



**PUTUSAN**

**NOMOR : 53/PDT.G/2013/PN.DPS**

**“DEMI Keadilan**

**BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

**I WAYAN SOMA**, umur 60 tahun, pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jl. Pura Pengulapan / 5, Br. Giri Dharma, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. COKORDA BAGUS, SH, 2. ANAK AGUNG GEDE OKA, SH, Kedua-duanya Advokat-Advokat, sama-sama berkantor di Hadesi Low Offrce berkedudukan di Puri Saren Agung, Dusun/ Banjar Satria, Desa dan Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2013, yang selanjutnya disebut sebagai: -----

-----**PENGGUGAT** ;

-----

**M e l a w a n :**

1. **I MADE LADRA**, laki-laki, Pekerjaan Petani, beralamat di Banjar Balung Kaja, Desa Blaung, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan ; selanjutnya disebut sebagai :

-----

-----**PIHAK TERGUGAT I** ;-----

2. **I MADE DENDI**, laki-laki, Pekerjaan Patani, beralamat di Dusun/Banjar Kangin, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung , selanjutnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut

sebagai :-----

----- PIHAK TERGUGAT II;-----

3. **I NYOMAN GUJA**, laki-laki, Pekerjaan Patani, beralamat di Dusun/Banjar Kangin,

Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung ;

selanjutnya disebut sebagai :

-----

PIHAK TERGUGAT III;-----

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;-----

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;-----

Telah mendengar kedua belah pihak dan saksi-saksi dipersidangan ;-----

Telah memperhatikan dan mempelajari bukti-bukti dalam perkara ini ;-----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya tertanggal 17 Januari 2013, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 23 Januari 2013 dibawah register Nomor : 53 / Pdt.G / 2012 / PN.Dps. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Para Tergugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan sesuai dengan SPPT PBB No.51.03.050.002.026-008.0 Luas :13.250 M2 tercatat atas nama I Ruma DT dan tanah tersebut disertifikatkan oleh I wayan Gebyeg (alm) dengan sertifikat Hak Milik No. 334/Desa Ungasan Luas : 13.150 M2 kemudian tanah tersebut dipecah kembali oleh Para Tergugat I, II dan III (I Nyoman Guja, I Made Ladra, I Made Dendi) dengan sertifikat Hak Milik No. 2915/Desa ungasan, Gambar Situasi tanggal 2-5-1996. No. 2347/1996, Luas : 11.750 M2,  
Selanjutnya disebut "Tanah sengketa"



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2. Bahwa Penggugat ada membeli tanah dari Tergugat I, II dan III seluas 3.005 M2 dari luas asal 13.250 M2 dan adapun jual beli tersebut dilakukan dibawah tangan antara Penggugat selaku pembeli dan para Tergugat selaku Penjual.
3. Bahwa adapun harga tanah keseluruhan Rp. 675.000.000,- (enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah), sedangkan mengenai pembayaran dimana Penggugat telah membayar dengan tahapan sebagai berikut:
  - a. Pada tanggal 15 Mei 2007 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
  - b. Pada tanggal 30 Juni 2007 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
  - c. Pada tanggal 18 Oktober 2008 sebesar Rp. 375.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah)
  - d. Pada tanggal 02 Mei 2009 sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah)
  - e. Pada tanggal 04 Mei 2009 sebesar Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah)adalah sebagai pelunasan pembelian dari tanah Sengketa.
4. Bahwa setelah pelunasan dilakukan penggugat selaku pembeli sepakat untuk menunggu pemecahan sertifikat Hak Milik para Tergugat yang akan diserahkan kepada penggugat ternyata para Tergugat selalu menghindar dan setelah penggugat selidiki ternyata pula sertifikat tanah sengketa milik Para Tergugat dipecah menjadi 5 (lima) bagian yaitu :
  1. Hak Milik No. 10177 / Ungasan, Luas 6.290 M2 tercatat atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra, I Made Dendi ;
  2. Hak Milik No. 10178 / Ungasan, Luas 2.800 M2 tercatat atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra, I Made Dendi;
  3. Hak Milik No. 10129 / Ungasan, Luas 205 M2 tercatat atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra, I Made Dendi
  4. Hak Milik No. 10180 / ungasan. Luas 480 M2 tercatat atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra, I Made Dendi
  5. Hak Milik No. 10181 / Ungasan, Luas 2.000 M2 tercatat atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra, I Made Dendi

### 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)

Jadi luas keseluruhan 11.750 M2, sehingga kelihatan itikad tidak baik dari Para

Tergugat selaku Penjual, hal ini sangatlah merugikan penggugat selaku Pembeli.

5. Bahwa Penggugat selaku pembeli tanah yang telah melakukan pembayaran secara lunas haruslah mendapatkan perlindungan secara hukum, dimana jual beli antara Penggugat dan para Tergugat atas tanah sengketa haruslah dinyatakan sah secara hukum.
6. Bahwa Penggugat ingin menyelesaikan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat dimana Penggugat mengajak Para Tergugat ke Notaris untuk membuat akta Jual Beli akan tetapi Para Tergugat selalu menghindar tanpa alasan yang jelas.
7. Bahwa Para Tergugat selaku Penjual mempunyai itikad tidak baik maka sudah sepatutnya secara hukum dihukum untuk menyelesaikan Akta Jual Beli atas Tanah Sengketa di Notaris dan apabila Para Tergugat tidak mau menyelesaikan Jual Beli dihadapan Notaris maka putusan ini sepatutnya dipakai dasar untuk melakukan peralihan hak atas tanah sengketa milik Para Tergugat seluas 3.005 M2 menjadi atas nama Penggugat.
8. Bahwa adapun tanah sengketa yang dijual kepada Penggugat yang sekarang telah dipecah adalah menjadi sertifikat Hak Milik No. 10178 / Ungasan, luas 2.800 M2 dan Seditikat Hak Milik No. 10179/Ungasan, Luas 205 M2 kedua-dunya tercatat atas nama I Nyoman Guja, I Made Ladra, I Made Dendi.
9. Bahwa melihat itikad tidak baik dari Para Tergugat selaku Penjual dan tidak mau menyerahkan tanah sengketa seluas 3.005 M2 yang telah dijualnya kepada Penggugat yang sekarang menjadi sertifikat Hak Milik No. 10178 / Ungasan, Luas 2.800 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 10179 / Ungasan, Luas 205 M2 maka secara hukum sudah sepatutnya Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat secara aman.
10. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih besar lagi dari Pihak Penggugat yang mana tanah sengketa biasa dialihkan kepada Pihak lain oleh para Tergugat maka sudah cukup

### 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)

alasan Penggugat mohon untuk melakukan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah sengketa.

