



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 57/Pdt.G/2018/PN Dps

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**I KETUT SUDRA**, laki-laki, tempat/tgl. lahir : Denpasar, 31-12-1927, umur 90 tahun, pekerjaan petani/pekebun, agama Hindu, alamat Br. Rangkan Sari Pemogan DPS, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, yang dalam hal ini diwakili oleh Alfanno Edward B. Laoemoery, SH, Samuel H.J. Uruilal, ST., SH, Junia Adolfina Blegur Laumuri, SH, para advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "ANUGRAH" Jl. Diponegoro No. 190, Denpasar, berdasarkan surat kuasa tertanggal 12 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT**;

Melawan :

**I. I WAYAN WIANA**, laki-laki, tempat/tgl.lahir : Denpasar/31-12-1962, umur 55 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Banjar Rangkan Sari, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I.**

**II. I NYOMAN KARMA**, laki-laki, tempat/tgl.lahir : Denpasar/31-12-1956, umur 61 tahun, pekerjaan pegawai swasta, bertempat tinggal di Banjar Rangkan Sari, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II.**

**III. I KETUT WINATA**, laki-laki, tempat/tgl.lahir : Denpasar/31-12-1950, umur 67 tahun, swasta, pekerjaan swasta, tempat tinggal Br. Rangkan Sari, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III.**

**IV.I MADE SEDANA**, laki-laki, tempat/tgl.lahir : Denpasar/19-09-1967, umur 50 tahun, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan Geriya Anyar No. 55, Banjar Rangkan Sari, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV.**

Hal 1 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dalam hal ini Tergugat I, II, III dan IV diwakili oleh kuasanya I Nengah Putu Kastawan, SH.MH, I Nyoman Suyuga, SH.MH, keduanya sama-sama Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat I NENGAH PUTU KASTAWAN, SH.MH.

DAN REKAN yang beralamat di Jalan Pidada XIV No. 5 Denpasar Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2018;

**V. NOTARIS / PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) NI KADEK SRI INDRA ANGGRAENI, SH.,** alamat Jl. Diponegoro Raya No. 34, Pesanggaran, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V.**

Yang dalam hal diwakili oleh kuasanya I Nengah Putu Kastawan, SH.MH, I Nyoman Suyuga, SH.MH, keduanya sama-sama Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat I NENGAH PUTU KASTAWAN, SH.MH DAN REKAN yang beralamat di Jalan Pidada XIV No. 5 Denpasar Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2018;

**VI. KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR,** alamat Jl. Puduk Nomor 7, Denpasar, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI.**

Yang dalam hal ini diwakili oleh Ida Bagus Ketut Sukanta, SH, I Nyoman Karin, SH, Anak Agung Alit Emi Yama Geni, SH, Ni Made Ariestianti Dewi, ST, berdasarkan Surat Tugas Nomor 282/St-51-71/III/2018, tanggal 29 Maret 2018;

Selanjutnya keenam Tergugat diatas bersama-sama dapat juga disebut sebagai **PARA TERGUGAT.**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca semua surat-surat dalam perkara yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan bukti-bukti dalam perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 18 Januari 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal 2 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Denpasar dibawah Register perkara Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Dps, tanggal 18-01-2018 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing terdaftar dengan sertifikat antara lain :
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3348/Desa Pemogan, menurut Gambar Situasi tanggal 25-11-1996 No. 12068/1996, seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, tertera atas nama I Ketut Sudra, dengan batas-batas :
    - Sebelah utara : Tanah milik I Wayan Sadra;
    - Sebelah timur : Tanah milik Pan Meja;
    - Sebelah selatan : Tanah milik I Made Nugra;
    - Sebelah barat : Jalan;selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa I;
  - SHM No. 3347/Desa Pemogan, menurut Gambar Situasi tanggal 25-11-1996 No. 12069/1996, seluas 1.185 M2 (seribu seratus delapanpuluh lima meter persegi), terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, tertera atas nama I Ketut Sudra, dengan batas-batas:
    - Sebelah utara : Tanah milik;
    - Sebelah timur : Tanah milik;
    - Sebelah selatan : Jalan;
    - Sebelah barat : Tanah milik;selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa II;
2. Bahwa pada pertengahan tahun 2007 Penggugat telah memesan banten pada penjual banten untuk persiapan upacara perkawinannya dengan Ni Ketut Mertawati, akan tetapi kemudian ada keberatan dari Tergugat I, II dan III dan I Wayan Leneng yang menghalangi pengerjaan banten tersebut sehingga upacara perkawinan yang direncanakan Penggugat menjadi batal terlaksana;
3. Bahwa setelah dihalanginya pengerjaan banten untuk upacara perkawinan tersebut saat Penggugat tidak berada dirumah, sertifikat-sertifikat Tanah Sengketa I dan II serta sertifikat lain milik Penggugat yaitu SHM tanah No. 3791/Desa Pemogan dan SHM tanah No. 8274/Desa Pemogan, yang tersimpan dirumah Penggugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat telah diambil dan selanjutnya dikuasai oleh Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng. Setelah peristiwa pengambilan sertifikat tanah tersebut Penggugat secara kekeluargaan sudah

Hal 3 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

berulang kali berupaya meminta kembali semua sertifikat tanahnya, akan tetapi Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng tanpa hak tetap menahan dan menguasai serta tidak bersedia mengembalikan semua sertifikat tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat;

4. Bahwa pada bulan September 2007 Penggugat meminta bantuan hukum kepada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Bali untuk mengurus masalah perkawinannya. Setelah dilakukan mediasi antara Penggugat dengan Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng, upaya mediasi yang dilakukan LBH Bali tidak berhasil karena Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng tetap keberatan terhadap rencana perkawinan Penggugat dengan Ni Ketut Mertawati, selain itu terhadap sertifikat-sertifikat tanah milik Penggugat tersebut juga tetap tidak dikembalikan kepada Penggugat;
5. Bahwa sekitar akhir tahun 2007 Penggugat kembali berniat melangsungkan perkawinannya dengan Ni Ketut Mertawati dan segala persiapan telah selesai dilakukan sehingga pada hari perkawinan yang ditentukan Pemangku dan banten untuk upacara perkawinan juga sudah datang ke rumah Penggugat, akan tetapi kembali lagi Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng datang dan secara melawan hukum menghalangi pelaksanaan upacara perkawinan Penggugat, sehingga perkawinan Penggugat tersebut menjadi batal terlaksana;
6. Bahwa Penggugat kemudian mencabut kuasa yang pernah diberikan kepada LBH Bali, dan sekitar awal bulan Maret 2008 Penggugat meminta bantuan hukum kepada Advokat I Putu Supangkat, SH. dan Advokat I Wayan Sugiarta, SH. untuk membantu menyelesaikan masalah perkawinan Penggugat dan pengembalian sertifikat-sertifikat tanah milik Penggugat tersebut;
7. Bahwa setelah I Putu Supangkat, SH. dan I Wayan Sugiarta, SH. mewakili Penggugat bertemu dan melakukan mediasi dengan Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng maka dari hasil mediasi tersebut I Putu Supangkat, SH. menyampaikan bahwa Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng mengajukan tawaran mereka tidak akan menghalangi perkawinan Penggugat dengan Ni Ketut Mertawati termasuk akan mengembalikan SHM No. 3791 dan SHM No. 8274 tersebut kepada Penggugat melalui I Putu Supangkat, SH., dengan syarat bahwa terhadap 2 (dua) sertifikat Tanah Sengketa I dan II milik Penggugat akan tetap disimpan oleh Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng sebagai jaminan pelaksanaan kewajiban Penggugat pada tempat persembahyangan (sanggah) keluarga, dan nantinya Penggugat harus menandatangani

Hal 4 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat perjanjian sehubungan jaminan Tanah Sengketa I dan II tersebut di kantor Notaris;

8. Bahwa agar perkawinan Penggugat dapat terlaksana dan tidak mendapat halangan lagi dari para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng dimana Penggugat tidak melihat adanya jalan keluar dari permasalahan yang ada maka dengan terpaksa Penggugat menyetujui syarat yang diajukan oleh Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng tersebut, sehingga Penggugat pada awal bulan Maret 2008 diantar I Putu Supangkat, SH. datang ke kantor Tergugat V, dimana Penggugat kemudian telah memberikan/membubuhkan cap jempolnya diatas Surat Perjanjian tertanggal 4 Maret 2008 antara Penggugat dengan I Wayan Leneng, Tergugat I, II dan III terkait jaminan pelaksanaan kewajiban Penggugat pada sanggah keluarga, dan surat perjanjian tersebut telah dicatat serta dibukukan (warmerking) dibawah Nomor : 239/W/Net-SJ/III/2008 tanggal 10 Maret 2008 di Notaris I Ketut Senjaya, SH.;
9. Bahwa Surat Perjanjian tertanggal 4 Maret 2008 tersebut isinya memuat kesepakatan yang berbunyi antara lain :

“- I Ketut Sudra (in casu Penggugat) disebut sebagai PIHAK PERTAMA;  
- I Wayan Leneng, I Ketut Winata (in casu Tergugat III), I Nyoman Karma (in casu Tergugat II) dan I Wayan Wiana (in casu Tergugat I) disebut sebagai PIHAK KEDUA;

Bahwa kedua belah pihak adalah satu Keluarga Kepurusa, sepakat untuk mengadakan perjanjian tentang Perkawinan dan Penyerahan hak milik Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, berupa dua bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3347, GS 12069 1996, tanggal 25-11-1996, Luas 1.185 M2 terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar, dan Hak Milik No. 3348 GS 12068 1996, tanggal 25-11-1996, Luas 1.000 M2, terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar Selatan untuk dijadikan tanah Drue Tengah (Pelaba Sanggah Keluarga Kepurusa Pihak Pertama dan Pihak Kedua) dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

## Pasal 1

Bahwa sehubungan dengan rencana perkawinannya, Pihak Pertama bersedia menyerahkan kepada Pihak Kedua berupa dua bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3347, GS 12069, tanggal 25-11-1996, Luas 1.185 M2, terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar Selatan dan Hak Milik No. 3348, GS 12068 1996, tanggal 25-11-1996 Luas 1.000 M2, terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar Selatan untuk dijadikan tanah Drue Tengah (Pelaba sanggah keluarga Kepurusa Pihak Pertama dan

Hal 5 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pihak Kedua) dengan teknis penyerahan akan dilakukan jual beli oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;*

## *Pasal 2*

*Bahwa untuk membiayai pengalihan hak terhadap kedua bidang tanah tersebut diatas dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua serta biaya lainnya yang timbul akibat dari permasalahan yang ada, Pihak Pertama tidak keberatan pula secara teknis melakukan pelepasan hak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada pihak ketiga atau pihak lainnya dengan jual beli seluas 400 M2 dari Sertifikat Hak Milik No. 3347, GS 12069 1996, tanggal 25-11-1996, Luas 1.185 M2, terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar Selatan;*

## *Pasal 3*

*Bahwa dengan adanya penyerahan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua terhadap dua bidang tanah seperti tersebutkan dalam pasal 1, Pihak Kedua tidak keberatan dan tidak akan menghalang-halangi rencana penyelenggaraan upacara perkawinan Pihak Pertama dengan calon istrinya yang bernama NI KETUT MERTAWATI yang akan dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 11 Maret 2008;*

## *Pasal 4*

*Bahwa untuk selanjutnya Pihak Kedua tetap memperkenankan Pihak Pertama dan keluarganya nanti melakukan Persembahyangan di Merajan milik bersama keluarga tersebut, serta membebaskan Pihak Pertama dari segala biaya yang akan dikeluarkan kemudian baik untuk biaya upacara (pidalan) maupun biaya-biaya lainnya sehubungan dengan biaya perbaikan sanggah kepurusa milik bersama tersebut;*

## *Pasal 5*

*Bahwa dalam hal rencana upacara perkawinan Pihak Pertama dengan calon istrinya tidak terselenggara baik oleh karena sebab apapun, maka perjanjian ini dianggap batal dan tidak berlaku serta dianggap tidak pernah ada;"*

10. Bahwa kesepakatan yang diberikan Penggugat dalam Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 antara Penggugat dengan Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng tersebut adalah tidak sah dan jelas sangat merugikan Penggugat karena kesepakatannya diberikan dalam keadaan terpaksa atau setidaknya-tidaknya dalam keadaan tidak bebas agar perkawinan Penggugat dengan Ni Ketut Mertawati berhasil dilaksanakan dan tidak mendapat gangguan serta halangan lagi dari Para Tergugat I, II,

Hal 6 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/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

III dan I Wayan Leneng, maka perjanjian tersebut dibuat secara tidak sah dan dapat dibatalkan sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat termasuk akibat dan perbuatan hukum yang muncul dari adanya perjanjian tersebut;

11. Bahwa Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 tersebut pada pokoknya memuat perjanjian tentang tidak akan dihalanginya lagi perkawinan Penggugat oleh Para Tergugat I, II III dan I Wayan Leneng dengan syarat penyerahan hak atas Tanah Sengketa I dan II milik Penggugat untuk dijadikan tanah Drue Tengah milik bersama Penggugat, Para Tergugat I, II III dan I Wayan Leneng. Dengan demikian perjanjian tanggal 04 Maret 2008 tersebut adalah tidak sah sebab bertentangan dengan syarat sahnya suatu perjanjian dan kesusilaan baik dan oleh karenanya batal demi hukum termasuk akibat dan perbuatan hukum yang muncul dari adanya perjanjian tersebut;

12. Bahwa setelah Penggugat selesai membubuhkan cap jempolnya diatas Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 di kantor Notaris / PPAT Ni Kadek Sri Indra Anggraeni, SH., selanjutnya Tergugat V selaku Notaris meminta Penggugat membubuhkan cap jempolnya diatas surat-surat yang Penggugat tidak tahu isinya karena Penggugat buta huruf, dan surat-surat tersebut tidak pernah dibacakan atau dijelaskan isinya oleh Tergugat V kepada Penggugat, dan saat itu menurut penjelasan Tergugat V adalah sebagai kelengkapan dari Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 tersebut, yang belakangan baru Penggugat ketahui bahwa ternyata surat-surat tersebut adalah :

- Akta Perjanjian Nomor : 10, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Kuasa Nomor : 11, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Perjanjian Nomor : 12, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Kuasa Nomor : 13, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Perjanjian Nomor : 14, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Perjanjian Nomor : 15, tanggal 05 Maret 2008;

Kesemua akta tersebut diatas dibuat oleh Tergugat V selaku Notaris;

13. Bahwa Penggugat hanya pernah sekali saja datang ke kantor Tergugat V untuk memberikan cap jempolnya diatas Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 dan surat-surat lainnya yang Penggugat tidak ketahui isinya, dan saat itu Penggugat juga tidak ada bertemu dengan I Wayan Leneng, Para Tergugat I, II, III dan IV, akan tetapi beberapa hari kemudian setelah datang dari kantor Tergugat V sertifikat tanah milik Penggugat lainnya yaitu SHM No. 3791 dan SHM No. 8274 tersebut benar telah

Hal 7 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan oleh I Wayan Leneng, Para Tergugat I, II dan III kepada Penggugat melalui I Putu Supangkat, SH., dan selanjutnya pada tanggal 11 Maret 2008 Penggugat juga telah berhasil melangsungkan upacara perkawinannya dengan Ni Ketut Mertawati sebab tidak mendapat halangan atau ada keberatan lagi dari I Wayan Leneng, Para Tergugat I, II dan III, bahkan Tergugat I hadir selaku saksi dalam perkawinan Penggugat tersebut;

14. Bahwa pada bulan Agustus 2015 Penggugat didampingi kuasa hukumnya baru berhasil mendapatkan dari Tergugat salinan surat-surat yang pernah diberikan cap jempol olehnya setelah Penggugat memberikan cap jempol diatas Surat Perjanjian tertanggal 4 Maret 2008, dan berdasarkan penjelasan Tergugat V saat itu Penggugat baru mengetahui bahwa Tanah Sengketa I dan II milik Penggugat telah beralih kepemilikan dan terhadap sertifikatnya telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Para Tergugat I, II dan IV berdasarkan surat-surat yang pernah diberikan cap jempolnya oleh Penggugat di kantor Tergugat V yang ternyata adalah Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual Tanah Sengketa I dan II antara Penggugat dengan Para Tergugat I, II dan IV dengan Akta-Akta No. 10, 11, 12, 13, 14 dan 15 tersebut. Penggugat akhirnya sadar telah tertipu oleh I Wayan Leneng, Para Tergugat I, II dan III yang dengan bantuan Tergugat V telah mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas Tanah Sengketa I dan II dari Penggugat kepada Para Tergugat I, II dan IV sehingga telah merugikan Penggugat karena kehilangan hak kepemilikannya atas Tanah Sengketa I dan II;

15. Bahwa Akta Perjanjian Nomor : 10, tertanggal 05 Maret 2008 tersebut isinya menerangkan hal yang bertentangan dengan kebenaran yaitu perjanjian jual beli sebidang Tanah Sengketa I antara Penggugat selaku penjual dengan Tergugat I selaku pembeli, sedangkan kenyataannya tidak pernah ada pembayaran dan penerimaan uang jual beli Tanah Sengketa I dari Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana diterangkan dalam akta perjanjian tersebut sebab antara Penggugat dan Tergugat I memang tidak pernah terjadi jual beli tanah maka perjanjian jual beli Tanah Sengketa I berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 10 tersebut adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

