



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 447 / Pdt. G / 2014 / PN Dps

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, yang bersidang dengan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**ANAK AGUNG NGURAH GDE ASTAWA, SH.** : Warga Negara Indonesia,

Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jalan Pulau Panjang  
No. 22 Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya  
bernama : I NYOMAN SUJANA, SH, MH, I GUSTI PUTU  
RAKA MURNI, SH, NI LUH SUKAWATI, SH dan NI  
WAYAN KERTIASIH, SH, Kesemuanya sama-sama Advokat  
/ Konsultan Hukum dari Law Office I Nyoman Sujana, SH.  
MH. & Partners, berkantor di Jalan Tukad Pakerisan No. 102  
Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Juni  
2014. yang untuk selanjutnya disebut  
sebagai :-----

**PENGGUGAT** :-----

**M E L A W A N :**

1 **ANAK AGUNG NGURAH MANIK**, : Umur 51 Tahun, pekerjaan Wiraswasta,  
bertempat tinggal / alamat di Jalan Arjuna Nomor : 14 Denpasar, yang selanjutnya  
disebut sebagai : ----- **TERGUGAT I** ;  
-----

2 **I GUSTI NGURAH PUTRA WIJAYA, SH.** : Notaris/PPAT berdasarkan SK  
Mendagri tanggal 15-9-1988 dengan nomor SKJ.462/DJA/1988 yang berkantor di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Veteran Nomor 25 E Denpasar, yang selanjutnya disebut sebagai :-----**TERGUGAT II**;-----

- 3 **NI KETUT AYU WIDIANINGSIH**, : Umur 41 Tahun, agama Khatolik, pekerjaan Ibu Rumah Tangga ; beserta anak-anaknya yang bernama **Nadya Natasia LIE**, umur 13 Tahun, agama Khatolik, pekerjaan Pelajar; **Thalia Natinia LIE**, umur 11 Tahun, agama Khatolik, pekerjaan Pelajar; **Claudia Shannia LIE**; umur 9 Tahun, agama Khatolik, pekerjaan Pelajar; **sebagai ahli waris dari Agus Suseno**; Yang kesemuanya sama-sama beralamat/ bertempat tinggal di Jalan Kesehatan 88 RT 003 RW 008, Kelurahan Barurambat Kota, Kecamatan Pemekasan Madura, Jawa Timur; selanjutnya kesemuanya disebut sebagai : -----

**TERGUGAT III**;-----

- 4 **IUSTIANTO BUDIHARDJO, SH.,** : Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal/ alamat di Jalan Badak Sari I No. 4 A, Kota Denpasar; disebut sebagai : -----

**TERGUGAT IV**;-----

- 5 **ANAK AGUNG MADE KALER**, : Pekerjaan swasta, bertempat tinggal/ alamat di Jalan Nakula No. 4, Br. Tampak Gangsul, Kota Denpasar, yang selanjutnya disebut : -----

**TERGUGAT V**;-----

- 6 **ANAK AGUNG KURNIAWAN**, : Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal / alamat di Jalan Nakula No. 4, Br. Tampak Gangsul, Kota Denpasar; yang selanjutnya disebut : -----

**TERGUGAT VI**;-----

- 7 **I WAYAN ARYA WIDIASA, SH.,** : Umur 44 Tahun, pekerjaan swasta, bertempat tinggal/beralamat di Jln.Imam Bonjol Gang Nyuh Gading No. 8 Denpasar, Dengan No. HP. 087861221284, yang selanjutnya disebut : -----

**TERGUGAT**

**VII**;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 **INYOMAN MERTA**, : Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal / alamat di

Jalan Jaya Giri XXI No. 9 Denpasar, yang disebut : -----

**TERGUGAT VIII**; -----

9 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR**, : berkedudukan di

Jalan Pudak No. 7 Denpasar; yang selanjutnya disebut sebagai :  
-----

**TURUT**

**TERGUGAT**; -----

**Dan untuk selanjutnya kesemuanya disebut pula sebagai :**

----- **PARA TERGUGAT**; -----

**Pengadilan Negeri** tersebut ; -----

Telah mendengar para pihak ; -----

Telah melihat dan meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak ;-----

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA:**

Menimbang, bahwa Pengugat tersebut diatas melalui kuasanya telah mengajukan gugatannya tertanggal 8 Juli 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 Juli 2014 dibawah register perkara Nomor 447 / Pdt. G / 2014 / PN.Dps, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

-----

## **I TENTANG PARA PIHAK :**

1 **PENGGUGAT** adalah Pemegang Hak Milik Atas Tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1935, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Gambar Situasi tanggal 23-11-1993, Nomor : 4855/1993, luas 2430 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa, SH.; dengan batas-batas :

-----

- Sebelah Utara : Jalan Badak Sari I ; -----
- Sebelah Timur : Jelinjangan ;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Sebelah Barat : Jalan Badak Sari ; -----

1 **TERGUGAT I** adalah pihak yang telah menjual hak milik Penggugat tersebut pada butir 1.1 diatas, kepada Tergugat III dan Tergugat VII dengan mengadakan transaksi jual-beli dihadapan Tergugat II atas dasar **surat kuasa tertanggal 14 Mei 2001** untuk menjual Hak milik Penggugat, melalui

a Akta Jual-Beli Nomor :  
271/2001 ;-----

b Akta Jual-Beli Nomor :  
272/2001 ;-----

c Akta Jual-Beli Nomor :  
273/2001 ;-----

d Akta Jual-Beli Nomor :  
274/2001 ;-----

e Akta Jual-Beli Nomor : 275/2001, yang kesemuanya dibuat dihadapan Tergugat II pada hari Rabu, tanggal 6 bulan Juni Tahun 2001 ;-----

1 **TERGUGAT II** adalah pejabat Notaris/PPAT tempat dimana Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat VII telah mengadakan Transaksi jual beli atas tanah Hak Milik Penggugat sebagaimana termaksud pada butir 1.1. diatas dengan mempergunakan surat kuasa untuk menjual **tertanggal 14 Mei 2001**) yang dibuat secara tidak sah oleh Tergugat I, akan tetapi Tergugat II selaku PPAT dengan tanpa mengkonfirmasi terlebih dahulu kepada PENGGUGAT ternyata telah menerbitkan akta jual-beli pengalihan hak sebagaimana terurai pada butir 1.2. diatas dengan hanya berdasarkan pada Akta Kuasa untuk menjual oleh Tergugat I yang dibuat secara dibawah tangan pada hal sesungguhnya Penggugat tidak pernah memberikan kuasa menjual kepada Tergugat I ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 **TERGUGAT III** adalah ahli waris dari Tuan AGUS SUSENO yaitu pihak yang menguasai tanah hak milik Nomor 3441/Desa Sumerta Klod, Kota Denpasar, dengan NIB 00417, luas 1290 M2 yang merupakan pecahan dari sertifikat hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod, Kota Denpasar melalui jual-beli dengan Akta Jual-beli Nomor 271/2001 tanggal 6 Juni 2001, yang dilakukan oleh Tergugat I dihadapan Tergugat II berdasarkan atas surat kuasa tertanggal 14 Mei 2001 yang dibuat oleh Tergugat I secara tidak sah;
- 3 **TERGUGAT IV** adalah salah seorang pihak yang menguasai tanah hak milik Nomor 3442/Desa Sumerta Klod, Kota Denpasar, Surat Ukur Nomor 00159/2001, luas 250 M2 yang merupakan pecahan dari sertifikat hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod, Kota Denpasar melalui transaksi jual beli dengan Tergugat I dihadapan Tergugat II berdasarkan atas surat kuasa tertanggal 14 Mei 2001 yang dibuat oleh Tergugat I secara tidak sah : -----
- 4 **TERGUGAT V** adalah salah seorang pihak yang menguasai tanah hak milik Nomor 3443/Desa Sumerta Klod, Kota Denpasar, NIB 00419, luas 250 M2 yang merupakan pecahan dari sertifikat hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod, Kota Denpasar melalui transaksi jual beli dengan Tergugat I dihadapan Tergugat II berdasarkan atas surat kuasa tertanggal 14 Mei 2001 yang dibuat oleh Tergugat I secara tidak sah ; -----
- 5 **TERGUGAT VI** adalah salah seorang pihak yang menguasai tanah hak milik Nomor 3444/Desa Sumerta Klod, Kota Denpasar, Surat ukur No. 00161/2001, luas 250 M2 yang merupakan pecahan dari sertifikat hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod, Kota Denpasar melalui transaksi jual beli dengan Tergugat I dihadapan Tergugat II berdasarkan atas surat kuasa tertanggal 14 Mei 2001 yang dibuat oleh Tergugat I secara tidak sah;
- 6 **TERGUGAT VII** adalah salah seorang pihak yang pernah mengadakan transaksi jual-beli dengan Tergugat I atas sebagian dari hak milik nomor 1935 melalui akta jual-beli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 275/2001 tertanggal 6 Juni 2001 yang dibuat dihadapan Tergugat II berdasarkan

atas surat kuasa **tertanggal 14 Mei 2001** yang dibuat oleh Tergugat I secara tidak sah

dan selanjutnya Tergugat VII menjual kembali kepada Tergugat VIII ;

7 **TERGUGAT VIII** adalah salah seorang pihak yang menguasai tanah hak milik

Nomor 3445/Desa Sumerta Klod, Kota Denpasar, surat ukur nomor : 00162/2001, luas

390 M2 yang merupakan pecahan dari sertifikat hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta

Klod, Kota ; -----

8 **TURUT TERGUGAT** adalah lembaga yang berkedudukan sebagai pihak yang telah

melakukan proses pendaftaran hak atas peralihan hak milik Penggugat Nomor 1935/

Desa Sumerta Klod yang dipecah masing-masing kepada Tergugat III, Tergugat IV,

Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII ;

## II **TENTANG OBYEK PERKARA :**

Adapun yang merupakan obyek perkara di dalam gugatan ini adalah Hak Milik Nomor

1935, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

Gambar Situasi tanggal 23 -11-1993, Nomor : 4855/1993, luas 2430 M2 atas nama

pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa, SH.; dengan batas-batas :

1 Sebelah Utara : Jalan Badak Sari I ;-----

2 Sebelah Timur : Jelinjingan ;-----

3 Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ;-----

4 Sebelah Barat : Jalan Badak Sari ;-----

Yang sekarang selanjutnya dipecah masing-masing menjadi : -----

1 Hak Milik Nomor 3441, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota

Denpasar, Provinsi Bali; NIB 00417, seluas 1290 M2 atas nama pemegang hak Agus

Suseno ; -----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Hak Milik Nomor 3442, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Surat Ukur No. 00159/2001, seluas 250 M2 atas nama pemegang hak Justianto Budihardjo, SH.; -----
- 3 Hak Milik Nomor 3443, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; NIB 00419, seluas 250 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Made Kaler ; -----
- 4 Hak Milik Nomor 3444, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Surat Ukur No. 00161/2001, seluas 250 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Kurniawan ; -----
- 5 Hak Milik Nomor 3445, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Surat Ukur No. 00162/2001, seluas 390 M2 atas nama pemegang hak I Nyoman Merta. ; -----

## III TENTANG POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa Penggugat bersama-sama dengan keluarga adalah pemegang hak milik atas tanah warisan harta peninggalan almarhum Gusti Ngurah Gde Togor yakni :-----
  - a Hak Milik Nomor : 96, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Bali, dengan surat Ukur tanggal 29-9-1983 Nomor : 1801/1983/1984, luas 1700 M2 ; dan ;-----
  - b Hak Milik Nomor : 97, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Bali, dengan Surat Ukur tanggal 29-9-1983 Nomor : 1803/1983/1984, luas 1700 M2, yang kedua-duanya atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa,SH., Ni Gusti Ayu Putu Oka, Anak Agung Sagung Mayun, Anak Agung Sagung Kartiningsih, Anak agung Ngurah Gde Mahendra, Anak Agung Sagung Ngurah, Anak Agung Sagung Putri

### 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

K., Anak Agung Sagung Istri K., Anak Agung Ngurah Adhi Kusuma ;

- 1 Bahwa pada sekitar tahun 1990 ada program *Land Consolidation (LC)* atau penataan tanah dari pemerintah, dan selanjutnya para pemilik tanah yang terkena program *Land Consolidation (LC)* termasuk tanah hak milik Penggugat dan keluarga, dipanggil oleh Kanwil Direktorat Agraria Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan yang mewakili keluarga saat itu adalah Penggugat selaku saudara tertua, sehingga pada saat itu Penggugat telah menandatangani daftar hadir sebagai pertanda telah mendukung program pemerintah didalam melakukan penataan tanah perkotaan ; -----
- 2 Bahwa selanjutnya setelah pertemuan pelaksanaan program *Land Consolidation (LC)* tersebut terlaksana yang dikenal dengan program *LC* Badak Sari Renon, maka panitia pada saat itu menjelaskan kepada para pemilik tanah termasuk Penggugat bahwa masing-masing pemilik tanah luas tanahnya akan dipotong 20 % untuk kepentingan penataan tersebut, dan disamping itu, juga oleh karena penataan ini memerlukan waktu cukup lama, maka pemilik tanah termasuk Penggugat diharapkan oleh panitia *Land Consolidation (LC)* agar bersabar menunggu proses penerbitan sertipikat pengganti hasil program *Land Consolidation (LC)* tersebut ; -----
- 3 Bahwa setelah sekian lama dan kira-kira lima tahun berikutnya, PENGGUGAT menanyakan kepada panitia *Land Consolidation (LC)* Badak Sari pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, apakah proses penerbitan sertipikat hasil program *Land Consolidation (LC)* telah selesai ?; ternyata Penggugat mendapatkan penjelasan bahwa penerbitan sertipikat masih dalam proses, dan Penggugat disuruh bersabar untuk menunggu saja dan para pemilik pasti akan diberitahukan tentang sertipikat program *Land Consolidation (LC)* jika telah selesai ; -----
- 4 Bahwa oleh karena begitu lama menunggu, Penggugat mendengar bahwa proses penerbitan sertipikat hasil *Land Consolidation (LC)* telah selesai, akan tetapi Penggugat dan keluarga tidak pernah mendapatkan pemberitahuan dari panitia *Land Consolidation (LC)*, maka selanjutnya sekitar bulan Mei tahun 2012, Penggugat kembali melakukan

#### 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

penelusuran ke Kantor Pertanahan Kota Denpasar, apakah benar sertipikat *Land*

*Consolidation (LC)* Badak Sari telah terbit, dan ternyata terhadap dua bidang tanah hak

milik Penggugat beserta keluarga yang sebelumnya berupa :

-----

- a Hak Milik Nomor : 96, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Bali, dengan surat Ukur tanggal 29-9-1983 Nomor : 1801/1983/1984, luas 1700 M2 ; dan ;-----
- b Hak Milik Nomor : 97, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi bali, dengan surat Ukur tanggal 29-9-1983 Nomor : 1803/1983/1984, luas 1700 M2, yang kedua-duanya atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa,SH.,Ni Gusti Ayu Putu Oka, Anak Agung Sagung Mayun, Anak Agung Sagung Kartiningsih, Anak agung Ngurah Gde Mahendra, Anak Agung Sagung Ngurah, Anak Agung Sagung Putri K., Anak Agung Sagung Istri K., Anak Agung Ngurah Adhi Kusuma. ;

-----

**Terbukti telah diterbitkan menjadi 2 (dua) buah sertipikat pengganti hasil**

**program Land Consolidation (LC) yakni menjadi masing-masing :**

- a Hak milik Nomor 1935, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali ; Gambar Situasi tanggal 23 -11-1993, Nomor : 4855/1993, luas 2430 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa, SH. ; -----
- b Hak Milik Nomor 1937, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Gambar Situasi, tanggal 23 -11-1993 Nomor : 4857/1993, luas 300 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa, SH ; -----

## 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

- 1 Bahwa Penggugat dan keluarga berkeinginan untuk segera mengambil sertipikat tanah hak milik program *Land Consolidation (LC)* tersebut, akan tetapi Penggugat tidak dapat mengambil haknya, karena pihak Kantor Pertanahan Kota Denpasar menjelaskan bahwa bukti sertipikat hak milik hasil program *Land Consolidation (LC)* milik Penggugat, ternyata keduanya telah diambil oleh TERGUGAT I dengan mempergunakan surat kuasa untuk mengambil sertipikat tertanggal 25 April 2001 yang nota bena telah diberikan oleh PENGGUGAT kepada yang bersangkutan (Tergugat I), pada hal sesungguhnya Penggugat tidak pernah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mengambil sertipikat hak milik atas tanah hasil program *Land Consolidation (LC)* pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat);-----
- 2 Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang telah memalsukan tanda tangan Penggugat yang ada pada surat kuasa tertanggal 25 April 2001, maka Penggugat telah menempuh mekanisme hukum pidana dengan melaporkan perbuatan Tergugat I yang telah mempergunakan Surat Kuasa Tertanggal 25 April 2001 tersebut untuk mengambil sertipikat hak milik Penggugat pada Turut Tergugat; dan selanjutnya mempergunakan Surat Kuasa tertanggal 14 Mei 2001 untuk menjual hak milik Penggugat tersebut masing-masing kepada Tergugat III dan Tergugat VII ;-----
- 3 Bahwa oleh karena Penggugat merasa tidak pernah memberikan kuasa dan membubuhkan tanda tangan pada surat kuasa tertanggal 25 April 2001 dan surat kuasa tertanggal 14 Mei 2001, maka Penggugat telah melakukan pemeriksaan di POLDA Bali dengan membuat laporan bahwa telah terjadi pemalsuan surat dan ternyata hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik Bareskrim Polri Cabang Denpasar terbukti tanda tangan Penggugat yang ada pada kedua surat kuasa tersebut (surat kuasa tertanggal 25 April 2001 dan surat kuasa tertanggal 14 Mei 2001) adalah tidak identik dengan tanda tangan Penggugat yang sesungguhnya, sehingga Tergugat I telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempergunakan surat kuasa yang mengandung cacat hukum untuk melakukan tindakan/ perbuatan pengalihan hak milik Penggugat ; -----