11. Bahwa usaha damai tidak mungkin dapat dilakukan lagi antara Penggugat dengan Para Tergugat maka dengan terpaksa gugatan ini Penggugat ajukan kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dan akhirnya setelah Bapak/Ibu memeriksa perkara ini Penggugat mohon putusan yang amar bunyinya sebagai berikut :

- a. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan hukum tanah sengketa adalah hak milik Para Tergugat.
- c. Menyatakan hukum jual Beli yang dilakukan antara Para Tergugat selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli atas tanah sengketa adalah sah menurut hukum.
- d. Menyatakan hukum Para Tergugat adalah penjual yang beritikad tidak baik sehingga tidak mendapat perlindungan secara hukum.
- e. Menyatakan hukum Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik haruslah mendapat perlindungan secara hukum.
- f. Menyatakan Sita Jaminan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Denpasar adalah sah dan berharga,
- g. Menghukum Para Tergugat untuk menyelesaikan Akta Jual Beli atas tanah sengketa dihadapan Notaris dengan Penggugat dan bilamana para Tergugat tidak mau menyelesaikannya maka putusan ini dipakai dasar untuk peralihan hak atas tanah sengketa seluas 3.005 M2 yang sekarang telah beralih menjadi Sertifikat Hak Milik N0. 10178 / Ungasan, Luas 2.800 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 10179/Ungasan, Luas 205 M2 kepada Penggugat.
- h. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman dan bilamana perlu didalam penyerahannya dengan bantuan alat Negara (polisi).
- i. Menghukum kepada Para Tergugat untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini ;

#### Disclaimer

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

j. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini ;

ATAU : Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Penggugat telah hadir dipersidangan Kuasa hukumnya yang bernama : COKORDA BAGUS, SH, dan ANAK AGUNG GEDE OKA, SH.; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Tergugat I, II dan III datang menghadap dipersidangan Kuasanya yang bernama: MARTHEN BLEGUR LAUMURI, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 April 2013, ---

Menimbang, bahwa untuk memenuhi PERMA No.1 Tahun 2008 Majelis Hakim atas persetujuan kedua belah pihak berperkara, telah menetapkan Sdr. CENING BUDIANA, SH.MH sebagai Mediator untuk melaksanakan mediasi diantara kedua belah pihak, akan tetapi berdasarkan laporan hasil mediasi tertanggal 25 Juni 2013, bahwa perdamaian dimaksud tidak berhasil ( tidak mencapai titik temu ) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena usaha perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perubahan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, II dan III telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 17 Juli 2013, yang isinya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi                      tentang                      Subyek                      Hukum                      tidak lengkap.-----

a. Bahwa dalam Gugatan Penggugat dalam Poin-1 menyebutkan Para Tergugat memiliki sebidang tanah seluas 13.250 m<sup>2</sup> Tercatat atas nama I



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruma DT (Dwi Tengah) artinya tanah tersebut adalah milik I Ruma dengan kawan-kawan, berarti tanah tersebut diwarisi bersama oleh I Ruma dengan Ahli Waris lainnya, yaitu berdasarkan Surat Keterangan Silsilah alm. I Meweh mempunyai 3 (tiga) orang anak laki-laki yaitu I Ruma, I Mane, I Runtang, dari keturunan I Ruma adalah alm. I Wayan Siman (anak pertama) mempunyai seorang anak laki-laki bernama I Made Ladra (Tergugat I), I Made Dendi (anak kedua/Tergugat II) dan I Nyoman Guja (anak ketiga/Tergugat III), sedangkan alm. I Mane mempunyai anak I Wayan Gebyeg (Putung) dan I Runtang mempunyai anak I Wayan Roneng yang sekarang tinggal di Kendari, Sulawesi Tenggara.-----

Sehingga dengan tidak digugatnya I Roneng yang mempunyai hak waris yang sama dengan Para Tergugat dalam Perkara a quo menyebabkan Gugatan Penggugat Tidak Lengkap Subyek Hukumnya yang mengakibatkan Gugatan Penggugat menurut hukum tidak dapat diterima.-----

- b. Bahwa dalam Poin-2 Penggugat telah menyebutkan ada membeli tanah dari Tergugat I, II, dan III artinya dalam Jual-Beli tersebut Penggugat telah menerima haknya yaitu tanah yang dibelinya dari Para Tergugat, sedangkan sebaliknya Para Tergugat menerima pembayaran harga tanah dari Penggugat, sedangkan dalam Jual-Beli tersebut Para Tergugat sama sekali tidak menerima satu sen pun dari pembayaran harga tanah yang katanya dibeli oleh Penggugat dan menurut keterangan Penggugat uang tersebut telah diterima oleh **I MADE YANA**, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Calo Tanah, alamat Banjar Angas Sari, Desa Ungasan, kecamatan Kuta Selatan, Badung, sehingga dengan tidak digugatnya I Made Yana yang notabene dipercayakan Para Tergugat untuk mengurus

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Tanah Para Tergugat atas nama I Ruma DT (Dwi Tengah) yang tidak digugat dalam perkara aquo, menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi Tidak Lengkap Subyek Hukumnya, oleh karenanya Gugatan Penggugat menurut hukum tidak dapat diterima.-----

