termasuk salah jadi untuk dapat digunakan untuk proses peralihan hak dengan penegasan bahwa pihak penjual sebagai penerima kuasa maka penegasan itu sebagai satu kesatuan;
- Bahwa jika dalam Akta itu pihak penjual tidak disebutkan sebagai pihak penerima kuasa artinya Notaris sudah membuat kekeliruan untuk

*Halaman 123 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*

#### Disclaimer

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



dapat atau tidaknya digunakan untuk peralihan hak tergantung penafsiran bunyi peralihan hak;

- Bahwa Pendapat Ahli terkait penafsiran Akta yang judulnya Akta Kuasa tetapi di dalamnya ada disebutkan pihak penjual dan pihak lainnya tidak ada disebutkan sebagai pembeli disana harus disebutkan sebagai pihak pertama dan pihak kedua dan dalam UUJN tidak menyebutkan harus menyebutkan nama pihak namun disebutkan menghadap orang yang bersangkutan yang menghadap dan kapasitasnya seperti apa apakah selaku penerima kuasa atau selaku pemberi kuasa kalau judulnya Kuasa pasti substansi di dalamnya penerima dan pemberi sama halnya pengikatan jual beli dan itu obligato pasti ada hak dan kewajiban di dalamnya ada objek tanah misalnya dan luas harga itu adalah substansi dari pengikatan jual beli namun jika judulnya kuasa maka di dalamnya adalah penerima dan pemberi kuasa;
- Bahwa untuk kuasa itu masih tetap bisa dijalankan kita dapat melihat apakah ada minutanya dimana kekuatan Salinan itu pada minuta jadi Salinan ini hanya bisa dipercaya jika ada minutanya. Jika Salinan itu tidak bisa ditunjukan minutanya berarti Salinan itu tidak dapat dipercaya;
- Bahwa jika ada Akta yang tidak pernah dibuat oleh Notaris digunakan peralihan Hak apabila ada Notaris yang menyangkal produknya dan menyebutkan nama Notarisnya dan menggunakan stemple jabatannya seharusnya Notaris berusaha untuk membuktikan sangkalannya karena Notaris merasa dirugikan atas Salinan ini. Persoalannya adalah jika stemple dan Alamat kantornya itu benar kalau itu bukan produknya dan minuta tidak ada namun Salinan itu diakui para pihak maka Salinan itu terbingkai dalam pengakuan sama dengan doktrin dalam ilmu hukum tidak mengikat namun manakala doktrin itu bagian dari putusan Hakim maka doktrin itu menjadi mengikat karena dibingkai oleh putusan;
- Bahwa terhadap Salinan yang tidak dibuat oleh para pihak yang dikeluarkan oleh bukan Notaris dan juga tidak diakui oleh para pihak itu adalah Salinan palsu dan dalam UUJN tidak mengatur semuanya ada ruang kosong sehingga ruang-ruang kosong ini muncul dalam praktek misalnya surat keterangan itu tidak diatur dalam UUJN namun terjadi dalam praktek sama dengan ketentuan yang saya katakan tadi bahwa

*Halaman 124 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



ketentuan yang diatur dalam UUJN hanya persoalan sanksi administrasi dan sanksi perdata tidak ada dan apabila ada persoalan Akta yang dibatalkan, akta yang dapat dibatalkan, Akta yang tidak mempunyai kekuatan mengikat, termasuk juga akta palsu tidak diatur dalam UUJN tetapi itu muncul seperti pemikiran doktrin satu ketentuan yang menyebutkan akta itu palsu pertama adalah Salinan tidak ada minutanya atau Salinan itu dikeluarkan bukan oleh Notaris yang bersangkutan;

- Bahwa jika ada dua Salinan surat kuasa yang berbeda dengan Nomor Akta yang sama terkait bukti TTII-6 dan TT1.4 (Akta 101) dalam persoalan stemple jabatan bahwa stemple jabatan hanya dapat digunakan oleh Notaris yang bersangkutan yang memerlukan stemple jabatan itu Salinan, legalisasi. Apabila Salinan difotokopi berarti stemple jabatan di akhir Salinan tapi jika fotokopi sesuai asli juga menggunakan stemple jabatan kalau salinan itu belum ditandatangani tapi sudah ada stempelnya permasalahannya adalah pada Notaris yang bersangkutan ahli tidak bisa mengatakan salah satu sah dan satunya duplikat ahli tidak bisa mengatakan seperti itu kenapa itu belum ditandatangani berarti Notaris yang bersangkutan yang lebih memahami;

- Bahwa jika ada dua Salinan yang berbeda Kembali lagi pada persoalan berikutnya bahwa kekuatan Salinan itu pada minuta Salinan mana yang benar dan Salinan mana yang tidak benar artinya potensi membuat surat palsu atau keterangan palsu itu semua bisa terjadi;

