



**PUTUSAN**  
**Nomor 755/Pdt.G/2021/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:

**PUTU SHALLY SHUN PANDE**, Perempuan, Lahir di Ampenan, tanggal 30 April 1984, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Sriwijaya No. 12C, Desa/Kel. Dajan Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan-Bali, NIK: 5102057004840003, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Putu Agus Putra Sumardana, S.H.**, advokat/pengacara/konsultan hukum yang beralamat di Jl. Padang Kartika Gg. Maruti No. 18A Kerobokan Kaja, Kuta Utara, Badung-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juni 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 26 Juli 2021, Register Nomor 2161/Daf/2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

**Lawan**

**I NYOMAN SOROH**, Laki-laki, lahir di Tumbakbayuh, tanggal 31 Desember 1950, beralamat tinggal di Br. Gunung Pande Tumbakbayuh, No. KTP: 5103023112500269, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Ni Wayan Kertiasih, S.H., M.H., Anak Agung Ngurah Mukti Prabawa Redi, S.H.**, dan **I Gede Darma Sannyasa, S.H., M.H.**, Para Advokat pada **Tattwa Law Office** yang beralamat di Jl. Mahendradatta Selatan I.A No.4 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Agustus 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 09 Agustus 2021, Register Nomor 2263/Daf/2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara, mendengar keterangan saksi-saksi serta memeriksa bukti surat yang diajukan dipersidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Juli 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 30 Juli 2021 Reg. No. 755/Pdt.G/2021/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki project Kavling Canggu yang berlokasi di Jalan Raya Tumbak Bayuh, Mengwi, Badung-Bali;
2. Bahwa kemudian sekitar tanggal 18 Februari 2021 hingga sekitar bulan Juli 2021, Penggugat mendapati akses jalan project Kavling Canggu ditutup oleh Pohon dan Kayu oleh Tergugat, sehingga hal tersebut menghalangi Penggugat untuk beraktifitas diantaranya untuk mendatangkan calon pembeli project tanah kavling;
3. Bahwa tindakan Tergugat tersebut dengan menutup jalan project kavling, mengakibatkan adanya kegagalan transaksi jual beli Penggugat dengan calon pembeli, yang kerugian tersebut ditaksir senilai Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah);
4. Bahwa tindakan Tergugat juga diperparah dengan Tergugat secara aktif bermaksud menghalangi adanya transaksi jual beli Penggugat dengan calon pembeli dengan menyetop setiap adanya calon pembeli yang hendak melihat project kavling serta Tergugat sengaja memberikan informasi yang salah kepada calon pembeli Penggugat;
5. Bahwa Tergugat juga telah melakukan tindakan sabotase project Kavling Canggu milik Penggugat, dengan melakukan penyetopan pada tukang Penggugat yang sedang mengerjakan jalan project Kavling Canggu;
6. Bahwa Tergugat juga melakukan tindakan lain yaitu mempersulit proses penandatanganan revisi Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan Pemilik Lahan pada project Kavling Canggu, sehingga hal ini menghambat proses dan kerja Penggugat di Kantor Dinas Tata Ruang, dimana hal ini mengakibatkan hangusnya biaya uang muka (deposit) yang dibayarkan Penggugat kepada pihak terkait dari awal project;
7. Bahwa sekitar tanggal 24 Juni 2021, Penggugat melalui kuasa hukumnya, melayangkan surat somasi (peringatan) kepada Tergugat,

*Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps*



dengan maksud diantaranya untuk membuka akses jalan project Kavling yang ditutup oleh Tergugat;

8. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil dan imateriil, dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Kegagalan transaksi transaksi jual beli Penggugat dengan calon pembeli, yang kerugian tersebut ditaksir senilai Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah).

b. Kerugian immaterial : Akibat perbuatan Tergugat tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian immaterial yaitu:

- 1) Kerugian biaya pengiklanan dan promosi project Kavling;
- 2) Nama baik Penggugat selaku developer (pengembang) tercemar dimata calon pembeli kavling;
- 3) Kerugian tenaga dan pikiran Penggugat yang tidak dapat berfikir tenang dan konsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktivitas menurun;

yang mana semuanya kerugian itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

9. Bahwa oleh karena Tergugat yang mengakibatkan kerugian pada pihak Penggugat maka berdasarkan pasal 1239 KUHPerdara untuk menghindari dan menjamin agar putusan ini kelak tidak sia-sia serta dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, tidak illusoir, serta ada dugaan kuat hendak mengalihkan harta kekayaannya sehubungan dengan adanya gugatan ini maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu terhadap :

Tanah hak milik Tergugat sesuai SHM No. 270/Desa Buduk, yang beralamat di Jl Raya Tumbakbayuh, Desa Tumbakbayuh, Kec. Mengwi, Badung-Bali dan tidak terbatas terhadap barang-barang yang ada didalamnya;

10. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar dihukum atau membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk setiap kelalaian Tergugat dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*);

**11.** Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum berupa *Verset*, *Banding*, *Kasasi* maupun upaya hukum lainnya;

**12.** Bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan sesuai hukum.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Denpasar dapat memutuskan hal-hal sebagai berikut :

## Dalam tindakan pendahuluan

Mohon terlebih dahulu Pengadilan Negeri Denpasar meletakkan Sita Jaminan terhadap:

Tanah hak milik Tergugat sesuai SHM No. 270/Desa Buduk, yang beralamat di Jl Raya Tumbakbayuh, Desa Tumbakbayuh, Kec. Mengwi, Badung-Bali;

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) dengan segala akibat hukumnya terhadap Penggugat;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sebesar :

- Kerugian Materiil: Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah);
- Kerugian immateriil: Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Total kerugian : Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah);

Kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, dengan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan ini diucapkan;

4. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Halaman 4 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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)



5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas :

Tanah hak milik Tergugat sesuai SHM No. 270/Desa Buduk, yang beralamat di Jl Raya Tumbakbayuh, Desa Tumbakbayuh, Kec. Mengwi, Badung-Bali;

6. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verset, Banding atau Kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*)

8. Menghukum Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan ini ;

9. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Apabila Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Cq. Majelis Hakim yang Menangani Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan Yang Seadil-Adilnya (*Ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir menghadap Kuasanya di Persidangan yang bernama **I Putu Agus Putra Sumardana, S.H.** dan Tergugat hadir menghadap Kuasanya di Persidangan yang bernama **Ni Wayan Kertiasih, S.H., M.H.** dan **I Gede Darma Sannyasa, S.H., M.H.**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Made Yuliada, S.H, M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**I. Dalam Eksepsi.**

**1.** Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakuinya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), adapun gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan kabur (*obscuur libel*) adalah sebagai berikut:

a. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas tindakan Tergugat, dimana yang sebenarnya terjadi adalah perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Penggugat; bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat diawali dengan adanya Perjanjian Nomor 37 tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat di hadapan I Wayan Gede Darma Yuda, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Denpasar tentang jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi; sehingga sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Denpasar tidaklah gugatan Perbuatan Melawan Hukum melainkan Gugatan Wanprestasi atas Perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat; untuk itu sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat ini dinyatakan ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

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

c. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas perbuatan yang dilakukan Tergugat, tidak menguraikan secara jelas batas-batas dari TANAH SENGKETA atau Obyek yang dimaksud dalam gugatan, sehingga menjadi sangat kabur terhadap Obyek mana yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya; sebagaimana diatur pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 bahwa : “*Karena gugatan*

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps



tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”; untuk itu sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat ini dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**3. Bahwa Gugatan Penggugat Exceptio Plurium Litis Consortium,**

gugatan Penggugat adalah kurang pihak dimana Penggugat hanya menggugat Tergugat saja, padahal pada kenyataannya pada obyek sengketa juga dikuasai oleh beberapa orang; bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Buduk, tercatat nama-nama pemegang hak atas tanah tidak saja Tergugat tetapi juga ada atas nama Ni Ketut Sumbreg, I Made Kertasana, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana dan I Ketut Ganteng; disamping terjadinya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat diawali dengan adanya Perjanjian Nomor 37 tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat di hadapan I Wayan Gede Darma Yuda, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Denpasar tentang jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi; dimana dalam Perjanjian tersebut tidak saja ada Penggugat dan Tergugat sebagai pihak di dalamnya namun ada juga beberapa orang lainnya yang ikut terikat dalam perjanjian tersebut diantaranya I Made Kertasana, Nyonya Ni Ketut Suparni, Tuan I Nyoman Soro Tergugat), Nyonya Ni Wayan Reni, Tuan I Made Suci, Nyonya Ni Made Kasni, Tuan I Nyoman Sudarsana, Nyonya Ni Ketut Meni, Tuan I Ketut Ganteng; Bahwa oleh karena pihak-pihak yang ikut menguasai obyek sengketa maupun pihak-pihak yang terikat pula dalam Perjanjian ini tidak ikut digugat, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan mengandung cacat *exceptio plurium litis consortium*. Dengan demikian sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**II. DALAM KONPENSI**

**Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi adalah juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 1 sampai dengan butir no. 7 dapat diberikan jawaban sebagai berikut :  
Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 1 sampai dengan butir no. 7; TERGUGAT MENOLAK DENGAN TEGAS, karena adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat terjadi berdasarkan adanya Perjanjian Nomor 37 tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat di hadapan I

*Halaman 7 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wayan Gede Darma Yuda, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Denpasar tentang jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi; dimana dalam perjanjian jual beli tersebut disepakati harga jual beli terhadap tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten daerah Tingkat II Badung, Propinsi Tingkat I Bali, Gambar Situasi tanggal 27-3-1989, No. 2789/1989, luas 2500 M2 atas nama pemegang hak Ni Ketut Sumbreg, I Made Kertasana, I Nyoman Soroh, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana, I Ketut Ganteng sejumlah Rp. 5.625.000.000,- (lima milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah), yang akan dibayarkan melalui 4 (empat) tahap pembayaran yaitu:

- Tahap I Uang Muka/Tanda Jadi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) telah dibayarkan pada tanggal 15-10-2020 (lima belas Oktober duaribu duapuluh);
- Tahap II sebesar Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 27-11-2020 (duapuluh tujuh Nopember duaribu duapuluh);
- Tahap III sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 30-12-2020 (tigapuluh Desember duaribu duapuluh);
- Tahap IV Pelunasan sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 30-01-2021 (tigapuluh Januari duaribu duapuluh satu);

Bahwa Pembayaran yang telah dilakukan Penggugat hanya pembayaran Tahap I berupa Uang Muka/Tanda Jadi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) telah dibayarkan pada tanggal 15-10-2020 (lima belas Oktober duaribu duapuluh) dan pembayaran Tahap II sebesar Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 27-11-2020 (duapuluh tujuh Nopember duaribu duapuluh); dan tidak melakukan pembayaran tahap III sesuai dengan tanggal yang telah disepakati dalam perjanjian; Bahwa sampai dengan diberikannya perpanjangan waktu kepada Penggugat untuk melakukan pembayaran Tahap III, namun Penggugat tetap tidak melaksanakan itikad baiknya untuk melaksanakan isi perjanjian; bahwa sebagaimana diatur pada Pasal 1243 KUHPerdara yang menyatakan, "*Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bial debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu,*

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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

atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”, perbuatan Penggugat yang tidak memenuhi prestasi sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam perjanjian serta walaupun telah pula diberikan perpanjangan waktu pembayaran namun penggugat belum juga melakukan pembayaran sebagaimana terurai dalam perjanjian yang disepakati, maka Penggugat dinyatakan telah melakukan perbuatan Wanprestasi; dengan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat tersebut Tergugat sebagai pihak yang dirugikan melakukan pembatalan terhadap perjanjian Nomor 37, Tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn., tersebut dengan telah dibuatkan Akta Pembatalan tertanggal 4 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn.; Sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 704 K/Sip/1972 tanggal 21 Mei 1973, bahwa “dalam hal terjadi wanprestasi dari satu pihak oleh sebab tidak membayar harga barang yang dibeli, pihak yang dirugikan dapat menuntut pembatalan jual beli”, sehingga tindakan Tergugat yang melakukan pembatalan terhadap perjanjian Nomor 37, Tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn., dengan membuat Akta Pembatalan tertanggal 4 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn. telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan dibuat pula pembatalan secara otentik dihadapan pejabat Notaris; dengan demikian dan oleh karena Pengugat telah wanprestasi terhadap perjanjian yang telah disepakati bersama dan telah adanya pula akta pembatalan terhadap perjanjian Nomor 37, Tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn., maka Penggugat tidak berhak lagi untuk melaksanakan segala aktivitas dan kegiatan diatas tanah milik Ni Ketut Sumbreg, I Made Kertasana, I Nyoman Soroh, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana, I Ketut Ganteng; dan dengan alasan hukum tersebut perbuatan Tergugat terhadap obyek sengketa tidak menunjukkan tindakan perbuatan melawan hukum; untuk itu sudah sepatutnya dalil dalil gugatan penggugat butir-butir ini ditolak;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 8 sampai dengan butir no. 12 dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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 terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 8 sampai dengan butir no. 12; TERGUGAT MENOLAK DENGAN TEGAS, karena TIDAK BENAR TERGUGAT telah melakukan Perbuatan melawan Hukum; Bahwa Penggugat-lah yang telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Perjanjian Nomor 37 tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat di hadapan I Wayan Gede Darma Yuda, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Denpasar tentang jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi; disamping itu dengan dibuatkannya Akta Pembatalan tertanggal 4 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn. terhadap pembatalan perjanjian Nomor 37 tanggal 25 Nopember 2020, menunjukkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat tidak ada perikatan lagi; berdasarkan fakta hukum tersebut tidak ada alasan hukum yang sah bagi Penggugat untuk meminta agar tanah sengketa diletakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*), dengan demikian sudah sepatutnya pula dalil-dalil gugatan Para PENGGUGAT untuk menuntut uang ganti rugi, dan uang paksa, ditolak untuk seluruhnya;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya TERGUGAT tolak dengan tegas;

## II. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang telah terurai dalam eksepsi dan dalam konvensi adalah bagian yang tak terpisahkan dalam rekonvensi;
2. Bahwa Bahwa timbulnya hubungan antara Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah adanya Akta Perjanjian Nomor 37, Tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn;
3. Bahwa sesuai dengan Akta Perjanjian Nomor 37, Tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn. Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan Tuan I Made Kertasana, Nyonya Ni Ketut Suparni, Tuan I Nyoman Soroh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi), Nyonya Ni Wayan Reni, Tuan I Made Suci, Nyonya Ni Made Kasni, Tuan I Nyoman Sudarsana, Nyonya Ni Ketut Meni, Tuan I Ketut Ganteng terikat dengan perjanjian jual beli atas sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Buduk,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Mengwi, Kabupaten daerah Tingkat II Badung, Propinsi Tingkat I Bali, Garmbar Situasi tnggal 27-3-1989, No. 2789/1989, luas 2500 M2 atas nama pemegang hak Ni Ketut Sumbreg, I Made Kertasana, I Nyoman Soroh, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana, I Ketut Ganteng dengan harga jual beli yang disepakati sejumlah Rp. 5.625.000.000,- (lima milyar enam ratus dua puluh lima juta rupiah), yang akan dibayarkan melalui 4 (empat) tahap pembayaran yaitu :

- Tahap I Uang Muka/Tanda Jadi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) telah dibayarkan pada tanggal 15-10-2020 (lima belas Oktober dua ribu dua puluh);
- Tahap II sebesar Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 27-11-2020 (dua puluh tujuh Nopember dua ribu dua puluh);
- Tahap III sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 30-12-2020 (tiga puluh Desember dua ribu dua puluh);
- Tahap IV Pelunasan sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 30-01-2021 (tiga puluh Januari dua ribu dua puluh satu);

4. Bahwa Pembayaran yang telah telah dilakukan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi hanya pembayaran Tahap I berupa Uang Muka/Tanda Jadi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) telah dibayarkan pada tanggal 15-10-2020 (lima belas Oktober duaribu duapuluh) dan pembayaran Tahap II sebesar Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 27-11-2020 (duapuluh tujuh Nopember duaribu duapuluh); sebagaimana yang telah disepakati dan diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor 37, Tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi berkewajiban untuk melakukan pembayaran Tahap III tanggal 30-12-2020 (tigapuluh Desember duaribu duapuluh), namun sampai tanggal yang dimaksud dan dengan telah diberikannya perpanjangan waktu, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tetap tidak melakukan pembayaran Tahap III dan menunjukkan tindakan tidak melaksanakan itikad baiknya untuk melaksanakan isi perjanjian;

5. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang tidak melakukan kewajiban sebagaimana isi perjanjian dengan tidak melakukan

Halaman 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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

pembayaran Tahap III dan tetap tidak melakukan pembayaran Tahap III walaupun telah pula diberikan perpanjangan waktu pembayaran, menunjukkan bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi); sebagaimana diatur pada Pasal 1243 KUHPerdara yang menyatakan, *"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetep lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan"*, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dinyatakan melakukan perbuatan Wanprestasi;