4 Bahwa atas adanya bukti pemalsuan surat tersebut, pihak penyidik POLDA Bali telah melakukan penyitaan atas beberapa barang bukti termasuk Hak Milik Nomor 1937, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Gambar Situasi, tanggal 23 -11-1993 Nomor : 4857/1993, luas 300 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa, SH; SEDANGKAN Hak Milik Nomor 1935, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Gambar Situasi tanggal 23-11-1993, Nomor : 4855/1993, luas 2430 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa, SH., Penyidik tidak melakukan penyitaan, karena menurut keterangan Tergugat I obyek tersebut yang menjadi Tanah Sengketa dalam perkara ini telah dijual masing-masing kepada Tergugat III dan Tergugat VII ; -----

5 Bahwa oleh karena obyek laporan Penggugat tersebut telah kedaluwarsa, meskipun Tergugat I telah mengakui telah membuat surat kuasa secara tidak sah dihadapan penyidik POLDA BALI, maka atas perkara tersebut tidak bisa dilakukan penuntutan, dan oleh pihak penyidik Polda Bali dinyatakan kedaluwarsa ; -----

6 Bahwa atas adanya laporan yang kedaluwarsa tersebut, akhirnya pihak penyidik telah mengembalikan barang bukti yang pernah disita dari Tangan Tergugat I yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1937, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali ; Gambar Situasi, tanggal 23 -11-1993 Nomor : 4857/1993, luas 300 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa, SH.; yang sertifikatnya pernah diambil oleh Tergugat I pada Turut Tergugat dengan mempergunakan surat kuasa tertanggal 25 April 2001 ; -----

7 Bahwa oleh karena barang bukti berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1937, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Gambar Situasi, tanggal 23 -11-1993 Nomor : 4857/1993, luas 300 M2 atas nama pemegang

## 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

hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa, SH.; telah diakui oleh Tergugat I sebagai hak milik dari Penggugat, maka barang bukti tersebut telah dikembalikan secara sukarela oleh Tergugat I kepada Penggugat dihadapan penyidik Polda Bali sebagaimana tertuang dalam SP3 atas kasus pemalsuan surat dan/ atau menempatkan keterangan palsu kedalam akta otentik seperti terurai di dalam laporan polisi nomor : LP/382/VI/2013/ Bali/SPKT, tanggal 26 Juni 2013; sedangkan Hak Milik Nomor 1935, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Gambar Situasi tanggal 23-11-1993, Nomor : 4855/1993, luas 2430 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa, S.H; dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Badak Sari I ;-----

Sebelah Timur : Jelinjingan ;-----

Sebelah Selatan : hak milik ;-----

Sebelah Barat : Jalan Badak Sari ;-----

telah dialihkan melalui jual-beli oleh Tergugat I masing-masing kepada Tergugat III dan Tergugat VII ; -----

- 8 Bahwa oleh karena Hak Milik Nomor 1935, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Gambar Situasi tanggal 23 -11-1993, Nomor : 4855/1993, luas 2430 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung

Ngurah Gde Astawa, S.H ; dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Jalan Badak Sari I ;-----

Sebelah timur : Jelinjingan ;-----

Sebelah Selatan : hak milik ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah barat

: Jalan Badak Sari ; -----

oleh Tergugat I telah dialihkan melalui jual-beli berdasarkan akta jual-beli yang diterbitkan oleh Tergugat II dengan mengacu pada surat kuasa yang tidak sah, yakni masing-masing melalui akta : -----

1 Akta Jual-Beli Nomor : 271/2001 ;

-----

2 Akta Jual-Beli Nomor :

272/2001 ;-----

3 Akta Jual-Beli Nomor :

273/2001 ;-----

4 Akta Jual-Beli Nomor :

274/2001 ;-----

5 Akta Jual-Beli Nomor : 275/2001, yang kesemuanya dibuat pada hari Rabu, tanggal 6 bulan Juni Tahun 2001; dan selanjutnya dari pemecahan tersebut, maka hak milik tersebut sekarang telah terbit menjadi masing-masing : -----

a Hak Milik Nomor 3441, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali ; NIB 00417, seluas 1290 M2 atas nama pemegang hak Agus Suseno ; -----

b Hak Milik Nomor 3442, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Surat Ukur No. 00159/2001, seluas 250 M2 atas nama pemegang hak Justianto Budihardjo, SH. ;

-----

c Hak Milik Nomor 3443, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; NIB 00419, seluas 250 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Made Kaler ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d Hak Milik Nomor 3444, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Surat Ukur No. 00161/2001, seluas 250 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Kurniawan ;

e Hak Milik Nomor 3445, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Surat Ukur No. 00162/2001, seluas 390 M2 atas nama pemegang hak I Nyoman Merta., yang didalam perkara ini untuk selanjutnya kesemuanya menjadi **“OBYEK SENGKETA”**;

1 Bahwa pasal 1320 KUH.Perdata menentukan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian pemberian kuasa haruslah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian antara lain :

- 1 Adanya kesepakatan antara para pihak yang membuat perjanjian ; ---
- 2 Adanya kecakapan antara Pihak yang membuat perjanjian tersebut ;
- 3 Adanya suatu hal tertentu ; -----
- 4 Dan adanya suatu sebab yang halal atau suatu sebab yang dibolehkan oleh undang-undang ; -----

1 Bahwa berdasarkan pada ketentuan pasal 1320 KUH.Perdata tersebut diatas, oleh karena PENGUGAT tidak pernah membuat perjanjian pemberian kuasa kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat I disamping telah mempergunakan surat kuasa tertanggal 25 April 2001 untuk mengambil SERTIPIKAT BUKTI OBYEK SENGKETA pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar/ TURUT TERGUGAT, dan juga mempergunakan surat kuasa untuk menjual tertanggal 14 Mei 2001 yang dibuat secara dibawah tangan untuk melakukan transaksi jual-beli pengalihan hak terhadap OBYEK SENGKETA, maka TERGUGAT I telah mempergunakan surat kuasa yang mengandung cacat hukum, untuk itu sudah sepatutnya Surat Kuasa tertanggal 25 April 2001 dan Surat Kuasa untuk menjual tertanggal 14 Mei 2001 dinyatakan tidak sah dan

#### Disclaimer

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

tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

2 Bahwa oleh karena Tergugat I telah mempergunakan surat kuasa yang tidak sah untuk melakukan Transaksi jual-beli atas TANAH SENGKETA dihadapan Tergugat II, maka AKIBAT HUKUMNYA seluruh akta jual-beli yang diterbitkan oleh Tergugat II yakni masing-masing : -----

a Akta Jual-Beli Nomor : 271/2001, tertanggal 6 Juni 2001 ; dimana Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod seluas 1290 M2 ; kepada Tergugat III dengan batas-batas :

- Utara : jalan ; -----
- Timur: tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----
- Selatan : M.1941 ; -----
- Barat : jalan ; -----

**“adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat” ; -----**

b Akta Jual-Beli Nomor : 272/2001, tertanggal 6 Juni 2001 ; dimana Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod seluas 250 M2 ; kepada Tergugat III dengan batas-batas :

- Utara : jalan ; -----
- Timur : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----
- Selatan : tanah Hak Milik ; -----
- Barat : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**“adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”;**

- c Akta Jual-Beli Nomor : 273/2001, tertanggal 6 Juni 2001 ; dimana Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta klod seluas 250 M2 ; kepada Tergugat III dengan batas-batas :

- Utara : jalan ; -----
- Timur : tanah yang dibeli I wayan Arya Widiassa, SH ; -----
- Selatan : tanah Milik ; -----
- Barat : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----

**“adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”;**

- d Akta Jual-Beli Nomor : 274/2001, tertanggal 6 Juni 2001 ; dimana Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod seluas 250 M2 ; kepada Tergugat III dengan batas-batas :

- Utara : jalan ; -----
- Timur : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----
- Selatan : M.1941 ; -----
- Barat : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----

**“adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”;**-----

- e Akta Jual-Beli Nomor : 275/2001, tertanggal 6 Juni 2001 ; dimana Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod seluas 390



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2; kepada Tergugat VII dengan batas-batas :

- Utara : jalan ; -----
- Timur : telabah ;-----
- Selatan : M.1938 ;-----
- Barat : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----

**“adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”;**

- 1 Bahwa oleh karena transaksi jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III dan Tergugat VII adalah transaksi yang mengandung cacat hukum, maka sudah sepatutnya transaksi jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat I dihadapan Tergugat II masing-masing kepada Tergugat III dan Tergugat VII adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

- 2 Bahwa oleh karena transaksi atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III melalui Akta Jual-Beli Nomor : 271/2001, tertanggal 6 Juni 2001 ; didasarkan atas jual-beli yang mengandung cacat hukum, dimana Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor 1935/Desa Semerta Klod seluas 1290

M2 ; kepada Tergugat III dengan batas-batas :

- Utara : jalan ; -----
- Timur : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----
- Selatan : M.1941 ;-----
- Barat : jalan ; -----

## 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

Yang didasarkan atas proses yang mengandung cacat hukum, maka sudah sepatutnya penerbitan bukti sertipikat Hak Milik Nomor 3441, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; NIB 00417, seluas 1290 M2 atas nama pemegang hak Agus Suseno; yang dilakukan oleh Turut Tergugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

3 Bahwa demikian pula peralihan hak atas tanah sengketa dari Tergugat III masing-masing kepada : -----

a Tergugat IV seluas 250 M2; yang terbit dengan bukti Hak Milik Nomor 3442, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama pemegang hak Justianto Budihardjo, SH. (Tergugat IV); **“adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”**; -----

b Tergugat V seluas 250 M2 ; yang terbit dengan bukti Hak Milik Nomor 3443, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama pemegang hak A.A. Made Kaler (Tergugat V) ; **“adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”**;

c Tergugat VI seluas 250 M2; yang terbit dengan bukti Hak Milik Nomor 3444, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama pemegang hak A.A. Kurniawan (Tergugat VI); **“adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”**;

1 Bahwa disamping itu, oleh karena Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat VII yang didasarkan atas Akta Jual-Beli Nomor : 275/2001, tertanggal

#### Disclaimer

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

6 Juni 2001; dimana Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor

1935/Desa Sumerta Klod seluas 390 M2; kepada tergugat VII dengan batas-batas :

- 
- Utara : jalan ; -----
  - Timur : telabah ; -----
  - Selatan : M.1938 ; -----
  - Barat : tanah yang dibeli Agus Suseno ; didasarkan atas proses yang mengandung cacat hukum, **maka peralihan hak dari Tergugat VII kepada Tergugat VIII adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;**-----

2 Bahwa sebagai akibat hukum dari proses peralihan hak atas tanah sengketa yang mengandung cacat hukum dari Tergugat I kepada Tergugat VII dan dari Tergugat VII kepada Tergugat VIII, maka penerbitan bukti hak milik atas nama Tergugat VIII yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT yaitu Hak Milik Nomor 3445, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali ; Surat Ukur No. 00162/2001, seluas 390 M2 atas nama pemegang hak I Nyoman Merta (Tergugat VIII) adalah cacat hukum, **sehingga sudah sepatutnya bukti penguasaan terhadap tanah sengketa atas nama Tergugat VIII adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;**-----

3 Bahwa, oleh karena penguasaan atas tanah sengketa oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII didasarkan atas proses yang mengandung cacat hukum, **maka sudah sepatutnya seluruh bukti-bukti penguasaan terhadap tanah sengketa atas nama Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII dinyatakan cacat hukum dan tidak**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

- 4 Bahwa Pasal 1365 KUH.Perdata, menentukan bahwa: *“setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*;

- 5 Bahwa berdasarkan pada ketentuan pasal tersebut diatas, oleh karena perbuatan TERGUGAT I yang telah mengalihkan hak milik Penggugat/ OBYEK SENGKETA kepada Tergugat III dan Tergugat VII didasarkan atas adanya pembuatan surat kuasa yang tidak sah, maka sudah sepatutnya Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

- 6 Bahwa demikian pula TERGUGAT II selaku pejabat Notaris/PPAT yang telah menerbitkan akta jual-beli peralihan hak sebagaimana terurai pada butir posita angka 3.13 diatas, dengan berdasarkan pada surat kuasa yang ternyata mengandung cacat hukum, akan tetapi TERGUGAT II sama sekali tidak melakukan pemeriksaan dan penilaian secara detail mengenai surat kuasa tersebut, padahal berdasarkan pada ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pada Pasal 15 ayat (2) huruf e yang menentukan bahwa NOTARIS tidak saja membuat akta atas dasar keinginan para pihak yang menghadap kepadanya, akan tetapi Notaris/PPAT tersebut juga wajib berkedudukan selaku penasihat hukum bagi kliennya; Dan disamping itu juga Notaris/PPAT berdasarkan pada ketentuan Pasal 39 Ayat (1) huruf c dan huruf d PP Nomor : 24 tahun 1997 yang menentukan bahwa **“PPAT menolak membuat akta jika salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat bertindak untuk demikian; atau salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang**

#### Disclaimer

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

pada hakekatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan

hak.“ ;-----

- 7 Bahwa berdasarkan atas ketentuan pasal tersebut pada butir 3.23 diatas, oleh karena PENGUGAT tidak pernah memberikan kuasa kepada Tergugat I akan tetapi Tergugat II sama sekali tidak melakukan tindakan sebagaimana yang diamanatkan oleh undang-undang tersebut, maka sudah sepatutnya Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

- 8 Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT baik secara material maupun secara immaterial, yakni :-----

**KERUGIAN MATERIAL :** Hilangnya hak untuk menikmati OBYEK SENGKETA dengan luas 2430 M2 kalau dinilai dengan harga jual sekarang adalah Rp. 1.000.000.000,- untuk per Are x 24,30 Are = Rp. 24.300.000.000,- (dua puluh empat milyar tiga ratus juta rupiah); -----

**KERUGIAN IMMATERIAL :** berupa hilangnya banyak waktu dan terkurasnya pikiran yang tidak ternilai harganya yang didalam gugatan ini PENGUGAT gugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengganti kerugian secara bersama-sama / secara tanggung renteng sejumlah Rp. 34.300.000.000,- (tiga puluh empat milyar tiga ratus juta rupiah) dan bilamana salah satu pihak tidak mampu untuk membayar, maka pihak yang lainnya akan menutupi kewajiban tersebut dan wajib dibayar tunai pada saat putusan perkara ini diucapkan dan mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

- 9 Bahwa oleh karena perolehan hak oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII didasarkan atas proses yang mengandung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cacat hukum, maka sudah sepatutnya semua bukti-bukti penguasaan terhadap tanah sengketa atas nama Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII **“dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”** ;-----

10 Bahwa oleh karena Penguasaan OBYEK SENGKETA oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII atau oleh Siapa-pun juga yang didasarkan atas proses yang mengandung cacat hukum, maka sudah sepatutnya Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII ataupun siapa saja yang memperoleh hak atas OBYEK SENGKETA dihukum untuk menyerahkan tanah OBYEK SENGKETA secara sukarela dalam keadaan kosong kepada PENGGUGAT, dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara ; -----

11 Bahwa Turut Tergugat sebagai lembaga yang mempunyai kewenangan yang telah diberikan oleh Undang-undang untuk melakukan proses pendaftaran peralihan hak atas OBYEK SENGKETA, dan oleh karena proses peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII melalui proses yang mengandung cacat hukum, maka sudah sepatutnya Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini ;-----

12 Bahwa agar tuntutan PENGGUGAT itu terpenuhi, maka wajar bila obyek Sengketa ditaruh dalam sita jaminan ; -----

13 Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini secara sukarela nanti oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII maka PENGGUGAT juga mohon agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan atas perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;

-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat aquo didasarkan pada alasan hukum yang kuat serta landasan bukti-bukti otentik yang tidak mungkin dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*); -----

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan yuridis tersebut di atas, dengan kerendahan hati PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2 Menyatakan demi hukum surat kuasa tertanggal 25 April 2001 dan surat kuasa tertanggal 14 Mei 2001 yang dibuat oleh Tergugat I adalah tidak sah ;