16. Bahwa Akta Perjanjian Nomor : 12, tanggal 05 Maret 2008 tersebut isinya menerangkan hal yang bertentangan dengan kebenaran yaitu perjanjian jual beli sebagian tanah seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi) dari sebidang Tanah Sengketa II antara Penggugat selaku penjual dengan

Hal 8 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/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

Tergugat IV selaku pembeli, sedangkan Akta Perjanjian Nomor : 14, tanggal 05 Maret 2008 tersebut isinya menerangkan hal yang bertentangan dengan kebenaran yaitu perjanjian jual beli sebagian tanah seluas 985 M2 (sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dari sebidang Tanah Sengketa II antara Penggugat selaku penjual dengan Tergugat II selaku pembeli, sedangkan kenyataannya tidak pernah ada pembayaran dan penerimaan uang jual beli Tanah Sengketa II dari Tergugat II maupun dari IV kepada Penggugat sebagaimana diterangkan dalam kedua akta perjanjian tersebut sebab antara Penggugat dengan Tergugat II dan IV memang tidak pernah terjadi jual beli tanah, maka perjanjian jual beli Tanah Sengketa II berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 12 dan Akta Perjanjian Nomor : 14 tersebut adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

17. Bahwa Akta Kuasa Nomor : 11, 13 dan 15 ketiganya tertanggal 05 Maret 2008 tersebut adalah surat kuasa untuk menjual Tanah Sengketa I dan II sebagai kelengkapan dan tindak lanjut dari Akta Perjanjian Nomor : 10, 12 dan 14 yang tidak sah dan batal demi hukum tersebut sehingga ketiga akta kuasa tersebut oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat. Selain itu keberadaan akta-akta perjanjian dan kuasa tersebut dibuat sebagai tindak lanjut dan kelengkapan dari dibuatnya Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 yang tidak sah dan batal demi hukum tersebut, maka konsekwensi hukumnya akta-akta dalam :

- Akta Perjanjian Nomor : 10, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Kuasa Nomor : 11, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Perjanjian Nomor : 12, tanggal 05 maret 2008;
- Akta Kuasa Nomor : 13, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Perjanjian Nomor : 14, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Perjanjian Nomor : 15, tanggal 05 Maret 2008;

yang dibuat oleh Tergugat V selaku Notaris adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

18. Bahwa Tergugat I telah menggunakan Akta Perjanjian Nomor : 10, tanggal 05 Maret 2008 dan Akta Kuasa Nomor : 11, tanggal 05 Maret 2008 yang tidak sah dan batal demi hukum tersebut untuk melaksanakan jual beli Tanah Sengketa I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 175/2011 tanggal 22 Desember 2011 yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT, maka jual beli Tanah Sengketa I berdasarkan Akta Jual Beli tersebut adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum;

Hal 9 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

19. Bahwa saat ini Tergugat VI telah mendaftarkan peralihan hak atas Tanah Sengketa I atas permohonan Tergugat I sehingga dalam buku tanah dan sertifikat hak atas Tanah Sengketa I tertera atas nama Tergugat I berdasarkan jual-beli yang tidak sah dan batal demi hukum tersebut, oleh sebab itu Tergugat VI patut dihukum untuk mencoret peralihan hak atas Tanah Sengketa I atas nama I Wayan Wiana (in casu Tergugat I) dan mencatat kembali dalam buku tanah serta sertifikat hak miliknya menjadi atas nama I Ketut Sudra (in casu Penggugat);
20. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat terhadap Tanah Sengketa II saat ini telah dilakukan pemecahan bidang tanah sehingga SHM No. 3347/Desa Pemogan tersebut kemudian dimatikan oleh Tergugat VI dan selanjutnya diterbitkan menjadi (2) dua sertifikat hak milik (SHM), yaitu :
  - 1) SHM No. 9726/Desa Pemogan, surat ukur tanggal 22-12-2011 Nomor 04905/Pemogan/2011, luas 985 M2, tertera atas nama I Ketut Sudra;
  - 2) SHM No. 9727/Desa Pemogan, surat ukur tanggal 22-12-2011 Nomor 04906/Pemogan/2011, luas 200 M2, tertera atas nama I Ketut Sudra;
21. Bahwa Tergugat II telah menggunakan Akta Perjanjian Nomor : 14, tanggal 05 Maret 2008 dan Akta Kuasa Nomor : 15, tanggal 05 Maret 2008 yang tidak sah dan batal demi hukum tersebut untuk melaksanakan jual beli sebagian tanah seluas 985 M2 (sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dari sebidang Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9726/Desa Pemogan tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 66/2012 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT, maka jual beli sebagian Tanah Sengketa II berdasarkan Akta Jual Beli tersebut adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum;
22. Bahwa Tergugat IV telah menggunakan Akta Perjanjian Nomor : 12, tanggal 05 Maret 2008 dan Akta Kuasa Nomor : 13, tanggal 05 Maret 2008 yang tidak sah dan batal demi hukum tersebut untuk melaksanakan jual beli sebagian tanah seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi) dari sebidang Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9727/Desa Pemogan tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 67/2012 tanggal 31 Mei 2012 yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT, maka jual beli sebagian Tanah Sengketa II berdasarkan Akta Jual Beli tersebut adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
23. Bahwa selanjutnya Tergugat VI telah mendaftarkan peralihan hak atas sebagian Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9726 tersebut atas permohonan Tergugat II dan sebagian Tanah Sengketa II dalam SHM No.

Hal 10 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9727 tersebut atas permohonan Tergugat IV berdasarkan jual beli yang tidak sah dan batal demi hukum tersebut sehingga saat ini dalam buku tanah dan sertifikat hak atas Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9726 tersebut tertera menjadi atas nama Tergugat II dan SHM No. 9727 tersebut menjadi atas nama Tergugat IV, oleh sebab itu Tergugat VI patut dihukum untuk mencoret peralihan hak atas Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9726 dan SHM 9727 tersebut kepada Tergugat II dan IV, dan selanjutnya menggabungkan kembali kedua bidang tanah SHM No. 9726 dan SHM No. 9727 tersebut menjadi seperti semula dengan SHM No. No. 3347/Desa Pemogan tersebut, kemudian mencatat kembali dalam buku tanah dan sertifikat Tanah Sengketa II menjadi atas nama I Ketut Sudra (in casu Penggugat);

24. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 BW tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;
25. Bahwa I Wayan Leneng saat ini telah meninggal dunia, dan dalam Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 antara lain tertuang kesepakatan bahwa penyerahan hak atas Tanah Sengketa I dan II oleh Penggugat kepada Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng (almarhum) adalah untuk dijadikan tanah Drue Tengah yaitu sebagai Pelaba Sanggah Keluarga Kepurusa milik bersama Pihak Pertama (in casu Penggugat) dan Pihak Kedua (in casu Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng), akan tetapi dalam kenyataannya saat ini Tanah Sengketa I dan II dengan bantuan Tergugat V telah menjadi milik pribadi Para Tergugat I, II dan IV. Dengan demikian sejak awal semua tindakan Para Tergugat I, II, dan III yang menghalangi perkawinan Penggugat dan tanpa hak mengambil lalu menguasai sertifikat Tanah Sengketa I dan II, dan selanjutnya dengan bantuan Tergugat V mengakibatkan Penggugat telah kehilangan hak kepemilikannya atas Tanah Sengketa I dan II, dilakukan dengan cara melawan hukum yaitu lewat ancaman, paksaan, bujuk rayu dan tipu daya guna menguntungkan Para Tergugat I, II dan IV, maka tindakan Para Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
26. Bahwa agar gugatan Penggugat nantinya tidak menjadi sia-sia apabila dikabulkan dan untuk menghindari Para Tergugat I, II dan IV melakukan tindakan yang bersifat mengalihkan atau meletakkan beban apapun atas

Hal 11 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Sengketa I dan II, maka Penggugat mohon terhadap Tanah Sengketa I dan II dapat diletakkan sita jaminan;

27. Bahwa sudah sepatutnya Para Tergugat I, II dan IV wajib mengembalikan Tanah Sengketa I dan II beserta sertifikat hak miliknya kepada Penggugat dalam keadaan semula, baik dan tanpa adanya beban apapun, dan agar Para Tergugat I, II dan IV nantinya mau taat melaksanakan putusan perkara ini, sudah sepatutnya Para Tergugat I, II dan IV secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan diucapkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar hingga dilaksanakan;
28. Bahwa agar menjamin tuntutan dwangsom dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia apabila permohonan dwangsom ini dikabulkan nantinya, maka Penggugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik Para Tergugat I, II dan IV;
29. Bahwa setelah melalui upaya musyawarah kekeluargaan tidak dapat menyelesaikan masalah yang ada, Penggugat pada tahun 2015 telah melaporkan Para Tergugat I, II dan III ke Polda Bali atas dugaan tindak pidana penggelapan dan atau penipuan dan atau menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik, dan saat ini terhadap laporan Penggugat tersebut sudah masuk ketahap penyidikan dimana Para Tergugat I, II dan III telah ditetapkan selaku Tersangka oleh Penyidik, selain itu terhadap surat-surat dan sertifikat Tanah Sengketa I dan II terkait laporan pidana tersebut juga telah dilakukan penyitaan oleh Penyidik Polda Bali;
30. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak bisa disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI sehingga menurut syarat hukum dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (verzet), banding maupun kasasi dari Para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI;

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian diatas Penggugat dengan ini mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan diatas Tanah Sengketa I dan II tersebut;

Hal 12 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

3. Menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 antara Penggugat dengan I Wayan Leneng (almarhum), Para Tergugat I, II dan III yang tercatat dan dibukukan dibawah Nomor : 239/W/Net-SJ/III/2008 tanggal 10 Maret 2008 di Notaris Ketut Senjaya, SH. adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan perjanjian jual beli dan kuasa menjual Tanah Sengketa I dan II dalam akta-akta yang ditandatangani dan dibubuhi cap jempol oleh Penggugat dan Para Tergugat I, II dan IV yang dibuat oleh Tergugat V Notaris Ni Kadek Sri Indra Anggraeni, SH., antara lain :
  - Akta Perjanjian Nomor : 10, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Kuasa Nomor : 11, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Perjanjian Nomor : 12, tanggal 05 maret 2008;
  - Akta Kuasa Nomor : 13, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Perjanjian Nomor : 14, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Perjanjian Nomor : 15, tanggal 05 Maret 2008;adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan jual beli Tanah Sengketa I antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 175/2011 tanggal 22 Desember 2011 yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Memerintahkan Tergugat VI untuk mencoret peralihan hak atas Tanah Sengketa I atas nama I Wayan Wiana (in casu Tergugat I) dan selanjutnya mencatat kembali dalam buku tanah serta sertifikat hak miliknya tertera menjadi atas nama I Ketut Sudra (in casu Penggugat);
7. Menyatakan jual beli sebagian tanah seluas 985 M2 (Sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dari sebidang Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9726/Desa Pemogan tersebut antara Penggugat dengan Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 66/2012 tanggal 31 Mei 2012, yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan jual beli sebagian tanah seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi) dari sebidang Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9727/Desa Pemogan tersebut antara Penggugat dengan Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 67/2012 tanggal 31 Mei 2012, yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
9. Memerintahkan Tergugat VI mencoret peralihan hak atas Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9726 dan SHM 9727 tersebut kepada Tergugat II dan

Hal 13 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV, dan selanjutnya menggabungkan kembali kedua bidang tanah SHM No. 9726 dan SHM No. 9727 tersebut menjadi seperti semula dengan SHM No. 3347/Desa Pemogan tersebut, kemudian mencatat kembali dalam buku tanah dan sertifikat Tanah Sengketa II menjadi atas nama I Ketut Sudra (in casu Penggugat);

10. Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
  11. Menghukum Tergugat I, II dan IV atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Tanah Sengketa I dan II dalam keadaan semula dan baik tanpa ada beban apapun kepada Penggugat bilamana perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan pihak Kepolisian;
  12. Menghukum Tergugat I, II dan IV atau siapapun juga yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan kembali sertifikat hak milik atas Tanah Sengketa I dan II dalam keadaan semula dan baik kepada Penggugat;
  13. Menghukum Para Tergugat I, II dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan ini dihitung sejak putusan diucapkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar hingga dilaksanakan;
  14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap harta benda milik Para Tergugat I, II dan IV;
  15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dulu walaupun ada bantahan (verzet), banding maupun kasasi dari Para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI;
  16. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- A t a u : Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum dan kepatutan yang berlaku (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak telah hadir dipersidangan masing-masing kuasa hukumnya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi Perma No.1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Majelis Hakim atas persetujuan kedua belah pihak berperkar, telah menetapkan I Wayan Sukanila, SH.MH, Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator untuk melaksanakan mediasi diantara kedua belah pihak, akan tetapi berdasarkan laporan hasil mediasi tanggal 8 Maret 2018, bahwa perdamaian dimaksud tidak berhasil ( tidak mencapai titik temu ) ;

Hal 14 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/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 oleh karena usaha perdamaian tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat dan setelah gugatan Penggugat dibacakan, Penggugat menyatakan ada perbaikan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dengan ini mengajukan perbaikan pada poin 14 posita gugatan Penggugat yang sebelumnya tertulis :
  - Bahwa pada bulan Agustus 2015 Penggugat didampingi kuasa hukumnya baru berhasil mendapatkan dari **Tergugat** salinan surat-surat yang pernah diberikan cap jempol olehnya setelah Penggugat memberikan cap jempol diatas Surat Perjanjian tertanggal 4 Maret 2008, dan berdasarkan penjelasan Tergugat V saat itu Penggugat baru mengetahui bahwa Tanah Sengketa I dan II milik Penggugat telah beralih kepemilikan dan terhadap sertifikatnya telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Para Tergugat I, II dan IV berdasarkan surat-surat yang pernah diberikan cap jempolnya oleh Penggugat di kantor Tergugat V yang ternyata adalah Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual Tanah Sengketa I dan II antara Penggugat dengan Para Tergugat I, II dan IV dengan Akta-Akta No. 10, 11, 12, 13, 14 dan 15 tersebut. Penggugat akhirnya sadar telah tertipu oleh I Wayan Leneng, Para Tergugat I, II dan III yang dengan bantuan Tergugat V telah mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas Tanah Sengketa I dan II dari Penggugat kepada Para Tergugat I, II dan IV sehingga telah merugikan Penggugat karena kehilangan hak kepemilikannya atas Tanah Sengketa I dan II;

## **SETELAH DIPERBAIKI menjadi berbunyi sebagai berikut :**

- Bahwa pada bulan Agustus 2015 Penggugat didampingi kuasa hukumnya baru berhasil mendapatkan dari **Tergugat V** salinan surat-surat yang pernah diberikan cap jempol olehnya setelah Penggugat memberikan cap jempol diatas Surat Perjanjian tertanggal 4 Maret 2008, dan berdasarkan penjelasan Tergugat V saat itu Penggugat baru mengetahui bahwa Tanah Sengketa I dan II milik Penggugat telah beralih kepemilikan dan terhadap sertifikatnya telah dilakukan balik nama menjadi atas nama Para Tergugat I, II dan IV berdasarkan surat-surat yang pernah diberikan cap jempolnya oleh Penggugat di kantor Tergugat V yang ternyata adalah Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual Tanah Sengketa I dan II antara Penggugat dengan Para Tergugat I, II dan IV dengan Akta-Akta No. 10, 11, 12, 13, 14 dan 15 tersebut. Penggugat akhirnya sadar telah tertipu oleh I Wayan Leneng, Para Tergugat I, II dan III yang dengan bantuan Tergugat V telah mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas Tanah

Hal 15 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa I dan II dari Penggugat kepada Para Tergugat I, II dan IV sehingga telah merugikan Penggugat karena kehilangan hak kepemilikannya atas Tanah Sengketa I dan II;

2. Bahwa sehubungan dengan posita poin 1 gugatan Penggugat dengan ini Penggugat juga mengajukan perubahan berupa tambahan tuntutan pada petitum gugatan Penggugat perkara a quo, sebagai berikut :

**“- Menyatakan bahwa Tanah Sengketa I dan II adalah sah milik Penggugat;”**

**setelah diperbaiki permohonan petitum gugatan Penggugat dalam perkara a quo secara lengkap menjadi berbunyi sebagai berikut :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan diatas Tanah Sengketa I dan II tersebut;
3. **Menyatakan bahwa Tanah Sengketa I dan II adalah sah milik Penggugat;**
4. Menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 antara Penggugat dengan I Wayan Leneng (almarhum), Para Tergugat I, II dan III yang tercatat dan dibukukan dibawah Nomor : 239/W/Net-SJ/III/2008 tanggal 10 Maret 2008 di Notaris Ketut Senjaya, SH. adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan perjanjian jual beli dan kuasa menjual Tanah Sengketa I dan II dalam akta-akta yang ditandatangani dan dibubuhi cap jempol oleh Penggugat dan Para Tergugat I, II dan IV yang dibuat oleh Tergugat V Notaris Ni Kadek Sri Indra Anggraeni, SH., antara lain :
  - Akta Perjanjian Nomor : 10, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Kuasa Nomor : 11, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Perjanjian Nomor : 12, tanggal 05 maret 2008;
  - Akta Kuasa Nomor : 13, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Perjanjian Nomor : 14, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Perjanjian Nomor : 15, tanggal 05 Maret 2008;adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan jual beli Tanah Sengketa I antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :175/2011 tanggal 22 Desember 2011 yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Memerintahkan Tergugat VI untuk mencoret peralihan hak atas Tanah Sengketa I atas nama Wayan Wiana (in casu Tergugat I) dan selanjutnya