2. Eksepsi tentang Obyek Hukum tidak

Jelas.-----

Bahwa di dalam Gugatan Poin-1, Penggugat mendalilkan Para Tergugat memiliki tanah yang diperoleh dari Warisan sesuai dengan SPPT PBB No. 51.03.050.002.026-0008.0 Luas : 13.250 m<sup>2</sup> yang selanjutnya disebut **Tanah Sengketa**, dan di dalam Poin-2, Penggugat mendalilkan telah membeli tanah dari Tergugat I, II, dan III seluas **3.005 m<sup>2</sup>** dari luas tanah 13.250 m<sup>2</sup>.-----

Dari tidak jelasnya tanah sengketa yang dibeli oleh Penggugat tersebut di atas, yaitu apakah yang menjadi tanah sengketa adalah **3.005 m<sup>2</sup>** atau **13.250 m<sup>2</sup>** sehingga tidak jelasnya Penggugat dalam menentukan tanah sengketa dalam surat gugatannya menyebabkan Gugatan Penggugat tidak jelas tanah sengketa yang menyebabkan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

## DALAM KONVENSI :

1. Bahwa  
segala  
sesuatu  
yang  
diuraika  
n dalam



Eksepsi

mohon

diangga

p dan

termasu

k pula

dalam

Konven

si ini

secara

Mutatis

Mutandi

s.-----

-----

-----

-----

-----

-----

-

2. Bahwa

Para

Tergug

at

dengan

tegas

menola

k

seluruh

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)



dalil-

dalil

Penggu

gat,

kecuali

secara

tegas

diakui

kebenar

annya

oleh

Para

Tergug

at;-----

-----

-----

-----

-----

3. Bahwa

dalil-

dalil

yang

dikemu

kakan

dan

diajuka

n oleh

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)



Penggu

gat

dalam

perkara

a quo

adalah

**tidak**

**benar**

semuan

ya, agar

Majelis

Hakim

yang

memeri

ksa dan

mengad

ili

perkara

a quo

tidak

terkeco

h oleh

dalil-

dalil

Penggu

gat

yang



tidak  
benar,  
maka  
dengan  
ini Para  
Tergug  
at perlu  
menya  
mpaika  
n hal-  
hal  
yang  
sebenar  
nya  
dalam  
hubung  
an  
hukum  
dengan  
perkara  
a  
quo;----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



-----  
-----  
--  
4. Bahwa  
benar  
dalil  
Gugata  
n  
Pengu  
gat  
yang  
menyat  
akan  
Para  
Tergug  
at  
memili  
ki tanah  
yang  
diperol  
eh dari  
Warisa  
n sesuai  
dengan  
SPPT  
PBB  
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)



51.03.0

50.002.

026-00

08.0

Luas :

13.250

m<sup>2</sup> atas

nama I

Ruma

DT

(Dwi

Tengah

)

sedang

kan

yang

tidak

benar

adalah

tanah

Para

Tergug

at

tersebut

sudah

berserti

fikat

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)



hak

milik

Nomor

: 334/

Desa

Ungasa

n dst.,

karena

sampai

saat

diajukan

nya

jawab

n ini

tanah

Para

Tergug

at

tersebut

belum

pernah

diterbit

kan

Sertifik

atnya

dan

kalaupun

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)



n ada  
sertifik  
at  
sebagai  
mana  
yang  
didalilk  
an oleh  
Penggu  
gat  
tersebut  
dapat  
dipastik  
an oleh  
Para  
Tergug  
at  
sertifik  
at  
tersebut  
adalah  
ASPA  
L (Asli  
Tapi  
Palsu)  
oleh  
karena

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)



itu dalil

Gugata

n

Penggu

gat

dalam

Poin-1

harusla

h

ditolak.

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

5. Bahwa

mengen

ai dalil

Gugata

n

Penggu

gat

dalam

Poin-2

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)



juga  
harusla  
h  
ditolak,  
karena  
Para  
Tergug  
at tidak  
pernah  
menjua  
l-  
belikan  
tanah  
tersebut  
kepada  
Penggu  
gat  
sebagai  
mana  
didalilk  
an  
dalam  
Poin-2  
Gugata  
n  
Penggu  
gat.-----

**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)



-----  
-----  
-----  
--

6. Bahwa  
mengen  
ai dalil  
Gugata  
n  
Pengu  
gat  
dalam  
Poin-3  
a, b, c,  
d, dan  
e yang  
menyat  
akan  
Para  
Tergug  
at telah  
meneri  
ma  
uang  
pembay  
aran  
harga

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)



tanah  
dari  
Pengu  
gat  
adalah  
tidak  
benar  
dan  
untuk  
dalil  
gugatan  
ini Para  
Tergug  
at  
menant  
ang  
Pengu  
gat  
untuk  
bersum  
pah di  
Pura  
manapu  
n yang  
disetuju  
i oleh  
Pengad

**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)



ilan dan

Para

Tergug

at

berani

bersum

pah

tentang

dalil

gugatan

ini

karena

Para

Tergug

at tidak

pernah

menjua

1 tanah

tersebut

kepada

Penggu

gat dan

Para

Tergug

at juga

tidak

pernah



meneri

ma satu

sen pun

dari

Penggu  
gat

sebagai

mana

yang

didalilk

an

dalam

Poin-3

Gugata

n

Penggu

gat oleh  
karena

itu dalil

Gugata

n

Penggu

gat ini

harusla

h

ditolak.