6. Bahwa sebagaimana yang telah disepakati dan diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor 37, Tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn, pada Pasal 1 paragraf 7, apabila Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak dapat melakukan pembayaran serta pelunasan sebagaimana yang telah diperjanjikan maka Jual Beli ini dianggap batal dan dana yang telah dibayarkan pada tahap I dan II dianggap Hangus;

7. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Nomor 37, Tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn, maka Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sebagai pihak yang dirugikan atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, telah membuat Akta Pembatalan tertanggal 4 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn; Sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 704 K/Sip/1972 tanggal 21 Mei 1973, bahwa *"dalam hal terjadi wanprestasi dari satu pihak oleh sebab tidak membayar harga barang yang dibeli, pihak yang dirugikan dapat menuntut pembatalan jual beli"*, sehingga tindakan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang melakukan pembatalan terhadap perjanjian Nomor 37, Tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn., dengan membuat Akta Pembatalan tertanggal 4 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn. telah sesuai dengan hukum yang berlaku dan dibuat pula pembatalan secara otentik dihadapan pejabat Notaris;

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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)



8. Bahwa sebagai akibat tindakan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi mengalami kerugian secara materiil dan immateriil, sebagai berikut:

- Kerugian Materiil berupa telah ditimbunnya lahan produktif milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang rencananya akan dibuat proyek kavling, mengakibatkan tanah yang tadinya lahan sawah yang produktif tidak lagi dapat produktif, dimana Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang kesehariannya Bertani menanam padi di lahan tersebut tidak lagi dapat terlaksana; sehingga terhadap hal tersebut Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi mengalami kerugian dengan perincian setiap panen per 3 bulannya mendapat hasil sejumlah Rp.5.000.000,- (tiga juta rupiah) per 100 m<sup>2</sup>; jika dihitung dari tanggal dimulainya perjanjian yaitu tanggal 25 Nopember 2020 hingga dibatakannya perjanjian 4 Agustus 2021 terdapat rentang waktu 9 (Sembilan) bulan atau 3 (tiga) kali masa panen untuk lahan pertanian Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi; maka total kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah 2500m<sup>2</sup> x Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) x 3 = Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Kerugian Immaterial, berupa merosotnya kesehatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dan beban secara fisik maupun secara psikhis terhadap adanya ingkar janji terhadap perjanjian yang disepakati Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang tidak ternilai harganya, yang didalam gugatan rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi menuntut kerugian sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus rupiah);

Berdasarkan atas alasan-alasan yuridis tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati Penggugat Rekonvensi/ semula Tergugat Konvensi mohon kepada yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar/ Majelis Hakim/ Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **I. Dalam Eksepsi:**



- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

## **II. Dalam Konvensi**

### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

## **III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap Perjanjian Nomor 37 tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat di hadapan I Wayan Gede Darma Yuda, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Denpasar;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian :
  - a. Materiil dengan rincian sejumlah 2500m<sup>2</sup> x Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) x 3 = Rp. 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
  - b. Immateriil sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

### **Atau :**

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 4 Oktober 2021, demikian pula Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 11 Oktober 2021, Replik Penggugat dan Duplik Tergugat yang pada pokoknya masing-masing sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang untuk ringkasnya dianggap termuat dan sebagai bagian dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Land Purchase Agreement Kavling Canggü atas nama Tan Farlynda sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Putu Shally Shun Pande sebagai Pihak Kedua (Pembeli) tertanggal 22 Desember 2020, diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Land Buying Cancellation Agreement Kavling Canggü atas nama Putu Shally Shun Pande sebagai Pihak Pertama (Pembeli) dan Tan Farlynda sebagai Pihak Kedua (Penjual) tertanggal 20 Maret 2021, diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Payment Receipt Kavling Canggü No Receipt : KC/068/XII/2020, atas nama pembeli Tan Farlynda tertanggal 22 Desember 2020, diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Kavling Canggü atas nama Albertus Anton Renaldi, SE sebagai Penjual dan Putu Shally Shun Pande sebagai Pembeli, tertanggal 15 Desember 2020, diberi tanda **P-4**;
5. Fotokopi Surat Pembatalan Jual Beli Tanah Kavling Canggü atas nama Putu Shally Shun Pande sebagai Pembeli dan Albertus Anton Renaldi, SE sebagai Penjual tertanggal 20 Maret 2021, diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Kuitansi Pembayaran Kavling Canggü No Receipt KC/065/XII/2020, atas nama Albertus Anton Renaldi, SE, tertanggal 15 Desember 2020, diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Prin Out WA: Foto Jalan Project Kavling Canggü yang ditutup Tergugat tertanggal 18 Februari 2021, diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Gambar unit lahan Kavling Canggü, diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi Rincian Biaya Pembiayaan Iklan, diberi tanda **P-9**;
10. Fotokopi Surat Perjanjian Kontrak Kerja Proyek Pembuatan Jalan, tertanggal 14 Desember 2020, diberi tanda **P-10**;
11. Fotokopi Kwitansi pembayaran Downpayment project pengerjaan jalan di Jalan Tumbak Bayuh (kavling Canggü), Nomor : 00020, tanggal 16 Desember 2020, diberi tanda **P-11**;
12. Fotokopi Kwitansi pembayaran Tahap kedua pembayaran project pengerjaan jalan di Tumbak Bayuh (kavling Canggü), Nomor : 00025, tanggal 27 Desember 2020, diberi tanda **P-12**;

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**13.** Fotokopi Kwitansi pembayaran pelunasan tahapan pembayaran pembuatan jalan di Kavling Cangu di Jalan Tumbak Bayuh Bali, Nomor : 00029, tanggal 3 Januari 2021, diberi tanda **P-13**;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-7 dan Bukti P-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Kuasa Penggugat di persidangan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## **1. Saksi : Mike Christiana;**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dan saksi tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan saksi tidak kenal dnegan Tergugat tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Tergugat;
- Bahwa saksi sebagai broker untuk pemasaran tanah kavling milik Penggugat yang terletak di Jalan Raya Tumbakbayuh, Mengwi, Badung;
- Bahwa luas tanah kavling yang di pasarkan ada yang 3 (tiga) are, ada yang 5 (lima) are;
- Bahwa saksi kurang tahu tanah tersebut sudah dipecah-pecah atau masih dalam satu sertipikat, namun saksi dikirimkan plot gambar situasi tanah kavlingnya;
- Bahwa harga per are tanah tersebut yang ditawarkan oleh pengembang kurang lebih Rp660.000.000,00 (enam ratus enam puluh juta);
- Bahwa saksi memperoleh informasi untuk pemasaran tanah tersebut dari Penggugat;
- Bahwa saksi belum pernah melihat sertipikat atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mulai memasarkan tanah tersebut sejak bulan Januari 2021;
- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi tanah tersebut, pada waktu itu dilokasi masih penataan jalan;

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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 akses untuk masuk ke lokasi tanah tersebut gampang;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah ada yang laku atau belum;
- Bahwa terakhir kali saksi berkomunikasi dengan Penggugat pada waktu akan membawa tamu ke lokasi sekitar bulan Februari 2021, karena tamu ingin mengambil video terbaru atas tanah tersebut dan pada waktu saksi hendak masuk ke lokasi disana ada semacam portal dan ada banyak orang yang tidak saksi tahu duduk disana sehingga saksi tidak berani masuk;
- Bahwa saksi belum sempat dilarang atau tidak diizinkan masuk oleh orang-orang tersebut;
- Bahwa luas global tanah tersebut sekitar 53 are;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait adanya perjanjian dengan pihak yang memiliki obyek;
- Bahwa menurut saksi portal tersebut mengganggu, kalau saksi sebagai broker tidak berani masuk ke tanah orang untuk dipasarkan;
- Bahwa portal tersebut tidak menghalangi seluruh badan jalan, kalau sepeda motor masih bisa masuk;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kenapa tanah tersebut dipasang portal dan saksi tidak tahu siapa yang memasang portal;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa broker yang mengalami hal yang sama dengan saksi, yang jelas saksi sendiri yang mengalami;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tersebut, namun Penggugat sebagai pengembangnya;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah dipecah dari plot yang diberikan Penggugat;
- Bahwa pada gambar plot tersebut tidak ada gambar resmi atau logo dari BPN.nya, hanya gambar dari foto whatsapp saja;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau itu gambar BPN atau bukan;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan siapa pemilik langsung tanah tersebut, karena saksi hanya memasarkan saja;