- Bahwa terkait kuasa 101 yang digunakan oleh pihak Turut tergugat I untuk proses peralihan hak dengan surat keterangan Notaris yang menyatakan bahwa tidak pernah membuat Akta 101 untuk proses peralihan hak sertifikat 1565 Notaris tidak punya kewenangan untuk membuat surat keterangan seperti itu pertama Notaris bukan menjadi pihak dalam perkara itu yang kedua Notaris juga bukan pejabat Negara yang digaji oleh Negara dimana Notaris adalah pejabat umum kapasitas mereka hanya membuat Akta dan disana ada tanggung jawab Notaris jadi Notaris tidak bisa lepas dari tanggung jawab dengan surat keterangan itu. Pertama adalah Notaris harus menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Masyarakat sehingga Notaris tidak bisa melepaskan diri dan tidak bertanggung jawab terhadap Akta yang dibuat dengan cara membuat surat keterangan seperti itu yang boleh membuat surat keterangan yang disebut cover note adalah bahwa perbuatan

*Halaman 125 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



hukum para pihak sudah selesai dilakukan dan setelah itu baru membuat keterangan yang isinya ada perbuatan hukum tertentu baru dibuat surat keterangan yang disebut Cover note artinya perbuatan hukum itu sudah selesai dilakukan;

- Bahwa terkait bukti TTII-6 dan TT1.4 (Akta 101) saksi sebagai Ahli mengkaji dalam aspek Normatif. Jika memang ada dua Salinan yang berbeda itu sudah cukup membuktikan apakah itu teknis atau apa maka yang dilihat minutanya sesuai dengan ketentuan pasal 1888 yang pertama kekuatan Salinan itu pada asli bukan pada minuta kita terjemahkan kata asli itu adalah minuta. Salinan itu yang dipercaya adalah asli aktanya jika misalnya Salinan minutanya itu tidak dipercaya maka logikanya adalah Salinan itu tidak bisa dipercaya karena tidak ada minutanya. Dalam praktek Kenotariatan jika Salinan tidak ada minuta itu kualifikasinya adalah Salinan itu palsu;

- Bahwa jika ada dua Salinan berbeda dalam nomor akta yang sama jika dua Salinan berbeda itu tidak benar dan tidak sah dalam arti kedua Salinan harus dianggap sah tapi saksi katakan tidak benar secara etik karena dalam praktek Kenotariatan ada asas praduga sah seperti produk-produk hukum yang lain harus dianggap benar sebelum ada yang menyatakan tidak benar;

- Bahwa akta notaris satu perbuatan itu adalah satu Akta Notaris sehingga perjanjian dan kuasa itu objeknya sama tapi tidak bisa dalam satu perjanjian karena rumusnya adalah satu perbuatan satu Akta apabila dalam pengikatan jual beli ada dua perjanjian apakah perjanjian yang dibuat pertama ada upaya mnegakhiri perjanjian itu kalau memang kedua perjanjian itu tidak ada upaya untuk mengakhiri maka ahli Kembali lagi jika ada dua perjanjian terhadap satu objek itu tidak benar tetapi ahli mengatakan itu tetap sah;

- Bahwa Penandatanganan Akta harus di satu tempat kedudukan atau satu wilayah jabatan tapi jika penandatanganan itu tidak dilakukan di hadapan Notaris atau dilakukan oleh orang lain sehingga yang menjadi masalah adalah pada awal Akta masalah pertama adalah harus menunjukan jam, bagaimana bisa menunjukan jam yang berbeda padahal di awal akta ditunjukan satu jam saja masalah kedua kesepakatan itu dibuat karena dasar kesepakatan persesuaian kehendak

*Halaman 126 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



itu bisa terjadi jika mereka bersama-sama dihadapan Notaris sehingga kalau terjadi keadaan seperti itu maka ada potensi Notaris memasukan keterangan palsu;