Hal 16 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/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

mencatat kembali dalam buku tanah serta sertifikat hak miliknya tertera menjadi atas nama I Ketut Sudra (in casu Penggugat);

8. Menyatakan jual beli sebagian tanah seluas 985 M2 (sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dari sebidang Tanah Sengketa I dalam SHM No. 9726/Desa Pemogan tersebut antara Penggugat dengan Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 66/2012 tanggal 31 Mei 2012, yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
9. Menyatakan jual beli sebagian tanah seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi) dari sebidang Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9727/Desa Pemogan tersebut antara Penggugat dengan Tergugat IV berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 67/2012 tanggal 31 Mei 2012, yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
10. Memerintahkan Tergugat VI mencoret peralihan hak atas Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9726 dan SHM 9727 tersebut kepada Tergugat II dan IV, dan selanjutnya menggabungkan kembali kedua bidang tanah SHM No. 9726 dan SHM No. 9727 tersebut menjadi seperti semula dengan SHM No. 3347/Desa Pemogan tersebut, kemudian mencatat kembali dalam buku tanah dan sertifikat Tanah Sengketa II menjadi atas nama I Ketut Sudra (in casu Penggugat);
11. Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
12. Menghukum Tergugat I, II dan IV atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Tanah Sengketa I dan II dalam keadaan semula dan baik tanpa ada beban apapun kepada Penggugat bilamana perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan pihak Kepolisian;
13. Menghukum Tergugat I, II dan IV atau siapapun juga yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan kembali sertifikat hak milik atas Tanah Sengketa I dan II dalam keadaan semula dan baik kepada Penggugat;
14. Menghukum Para Tergugat I, II dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar hingga dilaksanakan;
15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap harta benda milik Para Tergugat I, II dan IV;

Hal 17 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/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

16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dulu walaupun ada bantahan (verzet), banding maupun kasasi dari Para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI;

17. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat setelah perbaikan gugatan tersebut, menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III dan IV telah mengajukan jawaban tertanggal 16 April 2018, yang dibacakan pada tanggal 23 April 2018 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

1. Bahwa terhadap perubahan gugatan pada angka 14 yang di ajukan Penggugat pada tanggal 2 April 2018 adalah perubahan yang berakibat pada perubahan posita dan Tergugat I,II,III dan IV sangat merasa dirugikan sebab perubahan yang di lakukan pada angka 14 menyangkut kata “ **TERGUGAT**” menjadi “**TERGUGAT V**” dan pada petitum ada penambahan tuntutan yang **menyatakan bahwa tanah sengketa I dan II adalah sah milik Penggugat** adalah perubahan yang sangat prinsip pada pokok perkara yang menyebabkan adanya makna perubahan pada posita, sehingga Tergugat I, II, III dan IV. Merasa dirugikan.

Bahwa memang benar Yurisprudensi sebagaimana termuat dalam keputusan Mahkamah Agung No: 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974, Putusan Mahkamah Agung 943 K/Pdt/1985 tanggal 19 September 1985 , Putusan Mahkamah Agung No: 823 K/Sip/1973 tanggal 29 Januari 1976 sama-sama mengizinkan perubahan atau tambahan pada gugatan asalkan tidak mengakibatkan perubahan pada posita dan tidak merugikan Tergugat namun dalam hal ini perubahan yang di lakukan Penggugat merupakan perubahan pada posita gugatan dan menyebabkan kerugian dari pihak Tergugat I,II,III dan IV maka Tergugat sangat keberatan atas perubahan gugatan tersebut, untuk itu Majelis hakim agar memerintahkan Penggugat mencabut gugatan tersebut untuk di perbaiki kemudian untuk di daftarkan ulang.

2. Bahwa gugatan Penggugat telah salah menempatkan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) Ni Kadek Sri Indra Anggraeni,SH. sebagai Tergugat V oleh karena Notaris / PPAT dalam kedudukannya

Hal 18 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pejabat Negara yang menerbitkan Akta atas permohonan para pihak sama kedudukannya dengan Kantor Pertanahan sebagai penerbit sertipikat

haruslah di dudukan sebaga Turut Tergugat, dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna atau kabur, maka sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam jawaban “ Dalam Eksepsi “ merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan menjadi bagian dari jawaban Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I,II,III dan IV tidak akan menanggapi dalil-dalil para Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara ;
3. Bahwa pada pokoknya Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat yang diajukan tertanggal , 18 Januari 2018 kecuali hal-hal yang telah diakui secara tegas.
4. Bahwa gugatan Penggugat pada angka 1 adalah benar.
5. Gugatan Penggugat pada angka 2 adalah tidak benar, bahwa pada tahun 2007 Tergugat I,II,III dan I Wayan Leneng ( Almarhum ) tidak pernah keberatan dan menghalangi pengerjaan banten dalam rangka perkawinan Penggugat dengan calon Istrinya Ni Ketut Mertawati, yang benar adalah Penggugat pada dasarnya mohon persetujuan kepada pihak keluarga dalam hal ini adalah Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng ( almarhum ) yang saat itu masih hidup untuk melangsungkan perkawinan dengan calon Istrinya Ni Ketut Mertawati, namun setelah di telusuri pihak keluarga calon Istri Penggugat I Ketut Mertawati berdasarkan keterangan Kepala Dusun Banjar Seblanga di Jalan Batanta Denpasar, ternyata pada saat itu masih terikat hubungan suami Istri sehingga Tergugat I,II, III dan I Wayan Leneng ( almarhum ) menyarankan menunda pernikahan karena jika di lanjutkan akan bisa berdampak hukum.
6. Gugatan Penggugat pada angka 3 adalah tidak benar, bahwa Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng ( almarhum ) yang saat itu masih hidup tidak pernah mengambil sertipikat tanah sengketa I dan II serta sertipikat lain milik Penggugat SHM tanah No : 3791/Desa Pemogan dan SHM tanah No: 8274/ Desa Pemogan tanpa sepengetahuan Penggugat, namun yang benar adalah anak

Hal 19 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/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

Penggugat I Wayan Manik membawa sertipikat-sertipikat tersebut di atas kerumah Tua ( rumah tempat tinggal Tergugat I,II dan III ) dan I Wayan Leneng ( almarhum ) dengan maksud di titipkan untuk disimpan, namun setelah Penggugat tahu bahwa sertipikat tersebut berada di rumah Tua ( rumah tempat tinggal Tergugat I,II dan III ) Penggugat telah melakukan pertemuan dengan Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng ( almarhum )

tentang maksud anaknya I Wayan Manik membawa sertipikat Penggugat ke rumah tua, akhirnya setelah di lakukan musyawarah keluarga Penggugat memahami maksud anaknya membawa sertipikat tersebut ke rumah tua karena anak Penggugat Ni wayan Manik khawatir atas rencana perkawinan Bapaknya I Ketut Sudra dengan Ni Ketut Mertawati yang terpaut umur sangat jauh dimana Penggugat pada tahun 2008 saat sertipikat tersebut di titipkan di rumah tua sudah berumur  $\pm$  81 tahun dengan calon Istrinya Ni Ketut Mertawati pada saat itu diperkirakan berumur  $\pm$  27 tahun.

7. Gugatan Penggugat pada angka 4 adalah tidak benar, bahwa pada bulan September 2007 pada saat Lembaga Bantuan Hukum ( LBH ) melakukan mediasi menyangkut perkawinan Penggugat pada intinya Tergugat I,II dan III dan I Waya Leneng yang saat itu masih hidup tidak pernah menghalangi perkawinan yang akan di langsunkan Penggugat , namun lebih disarankan kepada Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan calon Istri I Ketut Mertawati yang berdasarkan keterangan Kepala Dusun tersebut di atas menyatakan masih terikat perkawinan dengan Pria lain.
8. Gugatan Penggugat pada angka 5 tidak perlu kami tanggapi karena sudah jelas diuraikan pada jawaban gugatan angka 7 tersebut di atas bahwa Tergugat I,II dan III dan I Wayan Leneng almarhum saat itu tidak pernah keberatan/mengalangi keinginan Penggugat untuk melangsungkan perkawinan.
9. Gugatan Penggugat pada angka 6 dan 7 dapat kami tanggapi adalah memang benar pada awal bulam Maret 2008 Penggugat meminta bantuan hukum kepada Advokat I Putu Supangkat,SH. dan Advokat I Wayan Sugiarta,SH. dan waktu itu Tergugat I,II,III menunjuk Advokat I Nengah Putu Kastawan,SH. sehingga saat itu terjadi mediasi yang menyepakati antara lain
  - Tergugat I,II,III dan I Wayan Leneng yang saat itu masih hidup mempersilahkan Penggugat untuk melangsungkan perkawinan

Hal 20 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan I Ketut Mertawati dengan segala resiko hukum yang mungkin terjadi karena masih terikat hubungan suami istri dengan laki-laki lain.

- Menyepakati untuk mengembalikan SHM No : 3791 dan SHM No: 8274 kepada Penggugat melalui I Putu Supangkat,SH.
- Menyepakati 2 sertifikat tanah sengketa I dan II untuk diserahkan menjadi drue tengah ( Pelabe Sanggah ) sebagaimana tertuang dalam surat perjanjian tanggal 4 Maret 2008

**10.** Gugatan Penggugat angka 8 tidak perlu Tergugat I,II,III tanggapi terlalu banyak karena dengan disepakati kesepakatan yang di mediasi oleh kuasa hukum tersebut di atas tidak ada unsur keterpaksaan semua bisa berjalan dengan baik sehingga kesepakatan yang di tuangkan melalui surat perjanjian tertanggal 4 Maret 2008 bisa berjalan dengan baik.

**11.** Gugatan Penggugat angka 9 menyangkut surat perjanjian tanggal 4 Maret 2008 adalah benar memuat kesepakatan antara I Ketut Sudra ( in casu Penggugat ) sebagai PIHAK PERTAMA dan I Wayan Leneng, (almarhum) I Ketut Winata, ( in casu Tergugat III ) I Nyoman Karma ( in casu Tergugat II ) I Wayan Wiana ( in casu Tergugat I ) di sebut sebagai PIHAK KEDUA dengan isi perjanjian adalah sbb:

Bahwa kedua belah pihak adalah satu keluarga kepurusa, sepakat untuk mengadakan perjanjian tentang perkawinan dan penyerahan hak milik pihak Pertama kepada pihak kedua berupa 2 bidang tanah dengan sertifikat hak milik no: 3347,GS12069 1996 tanggal 25-11-1996 , luas 1.185 m2 terletak di kelurahan Pemogan Denpasar Selatan dan Hak Milik No : 3348 GS 12068 1996 tanggal 1996 tanggal 25-11-1996 luas1.000 m2 terletak di kelurahan Pemogan Denpasar Selatan untuk di jadikan tanah Drue Tengan ( Plabe Sanggah Keluarga Kepurusa pihak Pertama dan Pihak Kedua ) dengan ketentuan dan sarat-sarat sebagai berikut :

## Pasal 1

Bahwa sehubungan dengan rencana perkawinannya, Phak Pertama bersedia menyerahkan kepada Pihak Kedua berupa dua bidang tanah dengan sertifikat hak milik no: 3347,GS12069 1996 tanggal 25-11-1996 , luas 1.185 m2 terletak di kelurahan Pemogan Denpasar Selatan dan Hak Milik No : 3348 GS 12068 1996 tanggal 1996 tanggal 25-11-1996 luas1.000 m2 terletak di kelurahan Pemogan Denpasar Selatan

Hal 21 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk di jadikan tanah Drue tengah ( Plabe Sanggah Keluarga Kepurusa pihak Pertama dan Pihak Kedua ) dengan penyerahan akan di lakukan jual beli oleh pihak Pertama kepada pihak Kedua di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;

## Pasal 2

Bahwa untuk membiayai pengalihan hak terhadap kedua bidang tanah tersebut di atas dari pihak Pertama kepada pihak Kedua serta biaya lainnya yang timbul akibat dari permasalahan yang ada, Pihak Pertama tidak keberatan pula secara tekhnis melakukan pelepasan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Pihak Ketiga atau pihak lainnya dengan jual beli seluas 400 m2 dari sertipikat hak milik No : 3347,GS12069 1996 tanggal 25-11-1996 , luas 1.185 m2 terletak di kelurahan Pemogan Denpasar Selatan.

## Pasal 3

Bahwa dengan adanya penyerahan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua terhadap dua bidang tanah seperti tersebutkan dalam pasal 1, Pihak Kedua tidak keberatan dan tidak akan menghalang-halangi rencana penyelenggaraan upacara perkawinan Pihak Pertama dengan calon Istrinya yang bernama Ni Ketut Mertawati yang akan di laksanakan pada hari Selasa tanggal 11 Maret 2008,

## Pasal 4

Bahwa untuk selanjutnya Pihak Kedua tetap memperkenankan Pihak Pertama dan keluarganya nanti melakukan persembahyangan di merajan milik bersama keluarga tersebut, serta membebaskan Pihak Pertama dari segala biaya yang akan di keluarkan kemudian baik untu biaya upacara ( Piodalan ) maupun biaya-biaya lainnya sehubungan dengan biaya perbaikan sanggah kepurusa milik bersama tersebut ;

## Pasal 5

Bahwa dalam rencana upacara perkawinan Pihak Pertama dengan calon Istrinya tidak terselenggara baik oleh karena sebab apapun, maka perjanjian ini di anggap batal dan tidak berlaku serta dianggap tidak pernah ada.

- 12.** Gugatan Penggugat angka 10 adalah tidak benar perjanjian No: 04 Maret 2008 antara Penggugat dengan Tergugat I,II,III dan I Wayan Leneng adalah Perjanjian tidak sah perlu diketahui bahwa perjanjian No: 04 Maret 2008 sudah berjalan ± 19 tahun lebih sampai gugatan ini di ajukan Penggugat pada tanggal 18 Januari 2018, surat perjanjian No: 04 tahun 2008 sudah dapat berjalan

Hal 22 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan baik dan pembuatannya sudah sesuai mekanisma ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak ada yang dirugikan dan tidak ada unsur keterpaksaan, karena perjanjian tersebut telah dimediasi oleh kuasa hukum masing-masing yang sangat memahami hukum untuk memberikan solusi yang terbaik agar mereka bersaudara bisa hidup rukun dan damai.

13. Gugatan Penggugat angka 11 yang pada pokoknya memuat perjanjian tentang tidak di halangnya lagi perkawinan Penggugat oleh Tergugat I,II III dan I Wayan Leneng dengan syarat penyerahan hak atas tanah sengketa I dan II milik Penggugat untuk di jadikan drue tengah milik bersama menyebabkan Perjanjian 04 Maret 2008 tidak sah adalah tidak benar karena Tergugat I,II III dan I Wayan Leneng sebenarnya secara hukum tidak memiliki kewenangan untuk menghalangi Perkawinan Penggugat, sehingga apa yang di maksudkan Penggugat adalah keliru, namun jika hal tersebut di cantumkan di dalam perjanjian yang menjadi kesepakatan itu sah - sah saja, bahwa kesepakatan pada perjanjian tanggal 4 Maret 2008 terhadap penyerahan hak atas tanah sengketa I dan II itu dimaksudkan Penggugat untuk Drue Tengah bukan di maksudkan kepada Tergugat I,II karena mereka tidak pernah di utungkan atas penyerahan dan peminjaman nama Tergugat I dan II untuk atas nama tanah tersebut karena terhadap hasil-hasil tanah sengketa I dan II telah di gunakan untuk keperluan Pura.
14. Bahwa Gugatan Penggugat angka 12 Tergugat tidak kami tanggapi karena merupakan kewenangan Tergugat V ( Notaris ) untuk menanggapi terhadap pembubuhan cap jempol atas akta akta yang di buat di kantor Notaris.
15. Bahwa gugatan Penggugat angka 13 adalah tidak benar yang mengatakan Penggugat tidak pernah bertemu dengan I Wayan Leneng dan para Tergugat I,II,III dan IV , kalau di baca gugatan Penggugat angka 13 baris pertama yang mengatakan “ **Bahwa Penggugat hanya sekali saja datang ke kantor Tergugat V dst....**” artinya Penggugat pernah datang ke kantor Tergugat V untuk menyelesaikan masalah kesepakatan terhadap perjanjian tanggal 4 Maret 2008 dan pada saat itu I Wayan Leneng dengan para Tergugat I,II,III dan IV juga datang bersama Penggugat untuk menandatangani akta-akta.

