



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama : **SAHAWAN**
Umur : 46 tahun,
JenisKelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjann : Wiraswasta
NIK. : 5171012908710006
Alamat : Jln. Diponegoro Gang VIII, Kav .7 No.32 Denpasar Selatan , Kota DenpasarBali.

dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Muhammad Asmara, SH., 2. LukmanNul Hakim, SH., Advokat-Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum “ RAAL & Associates Law Firm “, yang beralamat di jalan Raya Pemogan No. 59X, Pemogan, Denpasar - Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT;**

Lawan:

1. Nama : **I KETUT SANJAYA, SH.**
Jenis Kelamin : Laki-laki
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Hindu
Pekerjaan : Notaris
Alamat : Jalan Mahendradata No. 69x Denpasar-Bali

dalam hal ini memberikan kuasa kepada: R.Hario Kristajudo Soeparno, ST.,SH., Amin Subagio, SH., Jummi Jeffri Daniel Saragih, SH., para advokat/konsultan hukum pada advokat RJS, beralamat di Jalan PB Sudirman No.2-4, Pertokoan Korem 163 Wirasatya Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I;**

2. Nama : **ANAK AGUNG NGURAH DARMAWAN**
Jenis Kelamin : Laki-laki

Hal 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umur : 56 Tahun
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Hindu
Pekerjaan : PNS (Pegawai Negeri Sipil)
Alamat : Thamrin No. 4 DPS

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: R.Hario Kristajudo Soeparno, ST.,SH., Amin Subagio, SH., Jummi Jeffri Daniel Saragih, SH., para advokat/konsultan hukum pada advokat RJS, beralamat di Jalan PB Sudirman No.2-4, Pertokoan Korem 163 Wirasatya Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. Nama : **I KETUT BUDIADA**
Jenis Kelamin : Laki-laki
Umur : 57 Tahun
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Hindu
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jalan Raya Pemogan No. 199, Lingk./Br. Dukuh Tangkas, Kel./Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Jerry Sastrawan, SH., Gde Andika Sumadi, SH.MH., Susi Hertati Tambunan, SH., para advokat yang berkantor di "NSC LAW OFFICE" Jl. Tukad Barito Timur V No.3A Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

4. **Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI., Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar**, diwakili oleh I Ketut Gede Ary Sucaya, ST.,M.Sc., Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Binanga Simangunsong, SH., Luh Putu Happy Ekasari, SH.,MH., Sisca Skisa, S.Tr., I Nyoman Darmo, Ni Made Ayu Gina Surya Puspita, SH., para pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Hal 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mempejari alat bukti yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 25 November 2020 dalam Register Perkara Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II pada bulan Juni tahun 2015 menawarkan 2 (Dua) bidang tanah miliknya hasil waris dari orang tuanya yang masih berbentuk SPPT No. 51.71.010.001.030.0030.0 An. I.G.N.Kt. Konolan dengan luas bidang I adalah 3.050m² dan luas bidang II adalah 3.200 m², terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar Bali dan memberikan Silsilah Keluarga Besar Puri Ukiran dan juga silsilah I GUSTI NGURAH KETUT KONOLAN;
2. Bahwa atas penawaran itu Pengugat merasa tertarik dengan hal tersebut sehingga Tergugat II dan Penggugat saling sepakat untuk mensertipikatkan lahan yang dimaksud. Didalam proses pensertipikatan tersebut berjalan selain Tergugat II sendiri yang beberapa kali telah mengambil/meminta uang kepada Penggugat, Tergugat II juga menyuruh orang lain (Kawan – kawan nya) yaitu : Junaidi, Gung Gondrong, Made Puja dan Putu Wanten meminta uang ke Penggugat dengan dalih untuk biaya proses sertifikat tanah tersebut pada point 1 diatas;
3. Bahwa setahun kemudian baru terungkap ternyata 2 (dua) bidang tanah yang telah di tawarkan tersebut yaitu SPPT No. 51.71.010.001.030.0030.0 An. I.G.N.Kt. Konolan dengan luas bidang I adalah 3.050m² dan luas bidang II adalah 3.200 m², terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar Bali, **telah bersertipikat orang lain dengan kata lain telah menjadi milik orang lain;**
4. Bahwa dari sejumlah uang yang telah diambil dalam proses pesertipikatan dan keperluan pribadi Tergugat II keseluruhan berjumlah ± 5 Milyar. Oleh karena apa yang telah di tawarkan oleh Tergugat II bukan miliknya atau Penggugat tidak memperoleh apa yang telah di sepakati maka Penggugat meminta uangnya di kembalikan;

Hal 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



5. Bahwa Penggugat beberapa kali meminta uangnya kepada Tergugat II untuk dikembalikan tidak mendapat respon dari Tergugat II, maka Penggugat melaporkan Kawan-kawan Tergugat II ke POLDA BALI tertanggal 02 Maret 2016 dengan No. TBL/86/III/2016/SPKT POLDA BALI, dan laporan No. TBL/131/IV/2016/SPKT POLDA BALI, terkait dugaan Penipuan dan Penggelapan yang dilakukan oleh kawan-kawan Tergugat II. Selanjutnya atas laporan tersebut tersangkutlah/terindikasi Tergugat II sebagai dalang Penipuan dan Penggelapan tersebut, kemudian Tergugat II mengakui semua perbuatannya dan menyatakan bertanggungjawab atas semua persoalan laporan dan meminta untuk dilakukan perdamaian/mediasi untuk berdamai sehingga nantinya laporan dapat di cabut;
6. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat II Kemudian sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah/mediasi, dari hasil mediasi Tergugat memberikan 2 (dua) bidang tanah yaitu Sebidang tanah dengan luas 280m² yang merupakan Sebagian dari sebidang tanah hak milik No. 951 dari luas keseluruhan $\pm 3.350\text{m}^2$ sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran tanah Denpasar tertanggal 08-05-1970 tercatat atas nama NI GUSTI SAGUNG OKA/NI GUSTI AGUNG OKA (Almarhum) yang terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali dan Sebidang tanah dengan luas 800m² yang merupakan sebagian dari sebidang tanah hak milik No.02711 dari luas keseluruhan $\pm 1.900\text{m}^2$ sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran tanah Denpasar tertanggal 24-04-1995 tercatat atas nama I GUSTI NGURAH GDE BADRA (Almarhum) yang terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali;
7. Bahwa dari kesepakatan tersebut Penggugat dan Tergugat II bersama-sama menghadap ke Tergugat I selaku Notaris yang berkantor di jalan Mahendradata No. 69X Denpasar untuk menyampaikan kehendak/kesepakatan, maka selaku Notaris telah menuangkan kehendak/kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat II maka terbitlah PERDAMAIAN (DADING) No.46hariSelasa, tertanggal 18 Oktober 2016 yang diterbitkan pada Kantor Notaris I KETUT SENJAYA, SH;

Hal 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dapat di simpulkan kurang lebih isi dari PERDAMAIAN (DADING)
tersebut sebagai berikut :

- Sebagai kompensasi Tergugat II memberikan kepada Penggugat Sebidang tanah dengan luas 280m² yang merupakan sebagian dari sebidang tanah hak milik No. 951 dari luas keseluruhan $\pm 3.350\text{m}^2$ sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran tanah Denpasar tertanggal 08-05-1970 tercatat atas nama NI GUSTI SAGUNG OKA/NI GUSTI AGUNG OKA (Almarhum) yang terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali. (**Belum balik nama ke Penggugat**)
- Tergugat II memberikan kepada Penggugat Sebidang tanah dengan luas 800m² yang merupakan sebagian dari sebidang tanah hak milik No.02711 dari luas keseluruhan $\pm 1.900\text{m}^2$ sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran tanah Denpasar tertanggal 24-04-1995 tercatat atas nama I GUSTI NGURAH GDE BADRA (Almarhum) yang terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali. Yang sekarang sudah di balik nama atas nama yaitu SAHAWAN (Penggugat).(**Sudah terealisasi**).