3 Menyatakan demi hukum Akta Jual-Beli Nomor : 271/2001; Akta Jual Beli Nomor : 272/2001; Akta Jual-beli Nomor : 273/2001; Akta jual-beli Nomor : 274/2001 dan akta Jual-Beli nomor : 275/2001 yang kesemuanya dibuat pada hari Rabu, tanggal 6 bulan Juni Tahun 2001 oleh Tergugat II adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

4 Menyatakan demi hukum peralihan hak atas Obyek Sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III yakni masing-masing : -----

a melalui Akta Jual-Beli Nomor : 271/2001, dimana Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod seluas 1290 M2 ; kepada Tergugat III dengan batas-batas :-----

- Utara : jalan ; -----
- Timur: tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----
- Selatan : M.1941 ; -----

## 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

- Barat : jalan ; -----

“adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”;

b melalui Akta Jual-Beli Nomor : 272/2001 dimana Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod seluas 250 M2 ; dengan batas-batas : -----

- Utara : jalan ; -----

- Timur : tanah yang dibeli Agus suseso ; -----

- Selatan : tanah Hak Milik ; -----

- Barat : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----

adalah tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

c melalui Akta Jual-Beli Nomor : 273/2001 dimana Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta klod seluas 250 M2 ; dengan batas-batas : -----

- Utara : jalan ; -----

- Timur : tanah yang dibeli I Wayan Arya Widiasta,SH ; -----

- Selatan : tanah Milik ; -----

- Barat : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----

adalah tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

d melalui Akta Jual-Beli Nomor : 274/2001; dimana Tergugat I telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod seluas 250 M2 ; dengan batas-batas : -----

## 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

- Utara : jalan ;-----
- Timur : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----
- Selatan : M. 1941 ;-----
- Barat : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----

adalah tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

-----

5 Menyatakan demi hukum peralihan hak atas Obyek Sengketa dari Tergugat I kepada

Tergugat VII yakni melalui Akta Jual-Beli Nomor : 275/2001 dimana Tergugat I

telah mengalihkan obyek sengketa hak milik Nomor 1935/Desa Sumerta Klod

seluas 390 M2 ; dengan batas-batas : -----

- Utara : jalan ;-----
- Timur : telabah ;-----
- Selatan : M.1938 ; -----
- Barat : tanah yang dibeli Agus Suseno ; -----

adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; ---

6 Menyatakan demi hukum peralihan hak atas tanah sengketa dari TERGUGAT III

masing-masing kepada TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI

adalah peralihan hak yang mengandung cacat hukum ; -----

7 Menyatakan demi hukum bukti-bukti penguasaan terhadap tanah sengketa atas

nama Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI yaitu : ----

- a Hak Milik Nomor 3441, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur,  
Kota Denpasar, Provinsi Bali ; NIB 00417, seluas 1290 M2 atas nama  
pemegang hak Agus Suseno ; -----

## 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

b Hak Milik Nomor 3442, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali ; Surat Ukur No. 00159/2001, seluas 250 M2 atas nama pemegang hak Justianto Budihardjo, SH.; ----

c Hak Milik Nomor 3443, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; NIB 00419, seluas 250 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Made Kaler ; -----

d Hak Milik Nomor 3444, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Surat Ukur No. 00161/2001, seluas 250 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Kurniawan, dinyatakan kesemuanya adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

8 Menyatakan demi hukum peralihan hak dari Tergugat VII kepada Tergugat VIII yang kemudian terbit bukti penguasaan terhadap tanah sengketa yakni Hak Milik Nomor 3445, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Surat Ukur No. 00162/2001, seluas 390 M2 atas nama pemegang hak I Nyoman Merta/Tergugat VIII adalah peralihan hak yang mengandung cacat hukum ; -----

9 Menyatakan demi hukum bukti penguasaan terhadap tanah sengketa atas nama Tergugat VIII yakni Hak Milik Nomor 3445, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Surat Ukur No. 00162/2001, seluas 390 M2 atas nama pemegang hak I Nyoman Merta / Tergugat VIII dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

10 Menyatakan demi hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

11 Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara bersama-sama secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil dan immaterial kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut : -----

## Disclaimer

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

a **KERUGIAN MATERIAL yakni** Hilangnya hak untuk menikmati obyek sengketa dengan luas 2430 M2 yang kalau dinilai dengan harga jual sekarang adalah Rp. 1.000.000.000,- untuk per Are x 24,30 Are = Rp. 24.300.000.000,- (dua puluh empat milyar tiga ratus juta rupiah) ;

b **KERUGIAN IMMATERIAL;** berupa hilangnya banyak waktu dan terkurasnya pikiran yang tidak ternilai harganya yang didalam gugatan ini Penggugat gugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;-----

-

Maka sudah sepatutnya TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk mengganti kerugian secara bersama-sama/ secara tanggung renteng sejumlah Rp. 34.300.000.000,- (tiga puluh empat milyar tiga ratus juta rupiah) dan bilamana salah satu pihak tidak mampu untuk membayar, maka pihak yang lainnya akan menutupi kewajiban tersebut dan wajib dibayar tunai pada saat putusan perkara ini diucapkan dan mempunyai kekuatan hukum tetap ;

12 Menghukum TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, dan TERGUGAT VII, dan TERGUGAT VIII atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada PENGGUGAT secara sukarela dan bilamana perlu dengan bantuan alat Negara ;

13 Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini ;-----

14 Menyatakan demi hukum sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;-----

15 Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII

#### 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

membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ; -----

16 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada

Verzet, Banding atau Kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*) ;-----

17 Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;-----

## ATAU :

*Apabila Pengadilan Negeri Denpasar cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----*

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan, **Pihak Penggugat** hadir Kuasa Hukumnya bernama I NYOMAN SUJANA, SH. MH, I GUSTI PUTU RAKA MURNI, SH. dan NI WAYAN KERTIASIH, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juni 2014, Sedangkan untuk **Pihak Tergugat I** hadir Kuasa Hukumnya bernama I MADE BANDEM DANANJAYA, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2014, **Pihak Tergugat II** hadir Kuasa Hukumnya bernama I NYOMAN PUTRA, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2014, **Pihak Tergugat III** hadir Kuasa Hukumnya bernama I KETUT KESUMA, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2014, **Pihak Tergugat V dan Tergugat VI** hadir Kuasa Hukumnya bernama AGUS SUJOKO, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 19 Agustus 2014, **Pihak Turut Tergugat** memberikan Kuasanya kepada I NYOMAN KARIM, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2014, sedangkan **Tergugat IV, Tergugat VII dan Tergugat VIII tidak pernah hadir kepersidangan** sekalipun telah dipanggil dengan patut sesuai dengan relaas panggilan sidang yang telah dilakukan

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

pemanggilan oleh Jurisita Pengganti secara patut sesuai relaas panggilan sidang terlampir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara ini wajib untuk mendamaikan pihak-pihak yang hadir yaitu Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat I, II, III, V, VI dan turut Tergugat saja, dan Majelis Hakim telah menunjuk Sdr. ACHMAD PETEN SILI, SH. sebagai Hakim Mediator untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini secara damai melalui proses mediasi berdasarkan Penetapan tertanggal 10 Desember 2014 ;-----

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai melalui proses mediasi yang dilaksanakan oleh Hakim Mediator tidak berhasil mendamaikan para pihak atau dengan kata lain tidak mencapai titik temu untuk berdamai hal ini sesuai dengan Laporan Hasil Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 8 Januari 2015 ;-----

Menimbang, bahwa karena upaya damai yang dilaksanakan melalui proses mediasi tidak berhasil / gagal maka pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 8 Juli 2014 tersebut ;-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I di persidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I ;-----
2. Bahwa tidak benar hanya Penggugat bersama-sama keluarga adalah pemegang hak milik atas tanah warisan harta peninggalan almarhum Gusti Ngurah Togor terhadap :-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Hak Milik Nomor 96, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur Kabupaten daerah Tingkat II Badung, Propinsi Bali, dengan Surat Ukur tanggal 29-9-1983 Nomor 1801/1983/1984, seluas 1700 M<sup>2</sup>, dan ; -----
- b. Hak Mlik Nomor 97, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur Kabupaten daerah Tingkat II Badung, Propinsi Bali, dengan Surat Ukur tanggal 29-9-1983 Nomor 1803/1983/1984, seluas 1700 M<sup>2</sup>, Yang kedua-duanya atas nama Pemegang Hak AA. Ngurah Gde Astwa, SH. dkk ;-----
3. Bahwa I Gusti Ngurah Togor memiliki 2 (dua) bidang tanah yang letaknya berdampingan masing-masing seluas 17 are, yang terletak di Subak Kedaton Nomor 118 Pipil Nomor 575 Persil nomor 8 Klas I atas nama I Gusti Ngurah Togor (alm), berdasarkan rincian tanah Subak Kedaton Nomor 118 Pasedahan Yeh Oongan I Daerah Tingkat II Badung Daerah Tingkat I Bali atas nama I Gusti Ngurah Gde Togor asal Banjar Langon ; -----
4. Bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut masing-masing diwariskan kepada I Gusti Ngurak Oka (alm) yang merupakan ayahanda dari Penggugat dan sebagian lagi diwariskan kepada I Gusti Ketut Ngurah (alm) yang merupakan adik kandung dari I Gusti Ngurah Oka (alm) dan juga merupakan kakak kandung dari ayahanda Tergugat I, berdasarkan surat Keterangan Waris Surat Keterangan Pembagian Waris tertanggal 2 September 1954 dan Surat Keterangan tertanggal 12 Oktober 1962. Akan tetapi Penggugat telah mensertifikatkan kedua bidang tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat dkk ; -----
5. Bahwa oleh karena proses kepemilikan terhadap kedua sertifikat tersebut diperoleh secara tidak sah, maka Penggugat bukanlah Pihak yang berhak atas kedua Sertifikat tersebut ; -----
6. Bahwa terhadap pembuatan Surat Kuasa tersebut, Tergugat I sama sekali tidak mengerti, hanya saja Tergugat I disuruh oleh teman Tergugat I untuk menandatangani surat-surat yang diserahkan kepada Tergugat I dan semuanya telah diatur oleh teman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Tergugat I. Hanya saja hingga saat ini Tergugat I kesulitan untuk menghubungi teman

Tergugat I tersebut ;-----

Berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :--

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui Kuasa Hukum telah mengajukan jawabannya tertanggal 22 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat khususnya yang berkenaan dengan Tergugat II, kecuali yang secara tegas-tegas diakuinya ; -----
2. Bahwa yang Tergugat II ketahui hanyalah berkenaan dengan Pembuatan Akta Jual-beli antara ANAK AGUNG NGURAH MANIK kini Tergugat I dan AGUS SUSENO (almarhum) kini ahliwarisnya sebagai Tergugat III ; dan Akta Jual beli antara ANAK AGUNG NGURAH MANIK kini Tergugat I dan I WAYAN ARYA WIDIASA kini Tergugat VII ;-----
3. Bahwa Akta Jual beli adalah merupakan akta tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta tanah disingkat PPAT (vide : Pasal 95 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) ; Dalam hal pembuatan Akta Jual Beli sebagaimana disebutkan pada angka 2 di atas Tergugat II menjalankan pekerjaan dan dalam kedudukan selaku Pejabat Pembuat akta tanah yang tunduk kepada ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat pembuat Akta tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1999 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta tanah, serta Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997

#### 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

tersebut di atas, jadi tidak benar dan sangat keliru Penggugat menggunakan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris untuk mempersalahkan Tergugat II ; demikian pula Tergugat II tidak mempunyai kedudukan selaku Penasehat Hukum (vide : posita gugatan angka 3.25 ) ;

4. Bahwa dalam pembuatan Akta Jual beli sebagaimana disebutkan pada angka 2 di atas Tergugat II telah melaksanakan segala hal yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan kepada PPAT dalam pembuatan Akta Jual beli, baik dalam rangka persiapan pembuatan Akta maupun pelaksanaan pembuatan Akta (vide : pasal-pasal 97 sampai dengan pasal 102 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta ketentuan-ketentuan bersangkutan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 ) ;

Berkenaan dengan pembuatan Akta-akta Jual beli tersebut, tidak benar sebagaimana didalilkan oleh Penggugat bahwa salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian, atau salah satu atau para pihak bertindak atas dasar suatu kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak (vide : posita gugatan angka 3.25 ) ; -----

Bahwa didalam akta jual beli dimaksud para pihak adalah orang-orang yang cakap bertindak dalam hukum (bekwaam) dan khususnya yang mewakili pihak penjual berhak melakukan perbuatan hukum tersebut berdasarkan Surat kuasa tertanggal 14 Mei 2001 dimana sebagai pemberi kuasa adalah pemilik tanah yang namanya sesuai dengan yang tercantum dalam surat tanda bukti hak atas tanah (sertifikat) yang bersangkutan ;

#### 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 tidak benar Surat Kuasa tertanggal 14 Mei 2001 termaksud adalah “surat kuasa mutlak” ; -----

Penjelasan pasal 39 huruf d Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3

Tahun 1997 menjelaskan : “ yang dimaksud dalam huruf d dengan surat kuasa mutlak

adalah pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali oleh pihak yang memberi

kuasa, sehingga pada hakikatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak., in

casu Surat Kuasa tertanggal 14 Mei 2001 tidak memuat klausul bahwa kuasa itu tidak

dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa ; dan lagi pula isinya kuasa adalah untuk

menjual atau dengan cara apapun mengalihkan hak atas sebidang tanah milik nomor

1935 Sumerta klod, seluas 2430 m2 atas nama ANAK AGUNG NGURAH ASTAWA,

SH. yang dikeluarkan tanggal 23-11-1993 – jadi bukan merupakan pemindahan hak –

maka Surat Kuasa tertanggal 14 Mei 2001 bukan merupakan Kuasa Mutlak ;

5. Bahwa Tergugat II selaku PPAT tidak mempunyai kewajiban hukum untuk menilai kebenaran materiil Surat Kuasa tertanggal 14 Mei 2001 tersebut. ;

Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 dalam

pasal 101 ayat (1) menentukan : “Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak

yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan

olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang

berlaku” in casu Surat Kuasa tertanggal 14 Mei 2001 adalah merupakan tulisan

dibawah tangan yang telah memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam peraturan

perundang-undangan ; -----

Tidak ada suatu peraturan perundang-undangan yang menentukan bagi surat kuasa

untuk menjual syarat selain “tertulis”, berbeda halnya dengan surat kuasa

membebankan nhak tanggungan yang menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996

Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan

Tanah wajib dibuat dengan akta Notaris atau akta PPAT (pasal 15 ayat 1) ;

-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa pada umumnya menurut pasal 1793 Kitab Undang-undang Hukum Perdata kuasa dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan dibawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun dengan lisan ;-----

Bahwa Tergugat II tidak mempunyai kewajiban untuk menilai kebenaran materiil surat kuasa termaksud, yang menjamin kebenarannya adalah yang menggunakan surat kuasa itu, Tergugat I, terlebih lagi Surat Kuasa Termaksud telah diketahui dan dibubuhi nomor register dan tanda tangan serta cap dinas oleh Kepala Dusun Lelangon, Kepala Desa Dauh Puri Kaja dan Camat Denpasar Barat ;

-----

Bahwa jika dikemudian hari – setelah lebih dari sepuluh tahun kemudian - Penggugat membuktikan tandatangannya pada Surat Kuasa tersebut di atas tidak identik dengan tanda tangannya (tidak berarti palsu), atau Tergugat I (menurut Penggugat) mengaku tidak benar menerima kuasa dari Penggugat ; hal mana bukan merupakan tanggungjawab dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Tergugat II ;-----

Yang dijamin kebenarannya oleh Tergugat II adalah bahwa benar Tergugat I telah hadir menghadap kepada Tergugat II selaku PPAT (pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan) membuat dan menandatangani Surat Kuasa tertanggal 14 Mei 2001 selaku kuasa dari Penggugat sebagai pihak penjual ; perihal mana dibenarkan dengan kesaksian 2 (dua) orang saksi yang nama-namanya disebutkan dalam akta serta membubuhkan tandatangannya pula pada akta tersebut ;

-----

6. Bahwa maka Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan yang melawan hukum ;
- 

### Disclaimer

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

dan oleh karenanya tidak dapat dituntut untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng (tanggung menanggung) dengan Tergugat I sebagaimana dituntut oleh Penggugat ; -----

Bahwa sekalipun agak berlebihan (ten overloed) dikemukakan disini, antara Tergugat II dan Tergugat I tidak ada kesetaraan sehingga Penggugat boleh membebankan “ganti kerugian” secara tanggung renteng, berbeda halnya dengan si berhutang (debitur) dengan penanggungnya (borg) yang mana mempunyai kesetaraan diantaranya ; -----

Bahwa Tergugat II bukanlah pihak (partij) didalam perbuatan hukum tersebut, melainkan adalah selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menjalankan fungsi dan tugasnya membuat Akta PPAT sebagai bukti atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak atas tanah yang menjadi obyek ; -----