Halaman 17 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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 sebagai marketing yang memasarkan tanah tersebut, belum ada yang terjual dari pihak saksi;
- Bahwa saksi memasarkan tanah tersebut sesuai dengan plot gambar situasi yang diberikan oleh pengembang, tidak sampai pada dokumen kepemilikan, karena terkait hal tersebut pembeli langsung berurusan dengan pengembang;

Terhadap keterangan saksi yang diajukan tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi : Hanan Darmalin;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, namun saksi tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dan saksi tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan saksi tidak kenal dengan Tergugat tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dan tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Tergugat;
- Bahwa saksi sebagai broker freelance atau makelar;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan sebagai saksi dalam perkara ini, sehubungan dengan adanya perkara gugatan atas tanah kavling yang hendak saksi pasarkan;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah tersebut pada bulan Desember 2020 dalam rangka membawa konsumen yang minta dicarikan tanah, kemudian saksi tunjukkan salah satunya adalah di Kavling Cangu dan setelah dikunjungi oleh konsumen saksi rencananya akan dilakukan transaksi bulan Desember 2020;
- Bahwa saksi mengantar 2 (dua) orang calon pembeli yang pertama bernama Mistan yang rencananya membeli tanah kavling seluas 10 are dan yang kedua bernama Anton yang rencananya membeli tanah kavlin seluas 3 are;
- Bahwa kondisi tanah tersebut ketika saksi kesana masih dalam pembersihan lahan;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah Kavling Cangu tersebut kembali yang rencanya untuk melakukan transaksi, dimana Mistan sudah membayarkan DP (Down Payment) sebesar Rp635.000.000,00 (enam ratus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga puluh lima juta rupiah) dan Anton sudah membayarkan DP (Down Payment) sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

- Bahwa saksi menyaksikan pembayaran DP tersebut secara langsung dan yang menerima pembayaran adalah Pak Komang dari pihak Kavling Cangu;
- Bahwa saksi sempat ke lokasi tanah kavling pada bulan Februari 2021 begitu mendengar adanya info penutupan jalan yang mana saksi melihat jalan ditutup dengan menggunakan ranting-ranting pohon dan pada waktu saksi kesana ada orang yang berjaga-jaga disana;
- Bahwa saksi sempat menelepon pihak developer Kavling Cangu dan Pak Komang selaku pihak developer menjelaskan bahwa akses jalan ditutup karena ada permasalahan antara pihak developer dengan yang punya tanah;
- Bahwa yang melakukan blokir jalan katanya yang punya tanah tersebut yang bernama Pak Soroh;
- Bahwa yang membuat akses jalan di Kavling Cangu tersebut adalah pihak Kavling Cangu;
- Bahwa pihak pembeli sudah mengetahui adanya permasalahan pemblokiran jalan di Kavling Cangu, sudah dijelaskan juga oleh Pak Komang dari pihak Kavling Cangu dan bulan Maret 2021 pihak pembeli melakukan pembatalan;
- Bahwa saksi kurang jelas tempat dilakukan pembatalan tersebut di Kantor Notaris atau bukan karena ada banyak orang disana;
- Bahwa sebelum menunjukkan tanah tersebut kepada pembeli, saksi tidak sempat melakukan pengecekan terkait surat-surat tanah tersebut, karena saksi hanya sebatas menunjukkan lokasi kavlingnya sedangkan terkait dengan kelengkapan dokumen pihak Kavling Cangu yang langsung menjelaskan kepada pembeli yang saksi bawa dan karena pembeli tersebut merasa yakin dengan status tanah maka dia berani membeli;
- Bahwa saksi tahu lokasi persis tanah Kavling Cangu tersebut, letaknya di Desa Tumbak Bayuh;

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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 luas tanah tersebut secara keseluruhan adalah 53 are;
- Bahwa menurut informasi dari Pak Komang dari pihak Kavling Cangu, nama pemilik tanah yang di kavling tersebut adalah Pak Soroh dan keluarganya;
- Bahwa dasar tanah tersebut di kavling oleh pihak Kavling Cangu adalah ada perjanjian jual beli antara Penggugat sebagai pihak pengembang dengan pihak Pak Soroh;
- Bahwa dari perjanjian jual beli tersebut sepengetahuan saksi sudah ada pembayaran;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah yang sudah dibayarkan oleh pihak pembeli kepada penjual;
- Bahwa saksi tidak mengecek detail dokumen saat pembeli saksi akan melakukan transaksi jual beli, karena pihak pembeli saksi langsung yang melakukan pengecekan detail dokumen;
- Bahwa pembeli saksi bilang tanah ini sudah oke dan minta dijadwalkan jangka waktu pembayarannya;
- Bahwa Pak Komang adalah marketing atau karyawan dari Bu Sally (Penggugat) dari pihak Kavling Cangu;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah kavling tersebut masih atas nama Pak Soroh dan keluarganya atau bukan;
- Bahwa penyebab tanah kavling tersebut di blokir Dari cerita Pak Komang awalnya perjanjian jual beli berjalan lancar namun ada keterlambatan pembayaran sehingga akses jalan menuju tanah kavling ditutup, akan tetapi menurut cerita Pak Komang jangka waktu pembayarannya belum jatuh tempo sehingga sebenarnya masih ada waktu untuk melakukan pembayaran, namun akses jalan sudah ditutup;
- Bahwa menurut cerita Pak Komang, keterlambatan pembayaran terjadi di bulan Januari 2021, tetapi masih ada termin waktu sampai dengan bulan April 2021, namun bulan Februari 2021 akses jalan sudah ditutup;

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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 kendaraan sama sekali tidak bisa masuk ke lokasi tanah kavling setelah akses jalannya ditutup dan pada waktu saksi kesana ada pihak yang berjaga-jaga disana;
- Bahwa cara pembeli saksi memilih unit kavling yang hendak dibelinya sebelumnya saksi ditunjukkan plot gambar kavling untuk dipilih unitnya, namun saksi tidak tahu apakah plot gambar tersebut merupakan gambar resmi dari BPN atau bukan;

Terhadap keterangan saksi yang diajukan tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

### 3. Saksi : Pande Tri Romataru;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun saksi tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dan saksi tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena dulu saksi sempat kerja dengan Penggugat terkait proyek Kavling Canggü;
- Bahwa awalnya saksi mendapat informasi dari broker bahwa ada tanah seluas 25 are yang dijual, kemudian saksi dan Bu Dewi ke lokasi diantar oleh broker;
- Bahwa ketika kelokasi langsung belum terjadi transaksi saat itu, kami masih proses pengecekan berkas tanah tersebut dan pemetaan wilayahnya apakah bisa di kavling atau tidak dan kita masih harus berbicara dengan notaris;
- Bahwa saksi sempat berbicara dengan pemilik lahan atau dalam hal ini Pak Soroh, saksi sempat ikut juga ke notaris dan pada waktu pembayaran saksi mengantar sampai di depan kantor saja;
- Bahwa pada waktu itu sudah ada dokumen pengikatan jual beli, klo tidak salah di bulan November 2020 sudah ada pembayaran pertama kepada 5 (lima) orang pemilik;
- Bahwa pembangunan jalan dimulai di tanggal 17 Desember 2020, dari saat pembayaran DP pertama tersebut pemilik minta waktu karena ada padi masih ditanah tersebut yang harus dipanen;
- Bahwa pada waktu buka jalan tersebut sudah atas seizin pemilik;

Halaman 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perkiraan pembangunan jalan tersebut menghabiskan biaya sekitar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) lebih untuk pembukaan jalan tersebut;
- Bahwa tugas saksi pada Kavling Cangu tersebut sebagai marketing lapangan, karena pada waktu itu ada proses pembukaan jalan, saksi ikut mendampingi disana karena takutnya ada buyer yang datang melihat langsung;
- Bahwa sepengetahuan saksi penyebabnya sehingga terjadi perkara gugatan saat ini adalah awalnya itu sekitar tanggal 17 Desember 2021 saksi melakukan pengukuran ulang dengan pihak BPN, ternyata ada kekurangan luas dari 25 are didapatkan luas setelah diukur ulang oleh BPN adalah 22 are sekian dan pemilik datang marah-marah tidak terima dengan hasil ukur tersebut, kemudian didatangkan lagi BPN untuk melakukan pengukuran ulang kembali dengan BPN dan ada penambahan luas lagi sedikit kemudian bos saksi minta agar harga tanah tersebut disesuaikan dengan luas riilnya;
- Bahwa di bulan Januari memang seharusnya ada pembayaran lagi dari pihak kavling Cangu dan terjadi keterlambatan karena masih ada selisih luas yang belum terselesaikan, kemudian pihak Kavling Cangu menghentikan proses pembukaan jalan untuk menghormati para pemilik lahan, agar tidak terjadi suasana yang panas di lapangan, selanjutnya yang jadi masalah setelah menghentikan proses pembukaan jalan, para pemilik ini menutup akses masuk menuju kavlingan dengan alasan agar tidak terjadi lanjutan pembukaan jalan;
- Bahwa penutupan akses masuk tersebut terjadi di bulan Februari 2021;
- Bahwa saksi sempat berkomunikasi dengan para pemilik lahan pada waktu itu terkait penutupan jalan antara lain dengan anaknya Pak Soroh (Tergugat), dengan Pak I Made Suci dan Pak I Made Kertasana namun tidak berhasil dan mereka ingin membatalkan sehingga timbul kerugian di pihak Kavling Cangu;
- Bahwa pengancaman atau tekanan dari pemilik tidak ada, namun pada waktu itu ada informasi yang tidak sesuai yang disampaikan ketika ada pembeli saksi yang datang langsung ke lokasi diberikan informasi yang aneh-aneh oleh pemilik sehingga pembeli kavling minta pembatalan;