- Bahwa PPJB Kuasa terjadi dalam praktek jika jual belinya lunas tapi ada juga PPJB dan Kuasa dengan jual beli bertahap tetapi ada syarat Tangguh artinya kuasa ini berlaku jika pihak pembeli sudah melunasi itu lebih ke pertimbangan efisiensi tapi yang jelas PPJB dan Kuasa mesti lunas jika dibuat jual beli bertahap harus ada syarat Tangguh berlakunya kuasa dan bisa dilakukan dengan diikuti dengan perjanjian dan biasanya dalam praktek untuk menunjukan sudah lunas ada surat pernyataan lunas dari pihak yang menerima uang sesuai dengan nilai transaksi;
- Bahwa jika dalam PPJB dan Kuasa yang diperuntukan untuk membuat Akta jual beli namun sebelum dibuat Akta jual beli dan sebelum adanya pelunasan atas transaksi jual beli tersebut salah satu pihak yang merupakan sebagai penjual meninggal dunia, dilihat dari subjek hukumnya kalau itu badan bisa diwakili jika ditunjuk Direktur dan dia meninggal maka ditunjuk Direktur yang baru dalam jabatannya. Tapi kalau pribadi yang meninggal harus ada ahli warisnya;
- Bahwa jika dalam pembuatan PPJB tidak dapat ditunjukkan dokumen fisik dokumen sertifikat hak milik oleh para pihak, Pada saat penandatanganan Akta jual beli dan pada saat pendaftaran BPN harus ada sertifikat Asli kalau masih PPJB karena belum terjadi peralihan terjadi prinsip kebebasan berkontrak;
- Bahwa dalam perjanjian jika belum dapat ditunjukkan sertifikat aslinya terkait sahnya perjanjian jika Objek memang ada para pihak bisa menggunakan fotokopi sertifikat sehingga pada saat pengikatan jual beli karena itu perjanjian dan ranahnya tunduk pada KUHPerdara Pasal 1330 dan pasal 1338 selain kebebasan berkontrak disana juga ada syarat beritikad baik namun pada saat penandatanganan dan pendaftaran pada BPN harus ada sertifikat Asli jika tidak menggunakan sertifikat Asli maka PPAT yang bersangkutan telah melakukan pelanggaran berat;
- Bahwa dalam pasal 1338 dijelaskan bahwa pelaksanaan perjanjian dilaksanakan dengan etikad baik bukti etikad baik dalam pelaksanaan itu ditunjukkan pada saat jual beli itu ada sertifikat aslinya;

*Halaman 127 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*





- Bahwa jika dikaitkan dalam pengukuran tanah dalam transaksi jual beli jika pembeli membeli Sebagian hal ini menjadi salah satu dasar dibuatnya PPJB setelah terjadi penandatanganan pengikatan jual beli baru diikuti dengan proses pemecahan dimana proses pemecahan tidak menggunakan Akta Notaris tapi yang berlaku sendiri dikeluarkan oleh Kantor pertanahan setelah itu dua sertifikat akan terbit kedua duanya atas nama penjual satu luas yang disepakati dalam pengikatan jual beli dan satu lagi kelebihanannya jika itu dibeli Sebagian. Sehingga yang ditransaksikan dan yang diikuti Akta jual beli itu adalah yang Sebagian sesuai dengan yang disepakati dalam pengikatan jual beli dan Sebagian yang tidak masuk dalam pengikatan jual beli harus dikembalikan pada pemilik;
- Bahwa Terkait pembelian Sebagian sebidang tanah , proses-proses dibuatnya Akta-akta yang bersangkutan dengan perjanjian jual beli atas tanah Sebagian ini dari awal sampai dengan proses balik nama pertama tanda tangan pengikatan jual beli sebagai Langkah awal tapi setelah dipecah, kedua jika pemecahan terlebih dahulu berarti pemecahannya yang dicantumkan tapi kalau misalnya pengikatan jual beli ditandatangani terlebih dahulu baru setelah pemecahan setelah proses pemecahan selesai maka akan terbit sertifikat baru dalam Akta jual beli memang itu harus ada pendukung Sejarah hasil pemecahan bersumber darimana dan sudah tentu sebelum tanda tangan jual beli ada kewajiban-kewajiban perpajakan dan termasuk PNPB;
- Bahwa apabila tidak dilakukan pengukuran berarti dia membeli keseluruhan kalau membeli Sebagian tergantung kantor pertanahan apakah mau menerima pendaftaran peralihan hak itu hanya berdasarkan pada Akta PPJB kuasa tidak atas dasar hasil pengukuran Kembali lagi kepada Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa Pihak Turut tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga mengajukan bukti – bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 1565, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, surat ukur tanggal 30 Maret 1992, No. 468/1992, Luas 6670 m2, atas nama Nyoman Suarsana Hardika, diberi tanda TT II-1;