Dengan Batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Hak Milik

Sebelah Barat : Tanah Pemerintah Propinsi

Sebelah Timur : Tanah Pemerintah Propinsi

Sebelah Selatan : Jalan

Sehingga total tanah yang di berikan Tergugat II kepada Penggugat keseluruhannya seluas 1.080m² sudah termasuk fasilitas jalan.

8. Kemudian atas terbitnya Akta Perdamaian (Dading) No. 46 tertanggal 18 Oktober 2016 maka dengan niat baik dan percaya kepada Tergugat II untuk menjalankan isi Perdamaian, Penggugat mencabut laporan tersebut di POLDA BALI (tertanggal 02 Maret 2016 dengan NO. TBL/86/III/2016/SPKT POLDA BALI, dan laporan No.

Hal 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TBL/131/IV/2016/SPKT POLDA BALI tertanggal 04-04-2016), sehingga dengan dasar akta tersebut di atas oleh kepolisian Polda Bali sudah di keluarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3);

9. Bahwa tanah/kompensasi 280 m2 yang masih tergabung di sertifikat atas nama NI GUSTI SAGUNG OKA/NI GUSTI AGUNG OKA tersebut sesuai dengan isi PERDAMAIAN (DADING) Sekitar Bulan Pebruari 2017 atas perintah Tergugat I dan sepengetahuan Tergugat II di posisi yang paling barat agar dibuatkan akses jalan menuju tanah miliknya Penggugat yang terletak di belakang, dan akses jalan telah di buat oleh Penggugat dengan panjang kurang lebih 56 meter dan lebar 5 Meter sesuai dengan kompensasi yaitu seluas 280M2;
10. Bahwa semenjak terbitnya PERDAMAIAN (DADING) No. 46 tertanggal 18 Oktober 2016 Penggugat berulang kali memperingati saudara Tergugat II untuk segera merealisasi sisa tanah 280m2 yang belum di balik nama agar diselesaikan segera, jawaban saudara Tergugat II adalah mengatakan masih proses pemecahan dengan tanah peropinsi bahkan untuk biaya proses pemecahan dan turun waris tersebut itu saudara Tergugat II memakai uang dari Penggugat;
11. Bahwa pada bulan Mei 2019 atas pemecahan sertifikat awal (SHM No. 951) maka terbitlah 2 (Dua) sertifikat yaitu sertifikat tanah pemerintah propinsi dan yang lagi satu adalah sertifikat atas nama NI GUSTI SAGUNG OKA No. SHM 02884, kemudian sertifikat tersebut di serahkan kepada Penggugat oleh PAK KETUT (Orang yang disuruh mecah) seminggu kemudian Tergugat II datang ke Penggugat untuk di pinjam guna di laksanakan turun waris. Dan akhirnya betapa tercengangnya Penggugat pada bulan pebruari tahun 2020 Tergugat II dengan rasa tidak bersalah telah menyampaikan kepada Penggugat tanah yang di depan (sertifikat SHM No. 02884 atas nama NI GUSTI AGUNG OKA) telah terjual semuanya dengan orang lain padahal Tergugat II mengetahui bahwa ada bagian Penggugat seluas 280m2 yang sudah di jadikan jalan keluar masuk menuju tanah penggugat dibelakang;
12. Bahwa kira-kira pada bulan maret 2020 Penggugat ditemani Kuasa Hukumnya mendatangi Notaris I Ketut Sanjaya, SH. bermaksud menanyakan kelanjutan proses Perdamaian (Dading) No. 46, setelah tiba

Hal 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Notaris Sanjaya, SH betapa terkejutnya Penggugat disampaikan oleh Tergugat I bahwa PERDAMAIAN (DADING) NO. 46 telah batal dan telah membuat PEMBATALAN No. =01= tertanggal 02 Desember 2017 dan PERDAMAIAN (DADING) baru yaitu DADING No. =02= tertanggal 02 Desember 2017 yang isinya pada pokoknya sangat merugikan Penggugat terkait kompensasi yang sudah termuat dalam kesepakatan awal Perdamaian (dading) sebagai dasar pencabutan atas laporan di POLDA Bali.

13. Bahwa Penggugat tidak pernah menghadap notaris untuk membuat AKTA nomor. =01= tertanggal 02 desember 2017 (PEMBATALAN) apalagi membuat akta NOMOR =02= tetanggal 02 Desember 2017 (PERDAMAIAN (DADING) baru) yang sangat merugikan Penggugat sendiri, seingat Penggugat hanya 2 (kali) menghadap Notaris bersama Tergugat II yaitu tahun 2016 pada saat pembuatan PERDAMAIAN (DADING) No. 46 tetanggal 18 Oktober 2016 dan yang terakhir sekitar akhir tahun 2017 menghadap Notaris bersama Tergugat II untuk keperluan membuat akta pengakuan hutang atas uang yang di pinjam oleh Tergugat II untuk keperluan pribadinya (terpisah dari persoalan DADING No. 46) yaitu Akta no. =09= tertanggal 6 Oktober 2017 (Perjanjian Hutang Piutang berikut dengan pemberian Jaminan)

14. Bahwa Penggugat merasa ada yang tidak benar/siasatburuk/tipuan (CACAT KEHENDAK/CACAT YURIDIS) dalam pembuatan AKTA Nomor No. =01= tertanggal 02 Desember 2017 (Pembatalan) dan pembuatan PERDAMAIAN (DADING) Nomor =02= tetanggal 02 Desember 2017 karena Penggugat tidak pernah mendengar Notaris (Tergugat I) membacakan isi dari Akta Pembatalan dan Perdamaian (Dading) tersebut di hadapan Notaris (Tergugat I), Penggugat baru mengetahui dan melihat adanya pembatalan dan dading yang baru di bulan april 2020 pada saat terjadi persoalan di lahan tersebut dan pada saat itu pula Penggugat meminta salinan AKTA Nomor No. =01= tertanggal 02 Desember 2017 (Pembatalan) dan pembuatan PERDAMAIAN (DADING) Nomor =02= tetanggal 02 Desember 2017, pada saat itu pun baru di buat salinannya oleh Staf Tergugat I, seharusnya wajib berdasarkan ketentuan perundang undangan jabatan Notaris (UU 2/2014 perubahan atas UU 30/2004 pasal

Hal 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 huruf d. Mengeluarkan Grosse, salinan akta atau Kutipan akta berdasarkan minuta akta;

15. Bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani tentang AKTA nomor. =01= tertanggal 02 desember 2017 (PEMBATALAN) apalagi membuat/menandatangani akta NOMOR =02= tetanggal 02 Desember 2017 (PERDAMAIAN (DADING) baru bagaimana mungkin, sangat mustahil dan tidak diterima logika seseorang yang menandatangani Pembatalan haknya yang sudah di dapatkannya/diperjuangkan sesuai dengan ketentuan hak serta rasa keadilan kemudian membuat akta yang isinya mengabaikan haknya sehingga merugikan dirinya, Penggugat hanya menandatangani akta pengakuan hutang antara penggugat dengan tergugat II di bulan Oktober 2017 ditempat Tergugat I (Notaris);
16. Bahwa akta Notaris yang dipakai atau dijadikan dasar untuk menyatakan telah berdamai antara Penggugat dengan Tergugat II di POLDA BALI terkait dengan pelaporan tertanggal 02 Maret 2016 dengan NO. TBL/86/III/2016/SPKT POLDABALI, dan laporan No. TBL/131/IV/2016/SPKT POLDA BALI tertanggal 04 – 04 - 2016) adalah AKTA PERDAMAIAN (DADING) No.46, sehingga perkara tersebut dapat di Hentikan (SP3). Hal ini menjadi petunjuk/alasan logis bahwa sangat tidak masuk akal Penggugat dikatakan membuat akta Pembatalan terhadap akta Perdamaian (Dading) No. 46 kemudian dilanjutkan membuat Akta Perdamaian (Dading) baru. Apalagi isi Akta Perdamaian (Dading) baru Dading No. 02 tertanggal 02 Desember 2017 tersebut sangat merugikan Pihak Penggugat yaitu kehilangan hak memiliki tanah seluas 280 M2 yang sudah diperolehnya di dalam Akta Perdamain (Dading) No. 46;
17. Bahwa dengan diterbitkannya AKTA nomor =01= tertanggal 02 desember 2017 (PEMBATALAN) apalagi akta NOMOR =02= tetanggal 02 Desember 2017 (PERDAMAIAN (DADING) baru) oleh Tergugat I sangat membuat kerugian yang sangat besar terhadap Penggugat dan tidak memberikan rasa keadilan yaitu yang semula berdasarkan Perdamaian (Dading) No. 46 itu isinya telah memberikan kompensasi Sebidang tanah dengan luas 280m2 yang merupakan Sebagian dari sebidang tanah hak milik No. 951 dari luas keseluruhan ±3.350m2 sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran tanah Denpasar tertanggal 08-05-1970 tercatat