Bahwa dalam posisi Tergugat II yang sedemikian dapat dibandingkan dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar dalam perkara ini yang telah memberikan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat kepada Tergugat I yang mendasarkan atas surat kuasa yang sekarang menurut Penggugat adalah palsu ; Dan yang bersangkutan oleh Penggugat didudukkan hanya sebagai Turut Tergugat dan tidak dituntut untuk mengganti kerugian ; Hal mana menunjukkan ambiguity Penggugat ; -----

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas Tergugat II mohon agar Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat III melalui Kuasa Hukum telah mengajukan jawabannya tertanggal 22 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas ;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat pada point 1, 4 kabur dan tidak jelas yang menyatakan Tergugat III menguasai tanah hak milik No. 3441/Desa Sumerta Klod, Kota Denpasar dengan NIB 00417, luas 1290 M2 yang merupakan pecahan dari sertifikat hak milik No. 1935/Desa Sumerta Klod, Kota Denpasar melalui jual beli No. 271/2001 tanggal 6 Juni 2001 adalah tidak benar Tergugat III yang menguasai tanah sengketa tersebut ;-----
3. Bahwa karena Tergugat III tidak menguasai tanah sengketa sekarang sehingga gugatan Penggugat adalah salah alamat ;-----
4. Bahwa gugatan Penggugat pada point 3.1 mengaku mendapat warisan dari Alm. Gusti Ngurah Gde Toger sedangkan pada poin 3.2 penggugat mengaku sebagai pemilik tanah atas pengakuan tersebut jelas sekali gugatan penggugat sangat kabur dan tidak jelas mengenai perolehan tanah ;-----
5. Bahwa suami Tergugat III telah membeli tanah dari Tergugat I adalah sudah sesuai dengan prosedur dan mekanisma yang mana transaksi tersebut dilakukan di Notaris I Gusti Ngurah Putra, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga proses jual beli tersebut adalah sah ; -----
6. Bahwa suami Tergugat III telah membeli tanah dari Tergugat I di hadapan Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mana telah terbit sertifikat lebih dari lima tahun dan sudah sesuai dengan prosedur yang benar sehingga jual beli tanah tersebut adalah sah dan pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum dan mengacu pada ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 pasal 32 pada angka 2 mengatakan :-----
  - Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila

#### 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 waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

-----  
Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim perkara Perdata No. 447/Pdt.G/2014/PN. Dps, berkenan memutuskan sebagai berikut ;

- 
1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
  2. Menyatakan gugatan Penggugat setidaknya tidak dapat diterima ; -----
  3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa demikian halnya Pihak Tergugat V dan Tergugat VI melalui Kuasa Hukum telah mengajukan jawabannya tertanggal 22 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana yang dinyatakan dalam gugatannya, kecuali adalah hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui secara tertulis ;  
-----
2. Tergugat mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat ; ---
3. Bahwa Penggugat kurang teliti dan kurang cermat di dalam menyusun gugatannya dan saling bertentangan dimana dalam 1.6 hal 4 dan angka 1.7 hal 5 khususnya tentang para pihak, dimana dalam gugatan tersebut dikatakan bahwa Tergugat V dan Tergugat VI melakukan transaksi dengan Tergugat I berdasarkan surat tertanggal 14 Mei 2001, namun dalam angka 3.19 hal 17 dikatakan bahwa Tergugat V dan Tergugat VI melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat III sehingga dengan demikian gugatan

### Disclaimer

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



**putusan.mahkamahagung.go.id**

formil                                            suatu                      gugatan                      ;

- Para pihak harus memegang teguh janji atau perkataannya ;-----
- Para pihak tidak boleh mengambil keuntungan dengan tindakan yang menyesatkan terhadap salah satu pihak ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Para pihak mematuhi kewajibannya dan berperilaku sebagai orang terhormat dan jujur, walaupun kewajiban tersebut tidak secara tegas di perjanjikan. Sejalan dengan ketentuan pasal 1339 KUH Perdata ; -----

## **Pasal 1339 KUH Perdata :** -----

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat hal hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh sifat kepatutan, kebiasaan atau undang undangan. ; -----

Sehingga sesuai dengan akta jual beli yang dilakukan antara Tergugat V dan Tergugat VI dengan Tergugat III didepan Tergugat II selalu Pejabat yang mempunyai wewenang yang diatur menurut undang-undang pihak penjual telah menyatakan bahwa tanah yang dimaksud tidak dalam sengketa baik haknya maupun batas- batasanya, dimana surat pernyataan tersebut di buat dengan kekuatan yang sah dan sempurna sesuai dengan hukum seperti akta Otentik yang diatur sesuai dengan ketentuan pasal 1870 dan 1871 KUH Perdata. Sehingga apabila terjadi permasalahan antara Penggugat dengan Penjual maupun pihak ketiga lainnya maka sesuai dengan putusan Pengadilan serta Mahkamah Agung, hak Tergugat V dan Tergugat VI selaku pembeli ber etikad baik tetap di lindungi karena sebagai Pembeli beretikad baik sesuai dengan ketentuan pasal 1341 KUH Perdata. ;-----

7. Terlebih jual beli pada saat dilakukan didepan Tergugat II yang merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diberi wewenang oleh undang undangan dan pada saat itu Sertifikat Hak Milik tersebut di transaksikan dalam keadaan bersih tidak ada blokir maupun sita dari Pengadilan sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut akhirnya berubah kepemilikannya menjadi atas namaTergugat V danTergugat VI dari sebelumnya atas namaTergugat III, dengan demikian sesuai Peraturan Pemerintah RI. No. 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, Bagian IV pasal 31 ayat 1 dan ayat 3 tentang Penerbitan Sertifikat dan pasal 32 ayat 1 Tentang Sertifikat sebagai Tanda bukti hak yang berlaku ; -----

### 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

8. Sehingga dengan demikian Tergugat V dan Tergugat VI adalah pembeli beretikad baik yang harus di lindungi oleh undang undang, dan peralihan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat V dan Tergugat VI dari Tergugat III dengan cara dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah di benarkan menurut undang undang sehingga peralihan dan produk yang di hasilkan adalah sah dan mengikat sebagaimana uraian tersebut diatas. ;
- 

9. Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawah hukum adalah tidak benar karena pembeli beretikad baik haruslah di lindungi oleh undangun dan pembeli beretikad baik yang telah melakukan kewajibannya bukanlah termasuk perbuatan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian sudah seharusnya gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima. ;-----

## Dalam Rekonpensi :

1. Bahwa seluruh dalil-dalil dan alasan hukum yang telah Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi uraikan dalam Konpensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan apa yang Tergugat uraikan dalam bagian Rekonpensi. ;-----
2. Bahwa para Penggugat adalah Pembeli beretikad baik sesuai dengan Akta jual beli tertanggal 07 Agustus 2001 dan pada tanggal 05 Juli 2001 yang di buat dihadapan I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH Notaris / PPAT yang berkedudukan di kota Denpasar. ; -----
3. Bahwa sebagai pembeli beretikad baik Para Penggugat sudah melaksanakan seluruh kewajibannya sehingga atas Akta jual beli tersebut terjadi peralihan Hak dari Agus Suseno kepada Para Penggugat yakni Anak Agung Made Kaler dan Anak Agung Kurniawan sejak tahun 2001 ; -----
4. Sehingga dengan adanya gugatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi, Para Penggugat merasa dirugikan baik secara materiil maupun inmateriil dan kalau di hitung kerugian tersebut adalah sebagai berikut : -----

### Disclaimer

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

a. Secara materiil :-----

Adanya Gugatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi, Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi Pengurusan perkara akibat adanya gugatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi senilai Rp. 250.000.000,- ( Dua ratus lima puluh juta rupiah ). ;-----

b. Kerugian bersifat immateriil yang dialami Tergugat konpensasi / Penggugat Rekonpensasi akibat adanya gugatan Penggugat konpensasi adalah Adanya kesan di masyarakat, relasi, dan pihak-pihak lainnya yang Tergugat konpensasi / Penggugat Rekonpensasi telah melakukan kesalahan sebagai akibat adanya gugatan dari Penggugat konpensasi / Tergugat Rekonpensasi tersebut dapat ditaksir senilai Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ;

-----  
Sehingga apabila diakumulasi, maka nilai kerugian materiil ditambah kerugian immateriil yang dialami oleh Tergugat konpensasi / Penggugat Rekonpensasi sebagai akibat dari Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi seluruhnya bernilai =  
Nilai kerugian materiil + nilai kerugian Immateriil = Rp 250.000,- + 750.000.000,- = Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah ) ;

-----  
5. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara aquo oleh Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi nantinya, maka Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon kepada majelis hakim agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi diwajibkan untuk membayar uang paksa ( Dwangsom ) sebesar Rp. 2.500.000,-( dua juta lima ratus ribu rupiah ) setiap harinya secara tunai dan sekaligus setiap lalai memenuhi isi putusan perkara aquo, terhitung sejak dibacakannya putusan sampai dilaksanakannya. ;-----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Tergugat Konpensasi / Penggugat

Rekonpensasi mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo dan

memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :---

## Dalam Konpensasi :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. ; -----

## Dalam Rekonpensasi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. ; -----
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensasi adalah Pembeli beretikad Baik yang harus dilindungi undang undangan.; -----
3. Menyatakan bahwa transaksi jual beli yang dilakukan antara Para Penggugat dengan Agus Suseno pada tanggal 07 Agustus 2001 dan pada tanggal 05 Juli 2001 yang dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH Notaris / PPAT yang berkedudukan di kota Denpasar adalah sah ; -----
4. Menyatakan secara hukum bahwa akibat adanya gugatan dari Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil yang keseluruhannya berjumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- { satu milyar rupiah } secara tunai, kontan dan sekaligus.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp. 2.500.000,- ( dua juta lima ratus ribu rupiah ) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai dilaksanakan secara tunai, kontan dan sekaligus.; -----
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat.;-----

### Disclaimer

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

8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang muncul dalam perkara ini ; -----

Dan apabila majelis Hakim memiliki keyakinan yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa demikian halnya Pihak Turut Tergugat melalui Kuasa Hukum telah mengajukan jawabannya tertanggal 29 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya. ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat dalam perkara ini adalah KABUR (OBSCUR LIBEL) dan tidak mendasar, dikarenakan dalam posita gugatan Penggugat tidak menguraikan secara terperinci hubungan Penggugat dengan Turut Tergugat oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. ; -----

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar semua yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas, termasuk pula dalam pokok perkara. ; -----
2. Bahwa memperhatikan seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat posita maupun potitumnya murni merupakan persoalan antara Penggugat dengan Tergugat I dan para Tergugat lainnya tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat dan adapun tentang pokok perkara III butir 3.30 terkait proses pemecahan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3441, 3442, 3443, 3444 dan 3445/Desa Sumerta Kelod yang kemudian dilakukan pencatatan peralihan Hak Milik atas bidang-bidang obyek sengketa oleh Turut Tergugat atas dasar Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat II dan pencatatannya telah sesuai ketentuan dengan berpedoman pada Pasal 37 ayat (1), Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian terhadap dalil gugatan Penggugat yang lain, Turut Tergugat tidak menanggapi dan tidak membenarkan karena tidak ada relevansinya. ;-----

3. Berdasarkan hal tersebut Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

-----

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya. ; -----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ;-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

ATAU : -----

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 12 Pebruari 2015 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah menanggapi dengan mengajukan Dupliknya, demikian halnya Kuasa Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 22 Januari 2015, Kuasa Tergugat III mengajukan Duplik tertanggal 23 Pebruari 2015, Kuasa Tergugat V dan VI mengajukan Duplik tertanggal 23 Pebruari 2015 ;-----

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

1. Fotocopy Salinan Sertifikat Hak Milik No. 96 / Desa Sumerta Klod, Atas Nama Pemegang Hak : ANAK AGUNG NGURAH GDE ASTAWA, SH, NI GUSTI AYU PUTU OKA, ANAK AGUNG SAGUNG MAYUN, ANAK AGUNG SAGUNG

### 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

KARTININGSIH, ANAK AGUNG NGURAH GDE MAHENDRA, ANAK AGUNG  
SAGUNG NGURAH, ANAK AGUNG SAGUNG PUTRI K, ANAK AGUNG  
SAGUNG ISTRI K, ANAK AGUNG NGURAH ADHI KUSUMA, ... diberi tanda  
bukti **P-1** ; -----

2. Fotocopy Salinan Sertifikat Hak Milik No. 97 / Desa Sumerta Klod, Atas Nama  
Pemegang Hak: ANAK AGUNG NGURAH GDE ASTAWA, SH, NI GUSTI AYU  
PUTU OKA, ANAK AGUNG SAGUNG MAYUN, ANAK AGUNG SAGUNG  
KARTININGSIH, ANAK AGUNG NGURAH GDE MAHENDRA, ANAK AGUNG  
SAGUNG NGURAH, ANAK AGUNG SAGUNG PUTRI K, ANAK AGUNG  
SAGUNG ISTRI K, ANAK AGUNG NGURAH ADHI KUSUMA, ... diberi tanda  
bukti **P-2** ; -----

3. Fotocopy Salinan Sertifikat Hak Milik No. 1935, / Desa Sumerta Klod, Atas Nama  
Pemegang Hak : ANAK AGUNG NGURAH GDE ASTAWA, ... diberi tanda bukti  
**P-3** ; -----

4. Fotocopy Salinan Sertifikat Hak Milik No. 1937 / Desa Sumerta Klod, atas nama  
Pemegang Hak : ANAK AGUNG NGURAH GDE ASTAWA, SH, .. diberi tanda  
bukti **P-4** ; -----

5. Fotocopy SURAT KUASA tertanggal 25 April 2001, diberi tanda bukti **P-5** ; ----

6. Fotocopy SURAT KUASA tertanggal 14 Mei 2001, diberi tanda bukti **P-6** ; ----

7. Fotocopy AKTA JUAL BELI No. : 271 / 2001, tertanggal 6 Juni 2001, diberi tanda  
bukti **P-7** ; -----

8. Fotocopy AKTA JUAL BELI No. : 272 / 2001, tertanggal 6 Juni 2001, diberi tanda  
bukti **P-8** ; -----

9. Fotocopy AKTA JUAL BELI No. : 273 / 2001, tertanggal 6 Juni 2001, diberi tanda  
bukti **P-9** ; -----

10. Fotocopy AKTA JUAL BELI No. : 274 / 2001, tertanggal 6 Juni 2001, diberi tanda  
bukti **P-10** ; -----

## Disclaimer

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

11. Fotocopy AKTA JUAL BELI No. 275 / 2001, tertanggal 6 Juni 2001, diberi tanda

bukti **P-11** ; -----

12. Fotocopy SURAT TANDA TERIMA LAPORAN Nomor : TBL / 382 / VI / 2013 /

SPKT POLDA BALI tanggal 26 Juni 2013, diberi tanda bukti **P - 12** ; -----

13. Fotocopy SURAT PENGKILAN Nomor : S.Pgl / 717/ VII / 2013/Dit Reskrimum

tanggal 3 Juli 2013, diberi tanda bukti **P-13** ; -----

14. Fotocopy Surat Pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan Nomor :

B/591/VII/2013/Dit Reskrimum, tanggal 3 Juli 2013, diberi tanda bukti **P-14** ;

-----

15. Fotocopy BERITA ACARA PEMRIKSAAN LABORATORIS KRIMINALISTIK

BARANG BUKTI DOKUMEN NO. LAB. : 583 / DTF / 2013 tanggal 31 Oktober

2013, diberi tanda bukti **P-15** ; -----

16. Fotocopy SURAT KESEPAKATAN, tertanggal 16 Mei 2014, diberi tanda bukti

**P-16** ;-----

17. Fotocopy BERITA ACARA PENGEMBALIAN BARANG BUKTI, Tertanggal 16

Mei 2014, diberi tanda bukti **P-17** ; -----

Bahwa Pengajuan Bukti Surat Penggugat di atas yang diberi tanda bukti **P-1 s/d. P-17**

yang telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata bukti

**P-1, P-2, P-4, P-12, P-13, P-14, P-14, P-15 dan P-16 serta P-17** yang sesuai dengan asli

sedangkan bukti **P-3, P-4 s/d P-11** hanya berupa copy dari copy suratnya, sehingga dapat

diterima sebagai bukti yang sah ;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Pihak Penggugat juga

mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya masing-

masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. Saksi : ANAK AGUNG PUTU GEDE LANANG, dibawah sumpah pada pokoknya

menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa masalah yang saksi tahu dalam perkara ini tentang masalah tanah ; --