*Halaman 128 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Parisada Dharma Hindu Bali Kota Denpasar Nomor 161/Rekomendasi/PDHB-KD/2012 tanggal 1 Nopember 2012, Perihal Rekomendasi Penjualan Laba Pura Merajan Satriya, diberi tanda TT II-2;
3. Fotokopi Surat Walikota Denpasar Nomor 593/2886/Pem tanggal 11 Agustus 2014, Perihal Rekomendasi Perpanjangan Ijin Penjualan Tanah Laba Pura Merajan Satriya, diberi tanda TT II-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Sebagai Pengempon Pura Merajan Satria Denpasar, atas nama Ida Tjokorda Jambe Pemecutan,dkk., tanggal 12 Agustus 2014, diberi tanda TT II-4;
5. Fotokopi Salinan Akta Nomor 100, tanggal 15 Agustus 2014, Hal Perjanjian bertahap Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan,Cs, Nyoman Suarsana Hardika, yang dibuat dihadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Wayan Setia Darmawan,SH di Denpasar, diberi tanda TT II-5;
6. Fotokopi Salinan Akta Nomor 101, tanggal 15 Agustus 2014, Hal Kuasa Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan,Cs, Nyoman Suarsana Hardika, yang dibuat dihadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Wayan Setia Darmawan,SH di Denpasar, diberi tanda TT II-6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 16/2023, Lembar Kedua, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dr. I Made Hendra Kusuma,SH.,Sp.N., Daerah Kerja Kota Denpasar, diberi tanda TT II-7;
8. Fotokopi Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Jalan Bersama Nomor 1, yang dibuat dihadapan Dr. I Made Hendra Kusuma,SH.,Sp.N., tanggal 22 Desember 2023, diberi tanda TT II-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPTPD BPHTB) Nama Wajib Pajak Nyoman Suarsana Hardika, diberi tanda TT II-9;
10. Fotokopi Pemerintah Kota Denpasar Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Atas nama Nyoman Suarsana Hardika tanggal 13 September 2023, diberi tanda TT II-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor: SKET- Halaman 129 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2118/PHTB/KPP.170203/2023, tanggal 26 September 2023, atas nama Wajib pajak Anak Agung Ngurah Rai,dkk, diberi tanda TT II-11;

**12.** Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak atas nama Wajib pajak Anak Agung Ngurah Rai,dkk,tanggal 13 September 2023, diberi tanda TT II-12;

**13.** Fotokopi Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak An. Anak Agung Ngurah Rai, dkk tanggal 22 September 2023.,diberi tanda TT II-13;

**14.** Fotokopi bukti pembayaran pelepasan sebagian hak, diberi tanda TT II-14;

**15.** Fotokopi Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 1241/2024, atas nama pemohon Nyoman Suarsana Hardika, tanggal 10 Januari 2024, diberi tanda TT II-15;

**16.** Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 1241/2024, atas nama Pemohon Nyoman Suarsana Hardika, tanggal 10 Januari 2024, diberi tanda TT II-16;

Menimbang fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT II-2, TT II-3, TT II-4, TT II-8, TT II-10, TT II-11, TT II-12 dan TT II-13 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan bermeterai cukup, sehingga bisa dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa pihak Turut tergugat II tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

-----Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran nyata sekaligus untuk mendapatkan fakta konkrit mengenai keadaan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat atas tanah obyek sengketa yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 21 Maret 2024 hasil selengkapny Pemeriksaan setempat tersebut telah tersusun dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas permohonan sita terhadap objek sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim telah mengabulkan dengan mengeluarkan Penetapan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan sita jaminan Para Penggugat;

Halaman 130 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar atau jika ia berhalangan karena tugasnya diganti oleh wakilnya yang sah dengandisertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat Pasal 209 Rbg., untuk melakukan penyitaan terhadap objek sengketa dalam perkara pertada Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps atas berupa sebidang tanah sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1565/desa Sumerta Klod yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur nomor 468/1992, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Laba Pura Merajan Satriya;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak telah mengajukan Kesimpulan pada hari Rabu tanggal 19 Juni 2024 kesimpulan mana selengkapnya seperti yang telah tersusun dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan pada akhirnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan perkara ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam berita acara, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat II ,V ,VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII sebagai berikut:

#### 1. Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);

a. Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung *error in objecto* maupun *error in persona*;

Bahwa perjanjian yang pernah dilakukan adalah perjanjian jual beli atas obyek tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA yang sebenarnya dilakukan oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah

Halaman 131 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



Jambe Pemecutan, Alm. Anak Agung Ngurah Oka (yang dalam gugatan aquo digantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat II), Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII selaku penjual dengan Turut Tergugat I selaku pembeli, adalah Perjanjian Bertahap Nomor 100 tanggal 15 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat I selaku Notaris di Kota Denpasar;

Sehingga dalil gugatan Para Penggugat yang berulang kali menyebutkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, (Tergugat I) merupakan dalil yang sangat menyesatkan karena memberikan fakta yang mengada-ada dan menyebutkan sesuatu yang sebenarnya tidak ada yang menyebabkan kebenaran atas peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi menjadi tidak benar; disamping itu dalam gugatannya Para Penggugat berulang kali tidak tepat dalam menyebutkan Nomor dan tanggal perjanjian jual beli yang dimaksud yaitu Para Penggugat menyebutkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014 dan disebutkan juga Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023, hal tersebut menunjukkan Para Penggugat tidak serius dalam mengajukan gugatan aquo dan tidak memberikan kepastian hukum perjanjian mana yang sebenarnya dimaksud Para Penggugat dalam dalil gugatannya; *untuk itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan mengandung cacat cacat Error in Persona maupun Error In Objecto;*