-----

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)



7. Bahwa

Para

Tergug

at juga

menola

k

dengan

tegas

dalil

Gugata

n

Penggu

gat

Poin-4

karena

Para

Tergug

at tidak

pernah

meneri

ma

pelunas

an

Pemba

yan

dari

Penggu

**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)



gat

selaku

Pembel

i dan

Para

Tergug

at tidak

pernah

bersepa

kat

dengan

Penggu

gat

untuk

Pemeca

han

Sertifik

at

untuk

menjad

i atas

nama

Penggu

gat

karena

tanah

Para



Tergug

at

tersebut

belum

pernah

ada

Sertifik

at yang

diterbit

kan

atas

tanah

tersebut

dan

sebagai

mana

Para

Tergug

at

sampai

kan

dalam

Poin-4

bahwa

tanah

Para

Tergug

**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)



at  
sampai  
saat ini  
belum  
berserti  
fikat  
dan  
oleh  
karena  
itu  
apabila  
ada  
pemeca  
han  
sertifik  
at  
menjad  
i 5  
(lima)  
bagian  
sebagai  
mana  
yang  
didalilk  
an oleh  
Penggu  
gat



dalam

Poin-4

tersebut

sudah

dipastik

an oleh

Para

Tergug

at

Sertifik

at-

sertifik

at

tersebut

adalah

**ASPA**

**L (Asli**

Tapi

Palsu)

dan

merupa

kan

ulah

dari

Para

Calo

Tanah

**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)



yang  
tidak  
bertang  
gung  
jawab  
oleh  
karena  
itu Para  
Tergug  
at  
menola  
k  
dengan  
tegas  
dalil  
gugatan  
Poin-4  
tersebut

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



-----  
-----  
8. Bahwa  
mengen  
ai dalil  
Gugata  
n  
Pengu  
gat  
Poin-5,  
Poin-6,  
dan  
Poin-7  
tersebut  
Para  
Tergug  
at  
menola  
knya  
dengan  
tegas,  
karena  
Jual-  
Beli  
yang  
didalilk  
an oleh

**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)



Pengg

ugat

adalah

tidak

sah,

baik

menuru

t UU

No. 5

tahun

1960

tentang

Pokok-

pokok

Agraria

maupu

n

Peratur

an

Pelaksa

naanny

a PP

No. 10

tahun

1961

tentang

Pendaft



ran

Tanah

yang

diperba

harui

dengan

PP No.

24

Tahun

1997

Tentan

g

Pendaft

aran

Tanah

yang

menent

ukan

**Sahnya**

**Jual-**

**Beli**

atas

bidang

tanah

adalah

Jual-

Beli

**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

yang  
dilakuk  
an  
dihadap  
an  
Pejabat  
Pembu  
at Akte  
Tanah  
(PPAT)  
,  
maupu  
n  
sahnya  
Jual-  
Beli  
menuru  
t  
Hukum  
Adat  
yang  
berlaku  
yaitu di  
dalam  
Hukum  
Adat  
sahnya

## 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)



Jual-

Beli

yang

dilakuk

an

secara

**TERA**

**NG**

**DAN**

**TUNA**

**I** yaitu

dimana

Pembel

i

meneri

ma

barang

yang

dibeli

dan

Penjual

meneri

ma

uang

Pemba

yan



sedang

kan

dalam

Jual-

Beli

yang

didalilk

an oleh

Penggu

gat

dalam

Poin-5,

Poin-6,

dan

Poin-7

sama

sekali

tidak

memen

uhi

Sahnya

Jual-

Beli

menuru

t

hukum

oleh

**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)



karena  
itu  
Pembel  
i yang  
demiki  
an tidak  
perlu  
mendap  
atkan  
Perlind  
ungan  
Hukum  
dan  
oleh  
karenan  
ya dalil  
Gugata  
n  
Penggu  
gat  
tersebut  
sekali  
lagi  
harusla  
h  
ditolak  
dengan

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)



tegases.

-----

-----

-----

---

9. Bahwa

Para

Tergug

at juga

menola

k dalil

Gugata

n

Penggu

gat

Poin-8

karena

Para

Tergug

at

belum

pernah

menerb

itkan

Sertifik

at atas

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



Nyoma

n Guja,

I Made

Ladra

dan I

Made

Dendi

oleh

karena

itu dalil

Gugata

n

Penggu

gat

dalam

Poin-8

harusla

h

ditolak

dengan

tegas.--

-----

-----

-----

-----

-----

-----

**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)



-----  
---  
10. Bahwa  
mengen  
ai dalil  
Gugata  
n  
Pengu  
gat  
Poin-9  
Para  
Tergug  
at juga  
menola  
k  
dengan  
tegas  
untuk  
menyer  
ahkan  
tanah  
kepada  
Pengu  
gat  
karena  
antara  
Para



Tergug

at

dengan

Penggu

gat

tidak

pernah

ada

hubung

an

hukum

Jual-

Beli

tanah

oleh

karena

itu

sekali

lagi

Para

Tergug

at

menola

k

dengan

tegas

dalil



tersebut

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

11.

D

emikia  
n juga  
dalil  
Gugata  
n  
Penggu  
gat  
Poin-10  
yang  
memint  
a Sita  
Jamina  
n atas  
tanah  
milik  
Para  
Tergug  
at  
adalah



tidak

berasal

an

hukum

oleh

karenan

ya

harusla

h

ditolak.

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

12. Bahwa

dalil

Gugata

n

Penggu

gat



untuk  
selain  
dan  
selebih  
nya  
Para  
Tergug  
at tidak  
perlu  
menang  
gapinya  
karena  
tidak  
ada  
relevan  
sinya  
dengan  
Perkara  
aquo  
dan  
oleh  
karena  
itu  
sekali  
lagi  
Para  
Tergug



at

menola

knya

dengan

tegas.--

-----

-----

-----

-----

----

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa

segala

sesuatu

yang

diuraik

an

dalam

Konven

si

mohon

diangga

p dan

termasu

k pula

secara



Mutatis

Mutand

is

dalam

Rekonv  
ensi

ini.-----

-----

-----

-----

-----

2. Bahwa

Para

Tergug

at

Konven  
si

dalam

kedudu

kannya

sekarang

g

sebagai

Para

Penggu

gat

Rekonv



ensi

akan

mengaj

ukan

gugatan

balas

terhada

p

Penggu

gat

Konven

si

dalam

kedudu

kannya

sekarang

g

sebagai

Tergug

at

Rekonv

ensi.----

-----

-----

-----

3. Bahwa

dengan

**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)



diajukan  
nnya  
gugatan  
oleh  
Penggu  
gat  
dalam  
Konven  
si/  
Tergug  
at  
dalam  
Rekonv  
ensi  
maka  
Para  
Penggu  
gat  
dalam  
Rekonv  
ensi/  
Para  
Tergug  
at  
dalam  
Konven  
si telah