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu asal-usul keluarga Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tahu asal-usul keluarga Penggugat dari AA. Gde Oka (orang tua Penggugat) ; -----
- Bahwa AA. Gde Oka (orang tua Penggugat) ini dikaruniai 8 (delapan) orang anak termasuk Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat (AA. Ngurah Gde Astawa dengan AA. Ngurah Manik (tergugat) ini., mereka ada hubungan keluarga ; -----
- Bahwa Penggugat mempunyai saudara laki-laki 3 (termasuk Penggugat) sedangkan saudara perempuannya 5 (lima) orang ; -----
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini terletak di Jalan Badak I Renon, yang batas-batasnya adalah : -----
  - Sebelah Utara adalah jalan kecil ; -----
  - Sebelah Timur adalah parit ; -----
  - Sebelah Selatan adalah hak milik ; -----
  - Sebelah Barat adalah jalan Badak Sari ; -----
- Bahwa tanah tersebut yang menguasai kalau di sertifikatnya Atas nama AA. Ngurah Gde Astawa / Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tahu dan pernah diperlihatkan sertifikat tersebut oleh Penggugat sendiri ; -----
- Bahwa tanah ini menjadi sengketa setelah dicek kelapangan / kelokasi ternyata tanah tersebut telah dijual ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa tanah itu dijual ; -----
- Bahwa saksi belakangan ini pernah diajak kelokasi tanah tersebut oleh Penggugat ; -----
- Bahwa di atas tanah tersebut saksi lihat sudah ada bangunannya dan juga ada tanah kosong yang tersisa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik bangunan di atas tanah tersebut ; -----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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 menurut Penggugat tanah tersebut adalah tanah warisan dari orang tuanya ;-----
- Bahwa selain tanah tersebut, saksi tidak tahu apakah ada tanah warisan lainnya yang diwarisinya (saksi hanya dikasi tahu oleh Penggugat tanah itu saja) ;  
-----
- Bahwa saksi dikasi tahu tanah tersebut warisan orang tuanya kepada Penggugat karena Penggugat adalah keponakan saksi dan saksi dekat dengan Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sebelum menjadi sengketa, penggugat pernah melakukan aktifitas di atas tanah tersebut termasuk juga tidak tahu tentang pembayaran pajak atas tanah tersebut ;-----
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa ini belum dibagi-bagikan kepada saudara laki-laki lainnya dan semua saudaranya menguasai kepada penggugat ;  
-----
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 24, 30 Meter persegi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat (AA. Ngurah Manik) dan mereka memang tinggal di jalan Arjuna ; -----
- Bahwa sesuai dengan lokasi tanah dan sertifikatnya yang saksi lihat di GS nya ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa saudara dan siapa saudara kandung dari orang tua Penggugat ini ; -----
- Bahwa AA. Ngurah Mahendra dan AA. Ngurah Adhi Kesuma ini adalah saudara laki-laki dari Penggugat ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat mengenai penguasaan atas tanah tersebut kepada Penggugat yang diberikan oleh saudara laki-lakinya ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan kedua saudara laki-laki Penggugat, tetapi saksi tidak pernah berbicara tentang masalah tanah ini ;-----

### Disclaimer

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

Ngurah Manik) ; -----

- Bahwa saksi diperlihatkan sertifikat tersebut sekitar 1 minggu yang lalu ; --

- Bahwa saksi hanya ditunjukkan saja sertifikat tersebut dan tidak apa-apa ; ---

- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan Penggugat kenapa saudara laki-laki yang lainnya tidak mengajukan keberatan terhadap tanah ini ; -----

- Bahwa Penggugat adalah keponakan saksi ; -----

- Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut ; -----

- Bahwa batas-batas tanah tersebut saksi ketahui sejak seminggu yang lalu setelah ditunjukan oleh Penggugat kepada saksi ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah tersebut beralih atau dijual kepada pihak lain;-----

- Bahwa yang saksi maksudkan adalah hubungan Penggugat dengan saksi, dimana saksi tidak ada hubungan darah kepurusa dengan Penggugat, dimana dalam hal ini bapak kandung Penggugat menikah dengan kakak perempuan saksi dan saksi dengan Penggugat memiliki merajan (tempat suci) yang berbeda (tidak ada hubungan keluarga purusa) ;-----

2. Saksi : I NYOMAN TURUT, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, karena saksi pernah kelokasi pada tahun 1986 diajakn oleh Penggugat dan setelah itu saksi juga sering lewat dilokasi tanah tersebut ; -----

- Bahwa yang menjadi pihak yang bersengketa / berperkara disini adalah antara Penggugat ( AA. Ngurah Gde Astawa ) dengan Tergugat yang saksi ketahui bernama AA. Ngurah Manik) mereka ada hubungan keluarga ; -----

- Bahwa saksi tidak tahu sejauh mana hubungan keluarga antara AA. Ngurah Gde Astawa dengan AA. Ngurah Manik ini ; -----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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 setelah tahun 1986, saksi pernah kelokasi tanah tersebut beberapa kali dan kadang-kadang kalau ada urusan ke Denpasar saksi juga lewat di tanah tersebut ;-----
- Bahwa setahu saksi Penggugat berasal dari Puri Jambe sedangkan Tergugat juga dari Puri Jambe ;-----
- Bahwa karena saksi sekolah di Denpasar dan saksi dulu pernah tinggal di Purinya Penggugat dan diajak kelokasi tanah tersebut oleh Penggugat ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi yang jelas dulu Penggugat yang menguasai tanah sengketa tersebut, saksi lihat dari sertifikatnya ;-----
- Bahwa saksi waktu itu pernah lihat dan dijelaskan oleh Penggugat bahwa tanah ini adalah milik duwe Puri dan diajak bersih-bersih bersama Penggugat ditanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat menanam pohon atau tanaman di atas tanah tersebut, Penggugat hanya membersihkan saja ;-----
- Bahwa yang saksi tahu dulu tanah tersebut adalah tanah sawah yang isinya pohon padi, tetapi saksi tidak tahu siapa yang menanaminya ;-----
- Bahwa belakangan ini saksi lihat sekarang di atas tanah tersebut sudah ada bangunan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun diatas tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apa sebabnya tanah itu sekarang disengketakan / diperkarakan ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut dijual kepada orang lain
- Bahwa saksi tinggal di Puri Penggugat sejak tahun 1984 hingga tahun 1993, saksi berasal dari Serangan dimana saksi dulu dititipkan oleh orang tua saksi di Puri untuk sekolah di Denpasar karena ditempat asal saksi dulu tidak ada sekolah ;-----
- Bahwa benar sebelum ada LC, tanah tersebut adalah tanah persawahan ;----

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa saksi pada waktu tinggal di Puri, saksi pernah melihat penyakap tanah di di jalan Badak Sari tersebut ada menghaturkan hasilnya ke Puri ; -----
- Bahwa sebelum adanya jalan dulu saksi diajak kelokasi tanah tersebut yang batas-batasnya adalah : -----
  - disebelah Utara jalan kecil ; -----
  - disebelah Timur got / sungai kecil ; -----
  - disebelah Selatan tanah milik orang lain ; -----
  - disebelah Barat jalan / jelinjingan ; -----
- Bahwa setelah adanya LC batas-batasnya seperti dulu yaitu : -----
  - disebelah Utara jalan ; -----
  - disebelah Timur parit / jalan Badak Sari ; -----
  - disebelah Barat jalan badak sari I dan ; -----
  - disebelah Selatan tanah milik orang lain ; -----
- Bahwa setahu saksi sekarang di atas tanah tersebut sudah banyak ada bangunannya dan saksi tidak tahu siapa yang membangunnya ; -----
- Bahwa puri jambe tempat tinggal Penggugat dan Tergugat (AA. Ngurah manik) berada di jalan Arjuna (sekarang Puri Lelangon) ; -----
- Bahwa orang tua Penggugat bernama AA Oka sedangkan AA Ngurah Manik orang tuanya bernama AA Ngurah Cine ; -----
- Bahwa orang tua Penggugat (AA Oka) dan orang tua Tergugat (AA Ngurah Cine) ini mereka tinggal dalam satu Puri ; -----
- Bahwa sertifikat tanah tersebut diperlihatkan kepada saksi tahun 1986 ; -----
- Bahwa sewaktu penyakap datang menyerahkan hasil panen tanah tersebut diserahkan kepada khusus kepada ibunya Penggugat dan saksi tidak melihat ada keluarga puri lainnya yang diserahkan hasilnya ; -----
- Bahwa pada tahun 1986 ketika itu saksi sudah berumur 16 tahun ; -----
- Bahwa selama saksi tinggal di Puri Penggugat, saksi tidak pernah dikasi uang oleh Penggugat ; -----

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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 dulu dan sekarang batas-batas tanahnya sama hanya saja sekarang ada perubahan karena ada jalan ; -----
- Bahwa biasanya saksi melihat penyakap datang ke Puri menyerahkan hasil panen jam 3 sore ;-----
- Bahwa saksi memang pernah diperlihatkan sertifikat tersebut tahun 1986, tetapi saksi tidak ingat No Sertifikatnya dan luas sekitar kurang lebih 34, sekian are ; -----
- Bahwa sertifikat yang diperlihatkan kepada saksi tahun 1986 tersebut, lokasi tanahnya ada di Jalan Badak Sari ; -----
- Bahwa sertifikat No. 1935 saksi tidak pernah melihatnya dan tidak tahu ; -----
- Bahwa seingat saksi ada dua sertifikat yang diperlihatkan kepada saksi oleh Penggugat dan saksi tidak ingat nomornya ; -----
- Bahwa saksi tidak ada diperlihatkan sertifikat No. 1935, saksi hanya sepintas diperlihatkan sertifikat tersebut ; -----
- Bahwa saksi kurang tahu tentang kebenaran dari sertifikat-sertifikat tersebut ;
- Bahwa pada tahun 2013 saksi ketika melihat ada bangunan di atas tanah tersebut saksi menanyakan kepada Penggugat dan jawaban Penggugat ketika itu katanya masih ada perkara ; -----
- Bahwa ketika saksi lihat ada bangunan diatas tanah tersebut tahun 2013, Penggugat mengatakan tanah tersebut masih dikuasanya ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah bertanya kenapa ada bangunan di atas tanah tersebut, jika ada perkara terhadap tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi kurang tahu apakah masih ada pengarang tanah tersebut tahun 2013 ini, karena saksi sudah pindah kerumah saksi ; -----
- Bahwa saksi kurang tahu nama pengarangnya ;-----
- Bahwa merajan Penggugat dan Tergugat (AA. Ngurah Manik) ini sama atau satu ;-----

### 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 tahu hasil panen yang disetorkan ke Puri oleh Pengarapnya ketika itu adalah hasil panen tanah yang di Badak sari karena saksi bertanya kepada ibunya Penggugat dan saksi sendiri yang menjinjing beras tersebut untuk dibawa ke dapur untuk kepentingan dapur dan saksi juga yang memasak hasil panen tersebut ;

-----

- Bahwa saksi mengatakan batas tanah sebelum dan sesudah LC adalah sama yaitu batas tanah sebelum LC adalah :-----

- Timur got ; -----
- Utara jalan setapak ; -----
- Barat milik orang lain ; -----
- Selatan jalan ;-----

Sedangkan setelah LC batas tanah adalah :-----

- Utara adalah jalan umum ; -----
- Barat jalan Badak Sari ; -----
- Selatan Badak sari I ;-----
- Timur tanah milik orang lain ; -----

- Bahwa hasil panen diserahkan ke Puri oleh Penyakapnya biasanya setiap hari raya dan saksi melihatnya ada beberapa kali semasih saksi ada di Puri ;

Menimbang, bahwa selain 2 (dua) orang saksi tersebut, Penggugat juga mengajukan seorang ahli yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

3. Ahli : Ir. YANI SYAMSU, MSc, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa ahli pernah dimintai keterangan sebagai ahli di depan persidangan Pengadilan ; -----
- Bahwa sesuai dengan Surat Perintah Pimpinan (surat perintah kemudian disampaikan kepada Hakim Ketua) yang menugaskan saya untuk menjadi ahli yang diminta oleh Pihak Penggugat yang akan menerangkan bukti dokumen No. LAB : 583/DTF/2013 didepan persidangan ini ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli pernah melihat dokumen (bukti P-15) tersebut dimana ahli yang membuat dan menanda tangannya ;-----
- Bahwa kami yang membuat dan menandatangani BA Laboratorium Foreksi dengan No. LAB : 583/DTF/2013 tanggal 31 Oktober 2013 tersebut yang diterbitkan oleh kantor kami dan kemudian ini adalah copynya ; -----
- Bahwa sekitar bulan Oktober 2013, kami menerima 2 (dua) dokumen yang dipersiapkan, dimana dalam 2 dokumen tersebut terdapat tanda tangan atas nama AA. Ngurah Astawa SH yang dipersiapkan, jadi ahli mendapatkan dua dokumen yang dipersiapkan tadi dari Penyidik dan didalam pemeriksaan dokumen tanda tangan- dan untuk melakukan pemeriksaan harus ada pembandingnya yaitu berupa tanda tangan pembanding dan pada waktu itu Penyidik juga telah menyiapkan 4 (empat) pembanding kolektif dan pembanding requested (jadi semuanya telah disiapkan oleh Penyidik) ;-----
- Bahwa pembanding Kolektif adalah tanda tangan yang diakui oleh pemiliknya dan sudah ada ketika proses disidik atau diselidiki ; -----  
  
Sedangkan Pembanding Requested adalah tanda tangan yang dibuat didepan Penyidik ;-----  
  
Jadi pembanding itu ada dua macam tadi dan ketika kita bandingkan fungsi pembanding adalah untuk mengecek apakah antara dokumen bukti atau tanda tangan bukti ini dibuat oleh orang yang sama atau orang yang berbeda dengan tanda tangan pembading ; -----
- Bahwa kami melakukan pemeriksaan dengan metode perbandingan jadi kita bandingkan unsur-unsur geografis yang ada ditanda tangan bukti itu dengan unsur-unsur pembanding ; -----
- Bahwa unsur-unsur geografisnya banyak sekali tetapi biasanya kita tampilkan di dalam Berita Acara yaitu sekitar 13 yang hanya disebutkan intinya, jadi intinya terakhir adalah dan kesimpulan yang diharapkan dari perbandingan kita adalah

### 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

apakah tanda tangan bukti identik atau non identik dengan tanda tangan pbanding ;

-----

- Bahwa dalam hal ini kita menggunakan VSC (video Spectral Comorator) yang alatnya yang fungsinya seperti mikroskop yang bisa memperbesar obyek ;-----
- Bahwa setelah kami melakukan pemeriksaan dengan menggunakan alat VSC dengan teliti dan seksama sehingga dapat kami menyimpulkan bahwa setelah kita periksa secara seksama kita menyimpulkan bahwa tanda bukti adalah non identik dengan tanda tangan pbanding ;-----
- Bahwa arti dari Non Identik disini adalah tidak identik yang pada akhirnya yang disebut dengan non identik ini adalah tangan yang membuat tanda tangan di bukti adalah tanda tangan yang non identik ; -----
- Bahwa tangan yang sama tidak bisa menghasilkan tanda tangan yang betul-betul sama, artinya sama fotografis, makanya dikatakan identik tadi itu yang berkaitan dengan unsur-unsur geografis dari tanda tangan, jadi yang identik dengan non identik itu pada hakekatnya tanda tangan yang kelihatan mirip tapi pada kenyataannya dibuat oleh tangan yang berbeda ; -----

Jadi pada dasarnya menurut teori kita tidak bisa membuat tanda tangan yang sama persis dengan tanda tangan kita yang kita buat sebelumnya ; -----

Dan menurut teori kemungkinan untuk membuat tanda tangan sama secara fotografis yaitu 1 berbanding 593 triliun menurut teori sehingga hampir tidak bisa menyamakan tanda tangan dengan menggunakan tangan yang sama tadi ;

-----

- Bahwa ada ketentuan yang menyebutkan bahwa pemeriksa tanda tangan minimal 3 orang kita melakukan pemeriksaan bersama-sama kemudian masing-masing punya hak untuk menyimpulkan dan kemudian didiskusikan dan biasanya mayoritas kasus yang dilapangan adalah kasus yang ringan dan sedang ;

-----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk bukti dokumen yang kita tangani ini adalah dari ketiga pemeriksa mendapatkan hasil yang sama / dan kita sepakat itu tanda tangan non identik ;  
-----
- Bahwa Bukti yang disodorkan kepada kita adalah 1 lembar Surat Kuasa atas nama AA Ngurah Astawa, SH selaku pemberi Kuasa dan AA. Ngurah Manik tanggal 25 April 2001 dan yang kedua adalah 1 lembar surat kuasa atas nama AA Ngurah Astawa, SH selaku pemberi Kuasa dan AA. Ngurah Manik tanggal 14 Mei 2001 dan kemudian pembedingnya adalah seperti tertera dalam Berita Acara ;  
-----
- Bahwa tanda tangan yang palsu atau berbeda itu bisa dilihat dari unsur-unsur grafisnya (jadi tangan belum tentu konsisten) ; -----
- Bahwa hasil pemeriksaan yang kita simpulkan tadi hasilnya pasti ; -----
- Bahwa unsur-unsurnya banyak sekali tetapi biasanya yang kita tampilkan dalam Berita Acara hanya antara 14 hingga 15 unsur dan dalam pemeriksaan dokumen ini ada 14 unsur ; -----
- Bahwa yang hanya kami terima 2 (dua) dokumen surat kuasa saja dan kalau Akta jual beli tidak ada kami periksa ; -----
- Bahwa setelah diperlihatkan bukti P-7 tersebut ahli mengatakan tidak pernah melihat dan memeriksanya dan tidak ada terkait pemeriksaan dengan BA kami ;  
-----
- Bahwa kami dalam melakukan pemeriksaan dokumen yang disodorkan oleh Penyidik dan kami hanya melakukan pemeriksaan saja dan tindak lanjutnya kami tidak ada mempunyai kewenangan untuk itu ; -----
- Bahwa saya tidak pernah memberikan keterangan dalam perkara pidana sehubungan dengan perkara ini sampai saat ini ; -----
- Bahwa seingat saya dokumen yang diberikan oleh Penyidik kepada kami itu adalah asli ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanda tangan bukti dan tanda tangan pembanding itu disiapkan oleh Penyidik ;