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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 pihak kavling Canggü sempat negosiasi ingin menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan namun tidak berhasil;
- Bahwa kondisi jalan masuk pada tanah tersebut setahu saksi saat ini sudah dibuka dan jauh sebelum adanya pembatalan tanah tersebut saksi lihat sudah di pasarkan di market place sekitar bulan Maret atau April 2021 dan pihak Tergugat tidak ada menyampaikan kepada kami kalau tanah tersebut dijual kembali;
- Bahwa benar ada pembatalan terkait jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat, pembatalan tersebut kalau tidak salah di bulan Agustus 2021;
- Bahwa ada upaya lain dari pihak Penggugat sebagai pembeli untuk menyelesaikan permasalahan ini, di bulan Juli 2021 kita sempat mencoba memberikan ganti rugi atas tanah sawahnya yang seharusnya sudah 2 (dua) kali panen, ditawarkan memberikan ganti rugi 3 (tiga) kali panen dan cek sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) akan tetapi sampai di notaris hal tersebut ditolak oleh pihak pemilik lahan;
- Bahwa sepengetahuan saksi saat ini tanah tersebut sudah ada pembeli barunya, saksi mendapat informasi kalau tanah tersebut sudah di DP (Down Payment) sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dan beberapa minggu lalu saksi memperoleh informasi bahwa sudah ada yang membersihkan jalannya;
- Bahwa akses jalan masuk ke tanah tersebut ditutup secara keseluruhan dengan menggunakan ranting-ranting pohon, kalau lewat akses jalan selebar 5 (lima) meter tersebut tidak bisa, namun dari samping masih bisa dilalui;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada upaya dari pihak pemilik lahan untuk mengganti biaya pembuatan jalan;
- Bahwa seingat saksi ada 2 transaksi pembelian Kavling Canggü yang di batalkan dan uang muka atas pembelian tanah kavling tersebut telah dikembalikan;
- Bahwa kalau kedua transaksi tersebut berhasil dilaksanakan sudah bisa melunasi keseluruhan tanah yang dibeli dari pemilik lahan;

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa isi perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat selaku pemilik lahan, kalau sudah tidak ada pembayaran sampai akhir waktu perjanjian, uang muka diawal tidak bisa diambil kembali, namun karena terjadinya keterlambatan pembayaran pihak pemilik tidak mau menerima pembayaran lagi dengan alasan katanya kalau uang kecil masih bisa bayar sedangkan uang besar pihak pembeli (Penggugat) tidak bisa membayar;
- Bahwa Tergugat I Nyoman Soroh selaku Pemilik tanah sengketa yang terletak di Tumbakbayuh;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 6 (enam) orang pemilik tanah yang terletak di Tumbakbayuh tersebut, namun 1 (satu) orang telah meninggal dunia sehingga yang masih hidup itu ada 5 (lima) orang, yang saksi ketahui bernama I Made Kertasana, I Nyoman Soroh, I Made Suci sedangkan nama lainnya saksi tidak ingat karena saksi hanya sering bertemu dengan ketiga orang tersebut;
- Bahwa saksi ke notaris pada waktu itu terkait pembuatan perjanjian jual beli dan penyerahan uang muka pertama, yang melibatkan Putu Shally Shun Pande (Penggugat), kelima orang yang terdaftar dalam sertifikat bersama istrinya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat langsung sertifikat hak milik atas tanah tersebut, saksi hanya pernah melihat fotokopi sertifikatnya saja yang terdaftar atas nama 6 (enam) orang;
- Bahwa luas tanah obyek transaksi jual beli tersebut sesuai sertifikat adalah 25 are namun setelah diukur BPN luasnya yang diperoleh hanya 22,2 are sekian;
- Bahwa fotokopi sertifikat yang saksi lihat tersebut masih sertifikat lama dan pemilik sempat memang menerangkan bahwa sebelumnya ada 2 (dua) pundukan ditanah tersebut namun 1 (satu) pundukan telah dihilangkan oleh penyangdingnya;
- Bahwa pembayaran pertama sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebagai tanda jadi dilakukan diluar notaris, kemudian dilakukan pembayaran kedua di bulan November 2020 sebesar seratus juta sekian, saksi tidak ingat pasti jumlahnya;

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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 di bulan Januari 2021 seharusnya ada pembayaran lagi, namun karena terjadi masalah-masalah terkait luas dan harga yang harus dibayarkan sehingga terjadilah keterlambatan pembayaran;
- Bahwa saksi lupa pembayaran berikutnya seharusnya di bulan Januari 2021 atau Desember 2020, karena saksi tidak melihat perjanjian secara langsung;
- Bahwa dibulan Januari 2021 belum terjadi penutupan akses jalan keluar masuk, pada waktu itu sedang dilakukan proses pembaharuan sertifikat dan luas tanah yang terdapat perbedaan dan di bulan tersebut belum bisa dilakukan pembayaran dan penutupan akses jalan terjadi di bulan Februari 2021;
- Bahwa yang melakukan penutupan akses jalan adalah Pak Soroh dengan keluarganya, saksi sempat bicara dengan anaknya dan dengan Pak Kertasana katanya saudaranya yang tidak mau;
- Bahwa saksi tidak sempat berkomunikasi langsung dengan Pak Soroh, saksi hanya sempat berkomunikasi dengan anaknya saja;
- Bahwa tidak ada tekanan atau ancaman atau paksaan dari pihak Pak Soroh, komunikasi saksi dengan anaknya Pak Soroh masih baik alasan penutupan jalan tersebut katanya untuk menghentikan proyek pembuatan jalan akan tetapi penutupan tersebut berakibat pembatalan pada orang yang telah membeli tanah kavling;
- Bahwa pembuatan jalan tersebut belum 100% selesai, baru sebatas pondasi dan pengurugan, tinggal pemadatan dan pengaspalan;
- Bahwa ebelum buka jalan, tanah tersebut masih berupa sawah yang seluruhnya berisi padi;
- Bahwa ada pembicaraan ganti rugi untuk panen, karena pada waktu bulan Juni 2021 Pak Suci selaku pemilik dengan anaknya Pak Soroh bilang kalau sawahnya seharusnya sudah 2 (dua) kali panen dan mereka sudah rugi, dari sana saksi langsung lapor pada bos dan rencananya diganti 3 (tiga) kali panen namun rencana ganti rugi tersebut tidak mau diterima di notaris, pada bulan Juni atau Juli 2021 kondisi jalan masih ditutup kemudian sempat dilakukan somasi dan jalan dibuka, namun ketika developer kita turun jalan ditutup kembali;

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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 kejadian penutupan kembali jalan tersebut terjadi sekitar bulan Juni 2021 dan pada saat itu belum ada pembayaran kembali kepada para pemilik lahan;
- Bahwa sejak bulan Januari 2021 sudah tidak ada pembayaran lagi, karena pihak kavling canggu juga tidak bisa menguasai fisik tanah dan sejak bulan Januari 2021 ketika tidak ada kesepakatan terkait perbedaan luas dan harga tanah keseluruhan maka pihak kavling canggu juga menghentikan pembuatan jalan untuk menghormati pemilik lahan;
- Bahwa terkait perjanjian yang telah dibuat antara pihak Penggugat dengan pemilik lahan, perjanjian tersebut telah dibuatkan akta pembatalan namun tidak ada konfirmasi kepada pihak pembeli dan pembeli sebelumnya sudah bersurat ke notaris agar tidak terjadinya pembatalan, namun tetap dilakukan pembatalan;
- Bahwa nama pemilik lahan yang terdaftar di sertifikat yang saksi jelaskan sudah meninggal adalah I Ketut Sumbreg dan sepengetahuan saksi I Ketut Sumbreg adalah bapaknya sedangkan Pak Kertasana dan yang lainnya merupakan anak-anaknya;
- Bahwa total pembayaran yang telah diberikan oleh Penggugat kepada pihak pemilik lahan tidak ada yang dikembalikan;