Hal 23 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Gugatan Penggugat angka 14 yang mengatakan pada bulan agustus 2015 Penggugat di dampingi kuasa hukumnya baru berhasil mendapatkan dari Tergugat salinan surat-surat dan berdasarkan penjelasan Tergugat V ( Notaris ) Penggugat baru mengetahui bahwa tanah sengketa I dan II milik Penggugat telah beralih kepemilikan adalah sangat tidak benar hal ini dikarenakan peralihan tanah sengketa I dan II dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat I dan II didasari perjanjian No: 04 Maret 2008 yang isinya sebagaimana jawaban Tergugat poin 11 tersebut di atas, tidak ada yang tertipu, bahwa sejujurnya Penggugat telah mengetahui isi perjanjian No : 04 Maret 2008 dan sudah di jelaskan oleh kuasa hukumnya dan Notaris sebagai PPAT saat melakukan cap Jempol di Kantor Notaris untuk pengalihan Tanah sengketa I dan II, dengan demikian tentunya Penggugat sangat tau atas peralihan tanah tersebut yang di lakukan di kantor Tergugat V.

17. Gugatan Penggugat angka 15 yang menyatakan Akta perjanjian Nomor : 10 tertanggal 5 Maret 2008 isinya menerangkan hal yang bertentangan dengan kebenaran yaitu perjanjian jual beli sebidang tanah sengketa I antara Penggugat selaku penjual dan Tergugat I sebagai pembeli, sedangkan kenyataannya tidak pernah ada pembayaran adalah **tidak benar**, hal ini dikarenakan perjanjian Nomor : 10 tertanggal 5 Maret 2008 yang di buat di Kantor Notaris Ni Kadek Sri Indra Anggraeni,SH. di dasarkan pada perjanjian No: 04 Maret 2008 pasal 1 Bahwa sehubungan dengan rencana perkawinannya, Pihak Pertama bersedia menyerahkan kepada Pihak Kedua berupa dua bidang tanah dengan sertipikat hak milik no: 3347,GS12069 1996 tanggal 25-11-1996 , luas 1.185 m2 terletak di kelurahan Pemogan Denpasar Selatan dan Hak Milik No : 3348 GS 12068 1996 tanggal 1996 tanggal 25-11-1996 luas1.000 m2 terletak di kelurahan Pemogan Denpasar Selatan untuk di jadikan tanah Drue tengah ( Plabe Sanggah Keluarga Kepurusa pihak Pertama dan Pihak Kedua ) dengan penyerahan akan di lakukan dengan tekhnis“ **JUAL BELI** oleh pihak Pertama kepada pihak Kedua di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pasal 2 yaitu : Bahwa untuk membiayai pengalihan hak terhadap kedua bidang tanah tersebut di atas dari pihak Pertama kepada pihak Kedua serta biaya lainnya yang timbul akibat dari permasalahan yang ada, Pihak Pertama tidak keberatan pula secara “**TEKHNIS**” melakukan pelepasan hak di hadapan

Hal 24 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Pihak Ketiga atau pihak lainnya dengan "**JUAL BELI**" seluas 400 m2 dari sertipikat hak milik No : 3347,GS12069 1996 tanggal 25-11-1996 , luas 1.185 m2 terletak di kelurahan Pemogan Denpasar Selatan.

Bahwa dengan demikian pihak Penggugat pernah menyepakati teknis pengalihan hak tanah obyek sengketa I melalui proses jual beli tanpa ada pembayaran hal ini dilakukan oleh Penggugat di karenakan Penggugat ingin menyerahkan tanah obyek sengketa I kepada Keluarga besar bukan kepada Tergugat I dan selanjutnya masih di kuasai dan di hasili bersama oleh Keluarga besar sanggah termasuk juga Penggugat, untuk dipakai perbaikan pura dan biaya-biaya upacara adat, namun keluarga besar meminjam nama Tergugat I untuk atas nama tanah tersebut hal ini dilakukan mengingat organisasi Sanggah belum boleh memperoleh hak milik atas tanah.

- 18.** Gugatan Penggugat angka 16 yang menyatakan Akta perjanjian Nomor : 12 tertanggal 5 Maret 2008 isinya menerangkan hal yang bertentangan dengan kebenaran yaitu perjanjian jual beli sebidang tanah seluas 200 m2 (dua ratus meter persegi ) dari sebidang tanah sengketa II antara Penggugat selaku penjual dan Tergugat IV sebagai pembeli, sedangkan Akta Perjanjian No: 14 tanggal 5 Maret 2008 yang isinya menerangkan hal yang bertentangan dengan kebenaran yaitu perjanjian Jual Beli sebagian tanah seluas 985 m2 dari sebidang tanah sengketa II antara Penggugat selaku penjual dengan Tergugat II selaku Pembeli sedangkan kenyataannya tidak pernah ada pembayaran adalah **tidak benar** bahwa terhadap jual beli tanah obyek sengketa II seluas 200 m2 dari luas tanah keseluruhan 985 m2 sesuai perjanjian Nomor 12 tanggal 5 Maret 2008 antara Penggugat dengan Tergugat IV sudah ada pembayaran sejumlah Rp. 60.000.000,- ( enam puluh juta rupiah ) dari harga per are tanah tersebut Rp. 30.000.000,- ( tiga puluh juta rupiah ) dan proses jual beli tanah tersebut di lakukan di kantor Notaris Ni Kadek Sri Indra Anggraeni,SH. lengkap dengan para saksi-saksinya, bahwa dengan demikian Tergugat IV adalah termasuk pembeli yang beritikad baik sehingga harus mendapat perlindungan hukum.

Sedangkan Akata Perjanjian Nomor 14 tanggal 5 Maret 2008 yang isinya menerangkan hal yang bertentangan dengan kebenaran yaitu perjanjian jual beli sebagian tanah seluas 985 m2 dari sebidang tanah

Hal 25 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa II antara Penggugat selaku penjual dan dengan Tergugat II selaku pembeli yang kenyataannya tidak pernah ada pembayaran adalah juga **tidak benar** hal ini dikarenakan perjanjian Nomor : 14 tertanggal 5 Maret 2008 yang di buat di Kantor Notaris Ni Kadek Sri Indra Anggraeni,SH. di dasarkan pada perjanjian No: 04 Maret 2008 dalam pasal 1 menyebutkan sehubungan dengan rencana perkawinannya, Pihak Pertama bersedia menyerahkan kepada Pihak Kedua berupa dua bidang tanah dengan sertipikat hak milik no: 3347,GS12069 1996 tanggal 25-11-1996 , luas 1.185 m2 terletak di kelurahan Pemogan Denpasar Selatan dan Hak Milik No : 3348 GS 12068 1996 tanggal 1996 tanggal 25-11-1996 luas1.000 m2 terletak di kelurahan Pemogan Denpasar Selatan untuk di jadikan tanah Drue tengah ( Plabe Sanggah Keluarga Kepurusa pihak Pertama dan Pihak Kedua ) dengan penyerahan akan di lakukan “ **JUAL BELI** oleh pihak Pertama kepada pihak Kedua di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan **pasal 2** yaitu : Bahwa untuk membiayai pengalihan hak terhadap kedua bidang tanah tersebut di atas dari pihak Pertama kepada pihak Kedua serta biaya lainnya yang timbul akibat dari permasalahan yang ada, Pihak Pertama tidak keberatan pula **secara TEKHNIS** melakukan pelepasan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Pihak Ketiga atau pihak lainnya dengan **JUAL BELI** seluas 400 m2 dari sertipikat hak milik No : 3347,GS12069 1996 tanggal 25-11-1996 , luas 1.185 m2 terletak di kelurahan Pemogan Denpasar Selatan. Bahwa dengan demikian pihak Penggugat pernah menyepakati tehknis pengalihan hak tanah obyek sengketa II melalui proses jual beli tanpa ada pembayaran hal ini dilakukan oleh Penggugat di karenakan Penggugat ingin menyerahkan tanah obyek sengketa II kepada Keluarga besar bukan kepada Tergugat II dan selanjutnya masih di kuasai dan di hasili oleh Keluarga besar sanggah termasuk juga Penggugat untuk keperluan Pembangunan Pura dan biaya-biaya upacara adat di pura tersebut, namun keluarga besar hanya meminjam nama Tergugat II untuk atas nama tanah tersebut.

19. Gugatan Penggugat angka 17 Akta kuasa Nomor 11,13 dan 15 tertanggal 5 Maret 2008 adalah surat kuasa untuk menjual tanah obyek sengketa I dan II sebagai kelengkapan dan tindak lanjut akta perjanjian No:m 10, 12 dan 14 yang di nyatakan tidak sah adalah **tidak benar** karena ada perjanjian tanggal 04 Maret 2008 yang harus di cermati di mana para pihak telah membuat kesepakatan

Hal 26 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara etiked baik dan tidak ada unsur paksaan menyangkut perkawinan Penggugat dan penyerahan tanah obyek sengketa I dan sebagian dari tanah obyek sengketa II kepada keluarga besar, bukan kepada Tergugat I dan II hal ini dapat di buktikan bahwa perjanjian tersebut sudah dapat berjalan dengan baik selama  $\pm$  9 tahun tidak pernah bermasalah bahwa sesuai Perjanjian tersebut menyebabkan pernikahan Penggugat dapat bisa berjalan dengan baik dan Penggugat terbebaskan dari ayahan pembangunan dan upacara-upacara adat dan hasil-hasil tanah yang di serahkan oleh Penggugat kepada Keluarga Besar sudah dipakai membangun Pura,selanjutnya tanah sengketa I dan II telah menjadi Drue tengah yang meminjam nama Tergugat I dan II. Dengan demikian terhadap Akta Perjanjian No : 10 tanggal 5 Maret 2008, Akta Kuasa No : 11 tanggal 5 Maret 2008, Akta Perjanjian No: 12 tanggal 5 Maret 2008, akta Kuasa No: 13 tanggal 5 Maret 2008, Akta Perjanjian No: 14 tanggal 5 Maret 2008, Akta Perjanjian No: 15 tanggal 5 Maret 2008 yang di buat oleh Tergugat V adalah sah.

**20.** Bahwa terhadap Gugatan Penggugat angka 18 dan 19 tidak perlu Tergugat tanggapi banyak mengingat jawaban Tergugat I,II dan III tersebut pada angka 18 sudah sangat jelas terhadap keberadaan surat perjanjian No: 4 Maret 2008 yang menjadi dasar terbitnya akta-akta dan perjanjian – perjanjian yang di buat di Kantor Notaris Ni Kadek Sri Indra Aggraeni,SH. mengingat surat perjanjian tersebut sudah bisa berjalan dengan baik selama  $\pm$  9 tahun , maka semua tindak lanjut pembuatan akta – akta dan surat perjanjian yang di buat oleh para pihak di Kantor Notaris adalah sah.

**21.** Bahwa gugatan Penggugat angka 20 yang mengatakan tanpa sepengetahuan Penggugat terhadap tanah sengketa II telah di lakukan pemecahan tanah SHM No: 3347/Desa Pemogan kemudian di matikan oleh Tergugat VI. adalah sangat tidak benar karena berdasarkan surat perjanjian tertanggal 4 maret 2008 Penggugat datang bersama Tergugat I,II III dan IV ke Kantor Notaris Ni Kadek Sri Indra Anggraeni,SH. untuk melaksanakan perjanjian tersebut tanpa ada unsur paksaan untuk keperluan menandatangani atau memberikan cap jempol terkait mengalihkan tanah tersebut. Namun jika di cermati Gugatan Penggugat angka 20 tersebut di atas sangat tidak jelas , dimana Penggugat mengatakan tanpa sepengetahuan Penggugat terhadap tanah sengketa II telah di

Hal 27 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lakukan pemecahan tanah SHM No: 3347/Desa Pemogan atas nama I **Ketut Sudra** di matikan oleh Tergugat VI. kemudian terbit SHM No: 9726/Desa Pemogan, surat ukur tanggal 22-12-2011 Nomor : 04905/Pemogan/2011 luas 985 m2 tertera atas nama I **Ketut Sudra** dan SHM No: 9727/ Desa Pemogan, surat ukur tanggal 22-12-2011 Nomor : 04905/Pemogan/2011 luas 200 m2 tertera atas nama I **Ketut Sudra**. Yang menjadi pertanyaan kenapa setelah pecah menjadi dua masih atas nama I Ketut Sudra apa maksudnya ?

22. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat angka 21 tidak perlu Tergugat tanggapinya banyak mengingat jawaban Tergugat I,II dan III tersebut pada angka 20 sudah sangat jelas terhadap keberadaan surat perjanjian No: 4 Maret 2008 yang menjadi dasar terbitnya akta-akta dan perjanjian – perjanjian yang di buat di Kantor Notaris Ni Kadek Sri Indra Aggraeni,SH. mengingat surat perjanjian tersebut sudah bisa berjalan dengan baik selama  $\pm$  9 tahun , maka semua tindak lanjut pembuatan akta – akta dan surat perjanjian yang di buat oleh para pihak di Kantor Notaris adalah sah.

23. Bahwa beralihnya tanah obyek sengketa II sertifikat No: 3347/Desa Pemogan sebagian dari tanah seluas 1.185 m2 kemudian terbit sertifikat hak milik No: 9727 Desa Pemogan luas 200m2 atas nama Tergugat IV adalah melalui proses jual beli adalah sah yang di lakukan di Kantor Notaris/PPAT Tergugat V, karena semua proses jual beli di lakukan dengan dengan itikad baik dan sudah mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga harus mendapatkan perlindungan hukum.

24. Berdasarkan alasan-alasan seperti telah di uraikan di atas dengan ini Tergugat I,II,III dan IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

## **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I,II,III dan IV untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formil ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan biaya perkara kepada para Penggugat ;

Hal 28 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon supaya dapat memberikan putusan yang se adil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan ( ex aequo et bono ) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan jawaban tertanggal 23 April 2018 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa point 12 dalam gugatan :

Bahwa setelah penggugat selesai membubuhkan cap jempol diatas surat perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 di kantor notaris.PPAT Ni Kadek Sri Indra Anggraeni,SH , selanjutnya tergugat V selaku notaris meminta penggugat membubuhkan cap jempolnya diatas surat-surat yang penggugat tidak tahu isinya karena penggugat buta huruf, dan surat-surat tersebut tidak pernah dibacakan atau dijelaskan isinya oleh tergugat V kepada penggugat, dan saat itu menurut penjelasan tergugat V adalah sebagai kelengkapan dari surat perjanjian tertanggal 04 maret 2008 tersebut, yang belakanganb baru penggugat ketahui bahwa ternyata surat-surat tersebut adalah :

- Akta perjanjian nomor 10 tanggal 05 maret 2008
- Akta kuasa nomor 11, tanggal 05 maret 2008
- Akta perjanjian nomor 12, tanggal 05 maret 2008
- Akta kuasa nomor 13 tanggal 05 maret 2008
- Akta perjanjian nomor 14, tanggal 05 maret 2008
- Akta kuasa nomor 15, tanggal 05 maret 2008

Kesemua akta tersebut diatas dibuat oleh tergugat V selaku Notaris.

Maka dengan ini selaku tergugat V atas dalil yang dikemukakan oleh penggugat dalam point tersebut adalah tidak benar, dimana tergugat V tidak pernah melihat, mengetahui, membacakan , menjelaskan maupun ditandatangani dihadapan tergugat V, atas surat yang disebut sebut sebagai surat perjanjian tertanggal 04 maret 2008;

Sedangkan tertgugat V dalam meresmikan, Akta perjanjian nomor 10, Akta kuasa nomor 11, Akta perjanjian nomor 12, Akta kuasa nomor 13, Akta perjanjian nomor 14, Akta kuasa nomor 15 semuanya tertanggal 05 maret 2008 telah tergugta V bacakan dan jelaskan kepada penggugat ( selaku penjual ) maupun tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV( selaku para pembeli );

2. Bahw menyangkut point 15, yaitu :

Hal 29 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akta perjanjian nomor 10, tertanggal 05 maret 2008 tersebut isinya menerangkan hal yang bertentangan dengan kebenaran yaitu : perjanjian jual beli sebidang tanah sengketa I antara penggugat selaku penjual dengan tergugat I selaku pembeli, sedangkan kenyataannya tidak pernah ada pembayaran dan penerimaan uang jual beli tanah sengketa I dari Tergugat I kepada penggugat sebagaimana diterangkan dalam akta perjanjian tersebut sebab antara penggugat dan tergugat I memang tidak pernah terjadi jual tanah tanah sengketa I berdasarkan akta perjanjian nomor 10 tersebut adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.

Dan point 16, yaitu :

Bahwa akta perjanjian nomor 12 tanggal 05 maret 2008 tersebut isinya menerangkan hal yang bertentangan dengan kebenaran yaitu : perjanjian jual beli sebidang tanah seluas 200 m<sup>2</sup> ( dua ratus meter persegi ) dari sebidang tanah sengketa II antar penggugat selaku penjual dengan tergugat IV selaku pembeli, sedangkan akta perjanjian nomor 14 tanggal 05 maret 2008 tersebut isinya menerangkan hal yang bertentangan dengan kebenaran yaitu : perjanjian jual beli sebagian tanah seluas 985 m<sup>2</sup> ( Sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi ) dari sebidang tanah sengketa II antara penggugat selaku penjual dengan tergugat II selaku pembeli, sedangkan kenyataannya tidak pernah ada pembayaran dan penerimaan uang jual beli tanah sengketa II dari tergugat II maupun dari IV kepada penggugat sebagaimana diterangkan dalam kedua akta perjanjian tersebut sebab antara penggugat dengan tergugat II dan IV memang tidak pernah terjadi jual beli tanah, maka perjanjian jual beli tanah sengketa II berdasarkan akta perjanjian nomor 12 dan akta perjanjian 14 tersebut adalah tidak sah dan karenanya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.