Hal 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama NI GUSTI SAGUNG OKA yang sekarang di ganti dengan nama NI GUSTI AGUNG OKA (Almarhum) yang terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali nomor sertifikat 02884 yang luasnya sudah berubah pula menjadi 1.145m², sedangkan isi DADING / akta NOMOR =02= tetanggal 02 Desember 2017 (PERDAMAIAN (DADING) baru) hanya memberikan ikut memakai jalan bersama, dan sekarang di lahan luas 1.145m² atas nama NI GUSTI AGUNG OKA (alm) telah berdiri beberapa bangunan rumah mewah yang di bangun oleh deplover, hal ini menunjukan bahwa lahan sudah di alihkan/ dijual ke pihak lainnya;

18. Bahwa dari uraian tersebut di atas pada intinya Penggugat tidak pernah menghadap Tergugat I Selaku Notaris, tidak pernah menandatangani, tidak pernah mendengar Tergugat I membacakan dihadapan Penggugat, tidak pernah penggugat membaca sendiri dan tidak pernah membawa saksi untuk membuat AKTA nomor. =01= tertanggal 02 Desember 2017 (PEMBATALAN) dan akta NOMOR =02= tertanggal 02 Desember 2017 (PERDAMAIAN (DADING)). Hal ini tidak memenuhi pasal 1320 dan 1321 KUHPer yaitu angka 1. "Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya" dimana kesepakatan itu harus dicapai dengan tanpa ada penipuan dan kekhilafan. Dengan demikian AKTA nomor =01= tertanggal 02 Desember 2017 (PEMBATALAN) dan akta Nomor =02= tertanggal 02 Desember 2017 (PERDAMAIAN (DADING)) ini tidak memenuhi syarat subjektif, maka **MOHON DIBATALKAN**;

19. Bahwa seluruh luas objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02884, yang luasnya 1.145 M² (Seribu Seratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali, dibeli oleh **Turut Tergugat I** (Developer). Saat ini oleh **Turut Tergugat I** sedang diajukan proses peralihan hak/balik nama kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar (**Turut Tergugat II**) berdasarkan putusan verstek (Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 759/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 29 Oktober 2019).

20. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah PARA TERGUGAT menghindar dari tanggungjawab gugatan ini atau mengalihkan hak kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita

Hal 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02884 a.n NI GUSTI AGUNG OKA (Almarhum) yang terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali dengan luas 1.145m² , yang sekarang masih dalam proses turun waris dan pemecahan tanah kavling;

21. Bahwa dikarenakan PARA TERGUGAT telah jelas dan nyata melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang di Indonesia, maka patut menurut hukum agar PARA TERGUGAT dihukum membayar biaya perkara yang timbul.
22. Bahwa gugatan PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum banding, Verzet, kasasi dan Peninjauan Kembali (UitvoerbaarbijVorraad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembatalan Akta Notaris Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum AKTA nomor =01= tertanggal 02 desember 2017 (PEMBATALAN) dan akta Nomor =02= tetanggal 02 Desember 2017 (PERDAMAIAN (DADING) yang diterbitkan oleh NOTARIS I KETUT SANJAYA, SH. adalah BATAL, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan AKTA nomor = 46= perdamaian (dading) Tertanggal 18 Oktober 2016 yang di terbitkan oleh NOTARIS I KETUT SANJAYA, SH. adalah SAH dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 02884 a.n NI GUSTI AGUNG OKA (Almarhum) yang terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali dengan luas 1.145m²;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Hal 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu(uitvoerbaar bij voerraad) meskipun ada upaya hukum verzet atau banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul karena perkara ini.

SUBSIDAIR ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Dewa Made Budi Watsara, SH.,MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Adapun dengan ini kami mengajukan EKSEPSI TERGUGAT I DAN TERGUGAT II serta jDuplikTERGUGAT I dan TERGUGAT II, ini diajukan dan disusun berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa dalam prinsipnya TERGUGAT I dan II Menolak seluruh dalil dalil Gugatan yang diajukan Oleh PENGGUGAT. kecuali dalil dalil yang secara Tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;

GUGATAN PENGGUGAT KABUR/OBSCUR LIBEL

2. Bahwa kami tetap pada jawaban TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam EKSEPSI yang dibuat kalau kita cermati dengan seksama didapati fakta Posita Gugatan PENGGUGAT tidak memuat ataupun menjelaskan secara jelas dan terang benerang hubungan HUKUM antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau (Pemilik Atau Ahli waris tanah sebenarnya sehingga bisa terjadi Balik Nama dalam sertifikat yang diberika kepada PENGGUGAT,

Hal 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Dalam Buku yang bisa dijadikan acuan dalam Hukum acara perdata karangan YAHYA HARAHAP yang berjudul HUKUM PERKARA PERDATA menyatakan ;.....

“ FUNDAMENTUM PETENDI berarti dasar Gugatan atau dasar tuntutan, yaitu bagian yang berisi Dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan.untuk mengajukan suatu tuntutan,seseorang harus menguraikan dulu alasan alasan atau dalil sehingga ia bisa mengajukan tuntutan seperti itu.karenanya, FUNDAMENTUM PETENDI berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus...dst”

- Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak menggambarkan secara jelas Hubungan hukumnya dengan TERGUGAT I,TERGUGAT II,PEMILIK TANAH I GUSTI NGURAH GEDE BADRA BERSAMA ahli warisnya dari tanah luas 8 are yang diberikan kepada PENGGUGAT,dan serta Alm.NI GUSTI SAGUNG OKA sebagai pemilik awal dari pemilik awal tanah dengan SHM No 02711luas keseluruhan 1.900 M2;
- Bahwa PENGGUGAT tidak menguraikan dengan jelas pihak pihak yang terkait,terlibat dan menggugat Para Pihak dalam gugatan ini sehingga gugatan ini PENGGUGAT KABUR/OBSCUUR LIBEL;
- Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT yang menyatakan Pihak Junaidi dkk disuruh meminta uang dengan dalih mengurus sertifikat pada poin 1 gugatan PENGGUGAT,sehingga dalam gugatan ini peranan JUNAIDI dkk haruslah ikut serta dalam gugatan ini sebagai TERGUGAT melihat peranan JUNAIDI yang menentukan kebenaran dari munculnya hutang TERGUGAT sebesar 5 Milyat;

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT kurang dalam menarik pihak pihak yang menjadi masalah dimana salah satunya PARA TERGUGAT jelaskan antara lain :
 - a. Bahwa PENGGUGAT mendapatkan tanah dari I GUSTI NGURAH GEDE BADRA BERSAMA ahli waris lainnya, terhadap tanah luas 800 M2 dengan nomer 28/2017 tertanggal 29 Mei 2017 dan sisanya sisanya yang menjadi permasalahan ini telah dijual kepada pihak lain;
 - b. Bahwa tanah yang menjadi pokok permasalahan atau menjadi tuntutan PENGGUGAT dengan luas 200 M2 dimana tanah tersebut

Hal 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih menyatu di tanah hak milik NO 951 atas nama NI GUSTI SAGUNG OKA;

2. Bahwa faktanya PENGGUGAT tidak menggugat NI GUSTI SAGUNG OKA atau ahli warisnya yang memiliki tanah hak milik NO 951 atas nama NI GUSTI SAGUNG OKA dimana masih terdapat bagian menurut PENGGUGAT tanah jalan untuk akses jalan masuk ke PENGGUGAT;
3. Bahwa Tanah tersebut merupakan Tanah Waris berdasarkan Kaidah hukum jika yang digugat merupakan tanah waris ,maka pihak pihak Ahli waris dalam permasalahan ini harus ikut digugat;
4. Bahwa Tanah tersebut merupakan Tanah Waris yang telah diperjual belikan kepada I KETUT BUDI ADA maka berdasarkan Kaidah hukum,maka pihak pihak Pembeli dalam [permasalahan ini harus ikut digugat;

Dalam perkara ini sepatutnya Majelis Hakim Perkara aquo menyatakan gugatan PENGGUGAT kurang pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) dan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard) Oleh Majelis Hakim.