**b.** Gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel) karena mendalilkan posita dan fundamentum petendi tidak berdasarkan atas dasar hukum serta gugatan Para Penggugat tidak jelas dalam menjabarkan kejadian atau peristiwa dan hanya berupa uraian cerita yang tidak sistematis dalam penjabarannya. sehingga gugatan Para Penggugat sangat tidak memenuhi syarat materiil suatu gugatan dimana suatu gugatan sudah sepatutnya disertai dengan alasan ataupun dasar hukum diajukannya gugatan;

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 9 poin nomor 7 yang intinya menyatakan “...**Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023** mengandung kecacatan dalam pembuatannya...” dan

*Halaman 132 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*





ditegaskan pada halaman 10 poin nomor 8 bahwa, "...Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal **29 Oktober 2023** tidak memenuhi syarat objektif yang dimaksud Pasal 1320...", namun disatu sisi Para penggugat meminta untuk menerima atau mendapat hasil dari penjualan atas perjanjian yang menurut Para Penggugat cacat dan tidak berkekuatan hukum, hal tersebut menunjukkan kekaburan sikap dan dalil gugatan Para Penggugat karena tidak adanya kekonsistenan dalam dalil gugatannya;

Demikian juga dalam petitum gugatannya Para Penggugat di satu pihak menuntut agar Majelis Hakim menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 Tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Tergugat I adalah cacat hukum, tidak mengikat, dan batal demi hukum (*vide* : petitum angka 3), akan tetapi di pihak lain meminta agar Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan uang hasil penjualan SHM 1565/Desa Sumerta Kelod kepada Para Penggugat (*vide* : petitum angka 4. Petitum gugatan seperti ini adalah kontradiktif/bertentangan satu sama lainnya, tidak cermat dan kabur (***obscuur libel***);

Bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat materiil dari gugatan Para penggugat, sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan kabur (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

c. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Para Penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas perbuatan yang dilakukan Para Tergugat, tidak menyebutkan secara jelas dan tegas apa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo serta tidak menyebutkan secara jelas letak obyek sengketa yang ingin disengketakan dalam gugatan Para Penggugat, sehingga menjadi sangat kabur terhadap Obyek mana yang dimaksud Para Penggugat sebagai obyek sengketa dalam dalil gugatannya; terlebih lagi Para Pengggat tidak menguraikan secara jelas batas-batas dari obyek sengketa; sehingga sudah sepatutnya obyek gugatan Para Penggugat dinyatakan kabur (*abscuur libel*);

Eksepsi Tergugat III dan IV yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur Libel*);**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah gugatan kabur, karena di dalam dalil-dalil gugatan perbuatan melawan hukum yang

*Halaman 133 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



diajukan oleh para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas letak obyek sengketa yang akan disengketakan. Disamping itu, para Penggugat juga tidak menyebutkan secara jelas dan rinci batas-batas dari obyek sengketa, sehingga obyek sengketa dalam gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah kabur. Bahwa sesuai dengan:

- **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979** yang menyatakan bahwa *"Karena gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"*;
- **Putusan Mahkamah Agung No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974** yang menyatakan bahwa *"Kalau objek Gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"*;

Dengan demikian, Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah gugatan kabur / *obscuur libel*, sehingga sudah sepatutnya Gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima / *Niet Onvankelijke Verklaard*;

**2. Eksepsi Gugatan Salah Pihak dan salah objek (*error in persona, error in objecto*);**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah salah pihak dan salah obyek, karena dalam dalil gugatannya para Penggugat menyebutkan bahwa Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar, (Tergugat I) dengan objek jual beli berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA menyebabkan kerugian bagi para Penggugat. Namun faktanya perjanjian tersebut tidak pernah ada, sehingga para Penggugat sudah sangat keliru menarik Tergugat III, Tergugat IV serta para Tergugat lainnya sebagai para Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa perjanjian yang pernah dilakukan adalah perjanjian jual beli atas obyek tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30/05/1992, seluas 5670 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, tercatat atas nama LABA PURA MERAJAN SATRIYA yang sebenarnya dilakukan oleh Alm. Ida Tjokorda Ngurah Jambe Pemecutan, Alm. Anak

*Halaman 134 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



Agung Ngurah Oka (yang dalam gugatan digantikan oleh ahli warisnya yaitu Tergugat II), Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, dan Tergugat XXIII selaku penjual dengan Turut Tergugat I selaku pembeli, adalah Perjanjian Bertahap Nomor 100 tanggal 15 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat I selaku Notaris di Kota Denpasar, sehingga dalil gugatan para Penggugat yang menyebutkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan S.H., Notaris di Kota Denpasar / Tergugat I adalah mengada-ada yang menyebabkan peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi menjadi tidak benar. Disamping itu dalam gugatannya para Penggugat keliru dalam menyebutkan Nomor dan tanggal perjanjian jual beli yang dimaksud, para Penggugat menyebutkan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014 namun disebutkan juga Perjanjian Jual Beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2023, hal tersebut mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum perjanjian mana yang sebenarnya dimaksud Para Penggugat;