Bahwa untuk kedua point itu seperti disebutkan dalam pasal 2 dari akta perjanjian nomor 10,12 dan 14. Semuanya tertanggal 05 maret 2008 adalah telah dibayar oleh tergugat I, tergugat II. Tergugat IV ( selaku para pembeli ) kepada penggugat ( penjual ).

3. Bahwa saya tergugat V selaku notaris dalam rangka peresmian akta perjanjian nomor 10, akta kuasa nomor 11, akta perjanjian nomor 12, akta kuasa nomor 13, akta perjanjian nomor 14, akta kuasa nomor 15, semuanya tertanggal 05 maret 2008 tersebut seluruh ketentuan –

Hal 30 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan dan syarat telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan Undang-Undang Notaris (UUJN).

4. Bahwa terhadap dalil-dalil penggugat pada point 12, point 15, dan point 16 tidak perlu tergugat Vanggapi selain hanya mengadanya, juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya adalah tidak benar.

Maka berdasarkan uraian di atas, tergugat V mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenaan memberikan putusan agar menolak gugatan penggugat terhadap tergugat V atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat terhadap tergugat V tidak dapat diterima., Menghukum penggugat untuk membatasi biaya perkara:

Jika majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI telah mengajukan jawaban tertanggal 9 April 2018 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa perbaikan gugatan Penggugat tertanggal 2 April 2018 yang menambahkan pokok /materi gugatan terutama pada **Posita Gugatan** halaman 5 point 14, dan **Petitum Gugatan** pada halaman 8, yang secara jelas adanya penambahan tuntutan yang baru dan hal tersebut **bertentangan** dengan **Pasal 127 RV (Rechtsvordering)** yang menyatakan bahwa "Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, **tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya**" dan berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 547 K/Sip/1973 yang menyatakan **perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak.**
3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat VI dalam perkara ini adalah KABUR (OBSCUUR LIBEL) hal tersebut dikarenakan dalam posita gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan secara terperinci hubungan antara Penggugat dengan Tergugat VI, oleh karenanya gugatan Penggugat terhadap Tergugat VI patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

Hal 31 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang Tergugat VI kemukakan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat VI menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang ditujukan terhadap Tergugat VI kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa perbaikan gugatan Penggugat tertanggal 2 April 2018 yang menambahkan pokok /materi gugatan terutama pada **Posita Gugatan** halaman 5 point 14, dan **Petitum Gugatan** pada halaman 8, yang secara jelas adanya penambahan tuntutan yang baru dan hal tersebut **bertentangan** dengan **Pasal 127 RV (Rechtsvordering)** yang menyatakan bahwa "Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya" dan berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 547 K/Sip/1973 yang menyatakan **perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak.**
4. Bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai permasalahan hak keperdataan tentang obyek perkara antara Penggugat dengan Para Tergugat dan tidak ada kaitan dengan Tergugat VI dan Tergugat VI dalam hal ini melaksanakan tugas dan fungsi untuk mencatatkan pendaftaran haknya sebagaimana ketentuan yang berlaku dan dengan demikian Tergugat VI menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat VI.
5. Bahwa dilakukannya pencatatan peralihan/pemindahan hak atas obyek sengketa oleh Tergugat VI telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 175/2011 tanggal 22 Desember 2011, Akta Jual Beli No.66/2012 tanggal 31 Mei 2012 dan Akta Jual Beli No.67/2012 tanggal 31 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Tergugat V dengan berpedoman pada pasal 37 ayat (1) dan pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :
  - Pasal 37 ayat (1)

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan

Hal 32 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Pasal 38 ayat (1)

Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.

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

6. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang lainnya, Tergugat VI menolak secara tegas, oleh karena semata-mata merupakan dalil-dalil dari Penggugat, berkenaan dengan bukti kepemilikan dan penguasaan oleh Penggugat tentang obyek sengketa, perlu dibuktikan terlebih dahulu oleh Penggugat di persidangan.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat VI mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat terutama yang ditujukan kepada Tergugat VI untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini,

ATAU

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

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 7 Mei 2018, sedangkan Tergugat I, II, III, dan IV serta Tergugat V, masing-masing mengajukan Duplik tertanggal 21 Mei 2018, sedangkan Tergugat VI telah pula mengajukan dupliknya tertanggal 14 Mei 2018;

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

Hal 33 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

1. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 3348, atas nama I Wayan Wiana, luas 1.000 M2, diberi tanda P-1;
2. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 9726, atas nama I Nyoman Karma, luas 985 M2, diberi tanda P-2;
3. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 9727, atas nama I Made Sedana, luas 200 M2, diberi tanda P-3;
4. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Pencabutan Kuasa, tanggal 25 Februari 2008, diberi tanda P-4;
5. Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Cerai, tanggal 27-9-2007, diberi tanda P-5;
6. Foto copy sesuai aslinya Surat Kuasa Khusus, tanggal 06 September 2007, diberi tanda P-6;
7. Foto copy dari foto copy Surat Perjanjian, tanggal 4 Maret 2008, diberi tanda P-7;
8. Foto copy sesuai aslinya Akta Perjanjian Nomor 10, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda P-8;
9. Foto copy sesuai aslinya Akta Kuasa Nomor 11, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda P-9;
10. Foto copy sesuai aslinya Akta Perjanjian Nomor 12, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda P-10;
11. Foto copy sesuai aslinya Akta Kuasa Nomor 13, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda P-11;
12. Foto copy sesuai aslinya Akta Perjanjian Nomor 14, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda P-12;
13. Foto copy sesuai aslinya Akta Kuasa Nomor 15, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda P-13;
14. Foto copy sesuai aslinya Kutipan Akta Perkawinan Nomor 1377/K.P/2009, tanggal 18 September 2009, diberi tanda P-14;
15. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Kesepakatan, tanggal 08 Mei 2008, diberi tanda P-15;
16. Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor 175/2011, tanggal 22 Desember 2011, diberi tanda P-16;
17. Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor 66/2012, tanggal 31 Mei 2012, diberi tanda P-17;
18. Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor 67/2012, tanggal 31 Mei 2012, diberi tanda P-18;

Hal 34 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Foto copy sesuai aslinya Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/449/X/2015/SPKT POLDA BALI, tanggal 03 Oktober 2015, diberi tanda P-19;
20. Foto copy sesuai aslinya Surat Nomor B/602/X/2015/Dit Reskrimum, tanggal 9 Oktober 2015, diberi tanda P-20;
21. Foto copy sesuai aslinya Surat Nomor 3877/13-51.71/X/2016, tanggal 18 Oktober 2016, diberi tanda P-21;
22. Foto copy sesuai aslinya telah terima dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali, terbilang seratus lima puluh ribu rupiah, untuk pembayaran blokir, diberi tanda P-22;
23. Foto copy sesuai aslinya Surat Nomor B/691/XI/2017/Ditreskrimum, tanggal 28 Nopember 2017, diberi tanda P-23;
24. Foto copy Surat Nomor 5942/7-51.71/XI/2017, tanggal 30 Nopember 2017, diberi tanda P-24;
25. Foto copy sesuai aslinya Kutipan Akta Kelahiran atas nama I Putu Saputra Wiguna, tanggal 9 Nopember 2009, diberi tanda P-25;
26. Foto copy sesuai aslinya surat perihal peminjaman barang bukti, tanggal 27 Juli 2018, diberi tanda P-26;
27. Foto copy sesuai aslinya Surat Nomor B/611/VIII/Res.1.11/2008/Ditreskrimum, tanggal 3 Agustus 2018, diberi tanda P-27;
28. Foto copy dari foto copy Surat Perjanjian, tanggal 4 Maret 2008, diberi tanda P-28;
29. Foto copy sesuai dengan foto copy yang disahkan Surat Pernyataan Kesepakatan, tanggal 08 Mei 2008, diberi tanda P-29;
30. Foto copy dari foto copy yang disahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3348, atas nama I Wayan Wiana, luas 1.000 M2, diberi tanda P-30;
31. Foto copy dari foto copy yang disahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9726, atas nama I Nyoman Karma, luas 985 M2, diberi tanda P-31;
32. Foto copy dari foto copy yang disahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9727, atas nama I Made Sedana, luas 200 M2, diberi tanda P-32;
33. Foto copy sesuai aslinya Surat Nomor 477/1918/DKPS, tanggal 20 Agustus 2018, diberi tanda P-33;
34. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Nikah antara I Ketut Sudra dan Ni Ketut Mertawati, diberi tanda P-34;
35. Foto copy dari foto, tertanggal, Denpasar, Mei 2017, diberi tanda P-35;

Hal 35 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

## 1. Saksi I Made Wena;

Memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah lama sedangkan dengan Ni Ketut Mertawati baru-baru ini saksi kenal;
- Bahwa saksi pada waktu itu dimintai tolong untuk mengurus/memesan banten di Jalan Imam Bonjol untuk upacara perkawinan I Ketut Sudra (Penggugat) dengan istrinya yang sekarang bernama Ni Ketut Mertawati dan sudah membayar uang muka (DP) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk upacara perkawinan sedangkan biaya banten semuanya sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus rupiah) ;
- Bahwa perkawinan I Ketut Sudra dengan Ni Ketut Mertawati tidak jadi/batal, karena ada orang yang menghalangi Pak Agung untuk pembuatan banten ini tidak boleh diselesaikan oleh keponakanya ;
- Bahwa saksi mendengar Ni Ketut Mertawati dengan I Ketut Sudra sudah menikah dan sudah dikaruniai anak satu orang ;
- Bahwa saksi mendengar dari Pak Agung Rai yang membuat banten, bahwa perkawinan batal itu saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menghalangi perkawinan I Ketut Sudra dengan Ni Ketut Mertawati, yang jelas saksi mendengar perkawinan batal ;

## 2. Saksi Putu Sura Wangsa;

Memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa sekarang I Ketut Sudra dengan Ni Ketut Mertawati adalah suami istri ;
- Bahwa I Ketut Sudra melangsungkan perkawinan dengan Ni Ketut Mertawati pada awal tahun 2007, dan pada waktu perkawinan I Ketut Sudra dengan Ni Ketut Mertawati saksi hadir bersama Jero Mangku;
- Bahwa pada waktu itu saksi sudah di rumah I Ketut Sudra karena banten datang, saksi keluar untuk mengambil banten, kemudian datang saudara I Ketut Sudra lalu terjadi ribut-ribut, bahwa I Ketut Sudra dilarang melangsungkan perkawinan dengan Ni Ketut Mertawati oleh 3 (tiga) orang saudaranya dan banten yang ada di mobil dibuang di kebun dan disungai , dan waktu itu I Ketut Sudra diam saja;

Hal 36 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi punya anak 1 (satu) yang bernama Putu, umur 9 (sembilan) tahun, setelah itu ada perkawinan lagi atau tidak saksi tidak tahu ;
- Bahwa sekarang umur I Ketut Sudra 70 tahun lebih sedangkan umur Ni Ketut Mertawati 45 tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa perkawinan tersebut batal, yang jelas saksi tahu ada ribut-ribut dan ada yang membuang banten ;
- Bahwa Ni Ketut Mertawati adalah istri yang kedua ;
- Bahwa pada saat itu Ni Ketut Mertawati sudah cerai dengan suaminya secara keluarga secara hukum belum ;
- Bahwa nama suami Ni Ketut Mertawati sebelumnya adalah Nyoman Rugada ;

### 3. Saksi Darkasi;

Memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan I Ketut Sudra sejak tahun 2000 ;
- Bahwa saksi diundang oleh I Ketut Sudra upacara perkawinan jam 09.00 wita dan saksi hadir sampai didepan rumah ada ribut-ribut karena upacara perkawinan tidak jadi/batal, kemudian saksi langsung pulang;
- Bahwa upacara perkawinan I Ketut Sudra dengan Ni Ketut Mertawati pada tahun 2007 ;
- Bahwa yang saksi tahu banten ada di kebun ;
- Bahwa sekarang I Ketut Sudra dengan Ni Ketut Mertawati sudah kawin dan punya anak 1 (satu) orang yang bernama Putu, umur 9 (sembilan) tahun ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah I Ketut Sudra bisa membaca dan menulis atau tidak ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat dan saksi-saksi tersebut, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan ahli :

Ahli Dr. I Ketut Westra, SH. M.Hum;

Memberikan pendapat dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa syarat-syarat sahnya perjanjian mengacu pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yang dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengandung 2 syarat yaitu : syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif yaitu adanya kesepakatan dan kecakapan para pihak yang membuat perjanjian, sedangkan syarat objektif yaitu adanya suatu hal tertentu tentang objek yang diperjanjikan dan kausa yang halal atau sebab yang diperbolehkan oleh undang-undang, ketertiban umum atau

Hal 37 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

kesusilaan, apabila keempat syarat tersebut telah dipenuhi maka perjanjian adalah sah secara hukum;

- Bahwa akibat hukum dari suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif yaitu terkait kecakapan dan kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian maka akibat hukumnya perjanjian tersebut dapat dibatalkan dan pembatalan perjanjian tersebut melalui gugatan di pengadilan, sedangkan apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif yaitu terkait suatu hal tertentu dan kausa yang halal maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum dan pembatalan perjanjian tersebut melalui gugatan di pengadilan, sehingga hakimlah yang akan menentukan ;
- Bahwa asas *freedom of contract* yaitu asas kebebasan berkontrak, azas ini bukan merupakan kebebasan yang mutlak, para pihak dalam membuat suatu perjanjian tetap harus memperhatikan dan tidak boleh bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan. Apabila hal ini dilanggar ini termasuk perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
- Bahwa azas perkawinan bahwa suatu perkawinan harus dilaksanakan dengan kehendak yang bebas, artinya tidak ada pihak-pihak lain yang menghalangi untuk dilangsungkannya perkawinan ataupun tidak boleh ada pihak-pihak yang menekan untuk dilangsungkan atau tidak dilangsungkannya suatu perkawinan. Dan untuk mencegah suatu perkawinan sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, adapun untuk dapatnya mencegah suatu perkawinan dengan syarat-syarat :
  - apabila para pihak belum memenuhi syarat perkawinan ;
  - salah satu pihak terikat dalam perkawinan ;
  - para pihak melangsungkan perkawinan tidak sesuai dengan prosedur;

Mekanismenya dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan, dan apabila dalam suatu perkawinan ada semacam tekanan atau paksaan untuk melangsungkan perkawinan harus menandatangani dengan membuat pernyataan seperti di atas (penekanan psikologis), maka sudah ada unsur paksaan/penekanan dan apabila ini dijadikan dasar untuk untuk membuat perjanjian pengalihan suatu hukum, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Syarat yang diajukan dengan adanya penekanan atau paksaan dalam melakukan perkawinan dilarang dalam Undang-Undang ;

Hal 38 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa perjanjian yang mengandung unsur paksaan ini dijadikan perjanjian adalah cacat hukum dan akibat hukumnya batal demi hukum ;
- Bahwa apabila perjanjian yang pelaksanaannya tergantung syarat yang disepakati, tetapi syarat tidak boleh ada unsur paksaan dan tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, maka perjanjian tersebut batal demi hukum, apabila syarat subyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan ;
- Bahwa apabila suatu perjanjian telah disepakati Pasal 1338 KUH Perdata bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya dan para pihak wajib mentaati isi perjanjian dengan itikad baik, dan apabila dalam suatu perjanjian mengandung tujuan adanya peralihan hak milik menjadi harta bersama atau untuk kepentingan bersama, baik pemberi atau penerima mempunyai hak yang sama, tetapi apabila dalam pelaksanaannya ada pengalihan hak secara pribadi dan bertentangan obyeknya tidak sesuai dengan yang disepakati, maka terhadap perjanjian tersebut cacat dan batal demi hukum, sehingga perjanjian tidak ada dan proses ini melalui gugatan di Pengadilan ;
- Bahwa akibat hukum dari perjanjian yang tidak sah atau cacat hukum baik secara subjektif maupun objektif, pihak yang dirugikan dapat menuntut dengan dasar perbuatan melawan hukum perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata), maka termasuk dalam ranah kesusilaan dan ketertiban umum. Apabila perbuatan induknya sudah dinyatakan tidak sah (subyektif-obyektif) maka perbuatan yang disandarkan pada perjanjian induk tersebut menjadi tidak sah ;
- Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti sempit adalah hanya perbuatan yang melanggar hukum atau ketertiban umum atau kesusilaan sedangkan dalam arti luas adalah : 1. Melanggar Perbuatan Melawan Hukum, 2. Melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, 3. Melanggar kewajiban sendiri yang dijamin oleh hukum, 4. Melanggar kesusilaan dan kebiasaan yang berlaku dimasyarakat, dan apabila salah satu dari unsur tersebut dipenuhi maka perbuatan disebut Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan unsur-unsur dari PMH adalah : 1. Perbuatan, 2. Perbuatan Melawan Hukum (PMH), 3. Kausalitas, 4. ada kerugian yang timbul akibat langsung dari perbuatan tersebut ;
- Bahwa Pasal 13 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 ada cara untuk mencegah menghalangi perkawinan, apabila pencegahan perkawinan tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku maka perbuatan