Bahwa dengan demikian Gugatan PENGGUGAT jelas tidak memenuhi syarat formal Gugatan dengan terbukti Gugatan KABUR/OBSCUUR LIBEL dan KURANG PIHAK (plurium litis Consortium) oleh sebab itu patut Gugatan tersebut dinyatakan DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA JAWABAN TERGUGAT I

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I tetap pada dalil-dalil Jawaban ;
2. Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT pada poin 1,2 dan 3 tidak perlu TERGUGAT I jawab karena hal tersebut secara tegas TERGUGAT I tidak tau awal kejadian tersebut,dan tidak mengetahui kebenarannya; Bahwa kami TERGUGAT I hanya mengetahui kalau Gung Gondrong,Made Puja,Junaidi dan Putu Wanten adalah teman dari PENGGUGAT bahkan mereka berkerja pada PENGGUGAT;
3. Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT pada poin 3 tidak perlu TERGUGAT I jawab karena hal tersebut secara tegas TERGUGAT I tidak tau awal kejadian tersebut,dan tidak mengetahui kebenarannya;
4. Bahwa pada poin 4 TERGUGAT I tidak mengetahui dengan jumlah pinjaman sejumlah kurang lebih Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar) namun yang TERGUGAT I ketahui bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT II datang ke

Hal 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor kami untuk membuat AKTA PERJANJIAN HUTANG PIUTANG BERIKUT DENGAN PEMBERIAN JAMINAN Nomer 09 tertanggal 06 Oktober 2017 pada Jam 12.30 Wita;

Bahwa dengan pinjaman tersebut yang dilakukan oleh TERGUGAT II maka atas pinjaman yang terjadi antara PENGUGAT dan TERGUGAT II hanya itulah yang kami ketahui sehingga kami buatka pengikatan AKTA PERJANJIAN HUTANG PIUTANG BERIKUT DENGAN PEMBERIAN JAMINAN Nomer 09 tertanggal 06 Oktober 2017;

5. Bahwa dalam Poin 5 laporan PENGUGAT ke Polda Bali pada tanggal 02 Maret 2016 terkait Penipuan dan pengelapan yang dimaksud pada waktu itu sebagai Terlapor adalah Gung Gondrong, Made Puja, Junaidi dan Putu Wanten dan bukan TERGUGAT II, Dimana TERGUGAT II dan TERGUGAT I hanya sebagai saksi;
6. Bahwa pada poin 6, 7 dan 8 dalam Gugatan ini TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I tetap pada dalil-dalil Jawaban;
7. Bahwa dalam poin 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 dan 18 dapat kami TERGUGAT I sampaikan, dengan adanya atau dibuatnya akte PEMBATALAN terhadap Akte No 46 tertanggal 18 Oktober 2016 dengan salina resminya yang telah diperlihatkan kepada TERGUGAT I;
 - ✓ Bahwa dalam AKTE PEMBATALAN tersebut PARA PIHAK atau antara PENGUGAT dan TERGUGAT II sepakat melakukan pembatalan Akte No 46 sehingga akte No 46 terhitung sejak dibatalkan tidak lagi mempunyai kekuatan Hukum lagi;
 - ✓ Bahwa dengan Pembatalan tersebut PARA PIHAK telah melakukan kesepakatan perhitungan dan penyelesaian sehingga PENGUGAT tidak lagi memiliki tuntutan atau Tagihan terhadap TERGUGAT II;
 - ✓ Bahwa terkait masalah ini TERGUGAT II telah memberikan atau menyerahkan kepada PENGUGAT yaitu Sertifikat Nomer 02711 seluas 800 M2 yang terletak di Desa Tegal Kertha Denpasar Bali dikarenakan TERGUGAT II Memiliki hutang kepada PENGUGAT;
 - ✓ Bahwa selanjutnya menghadap kepada TERGUGAT I yaitu PENGUGAT dan TERGUGAT II untuk membuat atau melakukan suatu perdamaian akibat dari Laporan PENGUGAT di Polda Bali tertanggal 02 Maret 2016 dengan Nomer Laporan

Hal 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TBL/86/III/2016/SPKT/POLDA BALI Melaporkan terhadap Gung Gondrong, Made Puja, Junaidi dan Putu Wanten ;

Bahwa atas laporan tertanggal 04 April 2016 No TBL/131/IV/2016/SPKT POLDA BALI Melaporkan terhadap Gung Gondrong, Made Puja, Junaidi dan Putu Wanten para pihak sepakat untuk berdamai sehingga dibuatlah AKTE PERDAMAIAN ini tertanggal 02 Desember 2017;

Bahwa dalam perdamaian ini yang telah dibuatkan AKTE PERDAMAIAN dan telah disepakati bahwa :

- a. TERGUGAT II sepakat untuk berdamai dan menyerahkan Sertifikat Nomer 02711 seluas 800 M2 yang terletak di Desa Tegal Kertha Denpasar Bali;
 - b. PENGGUGAT telah menerima sertifikat berdasarkan AKTA JUAL BELI Tertanggal 29 Mei 2017 nomer 28/2017 yang dibuat dihadapan TERGUGAT I dan sudah dibalik namakan ke atas PENGGUGAT, beserta PASILITAS JALAN SELUAS 200 M2 yang berdiri diatas tanah Hak milik No 951 atas nama NI GUSTI SAGUNG OKA, sebagai akses masuk menuju tanah PENGGUGAT Sertifikat Nomer 02711 seluas 800 M2 yang terletak di Desa Tegal Kertha Denpasar Bali;
8. Bahwa pada poin 19, 20, dan 21, Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I tetap pada dalil-dalil Jawaban

III DALAM POKOK PERKARA JAWABAN TERGUGAT II

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II tetap pada dalil-dalil Jawaban ;
2. Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT pada poin 1, 2, 3 dan 4 perlu TERGUGAT II jawab agar jelas dan mengetahui kebenarannya;
 - a. Bahwa keluarga besar I GUSTI NGURAH KETUT KONOLAN memang benar memiliki peninggalan beberapa tanah dan terdapat di beberapa tempat khususnya di Kota Denpasar ini, antara lain salah satunya yang diutarakan oleh PENGGUGAT pada gugatan poin 1 sehingga benar kami memberikan dokumen atau surat surat antara lain :
 1. Silsilah keluarga besar PURI UKIR
 2. Silsilah dari kakek I GUSTI NGURAH KETUT KONOLAN

Hal 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pajak pajak tanah

Yang sampai saat ini masih dibawa oleh PENGGUGAT dan telah
TERGUGAT II minta namun sampai saat ini belum diberikan