mengal

ami

kerugia

n baik

secara

materiil

maupu

n

secara

immate

riil,

yaitu :--

-----

**a. Secara Materiil**

Dimana dengan adanya gugatan a quo dalam Konvensi Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat dalam Konvensi harus mondar-mandir menghadapi Perkara a quo dengan mencari Pengacara dan menghadiri sidang-sidang dengan biaya mondar-mandir ±Rp 2.500.000-, (dua juta lima ratus ribu rupiah) sedangkan biaya untuk Pengacara sebesar ±Rp 75.000.000-, (tujuh puluh lima juta rupiah) dan biaya ini diperoleh dari Penggugat dalam Rekonvensi II dengan menjual seekor sapi betina dengan seekor anaknya yang berumur 1 (satu) tahun dengan harga Rp 10.000.000-, (sepuluh juta rupiah) ditambah sepeda motor Supra-X yang diserahkan kepada I Made Yana seharga Rp 5.000.000-, (lima juta rupiah) ditambah uang kontan Rp 60.000.000-, (enam puluh juta rupiah) yang jumlah keseluruhnya sebesar Rp 75.000.000-, (tujuh puluh lima juta rupiah) yang diserahkan kepada I Made Yana, sehingga jumlah kerugian materiil ini berjumlah Rp 75.000.000-, (tujuh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh lima juta rupiah) yang diserahkan kepada I Made Yana untuk biaya Pengacara tetapi Pengacara Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat dalam Konvensi tidak menerima satu sen pun dari I Made Yana tersebut ditambah biaya mondar-mandir sebesar ±Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).-----

### b. Kerugian Immateriil

Dengan adanya Laporan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi di Polda Bali maupun dengan adanya Gugatan a quo terhadap Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi maka Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi selaku masyarakat di Desa Adat Ungasan telah menanggung malu dan telah mengalami kerugian Immateriil yang tidak bisa diukur dengan nilai uang, namun sudah dipastikan kerugian Immateriil Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi tidak kurang dari Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).-----

4. Bahwa  
karena  
Gugata  
n Para  
Pengu  
gat  
dalam  
Rekonv  
ensi/  
Para  
Tergug  
at

#### 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)



dalam  
Konven  
si  
adalah  
kerugia  
n riil  
yang  
harus  
dibayar  
oleh  
Penggu  
gat  
dalam  
Konven  
si/  
Tergug  
at  
dalam  
Rekonv  
ensi  
setelah  
Putusan  
Perkara  
Gugata  
n dalam  
Rekonv  
ensi 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)



memili

ki

kekutan

hukum

yang

tetap

dan

Para

Penggu

gat

dalam

Rekonv

ensi/

Para

Tergug

at

dalam

Konven

si

memili

ki

dugaan

yang

kuat

Penggu

gat

dalam

**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)



Konven

si/

Tergug

at

dalam

Rekonv

ensi

akan

mengal

ihkan

harta

milikny

a

kepada

orang

lain

maka

Para

Penggu

gat

dalam

Rekonv

ensi/

Para

Tergug

at

dalam

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)



Konven

si

mohon

kepada

Majelis

Hakim

yang

memeri

ksa dan

mengad

ili

dalam

Perkara

a quo

untuk

terlebih

dahulu

meletak

kan

Sita

Jamina

n

(concer

vatoir

beslag)

terhada

p

**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)



sebidan

g tanah

dan

bangun

an

rumah

milik

Tergug

at

dalam

Rekonv

ensi/

Penggu

gat

dalam

Konven

si yang

terletak

di

Banjar

Giri

Dharm

a, Desa

Ungasa

n,

Kecam

atan

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)



Kuta  
Selatan,  
Kabupa  
ten  
Badung  
,  
Provins  
i Bali,  
Luas  
±1000  
m<sup>2</sup>  
dengan  
batas-  
batas  
sebelah  
Utara :  
Tanah  
Milik,  
Selatan  
:  
dengan  
Jalan,  
Timur :  
Tanah  
Milik,  
Barat :  
Tanah

**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)



Milik.--

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonversi tersebut di atas maka dengan ini Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonversi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan dan memutuskan sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya .-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

**DALAM KONVENSI:**

1.

Menola

k



Gugata

n

Penggu

gat

untuk

seluruh

nya,

atau

setidak-

tidakny

a

menyat

akan

tidak

dapat

diterim

a.-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-



2.

Mengh  
ukum  
Penggu  
gat  
untuk  
memba  
yar  
semua  
biaya  
yang  
timbul  
dalam  
perkara  
ini.-

DALAM REKONVENSI:

1.

Menga  
bulkan  
Gugata  
n Para  
Penggu  
gat  
dalam



Rekonv

ensi/

Para

Tergug

at

dalam

Konven

si untuk

seluruh

nya.----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

2.

Menyat

akan

hukum

dengan

adanya

Gugata

n a quo

**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)



Penggu

gat

dalam

Konven

si/

Tergug

at

dalam

Rekonv

ensi

terhada

p Para

Penggu

gat

dalam

Rekonv

ensi/

Para

Tergug

at

dalam

Konven

si

maupu

n

Lapora

n

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)



Penggu

gat

dalam

Konven

si/

Tergug

at

dalam

Rekonv

ensi di

Polda

Bali

terhada

p Para

Penggu

gat

dalam

Rekonv

ensi/

Para

Tergug

at

dalam

Konvne

si,

maka

Para

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)



Pengu

gat

dalam

Rekonv

ensi/

Para

Tergug

at

dalam

Konven

si telah

mengal

ami

kerugia

n :-----

-----

----

**a. Kerugian Materiil**

Yaitu biaya mondar-mandir Rp 2.500.000-, (dua juta lima ratus ribu rupiah) ditambah biaya Pengacara yang diserahkan kepada I Made Yana sebesar Rp 75.000.000-, (tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga menjadi Rp 77.500.000-, (tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).-----

**b. Kerugian Immateriil**

Kerugian Immateriil ini berupa hilangnya kepercayaan masyarakat Desa Ungasan terhadap Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi dengan digugatnya Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi



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

karena digugat oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan di  
Laporkannya Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi di  
Polda Bali oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan  
kerugian Immateriil ini sulit diukur dengan nilai uang, tetapi sudah dipastikan tidak  
kurang dari Rp 1.000.000.000-, (satu milyar rupiah).-----

3.