- Bahwa salah satu syarat pemeriksaan tanda tangan dilab adalah semua tanda bukti atau pembanding adalah asli dan kami setelah melakukan pemeriksaan semua dokumen aslinya itu kita kembali serahkan kepada penyidik beserta berita acara yang kita terbitkan ; -----

- Bahwa semuanya yang disodorkan oleh Penyidik kepada kami adalah dokumen asli baik dokumen bukti maupun dokumen pembandingnya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, di depan persidangan Kuasa Tergugat I juga mengajukan alat-alat buktinya berupa : ---

1. Fotocopy SURAT PERNYATAAN SILSILAH WARIS, Tertanggal 12 Agustus 2013, diberi tanda bukti **TI-1** ; -----
2. Fotocopy Rincikan Tanah Subak Kedaton No. 118, diberi tanda bukti **TI-2** ; --
3. Fotocopy SURAT KETERANGAN PEMBAGIAN WARIS, Tertanggal 2 September 1954, diberi tanda bukti **TI-3** ; -----
4. Fotocopy SURAT KETERANGAN, Tertanggal 12 Oktober 1962, diberi tanda bukti **TI-4** ; -----
5. Fotocopy Surat Keterangan Pembagian Waris, tanggal 2 September 1954, diberi tanda bukti **TI-5** ; -----
6. Fotocopy Surat Nomor : 420.61-1080 tanggal 25 Nopember 1999, Perihal Penyelesaian atas tanah bekas hak milik I Gst. Ngurah Gede Togor, diberi tanda bukti **TI-6** ; -----
7. Fotocopy Surat Nomor : 420.5.61-1773 tanggal 5 Juli 1995 Perihal tanah bekas hak milik An. I Gst. Ngurah Gede Togor, diberi tanda bukti **TI-7** ;-----
8. Fotocopy Surat Perihal Penyelesaian atas tanah bekas hak milik atas nama I Gst. Ngurah Gede Togor, tanggal 14 April 1999, diberi tanda bukti **TI-8** ;-----

## 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 Pengajuan Bukti Surat dari Turut Tergugat tersebut di atas yang diberi tanda bukti **TI-1 s/d. TI-8** yang telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan ternyata Bukti TI-3, TI-5, TI-6 dan TI-8 yang sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti TI-1, TI-2, TI-4, dan TI-7 hanya berupa fotocopy dari fotocopynya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Pihak Tergugat I juga mengajukan seorang saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

1. Saksi : ANAK AGUNG NGURAH MANIK, SE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi tahu obyek yang menjadi sengketa dalam perkara ini ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Pernyataan Silsilah Waris tertanggal 12 Agustus 2013 tersebut, dimana asli surat tersebut dipegang oleh A. A. Ngurah Mahkota ;  
-----
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Keterangan Pembagian Waris tertanggal 2 September 1954 tersebut, dimana asli surat tersebut ada pada saksi, dan asli surat tersebut diperlihatkan oleh saksi ; -----
- Bahwa AA. Ketut Ngurah ini adalah orang tua saksi sedangkan hubungan AA. Ngurah Ketut (orang tua saksi ) dengan Tergugat (AA. Ngurah Manik ) dan juga Penggugat (AA. Ngr. Gde Astawa) adalah sebagai keponakan ;-----
- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa tanah ini adalah di Jalan Badak Sari
- Bahwa pembagian dari tanah obyek sengketa adalah  $\frac{1}{2}$  untuk Penggugat dan  $\frac{1}{2}$  nya untuk orang tua saksi ; -----
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah sebenarnya menjadi hak saksi atau milik orang tua saksi ; -----
- Bahwa bukti tanah tersebut adalah milik saksi adalah berupa Surat Keterangan Pembagian Waris dan Surat Pernyataan Silsilah waris tersebut ;

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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 dulu waktu di BPN saksi pernah mengklaim tanah sengketa tersebut adalah milik saksi dan saksi juga pernah dipanggil oleh BPN terkait LC tersebut ;  
-----
- Bahwa selain saksi yang dipanggil oleh BPN juga yang dipanggil adalah AA Ngurah Manik dan AA Ngr. Astawa, namun AA Ngrah Astawa tidak datang waktu itu ;  
-----
- Bahwa saksi tidak tahu alasan AA. Ngr. Astawa tidak datang sewaktu dipanggil oleh pihak BPN ; -----
- Bahwa setelah saksi dipanggil BPN belum ada diterbitkan sertifikat atas tanah tersebut ;-----
- Bahwa saksi hanya pernah mendengar dimana BPN telah menerbitkan sertifikat tanah tersebut atas nama AA Ngurah Astawa ; -----
- Bahwa saksi pernah menanyakan terbitnya sertifikat tanah tersebut atas nama AA Ngr Astawa kepada Penggugat, dimana AA. Ngr Astawa ada pembicaraan dalam keluarga dimana tanah tersebut adalah milik orang tua saksi ;  
-----
- Bahwa orang tua saksi pernah komplain tentang tanah tersebut dan tidak mau menanda tangani surat karena orang tua saksi bilang bawa saja ke Pengadilan kalau mau mencari kebenarannya ; -----
- Bahwa orang tua saksi komplain sekitar tahun 2000-an ; -----
- Bahwa saksi ada menerima surat panggilan yang ditujukan kepada orang tua saksi dari BPN yang inti isi dari surat tersebut mengenai penyelesaian atas tanah bekas milik atas nama I Gst. Ngr Gede Togor yang terletak di lokasi LC subak Kedaton ;-----
- Bahwa orang tua saksi pernah mengajukan surat ke BPN tentang permasalahan tanah tanah bekas milik I Gst Ngr Gede togor tersebut dan ada jawaban dari BPN karena orang tua saksi tidak mau membawa permasalahan ini ke proses Pengadilan ;  
-----

### 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 pada saat Penggugat mengatakan tanah tersebut adalah tanah milik / bagian dari orang tua saksi ada yang mendengar yaitu keluarga besar Penggugat dan Keluarga besar Tergugat ; -----
- Bahwa awalnya tanah ini adalah tanah persawahan yang masih kosong sedangkan yang menguasai adalah orang tua saksi bersama dengan Penggugat ; -----
- Bahwa hasil panen tanah tersebut tetap dibagi 2 ; -----
- Bahwa bukti yang dibawa Penggugat saat dipanggil Cuma sertifikat konfersi tahun 1985 yang dibawanya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengalihkan tanah tersebut dan saksi dengar yang menjual tanah tersebut adalah Tergugat I ; -----
- Bahwa yang menanam padi ditanah tersebut adalah ada penandunya dan ada pembagian waris terhadap tanah tersebut dari dulu ; -----
- Bahwa sejak dulu sejak saksi kecil, orang tua ayah saksi yang memberikan warisan ; -----
- Bahwa sekarang ini saksi sering kelokasi tanah tersebut, bahkan saksi sempat memfoto tanah tersebut sekitar tahun 1999-2000 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada berapa bangunan diatas tanah tersebut, saksi tahu ada tanah kosong didepannya ; -----
- Bahwa kepemilikan atas tanah tersebut sekarang ini saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa konfersi yang diperlihatkan oleh Penggugat tersebut atas nama AA Ngr. Astawa dan adik-adiknya ; -----
- Bahwa luas tanah yang di konfersi tersebut sama dengan luas tanah yang menjadi obyek segketa sekarang ini ; -----
- Bahwa orang tua saksi pernah menyarankan saksi untuk meminta tanah tersebut kepada Penggugat, namun Penggugat bilang bawa saja ke Pengadilan ; -----

### 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 tanah tersebut luasnya sekitar 34 are sehingga setengahnya yaitu 17 are menjadi milik orang tua saksi dan saksi tidak tahu bagian yang mana menjadi hak milik orang tuanya ;-----
- Bahwa setelah LC baru saksi dengar dan saksi telusuri dapatlah sertifikat tersebut ada 2 sertifikat (luasnya 24 are dan 3 are) atas nama AA. Ngr Astawa ;  
-----
- Bahwa saksi baru mendengar ada permasalahan ini dan saksi tidak tahu hitam putih tentang penjualan tanah tersebut yang dilakukan oleh Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang 3 are tersebut sertifikatnya telah dikembalikan oleh Tergugat kepada Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa demikian halnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, di depan persidangan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan saksinya dan hanya mengajukan bukti-bukti suratnya berupa : -----

1. Fotocopy AKTA JUAL BELI No : 271 / 2001 tanggal 6 Juni 2001, diberi tanda bukti **T II-1** ; -----
2. Fotocopy AKTA JUAL BELI No : 272 / 2001, tanggal 6 Juni Mei 2001, diberi tanda bukti **T II-2** ; -----
3. Fotocopy AKTA JUAL BELI No : 273 / 2001, tanggal 6 Juni Mei 2001, diberi tanda bukti **T II-3** ; -----
4. Fotocopy AKTA JUAL BELI No : 274 / 2001, tanggal 6 Juni Mei 2001, diberi tanda bukti **T II-4** ; -----
5. Fotocopy AKTA JUAL BELI No : 275 / 2001, tanggal 6 Juni Mei 2001, diberi tanda bukti **T II-5** ; -----

Bahwa Pengajuan Bukti Surat Tergugat II tersebut di atas yang diberi tanda bukti **T II-1 s/d. T II-5** yang telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata berupa fotocopy dari fotocopy, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ; -----

### 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 Tergugat III tidak mengajukan bukti-bukti surat maupun saksi-

saksinya ; -----

Menimbang, bahwa demikian halnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, di  
depan persidangan Kuasa Tergugat V mengajukan bukti-bukti suratnya berupa :

-----

1. Fotocopy SERTIFIKAT (TANDA BUKTI HAK ) No : 3443 / Desa Sumerta Klod,  
NIB : 00419, Surat Ukur No. 160/Sumerta Klod, Tgl. 19-6-2001, Luas 250 M2,  
diberi tanda bukti **T V-1** ; -----

2. Fotocopy AKTA JUAL BELI No : 406 / 2001 tanggal 7 Agustus 2001, diberi tanda  
bukti **T V-2** ; -----

Bahwa Pengajuan Bukti Surat Tergugat V tersebut di atas yang diberi tanda bukti **T V-1 s/d. T V -2** yang telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya,  
ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;

-----

Menimbang, bahwa demikian halnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, di  
depan persidangan Kuasa Tergugat VI mengajukan bukti-bukti suratnya berupa :

-----

1. Fotocopy AKTA JUAL BELI No : 343 / 2001 tanggal 5 Juli 2001, diberi tanda  
bukti **T VI -1** ; -----
2. Fotocopy SERTIFIKAT (TANDA BUKTI HAK ) No : 3444 / Desa Sumerta Klod,  
NIB : 00420, Surat Ukur No. 161/Sumerta Klod, Tgl. 19-6-2001, Luas 250 M2,  
diberi tanda bukti **T VI-2** ; -----
3. Fotocopy SURAT KETERANGAN MENGANGUNKAN TANAH HAK MILIK DI  
LPD DESA PEKRAMAN PEDUNGAN yang menerangkan Sertifikat No : 3444  
An. Anak Agung Kurniawan tersebut memang benar di sebagai Agunan Kredit di  
LPD Desa Pekraman Pedungan, diberi tanda bukti **T VI-3** ; -----

#### 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 Pengajuan Bukti Surat Tergugat VI tersebut di atas yang diberi tanda bukti

TVI-1 s/d. TVI-3 yang telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T VI-2 hanya berupa copy dari copynya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Kuasa Tergugat V dan Tergugat VI juga mengajukan seorang ahli yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Ahli : Dr. I KETUT WESTRA, SH.MH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa menurut Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian itu adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu aorang lain atau lebih ; -----

- Bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam suatu perjajian adalah : ----- adanya perbuatan ; -----

- adanya satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih ; -----

- Mengikatkan dirinya ; -----

- Bahwa asas-asas hukum perjanjian meliputi : -----

- asas kebebasan berkontrak ; -----

Dimana asas ini merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak, yang biasanya didasarkan pada pasal 1338 KUHPerdata, dimana semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ; -----

- asas konsensualisme ; -----

Bahwa perjanjian yang telah terbentuk dengan tercapainya kata sepakat (consensual) diantara para pihak ; -----

- asas Pacta sunt Servanda ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian dan tersimpul dalam kalimat

“berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Jadi perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pembuatnya

sebagai undang-undang ; -----

- asas itikad baik ; -----

Bahwa prinsip yang terkandung dalam asas ini adalah para pihak wajib memiliki

itikad yang baik yaitu orang yang bersih dan jujur dengan mengindahkan norma

keputusan dan kesusilaan ; -----

- Kemudian ada jug asas keseimbangan ; -----

- asas kepastian hukum-----

- asas kewajaran dll ; -----

- Bahwa dalam Pasal 1320 KUHPerdara suatu perjanjian itu sah harus terpenuhi 4

syarat yaitu : -----

Dimana syarat pertama dan kedua yang harus dipenuhi oleh subyek suatu perjanjian,

sehingga oleh karena itu disebut sebagai syarat subyektif, sedangkan syarat ketiga

dan keempat adalah syarat yang harus dipenuhi oleh obyek perjanjian oleh karena

itu disebut syarat obyektif ; -----

Kemudian penjelasan dari masing-masing syarat ini adalah sebagai berikut :

- Adanya kata sepakat dimana adanya persesuaian kehendak antara dua pihak yaitu

apa yang dikehendaki pihak kesatu juga dikehendaki oleh pihak lain dan kehendak

tersebut menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik ;

-----

- Cakap untuk membuat suatu perjanjian ; -----

Bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perjanjian dengan

ketentuan undang-undang tidak ditentukan lain yaitu ditentukan sebagai orang yang

tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian ; -----

- Adanya suatu hal tertentu. Dimana yang dimaksud suatu hal tertentu ialah obyek

perjanjian yaitu prestasi yang menjadi pokok perjanjian bersangkutan

## 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

- Adanya suatu sebab / kausa yang halal ;-----

Yang dimaksud kausa atau sebab disini adalah tujuan bersama yang hendak dicapai oleh para pihak, dimana adanya suatu sebab yang dimaksud tiada lain daripada isi perjanjian tersebut ;-----

- Bahwa menurut ahli, sahnya suatu perjanjian jual beli tersebut harus memenuhi 4 unsur tadi dan apakah kemudian dalam perjanjian jual beli tersebut kemudian timbul suatu permasalahan sehingga harus dibuktikan dulu, maka para pihaklah yang harus membuktinya, dan kalau tidak memenuhi syarat obyektif maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (batal demi hukum);
- Bahwa apabila dalam perjanjian tersebut salah satu pihak merasa dirugikan maka harus dibuktikan ; -----
- Bahwa apabila perjanjian tersebut dibuat secara sah dan kemudian ada pihak yang dirugikan, maka harus juga dibuktikan dan apabila pihak lain membuat tuntutan danuntutannya kedaluwarsa, sehingga dengan kedaluwarsanya peristiwa ini maka akan menyebabkan gugurnya hak penuntutan terhadap perbuatan hukum, sehingga perbuatan hukum itu tetap sah ; -----
- Bahwa asas etikad baik ini adalah asas yang paling mendasar, dimana asas ini akan membawa dampak / pengaruh terhadap suatu perjanjian tersebut ;---
- Bahwa seorang pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur, orang yang bersih, ia tidak mengetahui akan adanya cacat-cacat melekat pada barang yang dibelinya ;-----
- Bahwa asas perlindungan hukum disini akan menjunjung tinggi asas etikad baik ini, dimana suatu niat yang baik dalam membuat suatu perjanjian dan melaksanakan perjanjian tersebut, sehingga bagi pembeli wajib mendapatkan perlindungan hukum -----
- Bahwa bagi pembeli yang beritikad baik, maka untuk perlindungan dan kepastian hukum bagi yang beritikad baik ini harus mendapatkan hak sesuai dengan apa yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian tersebut ; -----

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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 menurut ahli PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 angka 2 sudah jelas maknanya

yaitu : -----

- terhadap jual beli tersebut sudah bersertifikat ; -----

- adanya jangka waktu 5 tahun ; -----

- tidak adanya penuntutan dari yang merasa dirugikan / keberatan ; -----

Nah intinya terhadap kepemilikan sertifikat oleh orang / badan hukum yang telah dimiliki 5 tahun sehingga tidak dapat dituntut keabsahan dari sertifikat yang telah diterbitkan tersebut oleh BPN (dan biasanya sebelum sertifikat tersebut diterbitkan ada pengumumannya ), sehingga kepemilikan sertifikat lebih dari 5 tahun menjadi hak dari yang memegang sertifikat tersebut ;