Terhadap keterangan saksi yang diajukan tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 270/Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Garmbar Situasi tanggal 27-3-1989, No. 2789/1989, luas 2500 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Ni Ketut Sumbreg, I Made Kertasana, I Nyoman Soroh, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana, I Ketut Ganteng, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Akta Perjanjian Nomor 37, tanggal 25 Nopember 2020, ditandatangani oleh I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn., Notaris di Denpasar, diberi tanda T-2;

Menimbang, bahwa kesemua fotokopi alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan atau disesuaikan dengan aslinya ternyata telah sesuai;

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## 1. Saksi : I Nyoman Ariantha;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dan saksi tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan saksi kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dan saksi tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Tergugat;
- Bahwa saksi merupakan temannya Pak Soroh;
- Bahwa saksi pernah mendengar namanya Putu Shally Shun Pande namun saksi tidak tahu orangnya;
- Bahwa kaitan antara bu Shally dengan Pak Soroh adalah terkait dengan jual beli tanah yang terletak di Desa Tumbak Bayuh;
- Bahwa tanah yang dijual belikan tersebut milik keluarganya Pak Soroh yang antara lain bernama I Made Kertasana, I Nyoman Soroh, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana dan I Ketut Ganteng;
- Bahwa luas tanah tersebut 25 (dua puluh lima) are;
- Bahwa saksi tahu letak tanah tersebut di timur Jalan Tumbak Bayuh;
- Bahwa saksi diceritakan oleh Pak Soroh kalau terkait jual beli tanah tersebut ada akta perjanjian jual beli yang dibuat di notaris di renon yang bernama I Wayan Gede Darma Yuda, S.H., M.Kn.;
- Bahwa menurut cerita Pak Soroh tanah tersebut sudah diberikan DP sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), kemudian di bulan November 2020 dilakukan pembayaran lagi sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) namun setelah itu pembayaran berikutnya tidak terlaksana atau nunggak;
- Bahwa menurut cerita Pak Soroh pelunasan seharusnya di bulan Januari 2021, namun di bulan Januari 2021 tersebut tidak terlaksana pembayarannya, karena di tahap ke III tersebut diceritakan seharusnya terjadi pembayaran sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) namun saat itu pembayaran tidak terlaksana;

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan tidak adanya pembayaran, pemilik tanah bilang kalau jual beli dibatalkan;
- Bahwa yang terikat dalam perjanjian tersebut sebagai penjual adalah 5 (lima) orang yang saksi sebutkan tadi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perjanjian tersebut, saksi hanya diceritakan oleh Pak Soroh;
- Bahwa tidak ada tindakan secara fisik menghalang-halangi dari pemilik tanah kepada pembeli, namun katanya ada bambu dipasang di jalan untuk menghalangi hewan ternak masuk;
- Bahwa dulunya tanah tersebut berupa sawah yang ditanami padi oleh pemiliknya yaitu Pak Soroh dan keluarganya;
- Bahwa saksi pernah diceritakan kalau jual belinya dibatalkan maka pembayarannya hangus;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat secara langsung perjanjian jual beli atas tanah tersebut, saksi hanya diberitahu oleh Pak Soroh kalau pelunasannya di bulan Januari 2021;
- Bahwa setengah lebih badan jalan masuk pada tanah tersebut ditutup;
- Bahwa jalan akses masuk ke tanah tersebut belum diaspal baru berupa kapur putih saja;
- Bahwa saksi tidak tahu apa tujuan dari Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tinggal didekat tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat langsung ke lokasi tanah tersebut, sekitar 3 (tiga) kali saksi kesana dan ketika saksi kesana jalan ke tanah tersebut belum ditutup;
- Bahwa saksi tidak melihat secara langsung penutupan akses jalan masuk ke tanah tersebut, saksi hanya mendengar cerita;
- Bahwa terkait pembayaran ketiga katanya pembelinya pernah ditelpon karena Tergugat tidak tahu tempat tinggal pembelinya namun tidak diangkat dan dia bingung kemudian rembug dengan saudaranya sehingga jual belinya dibatalkan;

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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 tidak tahu tanah kavling tersebut sudah ada dijual atau belum kepada pihak lain;

Terhadap keterangan saksi yang diajukan tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

## 2. Saksi : I Gusti Agung Putra Sujana;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dan saksi tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan saksi kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda dan saksi tidak terikat hubungan pekerjaan dengan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Soroh (Tergugat) karena saksi merupakan tetangganya Pak Soroh;
- Bahwa saksi pernah mendengar namanya Putu Shally Shun Pande namun saksi tidak tahu orangnya;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah Pak Soroh yang terletak di Desa Tumbak Bayuh dibeli oleh Ibu Shally;
- Bahwa tanah tersebut merupakan milik keluarganya Pak Soroh yang antara lain bernama I Made Kertasana, I Nyoman Soroh, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana dan I Ketut Ganteng;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 25 (dua puluh lima) are;
- Bahwa saksi tahu letak tanah tersebut di timur Jalan Tumbak Bayuh;
- Bahwa saksi diceritakan oleh Pak Soroh kalau jual beli tanah tersebut ada akta perjanjian jual beli yang dibuat di notaris di renon nama notarisnya saksi lupa;
- Bahwa menurut cerita Pak Soroh jual beli tanah tersebut sudah dilakukan pembayaran, sudah diberikan DP sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun setelah itu tidak ada kelanjutan;
- Bahwa ada 5 (lima) orang yang terikat selaku penjual dalam perjanjian tersebut, namun perjanjian jual beli tersebut sudah berhenti;
- Bahwa seharusnya tanah tersebut dilunasi di tahun 2021 namun tidak terealisasi;

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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 pernah ke lokasi tanah tersebut, baru-baru ini saksi kesana;
- Bahwa tidak ada tindakan secara fisik menghalang-halangi dari pemilik tanah kepada pembeli, namun yang saksi lihat ada bambu dipasang di jalan masuk untuk menghalangi hewan ternak masuk ke tanah tersebut yang dipasang oleh pihak pemilik;
- Bahwa dengan adanya bambu tersebut orang masih bisa lewat;
- Bahwa dulunya tanah tersebut berupa sawah yang ditanami padi oleh pemiliknya yaitu Pak Soroh dan keluarganya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat secara langsung perjanjian jual beli atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi melihat secara langsung akses jalan masuk menuju tanah tersebut ditutup, katanya untuk menghalangi hewan ternak masuk ke tanah tersebut dan supaya mobil-mobil tidak memutar di tanah tersebut;
- Bahwa setengah lebih dari badan jalan masuk pada tanah tersebut ditutup;
- Bahwa jalan akses masuk ke tanah tersebut belum diaspal baru berupa kapur putih saja;
- Bahwa saksi tidak tahu apa tujuan dari Penggugat membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi melihat di tanah tersebut ada plang menjual tanah kavling;
- Bahwa benar jalan tersebut ditutup agar hewan ternak tidak masuk kesana, karena malam-malam sering ada hewan ternak masuk ke lahan;
- Bahwa saksi tahu disebelah utara tanah tersebut ada tanah kavling juga, namun saksi tidak tahu kenapa pada tanah kavling tersebut akses jalannya tidak ditutup;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah ada pembeli barunya atau belum;
- Bahwa nama pemilik lahan dari perjanjian jual beli yang saksi jelaskan antara lain bernama I Made Kertasana, I Nyoman Soroh, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana dan I Ketut Ganteng;

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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 kelima orang tersebut masih hidup sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu istri dari kelima orang tersebut ikut tanda tangan di perjanjian jual beli atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah dikavling dan sudah ada yang laku atau belum;
- Bahwa saksi tidak tahu sudah ada yang membangun ditanah kavlingan tersebut atau belum;

Terhadap keterangan saksi yang diajukan tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa pada tanggal 10 Desember 2021 yaitu di Desa Tumbak Bayuh, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang fakta di lapangan diakui oleh Penggugat dan Tergugat dan menunjuk pada obyek yang sama sesuai berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Para Pihak selanjutnya mengajukan kesimpulannya masing-masing, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat dengan kesimpulan tanggal 10 Januari 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat Konvensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), adapun gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan kabur (*obscuur libel*) adalah sebagai berikut:
  - a. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas tindakan Tergugat,