Hal 39 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengecualian atau penghalangan tersebut sudah dapat di kategorikan dalam Perbuatan Melawan Hukum karena melanggar undang-undang, terhadap suatu perbuatan penghalangan tersebut merugikan orang lain dan melanggar kesusilaan, sehingga dengan terpenuhinya unsur ini maka perbuatan tersebut dapat di kategorikan Perbuatan Melawan Hukum ;

- Bahwa sahnya perkawinan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 :
  1. Apabila dilakukan menurut Agama dan kepercayaan masing-masing ;
  2. Harus dicatatkan di Kantor Catatan Sipil ;sehingga berdasarkan pencatatan tersebut terbitlah akta perkawinan yang menjadi bukti otentik dari suatu perkawinan ;
- Bahwa apabila salah satu pihak dikatakan masih dalam ikatan perkawinan, maka harus dicari bukti-bukti perkawinannya;
- Bahwa sahnya perceraian harus dengan putusan Pengadilan menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 ;
- Bahwa Prajuru Adat tidak ada kewenangan untuk menceraikan pasangan suami istri ;
- Bahwa apabila dalam suatu perjanjian ada unsur paksaan ataupun penekanan secara pribadi dan dipakai secara dasar, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum ;
- Bahwa apabila masuk ancaman kekerasan, maka ini memenuhi unsur pidana, mengenai yang mana lebih dulu “melihat kejadiannya”;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Foto copy dari foto copy Surat Perjanjian, tanggal 4 Maret 2008, diberi tanda TI-1;
2. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Kesepakatan, tanggal 08 Mei 2008, diberi tanda TI-2;
3. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Jual Beli Nomor 175/2011, tanggal 22 Desember 2011, diberi tanda TI-3;
4. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Perjanjian Nomor 10, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TI-4;
5. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Kuasa Nomor 11, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TI-5;
6. Foto copy dari foto copy Srtifikt Hak Milik Nomor 3348, atas nama I Wayan Wiana, luas 1.000 M2, diberi tanda TI-6;

Hal 40 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/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 untuk menguatkan dalilnya bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Foto copy dari foto copy Surat Perjanjian, tanggal 4 Maret 2008, diberi tanda TII-1;
2. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Kesepakatan, tanggal 08 Mei 2008, diberi tanda TII-2;
3. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Jual Beli Nomor 66/2012, tanggal 31 Mei 2012, diberi tanda TII-3;
4. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Perjanjian Nomor 14, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TII-4;
5. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Kuasa Nomor 15, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TII-5;
6. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 9726, atas nama I Nyoman Karma, luas 985 M2, diberi tanda TII-6;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya bantahannya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Foto copy dari foto copy Surat Perjanjian, tanggal 4 Maret 2008, diberi tanda TIII-1;
2. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Kesepakatan, tanggal 8 Mei 2008, diberi tanda TIII-2;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya bantahannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Jual Beli Nomor 67/2012, tanggal 31 Mei 2012, diberi tanda TIV-1;
2. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Perjanjian Nomor 12, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TIV-2;
3. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Kuasa Nomor 13, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TIV-3;
4. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 9727, atas nama I Made Sedana, luas 200 M2, diberi tanda TIV-4;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya bantahannya, Tergugat V telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Jual Beli Nomor 175/2011, tanggal 22 Desember 2011, diberi tanda TV-1;
2. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Perjanjian Nomor 10, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TV-2;
3. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Kuasa Nomor 11, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TV-3;

Hal 41 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy sesuai salinan resmi Salinan Akta Jual Beli Nomor 66/2012, tanggal 31 Mei 2012, diberi tanda TV-4;
5. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Perjanjian Nomor 14, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TV-5;
6. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Kuasa Nomor 15, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TV-6;
7. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Jual Beli Nomor 67/2012, tanggal 31 Mei 2012, diberi tanda TV-7;
8. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Perjanjian Nomor 12, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TV-8;
9. Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Kuasa Nomor 13, tanggal 05 Maret 2008, diberi tanda TV-9;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya bantahannya, Tergugat VI telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 3348, atas nama I Wayan Wiana, luas 1.000 M2, diberi tanda TVI-1;
2. Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 3347, atas nama I Ketut Sudra, luas 1.185 M2, diberi tanda TVI-2;
3. Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 9726, atas nama I Nyoman Karma, luas 985 M2, diberi tanda TVI-3;
4. Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 9727, atas nama I Made Sedana, luas 200 M2, diberi tanda TVI-4;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti surat tersebut, untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I, II, III, dan IV, serta Tergugat V mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

## 1. Saksi I Nyoman Sudiana;

Memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T.I-1 dan T.I-2, bukti surat P-7 dan bukti surat P-15 tersebut ;
- Bahwa saksi tahu ada rapat keluarga, tetapi saksi tidak ikut dalam rapat, namun mendengar hasil rapat dari keluarga ;
- Bahwa isi surat pernyataan tersebut adalah tentang tanah untuk disepakati dari pihak keluarga tanah diatas namakan I Wayan Wiana dan I Nyoman Karma ;
- Bahwa tanah bukan atas nama Laba Pura namun untuk Laba Pura;
- Bahwa sekarang sudah atas nama I Wayan Wiana dan I Nyoman Karma kurang lebih 10 (sepuluh) tahun lamanya ;

Hal 42 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam rapat keluarga dan kesepakatan I Nyoman Karma ditunjuk sebagai yang tua ;
- Bahwa pada waktu itu ditanam palawija dan hasilnya diserahkan kepada Laba Pura ;
- Bahwa hak yang didapatkan Penggugat dalam upacara dan sehari-hari tidak menanggung biaya jadi tidak pernah mengeluarkan biaya sampai sekarang dan kurang lebih 5 (lima) bulan tidak ada hasil karena sudah ada bangunan-bangunan ;
- Bahwa hak dan kewajibannya tetap sembahyang dan kalau Penggugat meninggal merupakan tanggungjawab keluarga besar ;
- Bahwa pada waktu itu Pemangku yang muput untuk upacara perkawinan tidak berani karena dari saksi adat tidak ada hadir dan dari pihak wanita masih dalam ikatan perkawinan, dan saksi sempat menelusuri ke Klian bahwa pihak wanita masih dalam ikatan perkawinan ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan calon istri Penggugat, yang menyampaikan bahwa siwanita ini masih ada hubungan ikatan perkawinan dan pada waktu itu sudah hamil 3 atau 4 bulan yang mempunyai kandungan adalah suaminya ;
- Bahwa saksi mendengar masalah banten pemangku tidak mau karena upacara perkawinan tidak jadi dilangsungkan sedangkan banten masih didalam mobil oleh karena banten sudah dibayar, kemudian banten diturunkan ;
- Bahwa tidak ada dari phak keluarga yang menghalangi pengerjaan banten untuk upacara perkawinan karena waktu itu surat-surat atau perlengkapan untuk pernikahan tidak ada ;
- Bahwa si wanita/calon istri Penggugat ini belum ada Akta Perceraian dengan suaminya ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah atas nama I Nyoman Karma dan I Ketut Wiana bisa dijual atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu dalam perjanjian tanah diserahkan kepada pihak keluarga dan perkawinan bisa diproses ;
- Bahwa Penggugat bersaudara 3 (tiga) orang yaitu : 1. Sudra, 2. Nugra, 3. Sadra ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat, tetapi tanah yang menjadi obyek sengketa saksi tahu ;
- Bahwa saksi lupa tahunnya, tetapi ada perkawinan ditempat I Ketut Sudra Banjar Sakah, Jalan Besakih disebelah rumah saksi ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Perkawinan ;

Hal 43 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi tahu perjanjian, para pihaknya yaitu :I Wayan Wiana, I Nyoman Karma, I Ketut Winata, I Wayan Leneng, I Ketut Sudra ;
- Bahwa yang dimaksud dengan drue tengah adalah tanah ini milik pura yang ada di rumah ;
- Bahwa saksi tidak hadir pada waktu perkawinan ;

## 2. Saksi I Made Suka;

Memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu ada upacara perkawinan antara Penggugat dengan Ni Ketut Mertawati kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu, karena pada waktu itu saksi ada dibelakang mobil pick up ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Penggugat kurang lebih 30 (tiga puluh) meter ;
- Bahwa saksi melihat didalam mobil pick up ada banten untuk upacara perkawinan Penggugat dengan Ni Ketut Mertawati ;
- Bahwa saksi tahu banten ada dalam mobil pick up, kemudian diturunkan oleh sopirnya, karena pada waktu itu posisi saksi ada dibelakang mobil pick up, setelah itu saksi langsung pulang;
- Bahwa saksi melihat ada orang, tetapi saksi tidak tahu apakah itu pemangku atau tidak, yang jelas saksi melihat banten ditaruh di jalan Raya Besakih;
- Bahwa saksi tidak diundang perkawinan Penggugat dengan Ni Ketut Mertawati, kebetulan rumah saksi berdekatan dengan rumah Penggugat kurang lebih 30m (tiga puluh) meter ;
- Bahwa pada waktu itu saksi bertanya sama teman saksi ada upacara perkawinan, saksi melihat ada banten disebelah kemudian saksi pulang ;

## 3. Saksi I Wayan Muliarta;

Memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui kurang lebih 10 (sepuluh) tahun yang lalu, saksi naik sepeda motor dari arah Selatan menuju arah Timur, kemudian saksi melihat ada mobil pick up parkir dan saksi melihat juga ada banten di bawah, hanya itu saja yang saksi tahu ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Penggugat agak jauh, karena pada saat itu saksi melintas di Jalan Besakih ;
- Bahwa saksi tidak tahu banten tersebut milik siapa ;
- Bahwa jarak dari rumah Penggugat dengan mobil pick up yang muat banten kurang lebih 30 meter ;

Hal 44 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa banten dalam keadaan utuh dan masih dalam keranjang ;
- Bahwa saksi kenal dengan I Wayan Wiana, I Nyoman Karma, I Ketut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat VI tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk melihat secara langsung tanah obyek sengketa, majelis telah melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulannya, selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara sidang perkara ini dianggap telah termuat dan ditunjuk menjadi satu kesatuan, serta turut dipertimbangkan dalam Putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai pada awal putusan ini;

### Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I, II, III dan IV, serta Tergugat VI disamping menjawab dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi / tangkisan masing-masing dalam surat jawabannya mengenai perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat telah menanggapi hal ini dengan menyatakan pada pokoknya bahwa perbaikan gugatan Penggugat yang diajukan sebelum adanya jawaban pihak Tergugat sepenuhnya menjadi hak Penggugat dan tidak memerlukan ijin dari pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan mediasi, dan mediasi dinyatakan gagal sebagaimana laporan mediator, selanjutnya persidangan dilaksanakan dengan diawali dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat, dan setelah ditanyakan oleh majelis hakim ternyata atas gugatan tersebut, Penggugat menyatakan ada perbaikan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati surat gugatan Penggugat semula dengan surat perbaikan gugatan ternyata ada beberapa hal yang disempurnakan seperti halnya :

- pada posita poin 14 (empat belas) tertulis Bahwa pada bulan Agustus 2015 Penggugat didampingi kuasa hukumnya baru berhasil mendapatkan dari Tergugat salinan.....dst., diperbaiki menjadi Bahwa pada bulan Agustus

Hal 45 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2015 Penggugat didampingi kuasa hukumnya baru berhasil mendapatkan dari Tergugat V salinan.....dst;

- berupa tambahan tuntutan pada petitum gugatan Penggugat :

Menyatakan bahwa tanah sengketa I dan II adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah melakukan perbaikan redaksional yaitu dari tertulis Tergugat diperbaiki menjadi Tergugat V berarti Penggugat ingin menegaskan bahwa yang dimaksud dengan kalimat Tergugat tersebut adalah Tergugat V, sementara dalam hal ini tidak ada yang disebut sebagai pihak Tergugat saja, sehingga perbaikan tersebut hanya bersifat mempertegas saja;

Menimbang, bahwa perbaikan gugatan Penggugat menurut hemat majelis tidaklah merubah ataupun menyimpang dari posita gugatan semula, yang mana pada posita gugatan Penggugat angka 1 (satu) telah mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah, yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II, selanjutnya Penggugat memohon di dalam petitumnya agar Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II adalah sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat tidaklah menarik gugatan yang terdahulu, namun Penggugat dalam melakukan perbaikan gugatan hanya beberapa bagian saja, dan perbaikan gugatan dituangkan dalam perubahan Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat melakukan perbaikan gugatan pada awal persidangan yaitu sebelum acara jawaban, serta perbaikan gugatan tersebut tidaklah menyimpang dari gugatan semula atau pokok gugatan, maka eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV serta Tergugat VI mengenai hal ini tidak beralasan dan patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI disamping menjawab dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi / tangkisan mengenai gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscuur libel);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati surat gugatan penggugat serta perbaikan gugatannya penggugat menguraikan pada pokoknya mengenai apakah Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ?

Menimbang, bahwa setelah membaca surat gugatan Penggugat serta perbaikan gugatan Penggugat, Penggugat telah membuat dan menyusun gugatannya dengan menggunakan bahasa indonesia disertai tanda baca

Hal 46 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

yang dimengerti dan dipahami, sehingga kita dapat mengerti maksud dan tujuan serta yang menjadi pokok gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat menyusun surat gugatannya terdiri dari posita gugatan dan petitum gugatan, dimana didalam posita gugatan Penggugat telah menguraikan mengenai kronologis atau gambaran yang jelas mengenai maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang selanjutnya disimpulkan dalam petitum gugatan dimana dalam petitum gugatan Penggugat pada pokoknya telah memohon agar dijatuhkan putusan atau memutuskan sebagaimana petitum gugatan Penggugat, sehingga antara posita gugatan Penggugat dengan Petitum gugatan Penggugat sangat erat kaitannya, dengan kata lain antara posita gugatan dengan petitum gugatan Penggugat sudah searah dan sejalan;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat jelas dan tidak kabur, sehingga eksepsi dari Tergugat VI mengenai hal ini tidak beralasan dan patut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yaitu dalam Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 4 K/Sip/1958, tertanggal 13 Desember 1958, dan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 995 K/Sip/1975, tertanggal 18 Agustus 1975, telah ditetapkan bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat-syarat tertentu yaitu :

1. Harus ada perselisihan hukum diantara keduanya;
2. Harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain;

Menimbang, bahwa kedua Putusan Mahkamah Agung R.I tersebut telah diperkuat oleh doktrin yang menyatakan bahwa "inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan (*nemo iudex sine actoribus*)";

Menimbang, bahwa Penggugat menarik atau mendudukkan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Kadek Indra Sri Anggraeni, SH, sebagai Tergugat V oleh karena ada perselisihan hukum diantara kedua belah pihak sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatannya, sehingga eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV mengenai hal ini tidak beralasan dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat I, II, III dan IV, serta Tergugat VI dinyatakan ditolak, maka haruslah dinyatakan menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan VI untuk seluruhnya;

Hal 47 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi dinyatakan ditolak, maka selanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

## **Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai pada awal putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah majelis membaca dan mencermati surat gugatan penggugat tertanggal 18 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan register perkara Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Dps. tanggal 18-01-2018 serta perbaikannya, pada pokoknya adalah mengenai apakah Para Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat ?