-----

- Bahwa untuk mengatakan salah satu pihak memenuhi itikad baik ini harus memenuhi kriteria dari seseorang / badan hukum yang dapat dikatakan beritikad baik dan wajib mendapat perlindungan hukum ; -----
- Bahwa proses pembuktian bagi orang beritikad baik ini agar dapat dikatakan sah atau tidak harus dibuktikan di Pengadilan ini ; -----
- Bahwa menurut ahli seorang notaris / PPAT tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan investigasi terhadap pihak yang melakukan suatu perjanjian artinya

-----

Bahwa apa yang dikendaki oleh pihak-pihak yang akan membuat perjanjian itulah yang dituangkan dalam akta dan apabila kemudian timbul permasalahan terhadap kuasa yang mendasari akta tersebut, maka pihak pemilik asal dapat menuntut ganti rugi terhadap yang mempergunakan kuasa tersebut ;

-----

- Bahwa menurut ahli yang dimaksud asas keseimbangan adalah dimana para pihak memiliki kedudukan yang sama dan sederajat yang terinplementasi dalam hak dan kewajiban ; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila terjadi suatu masalah dikemudian hari terhadap suatu perbuatan hukum antara pembeli dan penjual yang transaksi tersebut jauh dilakukan, maka yang bertanggung jawab adalah penjual dan terhadap kuasa yang diberikan tersebut timbul masalah maka pihak penjual yang bertanggung jawab, sedangkan si pemilik kuasa tidak dapat menuntut kepada si pembeli ini ;  
-----
- Bahwa perjanjian yang dibuat secara sah hanya mengikat bagi yang membuatnya dan hanya pihak-pihak lah yang terikat dalam perjanjian tersebut (sumber hukumnya adalah KUHPdata, BW dan masih banyak yang lainnya ahli tidak ingat  
-----
- Bahwa makna SEMA No. 07 Tahun 2012 pada angka IX huruf a ini menurut ahli adalah : -----
  1. Bahwa pihak pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum ;  
-----
  2. Bahwa walaupun pihak yang tidak berhak menjual, maka pihak pembeli harus tetap dilindungi secara hukum, sepanjang pihak pembeli ini beritikad baik sehingga harus tetapi dilindungi secara hukum, sedangkan bagi penjual harus dimintakan ganti rugi ; -----  
Sehingga menurut Ahli SEMA ini harus menjadi acuan dan pedoman dalam hal ini ; -----
- Bahwa menurut pendapat ahli yang harus dibuktikan itu seperti isalnya : apa masalahnya, dalam hal apa, kesepakatannya tentang apa, masalah obyek tentang apa, nah inilah yang harus dibuktikan dulu ; -----
- Bahwa menurut ahli dengan lewatnya jangka waktu dari suatu perbuatan hukum / kedaluwarsa, sehingga tuntutan menjadi gugur (tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna) ; -----
- Bahwa syarat Subyektif ini adalah kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian, dan apabila syarat subyektif ini tidak terpenuhi maka

### 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

akibatnya perjanjian tersebut dapat dibatalkan ;-----

- Bahwa dalam perjanjian jual beli tanah yang telah kedaluwarsa yang dilakukan oleh orang yang tidak cakap, maka ahli tidak dapat memberikan pendapat disini, tetapi kalau merujuk PP No. 24 Tahun 1997 tadi yang ditegaskan 5 tahun, maka hak menuntutnya sudah kedaluwarsa dan sudah gugur ;

- Bahwa ahli tidak paham mengenai kedaluwarsa ini ; -----
- Bahwa kalau perjanjian jual beli itu didasari atas kuasa menjual berarti ada 3 pihak disini, dan apabila terbukti kuasa itu palsu disini hanya ada pembeli dan penjual dan yang bertanggung jawab adalah di penjual (penerima kuasa tadi) ;

- Bahwa pemilik yang sah tetap dilindungi haknya secara hukum, sepanjang dapat membuktikan kepemilikannya yang sah tadi ; -----

Menimbang, bahwa demikian halnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, di depan persidangan Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksinya dan hanya mengajukan bukti-bukti suratnya berupa : -----

1. Fotocopy SURAT UKUR Nomor 158/Sumerta Klod/ 2001, Tertanggal 19 Juni 2001, Luas 1290 M2, diberi tanda bukti **TT-1** ; -----
2. Fotocopy SURAT UKUR Nomor 159/Sumerta Klod/ 2001, Tertanggal 19 Juni 2001, Luas 250 M2, diberi tanda bukti **TT-2** ; -----
3. Fotocopy SURAT UKUR Nomor 160/Sumerta Klod/ 2001, Tertanggal 19 Juni 2001, Luas 250 M2, diberi tanda bukti **TT-3** ;-----
4. Fotocopy SURAT UKUR Nomor 161/Sumerta Klod/ 2001, Tertanggal 19 Juni 2001, Luas 250 M2, diberi tanda bukti **TT-4** ; -----
5. Fotocopy SURAT UKUR Nomor 162/Sumerta Klod/ 2001, Tertanggal 19 Juni 2001, Luas 390 M2, diberi tanda bukti **TT-5** ;-----

## 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

6. Fotocopy GAMBAR SITUASI Nomor 4855/1993, Tertanggal 23 Nopember 1993,

Luas 2430 M2, diberi tanda bukti **TT-6** ; -----

Bahwa Pengajuan Bukti Surat dari Turut Tergugat tersebut di atas yang diberi tanda bukti **TT-1 s/d. TT-6** yang telah diberi meterai yang cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah ;

-----  
Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan **pemeriksaan setempat** pada tanggal 19 Mei 2015, yang uraian hasil pemeriksaannya sebagai berikut ;-----

Batas-batas obyek sengketa yaitu : -----

- Sebelah Utara adalah Jalan Badak Sari I : -----
- Sebelah Selatan adalah tanah Milik Orang Lain ; -----
- Sebelah Timur adalah jelinjingan ; -----
- Sebelah Barat adalah Jalan Badak Sari ; -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat V dan VI telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 8 Juni 2015 yang diserahkan didepan persidangan ;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak yang hadir di persidangan menyatakan tidak ada mengajukan hal lain lagi dan mohon putusan atas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang terjadi dalam persidangan yang secara lengkap dan terperinci termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan sepanjang ada relevansinya dianggap masuk dan kesemuanya telah turut dipertimbangkan dalam putusan perkara ini ;-----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

### 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 atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 1 Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban mengenai tentang pokok perkara, Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan jawaban mengenai pokok perkara dan mengajukan gugatan Rekonsvansi, sedang Turut Tergugat telah mengajukan jawaban dalam eksepsi dan pokok perkara, terhadap hal-hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat yang pada intinya pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat dalam Perkara ini adalah Kabur (obscur libel) dan tidak mendasar, dikarenakan dalam posita gugatan Penggugat tidak menguraikan secara terperinci hubungan Penggugat dengan Turut Tergugat oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya membantahnya yang intinya yaitu Penggugat telah menguraikan dengan jelas bahwa Turut Tergugat sebagai lembaga yang diberikan kewenangan untuk melakukan pendaftaran hak yang didasarkan atas proses yang cacat hukum ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, khususnya tentang hubungan hukum atas peran Turut Tergugat dalam hubungannya dengan tanah obyek sengketa telah di dalilkan oleh Penggugat yaitu: Turut tergugat adalah lembaga yang berkedudukan sebagai pihak yang telah melakukan proses pendaftaran hak atas peralihan hak milik Tergugat No. 1935/ Desa Sumerta Klod yang dipecah masing Kepada. Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII. ; -----

### 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 tentang terbukti/ tidaknya telah terdapat hubungan hukum atas perbuatan Turut Tergugat dalam hal melakukan pendaftaran peralihan atas tanah-tanah obyek sengketa kepada pihak para Tergugat telah cacat hukum atau sebaliknya hal tersebut dapat dibuktikan dalam pokok perkara :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, eksepsi Turut Tergugat tidak beralasan hukum, maka oleh karenanya telah cukup alasan eksepsi tersebut untuk ditolak ; -----

## DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa Penggugat bersama-sama dengan keluarga adalah pemegang hak milik atas tanah warisan harta peninggalan almarhum Gusti Ngurah Gde

Togor yakni : -----

- a. (Hak Milik Nomor : 96, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Bali, dengan surat Ukur tanggal 29-9-1983 Nomor : 1801/1983/1984, luas 1700 M2; dan ; -----

- b. Hak Milik Nomor : 97, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Bali, dengan Surat Ukur tanggal 29-9-1983 Nomor : 1803/1983/1984, luas 1700 M2, yang kedua-duanya atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa, SH., Ni Gusti Ayu Putu Oka, Anak Agung Sagung Mayun, Anak Agung Sagung Kartiningasih, Anak Agung Ngurah Gde Mahendra, Anak Agung Sagung Ngurah, Anak Agung Sagung Putri K., Anak Agung Sagung Istri K., Anak Agung Ngurah Adhi Kusuma ;-----

- Bahwa atas tanah Hak milik No. 96 dan Hak milik 97 tersebut diatas telah terbit sertifikat pengganti yaitu :-----

### 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

- Hak milik Nomor 1935, Desa sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Gambar Situasi tanggal 23-11-1993, Nomor : 4855/1993, luas 2430 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Gde Astawa, SH;-----
- Hak milik Nomor 1937, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Gambar Situasi, tanggal 23-11-1993 Nomor : 4857/1993, luas 300 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa ;-----
- Bahwa yang menjadi obyek perkara dalam gugatan ini adalah hak Milik No 1935, Desa Sumerta Kklod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Gambar situasi tanggal 23- 11-1993, Nomor : 4855/ 1993, luas 2430 M2 atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gde Astawa, SH; dengan batas-batas :-----
- Sebelah Utara : Jalan Badak Sari I ;-----
- Sebelah Timur : Jelinjingan ;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ;-----
- Sebelah Barat : Jalan Badak Sari ;-----
- Bahwa atas tanah sengketa tersebut telah dipecah menjadi sertifikat hak milik No. 3441 atas nama Agus Suseno, hak milik No. 3442 atas nama justianto Budi Hanoyo, hak milik No. 3443 atas nama Anak Agung Made Kaler, hak milik 3444 atas nama Anak Agung Kurniawan, Hak milik No. 3445 atas nama INyoman Merta. ;-----
- Bahwa tanah obyek sengketa oleh Tergugat I telah dilakukan melalui jual-beli berdasarkan jual-beli yang diterbitkan oleh Tergugat II dengan mengacu pada surat kuasa yang tidak sah kepada Tergugat III melalui akta jual-beli No. 271/2001, No.

#### 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

272/2001, No. 273/ 2001, No. 274/ 2001 dan kepada Tergugat VII No. 275 / 2001

yang mana kepada Tergugat VII yang mana sekarang telah terbit menjadi sertifikat

No. 3441, No. 3442, No. 3443, No. 3444 dan No.

3445. ;-----

- Bahwa selanjutnya telah terjadi peralihan atas tanah sengketa dari Tergugat III kepada Tergugat V, Tergugat VI ;-----
- Bahwa disamping itu Tergugat I telah mengalihkan tanah obyek sengketa kepada VII seluas 390 m2 dan kemudian dari Tergugat VII kepada Tergugat VIII. ;-----
- Bahwa terhadap peralihan atas tanah-tanah sengketa Tersebut oleh Tergugat-Tergugat tersebut diatas adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan demikian pula atas penguasaan tanah-tanah sengketa adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;  
-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan para Penggugat tersebut diatas, Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan pada intinya sebagai berikut :-----

- Bahwa tidak benar hanya Penggugat bersama dengan keluarganya adalah pemegang hak untuk atas tanah warisan harta peninggalan Gusti Ngurah Togor terhadap tanah Hak Milik No. 96 dan No. 97 sama-sama atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Astawa, SH dkk ;-----
- Bahwa I Gusti Ngurah Togor memiliki 2 (dua) bidang tanah yang letaknya berdampingan masing-masing seluas 17 are, yang terletak di Subak Kedaton Nomor 188 Pipil Nomor 575 Persil Nomor 8 Klas I atas nama I Gusti Ngurah Togor ( alm), berdasarkan rincian tanah Subak Kedaton Nomor 118 Pasedahan Yeh Oongan I

#### Disclaimer

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

Daerah Tingkat II Badung Daerah Tingkat I Bali atas nama I Gusti Ngurah Gede

Togor asal banjar Langon ;-----

- Bahwa terhadap 2 ( dua) bidang tanah tersebut masing-masing diwariskan kepada I Gusti Ngurah Oka ( Alm) yang merupakan ayahanda dari Penggugat dan sebagian lagi diwariskan kepada I Gusti Ketut Ngurah ( Alm) yang merupakan adik kandung dari I Gusti Ngurah Oka ( Alm) dan juga merupakan kakak kandung dari ayahanda Tergugat I, berdasarkan surat Keterangan Waris Surat Keterangan Pembagian Waris tertanggal 2 September 1954 dan Surat Keterangan Tertanggal 12 Oktober 1962. Akan tetapi Penggugat telah mensertifikatkan kedua bidang tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat dkk ;-----

- Bahwa oleh karena proses kepemilikan terhadap kedua sertifikat tersebut diperoleh secara tidak sah, maka Penggugat bukanlah Pihak yang berhak atas kedua Sertifikat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut baik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI masing-masing telah mengajukan jawaban yang pada inti pokoknya sebagai berikut :-----

## Jawaban Tergugat II :

- Bahwa benar yang diketahui oleh Tergugat II hanya berkenaan dengan Pembuatan akta jual-beli antara Tergugat I dan Agus Suseno (alm) kini ahli warisnya sebagai Tergugat III dan akta jual-beli antara Tergugat I dan I Wayan Arya Widiasta ( Tergugat VII) ;-----
- Bahwa benar Tergugat I telah hadir menghadap kepada Tergugat II selaku PPAT membuat dan menandatangani Surat Kuasa Tertinggal 14 Mei 2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku kuasa Penggugat sebagai pihak penjual ;-----

## Jawaban Tergugat III :

- Bahwa suami Tergugat III telah membeli tanah dari Tergugat I adalah sudah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang mana transaksi tersebut dilakukan di Notaris I Gusti Ngurah Putra, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga proses jual-beli tersebut adalah sah ;-----
- Bahwa suami Tergugat III telah membeli tanah dari Tergugat I di hadapan Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mana telah terbit sertifikat lebih dari lima tahun dan sudah sesuai dengan prosedur yang benar sehingga jual-beli tanah tersebut adalah sah dan pembeli yang beritikad baik harus dapat perlindungan hukum dan mengacu pada ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 pasal 32 pada angka 2 mengatakan ;-----

## Jawaban Tergugat V dan Tergugat VI :

- Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI adalah pembeli beretika baik yang harus dilindungi oleh undang-undang, dan peralihan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat V dan Tergugat VI dari Tergugat III dengan cara dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah di benarkan menurut undang-undang sehingga peralihan dan produk yang di hasilkan adalah sah dan mengikat sebagaimana uraian tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam hal membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi dan demikian pula sebaliknya Tergugat I mengajukan bukti surat dan satu orang saksi, Tergugat II hanya mengajukan bukti surat tidak mengajukan saksi-saksi, Tergugat VI mengajukan bukti surat dan selanjutnya Tergugat V dan Tergugat VI mengajukan seorang ahli. ;

### 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 kemudian Turut Tergugat hanya mengajukan bukti-bukti

surat ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil para pihak tersebut diatas dihubungkan dengan bukti-bukti para pihak perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan

mempertimbangkan tentang asal-usul tanah obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah berupa Foto Cofy sertifikat Hak Milik No. 96, bukti P-2 adalah berupa Foto Cofy sertifikat hak milik No. 97, bukti P-1 dan P-2 ini diajukan oleh Penggugat untuk membuktikan Penggugat sebagai ahli waris dari I Gusti Ngurah Gede Togor ;-----

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa fotocopy sertifikat hak milik No. 1935 atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gede Astawa. SH., bukti P-4 berupa cofy sertifikat hak milik No. 1937 atau nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gede Astawa. SH. ;-----

Bahwa bukti P-3 dan bukti P-4 ini diajukan oleh Penggugat untuk membuktikan kedua bidang tanah tersebut adalah harta peninggalan dari Alm. Gusti Ngurah Gede Togor ;-----

Bahwa bukti P-4 berupa cofy sertifikat hak milik No. 1937 atas nama pemegang hak Anak Agung Ngurah Gede Astawa. ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, bukti P-2, bukti P-3, dan P-4 dapat disimpulkan bahwa benar tanah obyek sengketa asal-usulnya dari almarhum Gusti Ngurah Gede Togor ;-----

Menimbang, bahwa sesuai jawaban Tergugat I tersebut diatas Tergugat I membantah akan kebenaran sertifikat hak milik No. 96 dan 97, dimana menurut Tergugat I tidak benar hanya Penggugat bersama keluarganya adalah pemegang hak milik atas warisan harta peninggalan almarhum Gusti Ngurah Togor, terhadap 2 ( dua ) bidang tanah tersebut masing-