- b. Bahwa tidak benar TERGUGAT II seperti poin 2 menyuruh orang orang lain (Junaidi, Gung Gondrong,Made Puja,dan Putu Wenten) untuk meminta uang kepada PENGGUGAT,yang ada,orang tersebut pada waktu itu tidak TERGUGAT II kenal dan yang kami ketahui bahwa mereka tersebut adalah orang orang suruhan PENGGUGAT;
 - c. Bahwa seperti poin 2 alinia a diatas memang benar kakek TERGUGAT II memiliki banyak tanah dan salah satunya salah satunya yang diutarakan oleh PENGGUGAT pada gugatan poin 1,sehingga dapat TERGUGAT II sampaikan dalam perkara ini, TERGUGAT II telah melakukan upaya Hukum dengan melakukan GUGATAN terhadap PARA PIHAK yang telah melakukan penyertifikatan tanah milik kakek TERGUGAT I (I GUSTI NGURAH KETUT KONOLAN) yaitu dalam laporan kepolisian Polresta Denpasar;
 - d. Bahwa Pada poin 4 tidak benar bahwa TERGUGAT II telah mengambil uang sebesar kurang lebih 5 Milyar kepada PENGGUGAT,itu merupakan suatu penipuan,pemalsuan dan Fitnah terhadap data yang dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT II.kami mohon BUKTI BUKTI PEMINJAMAN TERGUGAT dihadirkan sebagai bukti surat dan apabila nanti PENGGUGAT tidak dapat melakukan pembuktian maka kami akan melakukan TUNTUTAN BALIK.BUKTI YANG BENAR KAMI MELAKUKAN PINJAMAN ADALAH DENGAN DIBUATNYA AKTE PERJANJIAN HUTANG PIUTANG BERIKUT DENGAN PEMBERIAN JAMINAN No 9 tertanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan TERGUGAT I antar PENGGUGAT dengan TERGUGAT II;
3. Bahwa dalam Poin 5 laporan PENGGUGAT ke Polda Bali pada tanggal 02 Maret 2016 terkait Penipuan dan pengelapan yang dimaksud pada waktu itu sebagai Terlapor adalah Gung Gondrong,Made Puja,Junaidi dan Putu Wanten dan bukan TERGUGAT II,Dimana TERGUGAT II dan TERGUGAT I hanya sebagai saksi;
- Bahwa tidak benar dan terlalu mengada ada disebutkan bahwa TERGUGAT II diduga selaku DALANG PENIPUAN dan PENGELAPAN.TERGUGAT II mohon dibuktikan kebenarannya;

Hal 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada poin 6,7 dan 8 dalam Gugatan ini TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II tetap pada dalil-dalil Jawaban;
5. Bahwa dalam poin 9,10,11,12,13,14,15,16,17 dan 18 dapat kami TERGUGAT II sampaikan, dengan adanya atau dibuatnya akte PEMBATALAN terhadap Akte No 46 tertanggal 18 Oktober 2016 dengan salina resminya yang telah diperlihatkan kepada TERGUGAT I;

- ✓ Bahwa dalam AKTE PEMBATALAN tersebut PARA PIHAK atau antara PENGUGAT dan TERGUGAT II sepakat melakukan pembatalan Akte No 46 sehingga akte No 46 terhitung sejak dibatalkan tidak lagi mempunyai kekuatan Hukum lagi;
- ✓ Bahwa dengan Pembatalan tersebut PARA PIHAK telah melakukan kesepakatan perhitungan dan penyelesaian sehingga PENGUGAT tidak lagi memiliki tuntutan atau Tagihan terhadap TERGUGAT II;
- ✓ Bahwa terkait masalah ini TERGUGAT II telah memberikan atau menyerahkan kepada PENGUGAT yaitu Sertifikat Nomer 02711 seluas 800 M2 yang terletak di Desa Tegal Kertha Denpasar Bali;
- ✓ Bahwa selanjutnya menghadap kepada TERGUGAT I yaitu PENGUGAT dan TERGUGAT II untuk membuat atau melakukan suatu perdamaian akibat dari Laporan PENGUGAT di Polda Bali tertanggal 02 Maret 2016 dengan Nomer Laporan TBL/86/III/2016/SPKT/POLDA BALI Melaporkan terhadap Gung Gondrong, Made Puja, Junaidi dan Putu Wanten ;

Bahwa atas laporan tertanggal 04 April 2016 No TBL/131/IV/2016/SPKT POLDA BALI Melaporkan terhadap Gung Gondrong, Made Puja, Junaidi dan Putu Wanten para pihak sepakat untuk berdamai sehingga dibuatlah AKTE PERDAMAIAN ini tertanggal 02 Desember 2017;

Bahwa dalam perdamaian ini yang telah dibuat AKTE PERDAMAIAN dan telah disepakati bahwa :

- a. TERGUGAT II sepakat untuk berdamai dan menyerahkan Sertifikat Nomer 02711 seluas 800 M2 yang terletak di Desa Tegal Kertha Denpasar Bali;
- b. PENGUGAT telah menerima sertifikat berdasarkan AKTA JUAL BELI Tertanggal 29 Mei 2017 nomer 28/2017 yang dibuat dihadapan TERGUGAT I dan sudah dibalik namakan ke atas

Hal 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada poin 19,20,21dan 22, Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT , kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I tetap pada dalil-dalil Jawaban

Berdasarkan segala yang terurai diatas TERGUGAT I dan TERGUGAT II Mohon dengan hormat,sudi kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara iniberkenan memutus

1. Mengabulkan dan menerima EKSEPSI dari TERGUGAT I dan II;
2. Membatalkan sertifikat Nomer 28/2017 tertanggal 29 Mei 2017 seluas 800 m2 dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Membebankan seluruh biaya perkara kepada PENGGUGAT

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. DALAM POKOK PERKARA TERGUGAT II

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Atau : Apabila Pengadilan Negeri Denpasar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka PARA TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

Bahwa Turut Tergugat I bersama ini mohon menyampaikan Eksepsi dan Jawaban Gugatan sebagai berikut:

Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang oleh Turut Tergugat I secara tegas diakui kebenarannya.

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*Obscur Libel*)

1. Dasar hukum gugatan tidak jelas

Bahwa Penggugat didalam gugatannya memohon untuk diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek tanah milik Turut Tergugat I, namun tanpa memberikan landasan hukum, dasar hukum serta alasan hukum atas permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) diatas objek tanah milik Turut Tergugat I tersebut.

2. Dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan dalil gugatannya atas adanya perbuatan hukum berupa kesepakatan perdamaian yang dituangkan dalam perjanjian perdamaian (dading) nomer 46 tertanggal 18 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Tergugat I, namun penggugat tidak menjelaskan secara kongkret dan terang dalam gugatannya terkait isi dari perjanjian perdamaian (dading) nomer 46 tertanggal 18 Oktober 2016, dimana didalam gugatannya Penggugat hanya mendalilkan berupa **“Kesimpulan isi perdamaian (dading) secara kurang lebih”** hal ini terlihat di dalam Posita gugatan nomer 7:

Hal 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Dapat disimpulkan kurang lebih isi dari PERDAMAIAN (DADING)

tersebut sebagai berikut "

Dimana suatu peristiwa hukum atau fakta hukum tidaklah dapat disimpulkan secara sepihak terlebih lagi didalilkan secara kurang lebih, hal ini tentu membuat gugatan yang diajukan Penggugat menjadi tidak memiliki kepastian hukum dan menjadi kabur (*obscuur libel*).

3. Posita gugatan saling bertentangan

Bahwa Penggugat didalam posita gugatannya nomer 19 menyatakan bahwa atas objek tanah Sertifikat Hak Milik nomor: 02884, luas 1.145 M2 (seribu seratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali saat ini oleh Turut Tergugat I **sedang diajukan proses peralihan hak/balik nama** kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat II) berdasarkan Putusan Verstek (Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 759/Pdt.G/2019/PN.Dps tertanggal 29 Oktober 2019) namun didalam posita gugatan nomer 20 penggugat menyatakan hal yang berbeda atas status tanah tersebut yakni atas objek tanah Sertifikat Hak Milik nomor: 02884, luas 1.145 M2 (seribu seratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, propinsi Bali, **sekarang masih dalam proses turun waris dan pemecahan tanah kavling**, berdasarkan hal diatas terlihat secara jelas dan terang dalil penggugat dalam posita gugatan nomer 19 dan nomer 20 bertentangan satu sama lain, hal ini jelas membuktikan bahwa gugatan yang diajukan penggugat adalah kabur (*obscuur libel*).