Menyat  
akan  
Sah dan  
Berhar  
ga Sita  
Jamina  
n yang  
diletak  
kan  
oleh  
Pengad  
ilan  
Negeri  
Denpas  
ar  
tersebut

-----  
-----  
-----  
-----



-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut pihak Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 24 Juli 2013, begitu pula terhadap replik tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan duplik tertanggal 21 Agustus 2013 yang terlampir dalam berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Photo Copy Kwitansi tertanggal 15 Mei 2007, yang diberi tanda bukti P-1 ; -----
2. Photo Copy Kwitansi tertanggal 30 Juni 2007, yang diberi tanda bukti P-2 ; -----
3. Photo Copy Kwitansi tertanggal 18 Oktober 2008, yang diberi tanda bukti P-3 ; -----
4. Photo Copy Kwitansi tertanggal 02 Mei 2009, yang diberi tanda bukti P-4 ; -----
5. Photo Copy Kwitansi tertanggal 04 Mei 2009, yang diberi tanda bukti P-5 ; -----
6. Photo Copy denah tanah, yang diberi tanda bukti P-6;-----
7. Photo Copy Perjanjian Pengikatan Jual beli tertanggal 15 Mei 2007, yang diberi tanda bukti P-7 ; -----

Menimbang, bahwa bukti surat yang berupa foto-foto copy tersebut diatas telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan ternyata yang bertanda bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-7 sesuai dengan aslinya sedangkan yang bertanda bukti P-6 aslinya tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlihatkan

hanya

photo

copy

dari

photo

copy;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh kuasa Penggugat, tersebut, Kuasa Para Tergugat menyatakan akan memberikan tanggapan sekaligus dalam kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut pihak Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi : I MADE SUKANAYA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai

berikut ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Tergugat I dan Tergugat III saksi tidak kenal;-----
- Bahwa pada bulan September 2008 saksi pernah dipinjami uang oleh I Wayan Soma (Penggugat) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);-----
- Bahwa menurut cerita penggugat ia meminjam uang tersebut kepada saksi untuk membayar kekurangan pembelian tanah di Desa Ungasan seluas  $\pm$  30 Are;-----
- Bahwa untuk mengecek kebenaran cerita Penggugat tersebut saksi sempat ke rumah pemiliknya yaitu Pak Dendi dan bertemu dengan Pak Dendi ;-----
- Bahwa saksi pernah ketempat lokasi tanah tersebut dengan batas-batas yaitu:
  - Sebelah Utara : Rumah milik Wayan Orta;-----
  - Sebelah Timur : Jalan setapak;-----
  - Sebelah Selatan : Jalan Bali Klip;-----
  - Sebelah Barat : Perumahan Imigrasi ;-----
- Bahwa saksi diberitahukan oleh Pak Soma bahwa Pak Dendi adalah pemilik tanah tersebut tapi Pak Dendi tidak ada menjelaskan kepada saksi bahwa ia pemiliknya;---

## 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 waktu saksi datang ke rumah Pak Dendi tidak ada bertemu dengan I Made Ladra dan I Nyoman Nguja dan saksi tidak ada menjelaskan maksud kedatangan saksi kepada Pak Dendi karena saksi hanya mengecek kebenaran pemilik tanah;-----

- Bahwa uang yang dipinjam oleh Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) langsung saksi serahkan kepada I Wayan Soma (Penggugat) tapi saksi tidak mengetahui kepada siapa I Wayan Soma (Penggugat) menyerahkan uang tersebut ;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui transaksi pembelian tanah yang dilakukan oleh I Wayan Soma (Penggugat) ;-----

2. **Saksi : I WAYAN ASTAWA,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----  
----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Tergugat I dan Tergugat III saksi tidak kenal;-----

- Bahwa pada tahun 2009 saksi pernah dipinjam uang oleh I Wayan Soma (Penggugat) sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);-----

- Bahwa menurut cerita penggugat ia meminjam uang tersebut kepada saksi untuk membayar kekurangan pembelian tanah di Desa Ungasan seluas ± 30 Are;-----

- Bahwa saksi pernah ketempat lokasi tanah tersebut yang menurut cerita pak Soma peliknya adalah Pak Dendi dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara : Rumah milik Wayan Orta;-----

- Sebelah Timur : Jalan ;-----

- Sebelah Selatan : Jalan Bali Klip;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Perumahan Imigrasi ;-----
- Bahwa Pak Dendi pernah bercerita kepada saksi bahwa memang benar Pak Soma membeli tanahnya tersebut ;-----
- Bahwa uang yang dipinjam oleh Penggugat sebesar Rp. Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) langsung saksi serahkan kepada I Wayan Soma (Penggugat) di rumah saksi dan ada kwitansinya tetapi sekarang saksi tidak membawanya;-----
- Bahwa uang tersebut langsung saksi serahkan kepada I Wayan Soma (Penggugat) tapi saksi tidak mengetahui kepada siapa I Wayan Soma (Penggugat) menyerahkan uang tersebut ;-----
  - Bahwa saksi tidak mengetahui transaksi pembelian tanah yang dilakukan oleh I Wayan Soma (Penggugat) ;-----
- Bahwa uang yang dipinjam oleh Penggugat sebesar Rp. Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) tersebut sudah dikembalikan lunas kepada saksi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, baik kuasa Penggugat maupun Kuasa Para Tergugat sama-sama menyatakan akan memberikan tanggapan sekaligus dalam kesimpulan ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya juga telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Photo Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (C) Nomor 167 Desa Ungasan Nomor,128 atas Nama I Ruma tertanggal 7-7-1975 yang diberi tanda bukti T - 1 ; -----
2. Photo Copy Surat Pernyataan Sila-sila I Ruma (Alm.) tertanggal 09 Nopember 2000 yang diberi tanda bukti T - 2 ; -----