Dengan demikian, Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat adalah salah pihak / *error in persona* dan salah obyek / *error in objecto*, sehingga sudah sepatutnya Gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima / *Niet Onvankelijke Verklaard*;

Eksepsi Turut Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat *a quo* telah salah mengikutsertakan Turut Tergugat I sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena Turut Tergugat I tidak ada hubungan/ kaitan sama sekali dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2014 (*vide* : dalil gugatan angka 1, 2, 3a, 3b, 11, 13, dan angka 21) ataupun dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2023 (*vide* : dalil gugatan angka 7, 8, 9, 10, 19a, 19b, 19c, dan angka 20a) yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya itu. Dengan demikian telah terjadi ***error in objecto*** dalam gugatan *a quo*, sehingga gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Para Penggugat dalam perkara ini, oleh karena Para Penggugat

*Halaman 135 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*



mendasarkan gugatannya pada Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2014 dan/atau Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2023, padahal Turut Tergugat I tidak ada kaitan/hubungan sama sekali dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2014 ataupun dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2023 tersebut. Dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara ini **error in persona**, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara ini tidak cermat dan kabur (**obscuur libel**) apakah yang dijadikan dasar gugatan adalah Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2014 (*vide* : dalil gugatan angka 1, 2, 3a, 3b, 11, 13, dan angka 21) ataukah Akta Perjanjian Jual Beli No. 150 Tanggal 29 Oktober 2023 (*vide* : dalil gugatan angka 7, 8, 9, 10, 19a, 19b, 19c, dan angka 20a). Bahkan gugatan dalam perkara ini sendiri baru dibuat Para penggugat pada Tanggal 27 September 2023. Dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam gugatannya *a quo* tidak cermat, tidak jelas dan kabur (**obscuur libel**), bahkan kontradiktif satu sama lain. Disatu pihak Para Penggugat mendalilkan perjanjian jual beli yang dicantumkan dalam gugatannya tidak memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerdara sehingga batal demi hukum (*vide* : dalil gugatan angka 8), akan tetapi di lain pihak Para penggugat menuntut diserahkannya uang hasil penjualan tanah dari perjanjian jual beli dimaksud (*vide* : dalil gugatan angka 13, 14, 15, 16, dan angka 17). Dengan demikian gugata Para Penggugat *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

5. Bahwa dalam petitum gugatannya Para Penggugat di satu pihak menuntut agar Majelis Hakim menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 150 Tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Tergugat I adalah cacat hukum, tidak mengikat, dan batal demi hukum (*vide* : petitum angka 3), akan tetapi di pihak lain meminta agar Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan uang hasil penjualannya kepada Para Penggugat (*vide* : petitum angka 4). Petitum gugatan seperti ini adalah kontradiktif, tidak cermat dan kabur (**obscuur libel**), sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 136 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam Repliknya telah menanggapi eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat keberatan dan menolak dengan tegas terhadap dalil-dalil Para Tergugat dalam menyatakan gugatan a quo error in objecto maupun error in persona;
  - Bahwa terkait perjanjian jual beli Nomor 150 tanggal 29 Oktober 2014, dibuat di hadapan Wayan Setia Darmawan, SH., Notaris di Kota Denpasar, Tergugat I dengan objek jual beli berupa sebidang tanah menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30 Mei 1992, seluas 5670 M2, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar telah Para Penggugat terangkan dan uraikan secara jelas dan detail keberadaannya dan terkait hubungan hukum antara para pihak dalam perjanjian tersebut. Sehingga eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan a quo error in objecto adalah patut ditolak; Bahwa Para Penggugat keberatan dan menolak dengan tegas terhadap dalil Para Tergugat dalam menyatakan gugatan Para Penggugat telah tersusun secara sistematis dan detail dalam posita dan petitumnya baik terkait objek sengketa, dasar hukum dan fakta hukumnya. Sehingga eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan a quo obscur libel adalah patut ditolak;
  - Bahwa Para Penggugat keberatan dan menolak dengan tegas terhadap dalil eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV. Bahwa Para Penggugat telah terangkan dan uraikan secara jelas dan detail keberadaannya dan terkait hubungan hukum antara Para Pihak-pihak dalam perjanjian tersebut, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV mengenai gugatan a quo error in objecto adalah patut ditolak;
  - Bahwa Para Penggugat juga telah terangkan dan uraikan secara jelas dan detail keberadaannya dan terkait hubungan hukum antara para pihak dalam perjanjian tersebut. Para Penggugat berhak untuk menentukan pihak-pihak mana yang akan digugatnya yang secara nyata merugikannya. Sehingga eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan a quo error in objecto maupun error in persona adalah patut ditolak;
  - Bahwa eksepsi obscur libel dari Tergugat III dan Tergugat IV menurut Para Penggugat keberatan dan menolak yang menyatakan
- Halaman 137 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps*





gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur sebab dalam gugatan a quo dalam posita dan petitumnya telah tersusun secara sistematis dan detail dan jelas baik objek sengketa, dasar hukum dan fakta hukumnya. Maka Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV adalah patut ditolak;

- Bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I bahwa Turut Tergugat I sebagai Turut Tergugat adalah benar, sehingga eksepsi mengenai error in subject adalah tidak berdasar dan sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan;
- Bahwa Turut Tergugat I tidak cermat dalam menyikapi gugatan Penggugat a quo dan tidak bisa menelaah apa yang menjadi duduk persoalan, maka Turut Tergugat I telah salah dan tidak cermat menyatakan gugatan Penggugat kabur dan obscur libel;
- Bahwa Penggugat dalam hal ini menarik Turut Tergugat I dalam gugatan disebabkan Turut Tergugat I telah menyatakan memiliki Akta Jual Beli Nomor 16 Tahun 2023, dapat dipahami Akte Jual Beli a quo menjadi bukti telah lunasna transaksi atas sertifikat Hak Milik Nomor 1565 atas nama Laba Pura Merajan Satriya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat maupun Turut Tergugat dalam Dupliknya menanggapi Replik Para Penggugat adalah bertetap pada eksepsinya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari segenap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV yaitu eksepsi gugatan Kabur (*obscur libel*), karena terhadap eksepsi ini langsung terkait dengan formalitas dalam surat gugatan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi *obscur libel* ini apakah memang dalam surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas objek sengketa, serta Para Penggugat tidak menyebutkan secara rinci batas-batas dari objek sengketa?

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat hanya menyebutkan mengenai objek sengketa yang sudah bersertifikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30 Mei 1992 seluas 5670 M2 terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali tercatat atas nama Laba Pura Mrajan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Satriya. Setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Surat Gugatan Para Penggugat tidaklah dicantumkan secara rinci batas-batas dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 21 Maret 2024 yang diperoleh fakta bahwa masing-masing pihak menyatakan luas dari tanah objek sengketa adalah sama dengan Sertifikat, dan setelah Majelis Hakim memeriksa bukti surat bertanda T2,5 sampai 15, 17-23 (disebut dengan T-7) luas dari tanah objek sengketa adalah 6670 M2. Sehingga dari luas objek sengketa adalah tidak sama antara surat gugatan dengan sertifikat;

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan luas dari tanah objek sengketa tersebut maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 81 K/Sip/1971, tanggal 11 Agustus 1971 yang menyatakan "hasil pemeriksaan setempat" atsa letak dan batas-batasnya tanah ( objek sengketa) ternyata tidak sesuai dengan yang diuraikan dan dicantumkan dalam "posita surat gugatan", maka putusan *judex facti* diktumnya berbunyi gugatan Penggugat tidak dapat diterima ...."

Menimbang, bahwa selain dari adanya perbedaan luas di dalam surat gugatan Para Penggugat dengan sertifikat, maka dalam surat gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan ataupun menguraikan letak batas-batas dari tanah objek sengketa. Maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana objek sengketanya berupa sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat, maka dalam *fundamentum petendi* ssurat gugatanny aharus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. Bilamana batas-batas tanah sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima".;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap gugatan Para Penggugat adalah cacat formil yaitu gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), sehingga dengan demikian surat gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV tersebut beralasan menurut hukum, maka terhadap eksepsi tersebut haruslah dikabulkan;

Halaman 139 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ke-satu Tergugat III dan Tergugat IV dikabulkan, maka terhadap eksepsi-eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat berikutnya, tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat tersebut beralasan menurut hukum, maka terhadap pokok perkara gugatan konpensasi ini belum dipertimbangkan lebih lanjut, dan dengan demikian terhadap gugatan konpensasi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap pokok perkara gugatan konpensasi perkara ini belum dipertimbangkan oleh Majelis, maka terhadap alat-alat bukti yang berkaitan dengan pokok perkaranya, yang diajukan para pihak ke depan persidangan, selain yang sudah dipertimbangkan di atas, tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pertimbangan selanjutnya tentang sita, dalam perkara a quo telah diletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa, berdasarkan Penetapan dari Majelis Hakim Nomor 1104/Pdt G/2023/PN Dps tanggal 3 April 2024 yaitu :