## Disclaimer

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

masing diwariskan kepada Gusti Ngurah Oka ( alm yang merupakan ayahanda dari Penggugat dan sebagian lagi diwariskan kepada I Gusti Ketut Ngurah ( alm yang merupakan adik kandung I Gusti Ngurah Oka ( alm) dan juga merupakan kakak kandung dari ayahanda Tergugat I berdasarkan surat keterangan Pembagian waris tertanggal 2 september 1954 dan surat keterangan tertanggal 12 oktober 1962, dan selanjutnya pula Tergugat I berkeberatan atas penerbitan sertifikat No. 96 dan 97 tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat antara lain :-----

- 1 Bukti TI-1, berupa foto cofy surat pernyataan silsilah ;-----
- 2 Bukti TI-2, berupa foto cofy surat rincian tanah Subak Kedaton No. 118 Pasedahan Yeh Oongan I Daerah Tingkat II Badung Daerah Tingkat I Bali atas nama I Gusti Ngurah Gede Togor ;-----
- 3 Bukti TI-3, berupa foto cofy surat keterangan pembagian waris tertanggal 2 september 1954 ;-----
- 4 Bukti TI-4, berupa foto cofy surat keterangan tertanggal 12 oktober 1962 ;----
- 5 Bukti TI-5, berupa surat pembagian waris ;-----

Menimbang, bahwa. Saksi Tergugat I yang bernama Anak Agung Ngurah Manik menerangkan pada inti pokoknya yaitu bahwa AA. Ketut Ngurah adalah orang tua saksi, dengan A.A. Ngurah Manik (Tergugat ) dan AA. Ngurah Astawa (Penggugat) adalah sebagai keponakan dari orang tua saksi dan tanah sengketa pembagiannya adalah  $\frac{1}{2}$  untuk Penggugat dan  $\frac{1}{2}$  untuk orang tua saksi serta saksi tahu surat pembagian waris tanggal 2 September 1954 aslinya ada pada saksi :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TI-1., TI-3, TI-4, TI-5, dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat I yang bernama Anak Agung Ngurah Manik dapat disimpulkan, bahwa benar I Gusti Ngurah Gede Togor ( Anak Agung Ngurah Gede Togor

#### 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

(alm) mempunyai anak Kandung yaitu: Anak Agung Ngurah Oka (alm), Anak Agung Ketut

Ngurah (alm), Anak Agung Ngurah Alit dan Anak Agung Ngurah Bagus. ;

Bahwa kemudian Anak Agung Ngurah Oka (alm) mempunyai anak yaitu : Anak Agung Sagung Mayun Suryati . Spd. Anak Agung Ngurah Gede Astawa. SH, Drs. Anak Agung Ngurah Gede Mahendra, Anak Agung Ngurah Adhi Kusuma. ;-----

Bahwa Anak Agung Ketut Ngurah ( alm) mempunyai anak yaitu: IR Anak Agung Ngurah Okasetiawan, Anak Agung Ngurah Manik, Anak Agung Ngurah Mayun Kusuma Jaya. Anak Agung Ngurah Alit mempunyai anak yaitu : Drs, Ngurah Baginda, Anak Agung Ngurah Mahkota, Anak Agung Sagung Sri Rejeki, Anak Agung Ngurah Manik. SH dan Anak Agung Ngurah Marlon Perkasa. SH. ;-----

Anak Agung Ngurah Bagus ( alm) mempunyai anak Anak Agung Ngurah Gede Purnawan, Anak Agung Ngurah Manik, Anak Agung Ngurah Bagus Sudiarta, dan Anak Agung Ngurah Rama. SH. ;-----

Menimbang, bahwa sesuai asal-usul kekeluargaan Penggugat dengan Tergugat I tersebut diatas jika dihubungkan dengan subyek-subyek perkara dalam perkara ini, dimana hanya Anak-Agung Ngurah Gede Astawa yang bertindak sebagai Penggugat dan Anak Agung Ngurah Manik sebagai Tergugat I, sedang anak-anak dan cucu-cucu atau keturunan I Gusti Ngurah Gede Togor ( Alm) yang lainnya selain Tergugat I dan Penggugat seperti terurai dalam silsilah dalam bukti TI-1 tersebut diatas tidak terlibat sebagai pihak perkara ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menyatakan tidak benar Tergugat I ikut berkedudukan sebagai ahli waris dari I Gusti Ngurah Gede Togor,dimana ahli waris Gusti Ngurah Gede Togor adalah hanya Penggugat beserta saudaranya.;

## 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 Penggugat dalam persidangan tidak mengajukan bukti selisih tentang asal-usul kekeluargaan Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan saksi Penggugat yang bernama I Nyoman Turut menerangkan Penggugat berasal dari Puri Jambe sedang Tergugat juga berasal dari Puri Jambe dan merajan Penggugat dengan Tergugat adalah sama atau satu ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti TI-1, TI-3, TI-4, TI-5 dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat I yang bernama Anak Agung Ngurah Manik dan keterangan saksi Penggugat yang bernama I Nyoman Turut, adalah cukup dapat membuktikan dan dapat disimpulkan bahwa ahli waris I Gusti Ngurah Togor tidak hanya saudara kandung Penggugat melainkan juga dari Anak-anak / keturunan I Gusti Ngurah Togor selain ayah kandung Penggugat, yaitu semua anak Kandung atau keturunan I Gusti Ngurah Togor seperti termuat dalam silsilah dalam bukti TI-1 tersebut diatas termasuk di dalamnya Tergugat I dan saksi Tergugat I yang bernama Anak Agung Ngurah Manik ;

Menimbang, bahwa sesuai fakta tersebut diatas, tanah obyek sengketa telah terbukti asal-usulnya dari harta warisan I Gusti Ngurah Togor ( alm), dan ternyata dari salah satu ahli waris I Gusti Ngurah Togor yaitu Tergugat I mendalilkan tanah obyek sengketa tidak hanya diwariskan oleh Penggugat beserta keluarganya dan Tergugat I berkeratan atas penerbitan sertifikat No. 96 dan 97 ( asal mula tanah obyek sengketa) sedang saksi Tergugat I yang bernama Anak Agung Ngurah Manik menerangkan, bahwa pembagian dari tanah sengketa adalah  $\frac{1}{2}$  untuk Penggugat dan  $\frac{1}{2}$  nya untuk orangtua saksi, tanah menjadi sengketa tersebut adalah sebenarnya menjadi hak saksi atau milik orang tua saksi berdasarkan keterangan Pembagian Waris dan Surat Pernyataan silsilah waris tersebut ;-----

Menimbang, bahwa bukti surat TI-2, TI-3, dan TI-4 yang diajukan oleh Tergugat I yang dimaksudkan oleh Tergugat I untuk membuktikan bahwa I Gusti Ngurah Gde Togor memiliki 2 ( dua) bidang tanah yang letaknya berdampingan masing-masing seluas 17 are,

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang masing-masing diwariskan kepada I Gusti Ngurah Oka dan sebagian lagi kepada I Gusti

Ketut Ngurah ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca serta mencermati isi surat keterangan Pembagian Waris dalam bukti TI-3, jika dihubungkan dengan bukti TI-4 dan keterangan saksi Tergugat I yang bernama Anak Agung Ngurah Manik dapat disimpulkan bahwa benar pernah terjadi pembagian waris atas harta peninggalan I Gusti Ngurah Gede Togor ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca serta mencermati isi surat dalam bukti TI-6, TI-7 dan TI-8 antara satu dengan yang lain saling bersesuaian dapat disimpulkan bahwa dalam penerbitan sertifikat hak milik 1937 dan 1935 telah terjadi permasalahan dan seperti ditegaskan dalam isi surat TI-8 disebutkan permasalahan tanah bekas milik I Gusti Ngurah Gede Togor ternyata sampai saat ini belum mendapat penyelesaian secara tegas dan jelas. ; -----

Menimbang, bahwa walaupun pernah terjadi pembagian waris atau harta peninggalan I Gusti Ngurah Gede Togor yang atau dasar surat pembagian waris yang kemudian terjadi persoalan dalam penerbitan sertifikat No. 1937 dan No. 1935 ( tanah obyek sengketa), dan kemudian sampai sekarang belum terdapat pembagian waris berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan ternyata pula antara ahli waris I Gusti Ngurah Gede Togor yakni Penggugat, Tergugat I dan saksi Anak Agung Ngurah Manik mempersoalkan kembali tentang kepemilikan atau hak milik atas tanah obyek sengketa, sehingga dengan demikian akan muncul suatu pertanyaan apakah benar tanah obyek sengketa adalah bagian warisan Penggugat beserta saudara kandungnya atau hak saksi Anak Agung Ngurah Manik atau sebaliknya ; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini saksi Anak Agung Ngurah Manik tidak sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga tidak bisa diwajibkan membuktikan akan haknya tersebut. Bahwa demikian pula anak-anak keturunan I Gusti Ngurah Gede Togor selain Penggugat dan

#### Disclaimer

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

Tergugat I yang juga ternyata sama-sama sebagai ahli waris I Gusti Ngurah Gede Togor

tidak terlibat dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dalil pokok gugatan Penggugat tersebut diatas diamana tanah obyek sengketa dalam sertifikat hak milik No. 1935 ( vide bukti P.3) oleh Tergugat I telah dijual kepada Tergugat III Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII atas dasar surat kuasa yang dibuat secara tidak sah dan selanjutnya Tergugat VII menjual tanah tersebut kepada Tergugat VIII. Bahwa atas transaksi tersebut tanah obyek sengketa telah dipecah menjadi masing-masing sertifikat hak milik No. 3441, No. 3442, No. 3444, dan No. 3445. ; -----

Bahwa kemudian atas transaksi jual-beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat, serta penerbitan sertifikat sebagai akibat transaksi jual beli serta penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat - Tergugat tersebut di atas pihak Penggugat menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan selanjutnya Penggugat mohon agar tanah obyek sengketa diserahkan kepada Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-7 s/d P-11 dapat disimpulkan bahwa benar telah terjadi peralihan atas tanah sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat Agus Susena dan Tergugat I Wayan Arya Widiassa, namun dalam hal ini Majelis Hakim tidak akan menilai lebih lanjut tentang sah atau tidak sah jual beli tersebut ;---

Menimbang, bahwa penyelesaian suatu perkara perdata melalui putusan pengadilan diharapkan dapat menuntaskan persoalan pokok perkara yang dipersengketakan, namun demikian agar dihindari dengan penyelesaian suatu perkara masih menyisakan persoalan yang mungkin akan muncul suatu perkara baru di kemudian hari ;-----

Menimbang, bahwa sesuai fakta tersebut diatas, ternyata pihak perkara baik Penggugat dan Tergugat I mengaku mempunyai hubungan kekeluargaan yang dekat atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keturunan dari I Gusti Ngurah Gede Togor (alm) dan ternyata pihak Tergugat I mempersoalkan tentang kepemilikan atau hak milik atas tanah sengketa tersebut dan telah mengajukan bukti-bukti. Bahwa demikian pula saksi Tergugat I yang bernama Anak Agung Ngurah Manik menerangkan bahwa pembagian dari tanah obyek sengketa adalah  $\frac{1}{2}$  untuk Penggugat dan  $\frac{1}{2}$  untuk orang tua saksi ;-----

Menimbang, bahwa untuk menghindari tentang sengketa warisan dikemudian hari antara para ahli waris I Gusti Ngurah Gede Togor, apabila Penggugat tetap bersikukuh untuk membela kepentingannya tentang hak kepemilikan atas tanah sengketa dan ternyata terdapat pihak yang lain yang berstatus sebagai saksi dalam perkara ini yang merasa mempunyai kepentingan hukum atau hak milik dalam perkara ini hendaknya saksi Anak Agung Ngurah Manik dilibatkan sebagai pihak perkara. ;

-----

Bahwa disamping itu pula halnya terhadap para ahli waris I Gusti Ngurah Gede Togor selain saudara kandung Penggugat atau anak/cucu / keturunan I Gusti Ngurah Gede Togor yang sekarang berhak tampil sebagai ahli waris I Gusti Ngurah Gede Togor agar ditempatkan sebagai pihak dalam perkara ini. ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian siapapun yang mempersoalkan tentang kepemilikan atas tanah obyek sengketa agar diberikan kesempatan untuk membela kepentingannya dengan harapan penyelesaian sengketa menjadi tuntas adanya. ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat ternyata subyek gugatan Penggugat kurang lengkap, dengan demikian gugatan Penggugat mengandung cacat plurium ictis consortium, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ;-----

## DALAM REKONVENSI :

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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 atas gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi yang pada inti pokoknya bahwa Penggugat Rekonvensi menyatakan sebagai pembeli yang bertikad baik yang harus dilindungi undang-undang, dimana transaksi jual beli yang dilakukan antara para Penggugat dengan Agus Suseno tanggal 7 Agustus 2001 pada tanggal 5 Juli 2001 yang dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Putra Wijaya. SH. Notaris / PPAT adalah sah. ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonvensi tersebut, dalam Repliknya Penggugat Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi membantahnya oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak pernah menjalankan transaksi Jual-beli dengan Penggugat Rekonvensi. ;

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara konvensi bila dikaitkan dengan pokok perkara Rekonvensi persoalannya adalah saling berkaitan, dalam perkara konvensi majelis hakim belum menilai lebih lanjut tentang sah tidaknya jual beli atas tanah sengketa, oleh karena persolan subyek gugatan Penggugat tidak lengkap yang yang menyebabkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan demikian majelis Hakim memandang Gugatan Rekonvensi ini juga dianggap tidak dapat diterima ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat konvensi dan Gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima maka Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara ;-----

**Mengingat akan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan serta Peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ; -----**

### Disclaimer

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

## MENGADILI:

### I. DALAM KONVENSI :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat ; -----

### II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

### III.

D

#### ALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi V dan VI tidak dapat diterima ;-----

### IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara Rp. 3. 236.000,- (tiga juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah ) ;

-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan

Negeri Denpasar pada hari **Selasa, tanggal 16 Juni 2015**, oleh kami : **I DEWA GEDE**

**SUARDITHA, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **HASOLOAN SIANTURI, SH. MH,**

**dan I WAYAN SUKANILA, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan

#### 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

mana diucapkan pada hari ini **Senin, tanggal 22 Juni 2015** dalam persidangan yang terbuka

untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, yang didampingi oleh Hakim Anggota

tersebut, dengan dibantu oleh **I MADE ARTA JAYA NEGARA, S.H** Panitera Pengganti

pada Pengadilan Negeri Denpasar dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,

Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat V dan VI, Turut Tergugat serta tanpa dihadiri oleh Kuasa

Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VII dan Tergugat VIII ; -----

**Hakim Anggota,**

**T.t.d.**

**HASOLOAN SIANTURI, SH. MH.**

**T.t.d.**

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

**Hakim Ketua,**

**T.t.d.**

**I DEWA GEDE SUARDITHA, SH.**

**Panitera Pengganti,**

**T.t.d.**

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

**Perincian biaya :** -----

- 1 Biaya Pendaftaran..... Rp. 30.000,-
- 2 Biaya Proses ..... Rp. 50.000,-
- 3 Biaya PNPB Penggugat dan Tergugat ..... Rp. 10.000,-
- 4 Biaya panggilan Penggugat dan Tergugat..... Rp. 3.135.000,-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-

6 Materai Putusan.....Rp. 6.000,-

**J u m l a h ..... Rp. 3.236.000,-**

(tiga juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

## **Catatan I :** .....

Dicatat disini bahwa pada hari ini Senin, tanggal 29 Juni 2015, Kuasa Penggugat telah mengajukan upaya hukum Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 447 / Pdt. G / 2014 / PN Dps, tertanggal 22 Juni 2015 tersebut ;-----

**Panitera Pengganti,**

**T.t.d.**

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

## **Catatan II :** .....

Dicatat disini bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 447 / Pdt. G / 2014 / PN Dps. tertanggal 22 Juni 2015 telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat III pada tanggal 8 Juli 2015 sedangkan kepada Tergugat IV, Tergugat VII dan Tergugat VII pada tanggal 8 Juli 2015 melalui kantor Kepala Desa Sumerta Kelod dan Sumerta Kauh ;-----

**Panitera Pengganti,**

**T.t.d.**

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

**Untuk Salinan Resmi.**

**Panitera Pengadilan Negeri Denpasar,**

### 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)



**I KETUT SULENDRA, S.H.**  
**NIP. 19571231 197603 1 002.**

**Catatan III** : -----

Dicatat disini bahwa Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 447 / Pdt. G / 2014 / PN Dps, tertanggal 22 Juni 2015, yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap ini diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Tergugat I pada hari ini : Kamis, tanggal 9 Juli 2015 dengan perincian biaya sebagai berikut :

1. Biaya meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Upah Tulis .....	Rp. 24.000,-
<u>3. Legalisasi tanda tangan.....</u>	<u>Rp. 10.000,-</u>
4. J u m l a h .....	Rp. 40.000,-