#### 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

3. Photo Copy Surat Keterangan Silsilah Meweh (Alm.) tertanggal 24 Juli 2013 yang

diberi tanda bukti T - 3 ;

4. Photo Copy Surat Perincian Pembayaran Pajak atas nama Wajib Pajak I RUMA

DT, yang diberi tanda bukti T - 4 ;

5. Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi Dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Nama wajib pajak I RUMA DT Tahun 2008,

yang diberi tanda bukti T - 5 ;

6. Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi Dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Nama wajib pajak I RUMA DT Tahun 2009,

yang diberi tanda bukti T- 6 ;

7. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan

Tahun 2011 Atas Nama I RUMA DT, yang diberi tanda bukti T- 7;

8. Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi Dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Nama wajib pajak I RUMA DT Tahun 2012,

yang diberi tanda bukti T-9 ;

9. Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Atas

Nama I RUMA DT Tahun 2013, yang diberi tanda bukti T-10 ;

10. Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi Dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Nama wajib pajak I RUMA DT Tahun 2013,

## 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 diberi tanda bukti T-11 ;

Bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya/turunan yang sah, kecuali bukti T-1 aslinya tidak diperlihatkan hanya photo copy dari photo copy dan semua bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Kuasa Penggugat menyatakan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut para Tergugat juga telah mengajukan saksi yaitu :

**1. Saksi : DEWI SRI HASTUTI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan

sebagai

berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Para Tergugat karena saksi pernah membeli tanah sengketa dari Para Tergugat ;-----
- Bahwa Saksi pernah membeli tanah sengketa seluas 14 Are dari Kadek Dendi dengan harga Rp. 500.000.000,- dan ada bukti kwitansinya;-----
- Bahwa sampai sekarang belum ada sertifikatnya, baru bukti kwitansi saja;-----
- Bahwa Saksi mendengar dari seseorang yang menerima uang pembelian tanah sengketa yaitu tahap pertama sebesar Rp. 150.000.000,- dan tahap Kedua sebesar Rp. 50.000.000,- adalah I Made Yana katanya untuk mengurus sertifikat I Made Dendi;-----
- Bahwa Saksi pernah membeli sebagian tanah sebagian dari luas yang ditunjukkan dari bukti P-6;-----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan dari bukti P-7 oleh I Made Yana dan katanya ia yang mengetiknya;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa;-----
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah saksi dan sekarang sedang dibangun rumah dan para Tergugat tidak ada yang menghalangi pembangunan tersebut malahan tukangny adalah anak-anak para Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa guna memperjelas pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim pada tanggal 23 Desember 2013 telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa dan memang benar objek sengketa itu ada dan telah dibuatkan sket sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, juga ternyata keberadaannya bersesuaian dengan yang ada dalam surat gugatan Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa setelah rangkaian pemeriksaan perkara ini selesai, pihak Penggugat dan Para Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulan tertanggal 8 Januari 2014, yang masing-masing terlampir dalam berkas perkara; -----

Menimbang, bahwa untuk lengkapnya uraian putusan ini ditunjuk pada segala hal-hal yang telah termuat dan tercatat secara lengkap dalam Berita Acara pemeriksaan perkara ini dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

## TENTANG HUKUMNYA :

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

### Dalam Konvensi

### Tentang Eksepsi

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam Jawabannya mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang **Subyek Hukum** tidak lengkap ( Exceptio litis consortium ) ;

#### 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. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena dalam gugatan Penggugat poin 1 menyebutkan para tergugat memiliki sebidang tanah seluas 13.250m<sup>2</sup> tercatat atas nama I Ruma DT ( Dwi Tengah ) artinya tanah tersebut adalah milik I Rumah dengan kawan-kawan, berarti tanah tersebut diwarisi bersama oleh I Ruma dengan ahli waris lainnya, yaitu berdasarkan surat keterangan silsilah alm I Meweh mempunyai 3 ( tiga ) orang anak laki-laki yaitu I Ruma, I Mane, I Runtang, dari keturunan I Ruma adalah alm I Wayan Siman ( anak pertama ) mempunyai seorang anak laki-laki bernama I Made Ladra ( Tergugat 1 ), I Made Dendi ( anak kedua/Tergugat II ) dan Nyoman Guja (anak ketiga/Tergugat III), sedangkan alm I Mane mempunyai anak I Wayan Gebyeg ( Putung ) dan I Runtang mempunyai anak I Wayan Roneng yang sekarang tinggal di Kendari Sulawesi Tenggara ; Bahwa dengan tidak digugatnya I Roneng yang mempunyai hak waris yang sama dengan para Tergugat dalam perkara aquo menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap Subyek Hukumnya sehingga gugatan Penggugat menurut hukum tidak dapat diterima ;
- b. Bahwa dalam poin 2 Penggugat telah menyebutkan ada membeli tanah dari Tergugat I, II dan III artinya dalam jual beli tersebut Penggugat telah menerima haknya yaitu tanah yang dibelinya dari para Tergugat, sedangkan sebaliknya para Tergugat menerima pembayaran harga Tanah dari penggugat, sedangkan dalam jual beli tersebut para Tergugat sama sekali tidak menerima satu sen pun dari pembayaran harga tanah yang katanya dibeli oleh Penggugat dan menurut keterangan Penggugat uang tersebut telah diterima oleh **I Made Yana** yang pekerjaannya sebagai calo tanah yang beralamat di Banjar Angas Sari, Desa Ungasan Kec. Kuta Selatan Kab. Badung, sehingga dengan tidak digugatnya I Made Yana yang nota bene dipercayakan para Tergugat untuk mengurus Sertipikat Tanah para Tergugat atas nama I Ruma DT ( Dwi Tengah ) yang tidak digugat dalam perkara aquo, menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap Subyek Hukumnya, sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

#### 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)

Menimbang, bahwa tentang eksepsi para Tergugat yang menyatakan gugatan

Penggugat kurang lengkap subyek hukumnya karena masih ada pihak lain yang tidak ikut digugat dalam perkara ini menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut tidak tepat untuk dipersiapkan oleh para Tergugat, karena dalam suatu gugatan perdata pihak