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut pada umumnya telah dibantah atau ditolak oleh pihak Tergugat I, II, III, IV, V dan VI kecuali secara tegas diakui masing-masing dalam surat jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya pihak Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-35, dan mengajukan saksi-saksi, serta ahli yang telah didengar keterangannya masing-masing dengan dibawah sumpah dipersidangan, begitu pula pihak Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah mengajukan alat bukti dipersidangan, baik mengajukan bukti surat TI-1 sampai dengan TI-6, bukti surat TII-1 sampai dengan TII-6, bukti surat TIII-1 sampai dengan TIII-2, bukti surat TIV-1 sampai dengan TIV-4, bukti surat TV-1 sampai dengan TV-9, dan bukti surat TVI-1 sampai dengan TVI-4, serta saksi-saksi yang telah pula didengar keterangannya masing-masing dengan dibawah sumpah dipersidangan;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat dalam petitum gugatan Penggugat telah memohon agar Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 antara Penggugat dengan I Watan Leneng (almarhum) , Para Tergugat I, II dan III yang tercatat dan dibukukan dibawah Nomor : 239/W/Net-SJ/III/2008 tanggal 10 Maret 2008 di Notaris Ketut Senjaya adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalam uraian atau posita gugatan Penggugat telah mendalilkan bahwa setelah I Putu Supangkat, SH. dan I Wayan Sugiarta, SH. mewakili Penggugat bertemu dan melakukan mediasi dengan Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng maka dari hasil mediasi tersebut I Putu Supangkat, SH. menyampaikan bahwa Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng mengajukan tawaran mereka tidak akan menghalangi perkawinan Penggugat dengan Ni Ketut Mertawati termasuk akan mengembalikan SHM

Hal 48 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

No. 3791 dan SHM No. 8274 tersebut kepada Penggugat melalui I Putu Supangkat, SH., dengan syarat bahwa terhadap 2 (dua) sertifikat Tanah Sengketa I dan II milik Penggugat akan tetap disimpan oleh Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng sebagai jaminan pelaksanaan kewajiban Penggugat pada tempat persembahyangan (sanggah) keluarga, dan nantinya Penggugat harus menandatangani surat perjanjian sehubungan jaminan Tanah Sengketa I dan II tersebut di kantor Notaris, selanjutnya agar perkawinan Penggugat dapat terlaksana dan tidak mendapat halangan lagi dari para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng dimana Penggugat tidak melihat adanya jalan keluar dari permasalahan yang ada maka dengan terpaksa Penggugat menyetujui syarat yang diajukan oleh Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng tersebut, sehingga Penggugat pada awal bulan Maret 2008 diantar I Putu Supangkat, SH. datang ke kantor Tergugat V, dimana Penggugat kemudian telah memberikan/membubuhkan cap jempolnya diatas Surat Perjanjian tertanggal 4 Maret 2008 antara Penggugat dengan I Wayan Leneng, Tergugat I, II dan III terkait jaminan pelaksanaan kewajiban Penggugat pada sanggah keluarga, dan surat perjanjian tersebut telah dicatat serta dibukukan (warmerking) dibawah Nomor : 239/W/Net-SJ/III/2008 tanggal 10 Maret 2008 di Notaris I Ketut Senjaya, SH.;

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 antara Penggugat dengan I Wayan Leneng dan Para Tergugat I, II, dan III, Penggugat telah mengajukan bukti P-7 yang sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti TI-1, Tergugat II yaitu TII-1, Tergugat III yaitu TIII-1, dan hal ini pula diakui oleh Tergugat I, II, III dan IV dalam surat jawabannya, serta berdasarkan ketentuan dalam pasal 1925 KUH Perdata dan pasal 311 Rbg. pengakuan tersebut adalah merupakan bukti yang sempurna, hal tersebut diketahui pula oleh saksi I Nyoman Sudiana, sehingga keberadaan surat perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 tersebut haruslah dinyatakan benar keberadaannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah kesepakatan yang diberikan Penggugat dalam Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 antara Penggugat dengan Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng tersebut adalah tidak sah dan jelas sangat merugikan Penggugat karena kesepakatannya diberikan dalam keadaan terpaksa atau setidaknya dalam keadaan tidak bebas agar perkawinan Penggugat dengan Ni Ketut Mertawati berhasil dilaksanakan dan tidak mendapat gangguan serta halangan lagi dari Para Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng ?;

Hal 49 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat mengenai hal tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat I, II, III dan IV dengan menguraikan dalam jawabannya dalil angka 5 (lima) diuraikan bahwa pada tahun 2007 Tergugat I, II, III, dan I Wayan Leneng (almarhum) tidak pernah keberatan dan menghalangi pengerjaan banten dalam rangka perkawinan Penggugat dengan calon istrinya Ni Ketut Mertawati, yang benar adalah Penggugat pada dasarnya mohon persetujuan kepada pihak keluarga dalam hal ini adalah Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng (almarhum) yang saat itu masih hidup untuk melangsungkan perkawinan dengan calon istrinya Ni Ketut Mertawati, namun setelah ditelusuri pihak keluarga calon istrinya Ni Ketut Mertawati berdasarkan keterangan Kepala Dusun Banjar Seblange di Jalan Batanta Denpasar ternyata pada saat itu masih terikat hubungan suami istri sehingga Tergugat I, II, III dan I Wayan Leneng (almarhum) menyarankan menunda pernikahan karena jika dilanjutkan akan berdampak hukum;

Menimbang, bahwa dalam surat perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 antara I Ketut Sudra sebagai Pihak Pertama dengan I Wayan Leneng, I Ketut Winata (Tergugat III), I Nyoman Karma (Tergugat II), I Wayan Wiana (Tergugat I) sebagai Pihak Kedua telah menyepakati :

*Bahwa kedua belah pihak adalah satu Keluarga Kepurusa, sepakat untuk mengadakan perjanjian tentang Perkawinan dan Penyerahan hak milik Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, berupa dua bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3347, GS 12069 1996, tanggal 25-11-1996, Luas 1.185 M2 terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar, dan Hak Milik No. 3348 GS 12068 1996, tanggal 25-11-1996, Luas 1.000 M2, terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar Selatan untuk dijadikan tanah Drue Tengah (Pelaba Sanggah Keluarga Kepurusa Pihak Pertama dan Pihak Kedua) dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :*

#### Pasal 1

*Bahwa sehubungan dengan rencana perkawinannya, Pihak Pertama bersedia menyerahkan kepada Pihak Kedua berupa dua bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3347, GS 12069, tanggal 25-11-1996, Luas 1.185 M2, terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar Selatan dan Hak Milik No. 3348, GS 12068 1996, tanggal 25-11-1996 Luas 1.000 M2, terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar Selatan untuk dijadikan tanah Drue Tengah (Pelaba sanggah keluarga Kepurusa Pihak Pertama dan Pihak Kedua) dengan teknis penyerahan akan dilakukan jual beli oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;*

#### Pasal 2

Hal 50 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Bahwa untuk membiayai pengalihan hak terhadap kedua bidang tanah tersebut diatas dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua serta biaya lainnya yang timbul akibat dari permasalahan yang ada, Pihak Pertama tidak keberatan pula secara tekhnis melakukan pelepasan hak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada pihak ketiga atau pihak lainnya dengan jual beli seluas 400 M2 dari Sertifikat Hak Milik No. 3347, GS 12069 1996, tanggal 25-11-1996, Luas 1.185 M2, terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar Selatan;*

## Pasal 3

*Bahwa dengan adanya penyerahan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua terhadap dua bidang tanah seperti tersebutkan dalam pasal 1, Pihak Kedua tidak keberatan dan tidak akan menghalang-halangi rencana penyelenggaraan upacara perkawinan Pihak Pertama dengan calon istrinya yang bernama NI KETUT MERTAWATI yang akan dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 11 Maret 2008;*

## Pasal 4

*Bahwa untuk selanjutnya Pihak Kedua tetap memperkenankan Pihak Pertama dan keluarganya nanti melakukan Persembahyangan di Merajan milik bersama keluarga tersebut, serta membebaskan Pihak Pertama dari segala biaya yang akan dikeluarkan kemudian baik untuk biaya upacara (piodalan) maupun biaya-biaya lainnya sehubungan dengan biaya perbaikan sanggah kepurusa milik bersama tersebut;*

## Pasal 5

*Bahwa dalam hal rencana upacara perkawinan Pihak Pertama dengan calon istrinya tidak terselenggara baik oleh karena sebab apapun, maka perjanjian ini dianggap batal dan tidak berlaku serta dianggap tidak pernah ada;"*

Menimbang, bahwa setelah dibaca dan dicermati isi surat perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 pada pokoknya adalah sepakat untuk mengadakan perjanjian tentang Perkawinan dan Penyerahan Hak Milik dengan perjanjian : sehubungan dengan rencana perkawinannya, Pihak Pertama bersedia menyerahkan kepada Pihak Kedua berupa dua bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 3347, GS 12069, tanggal 25-11-1996, Luas 1.185 M2, terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar Selatan dan Hak Milik No. 3348, GS 12068 1996, tanggal 25-11-1996 Luas 1.000 M2, terletak di Kelurahan Pemogan Denpasar Selatan untuk dijadikan tanah Drue Tengah (Pelaba sanggah keluarga Kepurusa Pihak Pertama dan Pihak Kedua), selanjutnya dengan adanya penyerahan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua terhadap dua bidang tanah tersebut, Pihak Kedua tidak keberatan dan tidak

Hal 51 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

*akan menghalang-halangi rencana penyelenggaraan upacara perkawinan Pihak Pertama dengan calon istrinya yang bernama NI KETUT MERTAWATI yang akan dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 11 Maret 2008;*

Menimbang, bahwa surat perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 tersebut telah pula dicatatkan dan dibukukan dibawah Nomor : 239/W/Net-SJ/III/2008, tanggal 10 Maret 2008 di Notaris Senjaya, SH;

Menimbang, bahwa dari isi perjanjian secara implisit mengungkapkan bahwa pihak pertama merencanakan akan melakukan perkawinan dengan Ni ketut Mertawati, agar pihak kedua tidak keberatan dan tidak akan menghalangi perkawinannya, maka pihak pertama menyerahkan dua bidang tanah dengan sertifikat hak milik No. 3347 dan sertifikat hak milik No. 3348 kepada pihak kedua;

Menimbang, bahwa pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa selanjutnya dala pasal 1321 Kitab Undang Undang Hukum Perdata juga menggariskan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan;

Menimbang, bahwa paksaan (dwang) terjadi jika seseorang memberikan persetujuannya karena ia takut pada suatu ancaman, kekhilafan (dwaling) dapat terjadi mengenai orang ataupun mengenai barang yang menjadi tujuan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, sedangkan penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar, disertai dengan kelecikan-kelecikan, sehingga pihak lain terbujuk kemauannya untuk memberikan perijinan;

Menimbang, bahwa diatas telah diuraikan bahwa pihak pertama yang dalam hal ini Penggugat merencanakan akan melakukan perkawinan dengan Ni ketut Mertawati, agar pihak kedua dalam hal ini Tergugat I, II, III, dan I Wayan Leneng tidak keberatan dan tidak akan menghalangi perkawinannya, maka pihak pertama menyerahkan dua bidang tanah dengan sertifikat hak milik No. 3347 dan sertifikat hak milik No. 3348 kepada pihak kedua, sehingga secara implisit menandakan bahwa pihak pertama dalam hal ini Penggugat terpaksa menyerahkan dua bidang tanahnya tersebut karena

Hal 52 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

ketakutan kepada pihak kedua keberatan ataupun akan menghalang-halangi rencana perkawinannya dengan Ni Ketut Mertawati;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat mengajukan bukti P-14, bukti P-5, dan bukti P-25, yang masing-masing sesuai dengan aslinya, yang dikuatkan pula dengan keterangan saksi I Made Wena, saksi Putu Sura Wangsa, saksi Darkasi, dan saksi I Made Suka menunjukkan bahwa I Ketut Sudra telah menikah dengan Ni Ketut Mertawati, yang mana berdasarkan bukti P-5 Ni ketut Mertawati telah bercerai dengan I Nyoman Rugada, dan dari perkawinan I Ketut Sudra dengan Ni Ketut Mertawati telah lahir seorang anak yang bernama I Putu Saputra Wiguna (bukti P-25);

Menimbang, bahwa perkawinan harus didasarkan atas persetujuan kedua calon mempelai (vide pasal 6 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan), sehingga perkawinan tersebut haruslah dilaksanakan dengan persetujuan kedua belah pihak tanpa adanya tekanan ataupun paksaan dari pihak lain, sehingga perkawinan antara I Ketut Sudra dalam hal ini Penggugat dengan Ni Ketut Mertawati haruslah didasari persetujuan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa perkawinan antara I Ketut Sudra dalam hal ini Penggugat dengan Ni Ketut Mertawati adalah merupakan persetujuan mereka berdua tidak dapat dihalangi oleh pihak ketiga yang dalam hal ini Tergugat I, II, III dan IV, sehingga pernyataan atau perjanjian yang tertulis dalam surat perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 mengandung paksaan ataupun ancaman akan dihalang-halangnya rencana perkawinan antara I Ketut Sudra dalam hal ini Penggugat dengan Ni Ketut Mertawati,

Menimbang, bahwa oleh karena surat perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 diperoleh dengan paksaan ataupun ancaman, maka berdasarkan pasal 1321 KUH Perdata antara I Ketut Sudra dalam hal ini Penggugat dengan I Wayan Leneng, I Ketut Winata dalam hal ini Tergugat III, I Nyoman Karma dalam hal ini Tergugat II, I Wayan Wiana dalam hal ini Tergugat I kesepakatan tersebut menjadi tidak sah, oleh karenanya pula Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 telah melanggar syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana tertuang dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu syarat pertama mengenai sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, sehingga surat perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, sehingga petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini yaitu petitum angka 4 (empat) beralasan dan patut dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat mendalilkan setelah Penggugat memberikan atau membubuhkan cap jempol pada surat perjanjian

Hal 53 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tertanggal 04 Maret 2018 tersebut, selanjutnya Penggugat membubuhkan cap jempol diatas surat-surat tidak pernah dibacakan atau dijelaskan isinya oleh Tergugat V kepada Penggugat, dan saat itu menurut penjelasan Tergugat V adalah sebagai kelengkapan dari Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 tersebut, yang belakangan baru Penggugat ketahui bahwa ternyata surat-surat tersebut adalah :

- Akta Perjanjian Nomor : 10, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Kuasa Nomor : 11, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Perjanjian Nomor : 12, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Kuasa Nomor : 13, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Perjanjian Nomor : 14, tanggal 05 Maret 2008;
- Akta Perjanjian Nomor : 15, tanggal 05 Maret 2008;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya tersebut, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat serta saksi-saksi;

Menimbang, bahwa bukti P-8 berupa Akta Perjanjian Nomor : 10, tanggal 05 Maret 2008, yang sama dengan bukti TI-4, bukti TV-2, telah terungkap bahwa antara I Ketut Sudra (Penggugat) dengan I Wayan Wiana (Tergugat I) telah melakukan perjanjian mengenai jual beli atas sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 3348/Desa Pemogan, menurut Gambar Situasi tertanggal 25-11-1996, nomor 12068/1996, seluas 1.000 m2 terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar (tanah sengketa I) dengan harga tanah yang disetujui sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), jumlah uang tersebut telah diterima seluruhnya oleh pihak pertama yaitu I Ketut Sudra (Penggugat), dan bukti P-9 berupa Akta Kuasa Nomor 11, tanggal 05 Maret 2008, yang sama dengan bukti TI-5, dan bukti TV-3 berupa Akta Kuasa antara I Ketut Sudra (Penggugat) dengan I Wayan Wiana (Tergugat I) yang mana I Ketut Sudra (Penggugat) memberikan Kuasa Khusus kepada I Wayan Wiana (Tergugat I) untuk menjual/melepaskan hak atas sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 3348/Desa Pemogan, menurut Gambar Situasi tertanggal 25-11-1996, nomor 12068/1996, seluas 1.000 m2 terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar (tanah sengketa I);

Menimbang, bahwa Akta Perjanjian Nomor : 10, tanggal 05 Maret 2008, dan Akta Kuasa Nomor : 11 tanggal 05 Maret 2008 yang didalilkan oleh Penggugat dan diakui oleh Tergugat I, II, III dan IV adalah berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008;

Menimbang, bahwa di dalam Akta Perjanjian Nomor 10, tanggal 05 Maret 2008, telah pula diperjanjikan bahwa harga tanah yang disetujui

Hal 54 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), jumlah uang tersebut telah diterima oleh pihak Pertama yaitu I Ketut Sudra (Penggugat), namun pembayaran sejumlah uang yang diuraikan dalam Akta tersebut tidak pernah ada, hanya berdasarkan bunyi dari surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 yaitu pihak pertama tidak keberatan pula secara teknis melakukan pelepasan hak dihadapan pejabat pembuat akte tanah kepada pihak ketiga atau pihak lainnya dengan jual beli.... dst...., sehingga apa yang diuraikan dalam Akta Perjanjian Nomor 10, tanggal 05 Maret 2008 tidak sesuai dengan fakta mengenai pembayaran sejumlah uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, serta dari uraian tersebut diatas, maka Akta Perjanjian Nomor 10, tanggal 05 maret 2008, dan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 05 Maret 2008 harus pula dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa bukti P-16 berupa Akta Jual Beli Nomor 175/2011, tanggal 22 Desember 2011, yang sama dengan bukti TI-3 dan bukti TV-1 yang menguraikan bahwa menurut keterangannya I Wayan Wiana (Tergugat I) dalam akta ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa Nomor 11 dan Akta Perjanjian Nomor 10 keduanya tertanggal 05-03-2008;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 175/2011, dibuat berdasarkan Akta Kuasa Nomor 11, tanggal 05 Maret 2008 dan Akta Perjanjian Nomor 10, tanggal 05 Maret 2008, sedangkan Akta Kuasa Nomor 11, tanggal 05 Maret 2008, dan Akta Perjanjian Nomor 10, tanggal 05 Maret 2008 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 175/2011, tanggal 22 Desember 2011 harus pula dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, sehingga petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini yaitu petitum gugatan Penggugat angka 6 (enam) beralasan dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

**Menimbang,** bahwa bukti P-10 berupa Akta Perjanjian Nomor : 12, tanggal 05 Maret 2008, yang sama dengan bukti TIV-2, bukti TV-8, telah terungkap bahwa antara I Ketut Sudra (Penggugat) dengan I Made Sedana (Tergugat IV) telah melakukan perjanjian mengenai jual beli atas sebagian tanah seluas 200 M2 dengan sertifikat Hak Milik Nomor 3347/Desa Pemogan, menurut Gambar Situasi tertanggal 25-11-1996, nomor 12069/1996, luas seluruhnya 1.185 m2 terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar (tanah sengketa II) dengan harga tanah yang disetujui sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah),