4. Perihal gugatan bertentangan dengan petitum

Bahwa perihal gugatan yang diajukan Penggugat adalah **"Gugatan Pembatalan Akta Notaris"** namun terdapat permohonan peletakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek tanah milik Turut Tergugat I, hal ini tentu membuat gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*) oleh karena permohonan peletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) hanya dapat dimohonkan terhadap perbuatan hutang – piutang atau seseorang yang berhutang dan adanya persangkaan yang beralasan bahwa seseorang tersebut bermaksud menjauhkan barang dari penagihan hutang

Hal 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau ketika penggugat memohonkan adanya ganti kerugian hal ini sesuai dengan:

Pasal 227 ayat (1) HIR

“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan / membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu.... “

Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI

“syarat dari diajukannya Sita Jaminan (conservatoir Beslag) adalah adanya sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan Penggugat”

Berdasarkan hal diatas maka jelas terjadi ketidaksesuaian antara perihal gugatan yang diajukan Penggugat dengan petitum penggugat yang meminta untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah milik Turut Tergugat I, hal ini menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil yang disampaikan Turut Tergugat I pada bagian eksepsi mohon dianggap terulang kembali menjadi satu kesatuan yang utuh dengan bagian dalam pokok perkara ini, sepanjang dalil tersebut memiliki korelasi dan relevansi yang jelas dan terang dengan bagian ini.
2. Bahwa Turut Tergugat I pada prinsipnya menolak secara tegas dalil yang disampaikan Penggugat yang pada intinya Penggugat memohon agar diletakkan sita jaminan terhadap sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02884 a.n NI GUSTI AGUNG OKA (Amlarhum), terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali

Hal 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 1.145 M² yang saat ini telah tercatat dimiliki oleh Turut Tergugat I.

Bahwa Tergugat I berpendapat, Penggugat tidak memahami jika permohonan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat hukum yang berlaku, yakni:

- a. **Bahwa Penggugat memohon sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) tanpa menjelaskan secara terang mengenai persangkaan yang beralasan:**

Mengenai permohonan sita jaminan haruslah didasari atas syarat – syarat yang tertuang dalam ketentuan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR jo Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, yakni:

Pasal 227 ayat (1) HIR

“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan / membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu.... “

Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI

*“syarat dari diajukannya Sita Jaminan (*conservatoir Beslag*) adalah adanya sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan Penggugat”*

Bahwa apa yang penggugat sampaikan dalam gugatannya terkait permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dimohonkan Penggugat dalam posita angka 20 adalah hanya untuk menjamin agar gugatan yang diajukan tidak sia – sia, tidak sama sekali

Hal 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan perasangka yang beralasan.

Patut untuk diketahui bahwasannya ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR ini tersirat asas keseimbangan agar tidak ada tindakan semena – mena yang tidak beralasan dari Penggugat, hal ini adalah merupakan wujud kongkret dari upaya penegak hukum untuk menyelaraskan nilai kepastian hukum dan nilai keadilan.

b. Objek sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan Penggugat tidak jelas

Bahwa Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas terkait objek yang dimohonkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yakni Penggugat tidak menjelaskan batas – batas tanah yang menjadi objek sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), hal ini sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2 Tahun 1962 tertanggal 25 April 1962 jo Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI dikatakan bahwa:

“Apabila yang disita adalah tanah, maka harus dilihat dengan seksama bahwa tanah tersebut adalah milik tergugat, luas serta batas-batasnya harus disebutkan dengan jelas....”

Berdasarkan hal diatas maka jelas objek sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat diterima.

c. Nilai objek Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan Penggugat melampaui nilai gugatan.

Bahwa berdasarkan ketentuan Angka 1 huruf d Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 05 Tahun 1975 perihal Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), Mahkamah Agung Republik Indonesia menentukan agar Para Hakim dalam pelaksanaan Sita Jaminan memperhatikan:

“.....agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), jadi seimbang dengan yang digugat;”

Hal ini senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 121/K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, telah ditegaskan syarat untuk mengajukan sita jaminan (*conservatoir beslag*), juga harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam

Hal 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975, yakni antara lain:

“Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa).”

Bahwa patut diketahui kerugian yang didalilkan diderita oleh Penggugat sesuai posita gugatan angka 16 adalah kerugian berupa kehilangan hak memiliki tanah seluas 280 M² namun diketahui yang dimohonkan oleh Penggugat untuk diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) adalah atas tanah milik Turut Tergugat I seluas 1.145 M² hal ini jelas terlihat bahwa luasan dan nilai objek sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sangat melampaui jauh dari dalil kerugian yang diderita Penggugat.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menolak Permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Hal 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai permasalahan hak keperdataan terhadap obyek perkara antara Penggugat dengan para Tergugat, yakni mengenai gugatan pembatalan akta notaris. Adapun Turut Tergugat II semata-mata melaksanakan tugas dan fungsi untuk melaksanakan pencatatan berdasarkan ketentuan yang berlaku, dengan demikian Turut Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terutama yang ditujukan kepada Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai permasalahan hak keperdataan terhadap obyek perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat. Adapun Turut Tergugat II semata-mata melaksanakan tugas dan fungsi untuk melaksanakan pencatatan berdasarkan ketentuan yang berlaku, dengan demikian Turut Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terutama yang ditujukan kepada Turut Tergugat II;
3. Bahwa dilakukannya pencatatan peralihan/pemindahan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2884/Desa Tegal Kertha menjadi atas nama I Ketut Budiada berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 759/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 29 Nopember 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap oleh Turut Tergugat II telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu dengan berpedoman pada pasal 55 ayat (1) dan pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

Pasal 55 ayat (1)

Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftarnya.

Hal 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 55 ayat (2)

Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Sehingga peralihan hak atas obyek sengketa tersebut tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum.

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, perbuatan Turut Tergugat II yang melakukan pencatatan peralihan hak terhadap obyek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas gugatan Penggugat oleh karena tidak ada ketentuan yang dilanggar oleh Tergugat dalam memproses dan pencatatan peralihan/pemindahan hak SHM No.2884/Desa Tegal Kertha yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, oleh karena proses dan pencatatan peralihan/pemindahan hak telah sesuai ketentuan yang berlaku, dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah beserta ketentuan lain yang berlaku, sehingga pencatatan peralihan/pemindahan hak Sertifikat Hak Milik No.2884/Desa Tegal Kertha tersebut tetap sah dan mengikat.
6. Bahwa Turut Tergugat II menolaj dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat lainnya, karena tidak ada relevansinya dan kebenarannya perlu dibuktikan oleh Penggugat.