Penggugat sepenuhnya berhak untuk menentukan pihak-pihak mana saja yang harus digugat karena Penggugatlah yang lebih mengetahui dengan jelas dan pasti pihak-pihak mana yang telah melanggar hak-hak Penggugat ( vide Putusan Mahkamah Agung RI No.3909 K/Pdt.G/1994 ) ;

## 2. Eksepsi tentang **Obyek Perkara** tidak jelas ( Exceptio obscur libel ) ;

Bahwa didalam gugatan poin 1 Penggugat mendalilkan para Tergugat memiliki tanah yang diperoleh dari warisan sesuai dengan SPPT PBB No.51.03.050.002.026-0008.0 Luas 13.250m2 yang disebut Tanah Sengketa dan Penggugat telah membeli tanah seluas 3.005 m2 dari luas tanah 13.250 m2. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak jelas tanah mana yang menjadi obyek sengketa apakah tanah yang luasnya 3.005 m2 atau tanah yang luasnya 13.250 m2 sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi para Tergugat yang mengenai tanah obyek sengketa yang menurut para Tergugat tidak jelas dalam gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi para Tergugat tersebut sudah termasuk dalam ruang lingkup pembahasan pokok perkara sehingga dengan demikian eksepsi para Tergugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **Dalam Pokok perkara**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai tanah seluas 13.250 m2 milik para Tergugat yang terletak di Desa Ungasan sesuai SPPT PBB No.51.03.050.002.026-008.0



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dahulu atas nama I Ruma DT( Dwi Tengah ) kemudian disertipikatkan oleh I Wayan Gebyeg ( alm ) dengan sertipikat Hak Milik No.344/Desa Ungasan dengan luas : 13.150 m2, yang menurut Penggugat adalah merupakan **tanah sengketa**, kemudian Penggugat membeli tanah dari para Tergugat I,II dan III yaitu seluas 3.005 m2 dengan harga Rp. 675.000.000; ( enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah ) ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut khususnya mengenai tanah yang menjadi obyek sengketa kedua belah pihak Majelis Hakim melihat ada ketidak jelasan obyek sengketa dimana dalam gugatannya Penggugat menyatakan secara tegas bahwa tanah sengketa adalah tanah milik para Tergugat yang diperoleh dari pewarisan sesuai SPPT PBB No. 51.03.050.002.026-0008.0 luas 13.250 m2 tercatat atas nama I Ruma DT ( Dwi Tengah ) dan tanah tersebut disertipikatkan oleh I Wayan Gebyeg ( alm ) dengan Sertipikat Hak Milik No. 334/Desa

Ungasan luas 13.150 m2 kemudian tanah tersebut dipecah kembali oleh para Tergugat I, II dan III ( I Nyoman Guja, I Made Ladra dan I Made Dendi dengan Sertipikat Hak Milik No. 2915 / Desa Ungasan, Gambar Situasi tanggal 2-5-1996, No.2347/1996 luas 11.750 m2 ; dan disisi lain Penggugat juga menyatakan telah membeli tanah dari Tergugat I, II, III seluas 3.005 m2 dari luas asal 13.250 m2 sehingga tidak jelas dan membingungkan mana sebenarnya tanah yang menjadi obyek sengketa Penggugat dan para Tergugat apakah tanah yang luasnya 13.250 m2, atau yang luasnya 13.150 m2, atau yang luasnya 11.750 m2 atau tanah yang dibeli oleh Penggugat dari para Tergugat seluas 3.005 m2; dan selain itu Penggugat hanya menyebutkan luas tanah tetapi tidak mencantumkan mana yang menjadi batas-batas tanah sengketa ;

Bahwa disamping itu berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tertuang dalam Berita Acara tertanggal 23 Desember 2013 ternyata didalam lokasi tanah yang ditunjukkan sebagai obyek sengketa oleh para pihak ada terdapat 3 ( tiga ) buah bangunan rumah yang mana dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan siapa pemilik atau yang tinggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirumah tersebut, hal ini penting supaya jelas apakah orang yang tinggal di rumah tersebut ada keterkaitan atau ada hubungan hukumnya dengan obyek sengketa selain dari pada Penggugat dan para Tergugat dan selain dari pada itu juga supaya dikemudian hari tidak menemui kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi apabila gugatan Penggugat dikabulkan, karena jikalau tidak demikian dilakukan maka sudah barang tentu ada pihak-pihak lain yang akan berkeberatan kalau ia merasa ada hak-haknya yang ikut dieksekusi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal - hal yang telah dipertimbangkan diatas maka gugatan Penggugat kabur ( obscur libel ) sehingga dinyatakan tidak dapat diterima ;

## Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi erat kaitannya dengan pokok gugatan dalam Konvensi dan dengan telah dinyatakan gugatan Konvensi tidak dapat diterima maka gugatan dalam Rekonvensi dengan sendirinya dinyatakan tidak dapat diterima ;

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diteriman maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat Perturan Perundang-undangan yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

### Dalam Konvensi

Tentang Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima ;

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 1.841.000,- (satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari **Senin, tanggal 3 Pebruari 2014** oleh kami **SUGENG RIYONO, SH.,MH.** sebagai Hakim Ketua dengan **PARULIAN SARAGIH, SH.MH** dan **DANIEL PRATU, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin, tanggal 10 Pebruari 2014** oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **I MADE WISNAWA, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat , tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat;

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**1. PARULIAN SARAGIH. SH.MH**

**SUGENG RIYONO, SH.,MH.**

**2. DANIEL PRATU, SH**

**PANITERA PENGGANTI,**

### 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 MADE WISNAWA, SH.**

**Perincian biaya :**

- Biaya pendaftaran ..... Rp    30.000,-
- Biaya proses.....Rp        50.000,-
- Biaya panggilan ..... Rp. 1.350.000,-
- Biaya pemeriksaan setempat....Rp.    400.000,-
- Meterai ..... Rp.            6.000,-
- Redaksi ..... Rp.            5.000,-

**J u m l a h ..... Rp. 1.841.000,-**

**(satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah)**