1. Mengabulkan permohonan sita jaminan Para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar atau jika ia berhalangan karena tugasnya diganti oleh wakilnya yang sah dengandisertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat Pasal 209 Rbg., untuk melakukan penyitaan terhadap objek sengketa dalam perkara pertada Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps atas berupa sebidang tanah sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1565/desa Sumerta Klod yang diuraikan berdasarkan Surat Ukur nomor 468/1992, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Laba Pura Merajan Satriya;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps pada hari Senin tanggal 22 April 2024 Jurusita yang telah ditunjuk oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar dengan Surat Perintah Tugas tanggal 22 April 2024 untuk melaksanakan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 April 2024;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa terhadap perkara a quo adalah dinyatakan tidak dapat diterima sehingga dengan demikian terhadap sita yang telah diletakkan sebelumnya haruslah diangkat;

Menimbang, bahwa oleh karena sita yang telah diletakkan haruslah diangkat, maka pelaksanaan sita jaminan terhadap objek sengketa

Halaman 140 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam Berita Acara Sita Jaminan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps pada hari Senin tanggal 22 April 2024 terhadap tanah objek sengketa yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 468/1992 tanggal 30 Maret 1992 seluas 6670 M<sup>2</sup> terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali tercatat atas nama Laba Pura Mrajan Satriya, agar segera diangkat sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1167 K/Sip/1977, tanggal 13 Juni 1979;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar atau jika ia berhalangan karena tugasnya diganti oleh wakilnya yang sah dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat Pasal 209 Rbg untuk *mengangkat sita jaminan* terhadap tanah objek sengketa yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Subak Kedaton No 118 sebagian dari Pipil No. 658 Persil No 1, kelas I Luas asal  $\pm 120.300$  M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Maret 1992 Nomor 468/1992 seluas 6670 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali tercatat atas nama Laba Pura Mrajan Satriya;

## DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat cacat formalitas terhadap gugatan a quo (dalam konvensi), maka terhadap pokok perkara gugatan Penggugat dalam rekonvensi belum dipertimbangkan lebih lanjut, dan dengan demikian terhadap gugatan Para Penggugat Rekonvensi (Penggugat Rekonvensi II sampai dengan Penggugat Rekonvensi 23) tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap pokok perkara gugatan perkara ini belum dipertimbangkan oleh Majelis, maka terhadap alat-alat bukti yang berkaitan dengan pokok perkaranya, yang diajukan Para Pihak ke depan persidangan, selain yang sudah dipertimbangkan di atas, tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini;

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), serta gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat

Halaman 141 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg dan 192 RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV Konvensi;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Memerintahkan Panitera/Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar untuk mengangkat sita jaminan atas sebidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 1565/Desa Sumerta Klod, Subak Kedaton No 118 sebagian dari Pipil No. 658 Persil No 1, kelas I Luas asal  $\pm 120.300 \text{ M}^2$  yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Maret 1992 Nomor 468/1992 seluas  $6670 \text{ M}^2$ , terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali tercatat atas nama Laba Pura Mrajan Satriya;

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.726.000,00 (empat juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin tanggal 15 Juli 2024, oleh kami, I Wayan Yasa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Wayan Suarta, S.H, M.H. dan I Gusti Ayu Akhiryani, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 16 April 2024, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **22 Juli 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ni

Halaman 142 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps





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

Komang Novi Priastuti Puspita Dewi, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, Kuasa Tergugat III, IV, Kuasa Tergugat XVI, Kuasa Turut tergugat I dan Kuasa Turut tergugat II pada Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

I Wayan Suarta, S.H, M.H.

I Wayan Yasa, S.H., M.H.

ttd

I Gusti Ayu Akhryani, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Ni Komang Novi Priastuti Puspita Dewi, S.H.

**Rincian biaya:**

1. Biaya pendaftaran.....	Rp30.000,00
2. Biaya ATK.....	Rp100.000,00
3. Biaya Penggandaan Berkas.....	Rp40.000,00
4. Biaya Panggilan.....	Rp1.036.000,00
5. Biaya Pemeriksaan setempat.....	Rp750.000,00
6. PNPB.....	Rp170.000,00
7. Sita.....	Rp10.000,00
8. BA.....	Rp10.000,00

Halaman 143 dari 144 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1104/Pdt.G/2023/PN Dps



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

9. Juru sita.....	Rp500.000,00
10. Saksi.....	Rp1.250.000,00
11. Transfort.....	Rp750.000,00
12. BPN.....	Rp50.000,00
13. Biaya Redaksi.....	Rp10.000,00
14. Biaya Materai.....	<u>Rp20.000,00</u> +
Jumlah	Rp4.726.000,00
(Empat juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah)	