Berdasarkan hal-hal dan ketentuan tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim tersebut untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

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

Hal 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapan dalam Replik, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, para Tergugat dan para Turut Tergugat telah memberikan tanggapan dalam Duplik;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya hanya mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup, sebagai berikut:

1. Fotocopy dari fotocopy Silsilah Puri Ukiran, selanjutnya diberi tanda bukti P-1-1;
2. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Pernyataan Ahli Waris tertanggal 9 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-1-2;
3. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Silsilah Keluarga, selanjutnya diberi tanda bukti P-1-3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Perdamaian (Dading) Nomor 46 tanggal 18 Oktober 2016 dari Notaris I Ketut Senjaya, SH, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
5. Fotocopy dari fotocopy Surat Ketetapan Nomor S.Tap/254.b/XII/2017/ Ditreskrimum tertanggal 24 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
6. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 02711/Tegal Kertha, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
7. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 951/Denpasar, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
8. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 02884/Tegal Kertha selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
9. Fotocopy dari fotocopy Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 40 tanggal 18 Oktober 2016 dari Notaris I Ketut Senjaya, SH selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
10. Fotocopy dari Print Out Foto, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Perjanjian Hutang Piutang Berikut Dengan Pemberian Jaminan Nomor 9 tertanggal 6 Oktober 2017 dari Notaris I Ketut Senjaya, SH., selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

Hal 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Pembatalan Nomor 01 tertanggal 2 Desember 2017 dari Notaris I Ketut Senjaya, SH selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Perdamaian (Dading) Nomor 02 tertanggal 2 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Invoice tertanggal 25 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-12-1;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapitulasi Sewa Alat Excavator-PC tertanggal 25 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-12-2;
16. Fotocopy dari Print Out Foto, selanjutnya diberi tanda bukti P13;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II untuk membuktikan dalil sangkalannya hanya mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup, sebagai berikut:

BUKTI TERGUGAT I

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Lembar Menghadap Tertanggal 02 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pembatalan Nomor 01 tertanggal 2 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perdamaian (Dading) Nomor 02 Tertanggal 02 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;

BUKTI TERGUGAT II

1. Fotocopy dari fotocopy Salinan Akta Perjanjian Hutang Piutang Berikut Dengan Pemberian Jaminan Nomor 9 tertanggal 6 Oktober 2017 dari Notaris I Ketut Senjaya, SH, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pembatalan Nomor 01 tertanggal 2 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perdamaian (Dading) Nomor 02 Tertanggal 02 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya hanya mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup, sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 02884/Tegal Kertha, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-1;

Hal 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy dari Print Out SIPP Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-2;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya hanya mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup, sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 2884/Tegal Kertha, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-1;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan terhadap tanah obyek perjanjian dengan hasil pemeriksaan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara tanggal 26 Maret 2021;

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, para Tergugat dan para Turut Tergugat masing-masing mengajukan eksepsi tentang hal-hal sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan II:

1. Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur libel

Bahwa menurut Tergugat I dan II, dalam gugatan Penggugat tidak menggambarkan secara jelas Hubungan hukumnya dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II, PEMILIK TANAH I GUSTI NGURAH GEDE BADRA BERSAMA ahli warisnya dari tanah luas 8 are yang diberikan kepada PENGGUGAT, serta Alm.NI GUSTI SAGUNG OKA sebagai pemilik awal dari pemilik awal tanah dengan SHM No 02711luas keseluruhan 1.900 M2, selain itu PENGGUGAT tidak menguraikan dengan jelas pihak pihak yang terkait dan terlibat sebagai Para Pihak dalam gugatan ini sehingga gugatan PENGGUGAT KABUR/OBSCUUR LIBEL;

Hal 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa PENGGUGAT mendalilkan mendapatkan tanah dari I GUSTI NGURAH GEDE BADRA BERSAMA ahli waris lainnya, terhadap tanah luas 800 M2 dengan nomer 28/2017 tertanggal 29 Mei 2017 dan sisanya yang menjadi permasalahan luas 200 M2 masih menyatu di tanah hak milik No.951 atas nama NI GUSTI SAGUNG OKA, akan tetapi Penggugat tidak menggugat NI GUSTI SAGUNG OKA atau ahli warisnya yang memiliki tanah hak milik No.951;

Eksepsi Turut Tergugat I :

1. Dasar hukum gugatan tidak jelas

Bahwa Penggugat didalam gugatannya memohon untuk diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas objek tanah milik Turut Tergugat I, namun tanpa memberikan landasan hukum, dasar hukum serta alasan hukum atas permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) diatas objek tanah milik Turut Tergugat I tersebut.

2. Dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan dalil gugatannya atas adanya perbuatan hukum berupa kesepakatan perdamaian yang dituangkan dalam perjanjian perdamaian (dading) nomer 46 tertanggal 18 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Tergugat I, namun penggugat tidak menjelaskan secara kongkret dan terang dalam gugatannya terkait isi dari perjanjian perdamaian (dading) nomer 46 tertanggal 18 Oktober 2016, hal ini tentu membuat gugatan yang diajukan Penggugat menjadi tidak memiliki kepastian hukum dan menjadi kabur (*obscuur libel*).

3. Posita gugatan saling bertentangan

Bahwa Penggugat didalam posita gugatannya nomor 19 menyatakan bahwa atas objek tanah Sertifikat Hak Milik nomor: 02884, luas 1.145 M2 terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, oleh Turut Tergugat I sedang diajukan proses peralihan hak/balik nama kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat II) berdasarkan Putusan Verstek (Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 759/Pdt.G/2019/PN.Dps tertanggal 29 Oktober 2019), namun didalam posita gugatan nomor 20 Penggugat menyatakan hal yang berbeda atas status tanah tersebut yakni atas objek tanah Sertifikat Hak Milik nomor:

Hal 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02884, luas 1.145 M2 sekarang masih dalam proses turun waris dan pemecahan tanah kavling, hal ini jelas membuktikan bahwa gugatan yang diajukan penggugat adalah kabur (*obscuur libel*).

4. Perihal gugatan bertentangan dengan petitum

Bahwa perihal gugatan yang diajukan Penggugat adalah “**Gugatan Pembatalan Akta Notaris**” namun terdapat permohonan peletakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek tanah milik Turut Tergugat I, sehingga jelas terjadi ketidaksesuaian antara perihal gugatan yang diajukan Penggugat dengan petitum, hal ini menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

Bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai permasalahan hak keperdataan terhadap obyek perkara antara Penggugat dengan para Tergugat tentang pembatalan akta notaris, sedangkan Turut Tergugat II semata-mata melaksanakan tugas dan fungsinya untuk melaksanakan pencatatan berdasarkan ketentuan yang berlaku, maka karenanya Turut Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat terutama yang ditujukan kepada Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut Penggugat dalam repliknya telah memberikan tanggapan sebagai berikut:

Tanggapan Penggugat terhadap eksepsi Tergugat I dan II:

1. Terhadap eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur libel.

Bahwa Penggugat sudah secara jelas dan terang menguraikan hubungan hukum antara Para Tergugat dengan Penggugat didalam dalil-dalil gugatannya (Posita/Fundamentum Petendi), dimana bermula dari keinginan Tergugat II menyelesaikan proses laporan polisi di Polda BALI oleh Penggugat dengan cara membuat Akta Perdamaian yaitu Akta Perdamaian (Dading) Nomor 46, tertanggal 18 Oktober 2016 sehingga legal standing hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II didalam substansi gugatan ini adalah pada Akta Perdamaian (Dading) Nomor 46 yang dibuat dihadapan Tergugat I tersebut. Kemudian persoalan alas hak atau dasar Tergugat II (KUASA MENJUAL DARI AHLI WARIS PEMILIK TANAH) didalam memberikan beberapa luas tanah kepada Penggugat sebagai kompensasi yang termuat didalam Akta Dading Nomor 46 tersebut tentu saja telah memenuhi syarat sahnya

Hal 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu perjanjian sesuai pasal 1320 KUHPdata sehingga Akta Perdamaian (Dading) Nomor 46 yang dibuat dihadapan Tergugat I adalah sah. Selanjutnya yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sesuai posita gugatan yaitu didalam proses pelaksanaan isi Akta Perdamaian (Dading) Nomor 46, tiba-tiba muncul Akta Pembatalan Nomor 01, tertanggal 02 Desember 2017 dan Akta Perdamaian (Dading) Nomor 02 (Akta Dading Baru), tertanggal 02 Desember 2017, tanpa sepengetahuan Penggugat yang isinya sangat merugikan kepentingan Penggugat, maka Penggugat mengajukan tuntutan pembatalan akta-akta tersebut karena diduga menggunakan cara-cara yang tidak benar/siasat buruk/tipuan didalam pembuatannya;