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps



dimana yang sebenarnya terjadi adalah perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Penggugat; bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat diawali dengan adanya Perjanjian Nomor 37 tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat di hadapan I Wayan Gede Darma Yuda, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Denpasar tentang jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi; sehingga sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Denpasar tidaklah gugatan Perbuatan Melawan Hukum melainkan Gugatan Wanprestasi atas Perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat; untuk itu sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat ini dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

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

**c.** Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas perbuatan yang dilakukan Tergugat, tidak menguraikan secara jelas batas-batas dari TANAH SENGKETA atau Obyek yang dimaksud dalam gugatan, sehingga menjadi sangat kabur terhadap Obyek mana yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya; sebagaimana diatur pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 bahwa : *"Karena gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"*; untuk itu sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat ini dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Exceptio Plurium Litis Consortium, gugatan Penggugat adalah kurang pihak dimana Penggugat hanya menggugat Tergugat saja, padahal pada kenyataannya pada obyek sengketa juga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh beberapa orang; bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Buduk, tercatat nama-nama pemegang hak atas tanah tidak saja Tergugat tetapi juga ada atas nama Ni Ketut Sumbreg, I Made Kertasana, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana dan I Ketut Ganteng; disamping terjadinya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat diawali dengan adanya Perjanjian Nomor 37 tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat di hadapan I Wayan Gede Darma Yuda, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Denpasar tentang jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi; dimana dalam Perjanjian tersebut tidak saja ada Penggugat dan Tergugat sebagai pihak di dalamnya namun ada juga beberapa orang lainnya yang ikut terikat dalam perjanjian tersebut diantaranya I Made Kertasana, Nyonya Ni Ketut Suparni, Tuan I Nyoman Soroh Tergugat), Nyonya Ni Wayan Reni, Tuan I Made Suci, Nyonya Ni Made Kasni, Tuan I Nyoman Sudarsana, Nyonya Ni Ketut Meni, Tuan I Ketut Ganteng; Bahwa oleh karena pihak-pihak yang ikut menguasai obyek sengketa maupun pihak-pihak yang terikat pula dalam Perjanjian ini tidak ikut digugat, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan mengandung cacat *exceptio plurium litis consortium*. Dengan demikian sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat Konvensi, Penggugat Konvensi memberikan tanggapannya dalam replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Penggugat pada pokoknya tetap pada gugatan Penggugat terkecuali dinyatakan lain pada Replik ini. Gugatan yang diajukan Penggugat telah jelas dasar peristiwa atau fakta peristiwa, dimana terhadap Eksepsi Tergugat tersebut dapat dijawab Penggugat, sebagai berikut:

- a. bahwa Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (obscur libel) adalah keliru sebab Tergugat pada poin 2 huruf a,b, c pada Eksepsinya tidak mempermasalahkan posita gugatan Penggugat, justru mengalihkan pembahasan pada peristiwa hukum lain yang tidak menjadi permasalahan dalam posita gugatan Penggugat, sehingga secara tidak langsung Tergugat mengakui atau membenarkan peristiwa-peristiwa hukum sebagaimana tergambar dalam poin-poin posita gugatan Penggugat.
- b. bahwa terkait ketidakmampuan Tergugat dalam memahami gugatan Penggugat yang justru Tergugat malah membahas peristiwa hukum lain

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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)



yang tidak menjadi permasalahan dalam posita gugatan Penggugat, maka untuk poin ke 3 Eksepsi Tergugat bahwa gugatan Penggugat *Exceptio Plurium Litis Consortium* (gugatan kurang pihak) adalah Keliru.

c. Bahwa dalil-dalil tersebut akan dibuktikan nantinya dalam persidangan, sehingga tidak tepat untuk sekarang ini Tergugat menyatakan *obscur libel* dan *Exceptio Plurium Litis Consortium*. Bahwa Penggugat menyatakan menolak eksepsi Tergugat untuk selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa atas replik yang diajukan Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi memberikan tanggapannya dalam dupliknya yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa tujuan dari tangkisan / eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara. Bahwa menurut doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara tangkisan / eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk tangkisan / eksepsi prosesuil adalah tangkisan / eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili ;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan / eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat merupakan tangkisan / eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan pasal 136 HIR/162 RBg penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin/ ilmu hukum acara perdata tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang tangkisan / eksepsi dari Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi pertama yaitu Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*), dimana Tergugat Konvensi mendalilkan 3 (tiga) alasan yaitu: *pertama*, gugatan Penggugat bukanlah gugatan perbuatan melawan hukum melainkan Gugatan Wanprestasi atas Perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat; *kedua*, bahwa posita dan fundamentum petendi gugatan tidak berdasarkan atas dasar hukum serta gugatan Penggugat tidak



jelas dalam menjabarkan kejadian atau peristiwa dan hanya berupa uraian cerita, sehingga gugatan Penggugat sangat tidak memenuhi syarat materiil suatu gugatan dimana suatu gugatan sudah sepatutnya disertai dengan alasan ataupun dasar hukum diajukannya gugatan; *ketiga*, Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas batas-batas dari TANAH SENGKETA atau Obyek yang dimaksud dalam gugatan, sehingga menjadi sangat kabur terhadap Obyek mana yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya, untuk itu sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat ini dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa didalam menyusun suatu gugatan sangatlah penting untuk tunduk akan kaedah-kaedah yang terkandung didalamnya, menyusun gugatan didalam teorinya dikenal ada dua teori. Teori yang pertama yaitu : *substantierings theori*, yang mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang terjadi. Teori yang kedua yaitu *individualisering theori*, yang mengajarkan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Didalam praktek hukum perdata memberikan kebebasan dalam mempergunakan kedua teori tersebut, dengan kata lain tidak ada kewajiban untuk menggunakan salah satu dari teori gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 8 Rv disebutkan bahwa suatu gugatan harus memuat 3 (tiga) hal pokok yaitu identitas para pihak, dalil-dalil gugatan yang memuat peristiwa-peristiwa tertentu (posita) dan tuntutan (petitum). Bahwa dalam doktrin ilmu hukum disebutkan dalam suatu pengajuan gugatan ke pengadilan, didalamnya harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan yang dipersengketakan dimana hal ini tertuang dalam bagian fundamentum petendi/posita. Suatu posita terdiri dari dua bagian yaitu bagian yang memuat alasan-alasan yang menjadi sebagai sebab gugatan tersebut diajukan dan bagian yang memuat alasan-alasan hukum yang menjadi sebagai dasar gugatan tersebut diajukan;

Menimbang, bahwa dengan mengkaji uraian gugatan bahwa kedudukan redaksi posita poin 2 sampai dengan 6 adalah bagian dari rangkaian peristiwa yang mendahului dari adanya peristiwa tentang tuntutan hak itu sendiri, sehingga rangkaian dari suatu peristiwa tersebut sangat penting untuk diuraikan guna menghindari kekaburan dalam gugatan itu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri, dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa Penggugat Konvensi telah menyajikan dalilnya dalam suatu rangkaian cerita kedalam posita gugatan dan hal tersebut tidaklah terdapat kekaburan;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, majelis menilai pula telah memuat dengan jelas mengenai identitas pihak-pihak yang menjadi subyek hukum dalam perkara ini baik itu identitas Penggugat maupun Tergugat, begitu pula dalil-dalil yang menjadi sebagai sebab gugatan ini diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat (fundamentum petendi/Posita) hingga menimbulkan hubungan hukum serta akibat hukum tertentu yang dianggap sebagai sebab pelanggaran kepentingan dari penggugat yang dilakukan Tergugat (sebagaimana dalil gugatan) hingga membangun konstruksi sebagai dasar adanya tuntutan hak dari penggugat (petitum). Berdasarkan hal tersebut menurut Majelis gugatan Penggugat telah jelas dan tersusun dengan baik didalam posita serta petitumnya, serta telah menjelaskan hubungan hukum masing-masing pihak. Bahwa terkait obyek tanah dalam gugatan sekalipun Penggugat tidak menyebutkan mengenai batas-batasnya, namun karena berupa sertifikat hak milik maka sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya adalah merupakan bukti terkuat. Dan didalam jawab jinawab maupun bukti surat T-1 dimana mengakui obyek tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 270/Desa Buduk yang terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut sudah memasuki ranah pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, dengan demikian Eksepsi mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua mengenai *Exceptio Plurium Litis Consortium*, dimana Tergugat Konvensi mendalilkan gugatan Penggugat adalah kurang pihak dimana Penggugat hanya menggugat Tergugat saja, padahal pada kenyataannya pada obyek sengketa juga dikuasai oleh beberapa orang; bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 270/Desa Buduk, tercatat nama-nama pemegang hak atas tanah tidak saja Tergugat tetapi juga ada atas nama Ni Ketut Sumbreg, I Made Kertasana, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana dan I Ketut Ganteng. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat diawali dengan adanya Perjanjian Nomor 37 tanggal 25 Nopember 2020 yang dibuat di hadapan I Wayan Gede Darma Yuda, S.H., M.Kn., Notaris di Denpasar tentang jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Buduk, Kecamatan Mengwi, dimana