Hal 55 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

jumlah uang tersebut telah diterima seluruhnya oleh pihak pertama yaitu I Ketut Sudra (Penggugat), dan bukti P-11 berupa Akta Kuasa Nomor 13, tanggal 05 Maret 2008, yang sama dengan bukti TIV-3, dan bukti TV-9 berupa Akta Kuasa antara I Ketut Sudra (Penggugat) dengan I Made Sedana (Tergugat IV) yang mana I Ketut Sudra (Penggugat) memberikan Kuasa Khusus kepada I Made Sedana (Tergugat IV) untuk menjual/melepaskan hak sebagian tanah seluas 200 m2 dari sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 3347/Desa Pemogan, menurut Gambar Situasi tertanggal 25-11-1996, nomor 12069/1996, luas seluruhnya 1.185 m2 terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar (tanah sengketa II);

Menimbang, bahwa Akta Perjanjian Nomor : 12, tanggal 05 Maret 2008, dan Akta Kuasa Nomor : 13 tanggal 05 Maret 2008 yang didalilkan oleh Penggugat dan diakui oleh Tergugat I, II, III dan IV adalah berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008;

Menimbang, bahwa di dalam Akta Perjanjian Nomor 12, tanggal 05 Maret 2008, telah pula diperjanjikan bahwa harga tanah yang disetujui sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), jumlah uang tersebut telah diterima oleh pihak Pertama yaitu I Ketut Sudra (Penggugat), namun pembayaran sejumlah uang yang diuraikan dalam Akta tersebut tidak pernah ada, hanya berdasarkan pada bunyi dari surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 yaitu pihak pertama tidak keberatan pula secara teknis melakukan pelepasan hak dihadapan pejabat pembuat akte tanah kepada pihak ketiga atau pihak lainnya dengan jual beli.... dst...., sehingga apa yang diuraikan dalam Akta Perjanjian Nomor 12, tanggal 05 Maret 2008 tidak sesuai dengan fakta mengenai pembayaran sejumlah uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, serta dari uraian tersebut diatas, maka Akta Perjanjian Nomor 12 tanggal 05 maret 2008, dan Akta Kuasa Nomor 13 tanggal 05 maret 2008, harus pula dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa bukti P-18 berupa Akta Jual Beli Nomor 67/2012, tanggal 31 Mei 2012, yang sama dengan bukti TIV-1, dan bukti TV-7 yang menguraikan bahwa menurut keterangannya I Made Sedana (Tergugat IV) dalam akta ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa Nomor 13 dan Akta Perjanjian Nomor 12 keduanya tertanggal 05-03-2008;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 67/2012, dibuat berdasarkan Akta Kuasa Nomor 13, tanggal 05 Maret 2008 dan Akta

Hal 56 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Perjanjian Nomor 12, tanggal 05 Maret 2008, sedangkan Akta Kuasa Nomor 13, tanggal 05 Maret 2008, dan Akta Perjanjian Nomor 12, tanggal 05 Maret 2008 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 67/2012 tanggal 31 Mei 2012 harus pula dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, sehingga petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini yaitu petitum gugatan Penggugat angka 9 (sembilan) beralasan dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa bukti P-12 berupa Akta Perjanjian Nomor : 14, tanggal 05 Maret 2008, yang sama dengan bukti TII-4, bukti TV-5, telah terungkap bahwa antara I Ketut Sudra (Penggugat) dengan I Nyoman Karma (Tergugat II) telah melakukan perjanjian mengenai jual beli atas sebagian tanah seluas 985 M2 dengan sertifikat Hak Milik Nomor 3347/Desa Pemogan, menurut Gambar Situasi tertanggal 25-11-1996, nomor 12069/1996, luas seluruhnya 1.185 m2 terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar (tanah sengketa II) dengan harga tanah yang disetujui sebesar Rp. 19.000.000,00 (Sembilan belas juta rupiah), jumlah uang tersebut telah diterima seluruhnya oleh pihak pertama yaitu I Ketut Sudra (Penggugat), dan bukti P-13 berupa Akta Kuasa Nomor 15, tanggal 05 Maret 2008, yang sama dengan bukti TII-5, dan bukti TV-6 berupa Akta Kuasa antara I Ketut Sudra (Penggugat) dengan I Nyoman Karma (Tergugat II) yang mana I Ketut Sudra (Penggugat) memberikan Kuasa Khusus kepada I Nyoman Karma (Tergugat II) untuk menjual/melepaskan hak sebagian tanah seluas 985 m2 dari sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 3347/Desa Pemogan, menurut Gambar Situasi tertanggal 25-11-1996, nomor 12069/1996, luas seluruhnya 1.185 m2 terletak di Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar (tanah sengketa II);

Menimbang, bahwa Akta Perjanjian Nomor : 14, tanggal 05 Maret 2008, dan Akta Kuasa Nomor : 15 tanggal 05 Maret 2008 yang didalilkan oleh Penggugat dan diakui oleh Tergugat I, II, III dan IV adalah berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008;

Menimbang, bahwa di dalam Akta Perjanjian Nomor 14, tanggal 05 Maret 2008, telah pula diperjanjikan bahwa harga tanah yang disetujui sebesar Rp. 19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah), jumlah uang tersebut telah diterima oleh pihak Pertama yaitu I Ketut Sudra (Penggugat), namun pembayaran sejumlah uang yang diuraikan dalam Akta tersebut tidak pernah ada, hanya berdasarkan pada bunyi dari surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 yaitu pihak pertama tidak keberatan pula secara teknis melakukan

Hal 57 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

pelepasan hak dihadapan pejabat pembuat akte tanah kepada pihak ketiga atau pihak lainnya dengan jual beli.... dst...., sehingga apa yang diuraikan dalam Akta Perjanjian Nomor 14, tanggal 05 Maret 2008 tidak sesuai dengan fakta mengenai pembayaran sejumlah uang sebesar Rp. 19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, serta dari uraian tersebut diatas, maka Akta Perjanjian Nomor 14, tanggal 05 maret 2008, dan Akta Kuasa Nomo 15, tanggal 05 Maret 2008 harus pula dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa bukti P-17 berupa Akta Jual Beli Nomor 66/2012, tanggal 31 Mei 2012, yang sama dengan bukti TII-3, dan bukti TV-4 yang menguraikan bahwa menurut keterangannya I Nyoman Karma (Tergugat II) dalam akta ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa Nomor 15 dan Akta Perjanjian Nomor 14 keduanya tertanggal 05-03-2008;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 66/2012, dibuat berdasarkan Akta Kuasa Nomor 15, tanggal 05 Maret 2008 dan Akta Perjanjian Nomor 14, tanggal 05 Maret 2008, sedangkan Akta Kuasa Nomor 15, tanggal 05 Maret 2008, dan Akta Perjanjian Nomor 14, tanggal 05 Maret 2008 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka Akta Jual Beli Nomor 66/2012 tanggal 31 Mei 2012 harus pula dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, sehingga petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini yaitu petitum gugatan Penggugat angka 8 (delapan) beralasan dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa pemecahan tanah sengketa II juga dapat dilihat dari surat pernyataan kesepakatan tanggal 08 Mei 2008 (bukti P-15 yang sama dengan bukti P-29, TI-2, TII-2) serta penjelasan kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar dengan Nomor surat 5942/7-51.71/XI/2017, tanggal 30 Nopember 2017 (bukti P-24);

Menimbang, bahwa oleh karena diatas telah diuraikan dan dipertimbangkan bahwa Akta Perjanjian Nomor 10, Akta Kuasa Nomor 11, Akta Perjanjian Nomor 12, Akta Kuasa Nomor 13, Akta Perjanjian Nomor 14, dan Akta Kuasa Nomor 15, masing-masing tertanggal 05 Maret 2008 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, sedangkan dalam petitum gugatan Penggugat tertulis Akta Perjanjian Nomor 15, namun dalam bukti ternyata Akta Nomor 15 tersebut adalah kuasa, hal tersebut telah pula diakui oleh Tergugat V dalam surat jawabannya, begitu pula dalam kesimpulan Penggugat menyatakan bahwa Akta Nomor 15 adalah kuasa, maka petitum

Hal 58 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat angka 5 (lima) haruslah dinyatakan dikabulkan dengan perubahan redaksional;

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan yang dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, yaitu;

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaedah tata susila;
4. Bertentangan dengan asa kepatutan yang terdapat dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas, terungkap bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melanggar hak subyektif orang lain yaitu Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga petitum gugata Penggugat mengenai hal ini yaitu petitum gugatan Penggugat angka 11 (sebelas) beralasan dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3348, atas nama I Wayan Wiana luas 1.000 m<sup>2</sup>, yang sama dengan bukti P-30, TI-6 dan TVI-1 diterbitkan peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 175/2011 tanggal 22/12/2011, dan oleh karena Akta Jual Beli Nomor 175/2011, tanggal 12 Desember 2011 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka sangat beralasan untuk memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang menerbitkan sertifikat hak milik tersebut dalam hal ini Tergugat VI, untuk mencoret peralihan hak atas tanah tersebut dalam hal ini tanah sengketa I atas nama I Wayan Wiana dan selanjutnya mencatat kembali dalam buku tanah serta sertifikat hak milik menjadi atas nama I Ketut Sudra (Penggugat), sehingga petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini, yaitu petitum gugatan angka 7 (tujuh) beralasan dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9727, atas nama I Made Sedana luas 200 m<sup>2</sup>, yang sama dengan bukti P-32, TIV-4 dan TVI-4 diterbitkan peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 67/2012 tanggal 31/05/2012, dan oleh karena Akta Jual Beli Nomor 67/2012, tanggal 13 Mei 2012 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka sangat beralasan untuk memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang menerbitkan sertifikat hak milik tersebut dalam hal ini Tergugat VI, untuk mencoret peralihan hak atas tanah tersebut dalam hal ini sebagian tanah sengketa II atas nama I Made Sedana dan selanjutnya mencatat kembali dalam buku tanah serta sertifikat hak milik menjadi atas nama I Ketut Sudra

Hal 59 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

(Penggugat), serta bukti P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 9726, atas nama I Nyoman Karma luas 985 m<sup>2</sup>, yang sama dengan bukti P-31, TII-6 dan TVI-3 diterbitkan peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 66/2012 tanggal 31/05/2012, dan oleh karena Akta Jual Beli Nomor 66/2012, tanggal 13 Mei 2012 telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka sangat beralasan untuk memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang menerbitkan sertifikat hak milik tersebut dalam hal ini Tergugat VI, untuk mencoret peralihan hak atas tanah tersebut dalam hal ini sebagian tanah sengketa II atas nama I Nyoman Karma dan selanjutnya mencatat kembali dalam buku tanah serta sertifikat hak milik menjadi atas nama I Ketut Sudra (Penggugat), selanjutnya menggabungkan kembali kedua bidang tanah SHM No.9726 dan SHM No.9727 menjadi seperti semula dengan SHM No.3347/Desa Pemogan, kemudian mencatat kembali ke dalam buku tanah dan sertifikat tanah sengketa II menjadi atas nama I Ketut Sudra, sehingga petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini, yaitu petitum gugatan angka 10 (sepuluh) beralasan dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari uraian dan pertimbangan diatas, maka sangat jelas bahwa tanah sengketa I dan Tanah sengketa II adalah sah milik Penggugat, sehingga petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini yaitu petitum angka 3 (tiga) beralasan, dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak selain dan selebihnya yang bersangkutan dengan perkara ini dianggap telah pula turut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini Penggugat secara khusus tidak pernah mengajukan permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah sengketa, dengan demikian majelis hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan baik terhadap tanah sengketa I dan Tanah Sengketa II, maupun terhadap harta benda milik Tergugat I, II dan IV, sehingga petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini tidak beralasan dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam penjatuhan putusan serta merta, harus dipenuhi beberapa persyaratan yang digariskan pasal 191 ayat (1) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung R I No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta ( Uit Voerbaar Bij Voorrad) dan Provisionil, dan ternyata dalam persidangan pihak Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan tersebut serta tidak ada urgensinya untuk itu, maka petitum gugatan Para Penggugat agar dijatuhkan putusan serta merta harus pula dinyatakan ditolak;

Hal 60 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa I dan Tanah sengketa II telah dinyatakan milik Penggugat, maka kepada Tergugat I, II, dan IV atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa I dan Tanah sengketa II dalam keadaan semula dan baik kepada Penggugat, serta segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa I dan tanah sengketa II dalam keadaan semula dan baik tanpa ada beban apapun kepada Penggugat bilamana perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan pihak Kepolisian, sehingga petitum gugatan Penggugat mengenai hal inipun harus dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat angka 14 (empat belas), memohon agar kepada Para Tergugat I, II dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar hingga dilaksanakan, oleh karena diatas telah dinyatakan dikabulkan bahwa Tergugat I, II dan IV atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Tanah Sengketa I dan II dalam keadaan semula dan baik tanpa ada beban apapun kepada Penggugat bilamana perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan polisi, sehingga tidak ada alasan untuk dijatuhkan uang paksa (dwangsoom), sehingga petitum gugatan Penggugat mengenai hal ini tidak beralasan dan patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada pula yang ditolak, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian, serta menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, dan yang menjadi pokok gugatan Penggugat tersebut dinyatakan dikabulkan, maka pihak Para Tergugat I, II, III, IV, V dan VI harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini setelah dirinci sebesar Rp. 4.751.000,- (empat juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Mengingat, pasal-pasal dalam Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pasal-pasal dalam Rbg, khususnya pasal 311 Rbg., pasal-pasal dalam KUH Perdata khususnya pasal 1320, pasal 1321, pasal 1925 KUH Perdata, serta pasal-pasal dalam peraturan dan ketentuan yang bersangkutan;

## MENGADILI

Hal 61 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan VI untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tanah Sengketa I dan II adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 04 Maret 2008 antara Penggugat dengan I Wayan Leneng (almarhum), Para Tergugat I, II dan III yang tercatat dan dibukukan dibawah Nomor : 239/W/Net-SJ/III/2008 tanggal 10 Maret 2008 di Notaris Ketut Senjaya, SH. adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan perjanjian jual beli dan kuasa menjual Tanah Sengketa I dan II dalam akta-akta yang ditandatangani dan dibubuhi cap jempol oleh Penggugat dan Para Tergugat I, II dan IV yang dibuat oleh Tergugat V Notaris Ni Kadek Sri Indra Anggraeni, SH., antara lain :
  - Akta Perjanjian Nomor : 10, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Kuasa Nomor : 11, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Perjanjian Nomor : 12, tanggal 05 maret 2008;
  - Akta Kuasa Nomor : 13, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Perjanjian Nomor : 14, tanggal 05 Maret 2008;
  - Akta Kuasa Nomor : 15, tanggal 05 Maret 2008;adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan jual beli Tanah Sengketa I antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 175/2011 tanggal 22 Desember 2011 yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Memerintahkan Tergugat VI untuk mencoret peralihan hak atas Tanah Sengketa I atas nama I Wayan Wiana (in casu Tergugat I) dan selanjutnya mencatat kembali dalam buku tanah serta sertifikat hak miliknya tertera menjadi atas nama I Ketut Sudra (in casu Penggugat);
7. Menyatakan jual beli sebagian tanah seluas 985 M2 (Sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) dari sebidang Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9726/Desa Pemogan tersebut antara Penggugat dengan Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 66/2012 tanggal 31 Mei 2012, yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan jual beli sebagian tanah seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi) dari sebidang Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9727/Desa Pemogan tersebut antara Penggugat dengan Tergugat IV berdasarkan

Hal 62 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/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

Akta Jual Beli Nomor : 67/2012 tanggal 31 Mei 2012, yang dibuat oleh Tergugat V selaku PPAT adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

9. Memerintahkan Tergugat VI mencoret peralihan hak atas Tanah Sengketa II dalam SHM No. 9726 dan SHM 9727 tersebut kepada Tergugat II dan IV, dan selanjutnya menggabungkan kembali kedua bidang tanah SHM No. 9726 dan SHM No. 9727 tersebut menjadi seperti semula dengan SHM No. 3347/Desa Pemogan tersebut, kemudian mencatat kembali dalam buku tanah dan sertifikat Tanah Sengketa II menjadi atas nama I Ketut Sudra (in casu Penggugat);
10. Menyatakan Para Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
11. Menghukum Tergugat I, II dan IV atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Tanah Sengketa I dan II dalam keadaan semula dan baik tanpa ada beban apapun kepada Penggugat bilamana perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan pihak Kepolisian;
12. Menghukum Tergugat I, II dan IV atau siapapun juga yang mendapat hak daripadanya agar menyerahkan kembali sertifikat hak milik atas Tanah Sengketa I dan II dalam keadaan semula dan baik kepada Penggugat;
13. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
14. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.4.751.000.000,- (empat juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;.

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin, tanggal 22 Oktober 2018 oleh kami I **G.N. Partha Bhargawa, SH.** sebagai Ketua Majelis, **Sri Wahyuni Ariningsih, SH.MH** dan **Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **8 Nopember 2018**, oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, yang didampingi oleh masing-masing sebagai Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Hj. Sri Astutiani, SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III dan IV, Kuasa Tergugat V dan Kuasa Tergugat VI;

**Hakim - Hakim Anggota**

ttd.

**Hakim Ketua**

ttd.

Hal 63 dari 63 hal Putusan No. 57/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sri Wahyuni Ariningsih, SH.MH I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, SH.

ttd.

Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, SH.MH

Panitera Pengganti,

Hj. Sri Astutiani, SH