3. Terhadap eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa Penggugat telah tepat/ benar menarik para pihak ke dalam gugatan ini sesuai dengan judul materi gugatan Penggugat tentang PEMBATALAN AKTA, dan substansi Gugatan Penggugat bukanlah tentang WANPRESTASI ataupun SENGKETA WARISAN tetapi mengenai terbitnya AKTA PEMBATALAN Nomor 01, tertanggal 02 Desember 2017 dan AKTA PERDAMAIAN (DADING) Nomor 02, tertanggal 02 Desember 2017 diluar kehendak Penggugat yang memicu sengketa kepentingan antara Penggugat dengan Tergugat II terkait pelaksanaan isi AKTA PERDAMAIAN (DADING) Nomor 46 sebagai legal standing hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, maka pihak-pihak yang memiliki peran esensial dalam penerbitan AKTA PEMBATALAN Nomor 01, tertanggal 02 Desember 2017 dan AKTA PERDAMAIAN (DADING) Nomor 02, tertanggal 02 Desember 2017 hanyalah Tergugat I selaku Notaris Pembuat dan Pihak Tergugat II selaku Pihak didalam Akta-Akta tersebut, sedangkan Pihak Ahli Waris pemilik Tanah telah mendelegasikan haknya dalam bentuk memberikan kuasa kepada Tergugat II sebagai dasar terbitnya AKTA PERDAMAIAN (DADING) Nomor 46 sehingga tidak perlu ikut ditarik sebagai Pihak Tergugat, sedangkan Pihak Pembeli hanya dimohonkan untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini, sehingga ditarik sebagai Pihak Turut Tergugat I;

Tanggapan Penggugat terhadap eksepsi Turut Tergugat I:

Hal 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat sudah sangat jelas dan terang disebutkan dalam posita gugatan, bahwa Penggugat berdasarkan Akta Perdamaian No.46 diberikan hak oleh Tergugat II sebagai kompensasi atas sebagian tanah seluas 280 M2 dari SHM No.951 luas asal 3.350 M2, yang kemudian dijual kepada pihak lain, dimana Penggugat memohon sita jaminan atas tanah SHM No.02884 luas 1.145 M2 atas nama Ni Gusti Agung Oka, karena didalamnya ada sebagian tanah hak Penggugat seluas 280 M2;
2. Bahwa uraian peristiwa atau kejadian didalam posita gugatan Penggugat sudah sangat jelas disampaikan oleh Penggugat, bahwa akta perdamaian No.46 adalah dasar hukum/legal standing hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat;
3. Bahwa pada prinsipnya alasan hukum meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek tanah SHM No.02884 karena telah terjadi peralihan hak atas obyek tanah tersebut ke pihak lain, maka posita gugatan Penggugat tidak saling bertentangan apalagi kabur (obscuur libel);
4. Bahwa substansi gugatan Penggugat adalah pembatalan akta, karena dalam Akta Dading No.46 tanggal 18 Oktober 2016 tertuang hak Penggugat atas tanah seluas 280 M2, namun dalam Akta Perdamaian No.02 tanggal 02 Desember 2017, hak Penggugat telah diberikan kepada Tergugat II, maka Penggugat menuntut pembatalan Akta No.02 tanggal 02 Desember 2017;

Tanggapan Penggugat terhadap eksepsi Turut Tergugat II:

1. Bahwa Penggugat menarik pihak Turut Tergugat II karena pernah menyatakan kepada Penggugat bahwa Sertifikat Hak Milik No.02884 atas nama Ni Gusti Agung Oka sedang diproses peralihan haknya kepada pihak pembeli (Turut Tergugat I) berdasarkan putusan verstek;
2. Bahwa sesuai azas Good Government yaitu konsep pemerintahan yang baik, bersih dan berwibawa, Penggugat berharap Badan Pertanahan Kota Denpasar mematuhi dan mentaati ketentuan hukum formil yang berlaku sebagai acuan dalam mengeluarkan keputusan atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat serta tanggapan Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat I dan II pada angka 1 dan eksepsi Turut Tergugat I pada angka 2 yaitu tentang gugatan tidak jelas (obscuur libel);

Hal 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah mengenai pembatalan akta yaitu Akta Nomor 01 tertanggal 02 Desember 2017 (bukti P-10 sama dengan T.I-1 maupun T.II-2) dan Akta Nomor 02 tertanggal 02 Desember 2017 (bukti P-11 sama dengan T.I-2 maupun T.II-3) yang dibuat oleh Notaris I KE TUT SANJAYA, SH. (Tergugat I) yang didalam akta tersebut tercantum pihak-pihak yang membuat kesepakatan yaitu: Anak Agung Ngurah Darmawan (Tergugat II) sebagai pihak pertama dan Sahawan (Penggugat) sebagai pihak kedua;

Menimbang, bahwa sesuai dalil posita gugatan Penggugat menyatakan telah memperoleh sebidang tanah dengan luas 280m² yang merupakan bagian dari tanah yang luas keseluruhannya \pm 3.350m² yang tercatat dalam sertifikat hak milik No. 951 atas nama NI GUSTI SAGUNG OKA yang sekarang telah diganti dengan nama NI GUSTI AGUNG OKA (Almarhum) dengan sertipikat hak milik No. 02884 yang luasnya sudah berubah pula menjadi 1.145m², namun Penggugat telah kehilangan hak atas tanah tersebut dengan adanya Akta Nomor 01 tertanggal 02 desember 2017 (PEMBATALAN) dan Akta Nomor 02 tertanggal 02 Desember 2017 (PERDAMAIAN/DADING) karena Penggugat tidak pernah membuat kesepakatan dan menanda tangani kedua akta tersebut;

Menimbang, bahwa dari dalil posita gugatan tersebut, maka tujuan Penggugat membatalkan atau menyatakan tidak sah Akta Pembatalan Nomor 01 tertanggal 02 Desember 2017 dan Akta Perdamaian/Dading Nomor 02 tertanggal 02 Desember 2017 adalah untuk mendapatkan kembali hak atas tanah seluas 280m² yang diperolehnya berdasarkan Akta Perdamaian Nomor 46 tanggal 18 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatannya Penggugat juga memohon sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 02884 a.n NI GUSTI AGUNG OKA (Almarhum) luas 1.145m² yang terletak di Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali, yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ternyata tanah seluas 280m² yang diklaim oleh Penggugat adalah bagian dari tanah seluas 1.145 m² tersebut, maka oleh karena itu tanah seluas 280m² yang diklaim oleh Penggugat haruslah ditegaskan sebagai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah seluas 280m² yang diklaim oleh Penggugat tidak disebutkan secara tegas sebagai obyek sengketa, maka mengakibatkan gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak jelas (obscur libel), sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat I dan II pada angka 1 dan

Hal 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi Turut Tergugat I pada angka 2 adalah beralasan dan karenanya dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan II pada angka 1 dan eksepsi Turut Tergugat I pada angka 2 dikabulkan, maka materi eksepsi yang lainnya tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi di atas, bahwa eksepsi Tergugat I dan II pada angka 1 dan eksepsi Turut Tergugat I pada angka 2 tentang gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscuur libel) adalah beralasan dan dikabulkan, maka materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak jelas (obscuur libel), maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada pada pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Rbg., Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp2.345.000,00 (dua juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Rabu, tanggal 7 Juli 2021, oleh kami, I Made Pasek, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H., M.H., dan Putu Gde Novyatha, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri

Hal 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps. tanggal 25 November 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 14 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ida Ayu Andari Utami, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I dan II, kuasa Turut Tergugat I, tanpa dihadiri oleh kuasa Turut Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H.,M.H.

I Made Pasek, S.H.,M.H.

Putu Gde Novyartha, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ida Ayu Andari Utami, S.H.

Hal 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	Rp10.000,00;
2. Redaksi	Rp35.000,00;
3. Proses	Rp50.000,00;
4. PNBP	Rp90.000,00;
5. Panggilan	Rp1.375.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	Rp750.000,00;
7. Penggandaan Berkas.....	Rp35.000,00;
Jumlah	Rp2.345.000,00;

(dua juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah)

Hal 37 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps.

Disclaimer

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