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Perjanjian tersebut tidak saja ada Penggugat dan Tergugat sebagai pihak di dalamnya namun ada juga beberapa orang lainnya yang ikut terikat dalam perjanjian tersebut diantaranya I Made Kertasana, Nyonya Ni Ketut Suparni, Tuan I Nyoman Soroh Tergugat), Nyonya Ni Wayan Reni, Tuan I Made Suci, Nyonya Ni Made Kasni, Tuan I Nyoman Sudarsana, Nyonya Ni Ketut Meni, Tuan I Ketut Ganteng. Bahwa oleh karena pihak-pihak yang ikut menguasai obyek sengketa maupun pihak-pihak yang terikat pula dalam Perjanjian ini tidak ikut digugat, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan mengandung cacat *exceptio plurium litis consortium*. Dengan demikian sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Eksepsi Plurium Litis Consortium merupakan eksepsi yang termasuk dalam kualifikasi eksepsi *error in persona*. Bentuk Plurium Litis Consortium terjadi karena kurang pihak, baik itu kurangnya pihak penggugat maupun Tergugat. Apabila pihak yang mengajukan eksepsi bisa membuktikan dalilnya maka gugatan yang diajukan dapat dinyatakan cacat formil yang dapat mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa didalam mengajukan gugatan perdata kedudukan para pihak haruslah didudukkan secara proporsional, terlebih lagi pihak-pihak yang tidak secara langsung nampak sebagai pihak yang bersengketa, akan tetapi memiliki kualitas didalam sengketa tersebut, maka ia wajib ditarik sebagai pihak, dan apabila Penggugat kurang menarik pihak didalam gugatannya, maka dapat mengakibatkan gugatan tersebut menjadi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan mengkaji gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi bahwa dasar dari gugatan adalah perihal dimana Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dengan bentuk perbuatan sebagaimana dalam posita gugatan antara lain angka 2, 3, 4, 5 dan 6, dimana dalam posita angka 6 dikatakan Tergugat juga melakukan tindakan lain yaitu mempersulit proses penandatanganan revisi Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan Pemilik Lahan pada project Kavling Canggü, sehingga hal ini menghambat proses dan kerja Penggugat di Kantor Dinas Tata Ruang, dimana hal ini mengakibatkan hangusnya biaya uang muka (deposit) yang dibayarkan Penggugat kepada pihak terkait dari awal project;

Menimbang, bahwa terkait penandatanganan revisi Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan Pemilik Lahan pada project Kavling Canggü, perlu diketahui siapa yang dimaksud pemilik lahan ini, mencermati gugatan, jawaban, hasil Pemeriksaan setempat terhadap tanah

Halaman 37 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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

obyek sengketa pada tanggal 10 Desember 2021 yaitu di Desa Tumbak Bayuh, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang fakta di lapangan diakui oleh Penggugat dan Tergugat dan menunjuk pada obyek yang sama yaitu obyek sebagaimana bukti surat T-1 diketahui bahwa lahan project kavling Canggu sebagaimana tercantum dalam SHM No. 270/Desa Buduk luas 2500 M<sup>2</sup>, pemegang haknya yaitu: Ni Ketut Sumbreg, I Made Kertasana, I Nyoman Soroh, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana dan I Ketut Ganteng. Selanjutnya dari bukti T-2 diketahui bahwa terhadap obyek dalam SHM No. 270/Desa Buduk tersebut telah dilakukan perjanjian jual beli sebagaimana Akta Perjanjian Nomor 37, tanggal 25 Nopember 2020, antara: I Made Kertasana (I Made Kerta Sana), Ni Ketut Suparni, I Nyoman Soroh, Ni Wayan Reni, I Made Suci, Ni Made Kasni, I Nyoman Sudarsana, Ni Ketut Meni, I Ketut Ganteng, selaku Pihak Pertama (penjual), dengan Putu Shally Shun Pande selaku Pihak Kedua (pembeli). Sehingga berdasarkan fakta tersebut telah dapat terlihat hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, yang bermula dari adanya perjanjian jual beli yang mengikat kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa bukti T-2 Akta Perjanjian Nomor 37, tanggal 25 Nopember 2020, ditandatangani oleh I Wayan Gede Darma Yuda, SH., MKn., Notaris di Denpasar, merupakan akta otentik yang dapat dipandang sebagai akta yang memiliki kekuatan sempurna dalam pembuktian, selama tidak dibatalkan sebaliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi bersumber dari bukti T-2, dimana Tergugat merupakan salah satu pihak pertama (pihak penjual) disamping pihak pertama lainnya yang merupakan pemegang hak, seharusnya ditarik pula sebagai pihak Tergugat dalam perkara aquo. Bahwa dengan tidak ditariknya I Made Kertasana, I Made Suci, I Nyoman Sudarsana dan I Ketut Ganteng sebagai pihak dalam gugatan, maka dalam hal ini gugatan Penggugat dipandang kurang pihak, dan cacat secara formal. Dengan pertimbangan sebagaimana yang telah diuraikan tersebut, cukup beralasan menurut hukum untuk menyatakan eksepsi kedua mengenai *Exceptio Plurium Litis Consortium* (kurang pihak) dari Tergugat Konvensi untuk dikabulkan;

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena tangkisan / eksepsi Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian yakni eksepsi tentang *Exceptio Plurium Litis Consortium* (kurang pihak), maka pokok perkara antara kedua belah pihak berperkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, maka oleh karena itu, sudah selayaknya gugatan Penggugat Konvensi harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa didalam gugatan rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memiliki koneksitas yang kuat dengan gugatan konvensi karena dalam hal ini gugatan yang ditujukan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan perbuatan yang bersifat simultan dari gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa putusan rekonvensi asesor dengan putusan negatif konvensi apabila terdapat koneksitas, dalam hal terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan konvensi dengan rekonvensi, dan putusan yang dijatuhkan kepada gugatan konvensi bersifat negatif dalam bentuk gugatan tidak dapat diterima, atas alasan gugatan mengandung cacat formil, maka konsekuensi logisnya adalah:

- Putusan rekonvensi asesor mengikuti putusan konvensi;
- Oleh karena putusan konvensi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan sendirinya menurut hukum putusan rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima; (vide putusan MA No. 1527K/Sip/1979. Rangkuman Yurisprudensi MA Indonesia, Hukum Acara Perdata, Proyek Yurisprudensi MA, 1997, Halaman 302);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum pada gugatan konvensi yang telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka konsekuensi hukum gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang memiliki koneksitas dengan gugatan konvensi, haruslah dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/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

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai pihak yang kalah, maka sebagaimana ketentuan Pasal 192 RBg untuk itu biaya perkara dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang jumlahnya akan diperhitungkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), Pasal 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 Konvensi;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### DALAM REKONVENSI;

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.215.000,00 (satu juta dua ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin tanggal 31 Januari 2022, oleh kami, I Putu Suyoga, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Putu Ayu Sudariasih, S.H., M.H. dan I Wayan Eka Mariarta, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps tanggal 12 November 2021, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps



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

para Hakim Anggota tersebut, dibantu I Wayan Sudarsana, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

ttd

Putu Ayu Sudariasih, S.H., M.H.

ttd

I Wayan Eka Mariarta, S.H., M.Hum.

Hakim Ketua,

ttd

I Putu Suyoga, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

I Wayan Sudarsana, S.H., M.H..

**Perincian biaya:**

1. Biaya Pendaftaran ..... Rp.  
30.000,00
2. Biaya Proses..... Rp.  
50.000,00
3. Biaya Penggandaan berkas..... Rp.  
35.000,00
4. Biaya Panggilan Tergugat ..... Rp.  
300.000,00
5. Biaya PNBP ..... Rp.  
30.000,00

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 755/Pdt.G/2021/PN Dps



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

6. Pemeriksaan Setempat..... Rp.  
750.000,00

7. Biaya Redaksi..... Rp.  
10.000,00

8. Biaya Meterai ..... Rp.  
10.000,00

**Jumlah : ..... Rp.1.215.000,00**

(satu juta dua ratus lima belas ribu rupiah).