



P U T U S A N

Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

IR. MULJADI TIAHJONO, Laki-laki, Lahir tanggal 22 Juli 1965, Pekerjaan : Swasta, yang beralamat di Kelurahan Patemon Kerinci 2A, RT. 002, RW : 006, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JUSTIN MALAU, S.H., M.H., M.Kn., GERSON DOLING URIAS MAUKALING S.H., M.H., dan MARTIN DAVID SIANTURI, S.H.** Para Advokat pada Kantor Advokat. Kurator &Pengurus "JUSTIN MALAU, & PARTNERS" berkantor di Ruko Andhika Plaza Ruko B-5, Jalan Simpang Dukuh No. 38-40 Surabaya, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa tanggal 21 Juli 2023, sebagai **Penggugat;**

Lawan:

1. **Tuan I WAYAN YANTO**, Lahir di Sanding, pada tanggal 18 Juli 1975 (delapan belas juli seribu sembilan ratus tujuh puluh lima), bertempat tinggal di Banjar Sanding Gianyar, Desa Sanding, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, selanjutnya disebut juga sebagai **TERGUGAT I;**
2. **Tuan I WAYAN DIBIA ADNYANA**, Lahir di Badung pada tanggal 31 Desember 1953 (tiga puluh satu desember seribu sembilan ratus lima puluh tiga), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut juga sebagai **TERGUGAT II;**
3. **Tuan I WAYAN BELACU**, Lahir di Badung pada tanggal 15 Mei 1952 (lima belas mei seribu sembilan ratus lima puluh dua), Pekerjaan Buruh Nelayan/Perikanan, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pratama Gang Dalang No.3, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut juga sebagai **TERGUGAT III;**

Halaman 1 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



4. **Nyonya NI KETUT BARKO**, Jenis kelamin perempuan, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam kedudukan selaku istri/ahli waris almarhum **Tuan I WAYAN KEKER**, Lahir di Badung pada tanggal 20 Juli 1943 (dua puluh juli seribu sembilan ratus empat puluh tiga), Pekerjaan Nelayan/Perikanan, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali selanjutnya disebut juga sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **Tuan I MADE SUDARTA**, Lahir di Badung pada tanggal 02 Februari 1957 (dua februari seribu sembilan ratus lima puluh tujuh), Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut juga sebagai **TERGUGAT V**;
6. **Tuan SUTJI MULIANTO LIMAN**, Lahir di Surabaya pada tanggal 31 Juli 1965 (tiga puluh satu juli seribu sembilan ratus enam puluh lima), Pekerjaan Swasta, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Griya Babatan Mukti 6/F-4, RT.002, RW.007, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut juga sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
7. **NI KETUT ALIT ASTARI, S.H.**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T) dan Notaris di Denpasar, berkedudukan di Jalan By Pass Ngurah Rai, No.98 AW, Sanur-Denpasar, selanjutnya disebut juga sebagai **TURUT TERGUGAT II**;
8. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BADUNG**, berkedudukan di Jalan Dewi Saraswati No.3, Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut juga sebagai **TURUT TERGUGAT III**.

Untuk selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat V dapat pula disebut sebagai **Para Tergugat**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mempelajari alat bukti yang diajukan di persidangan;

Halaman 2 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 23 Agustus 2023 dalam Register Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 05 Desember 2017 Penggugat membeli dari Tergugat I sebidang hak atas tanah sebagaimana dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa, seluas 11.820 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-05-2017, Nomor : 00783/TANJUNG BENOA/2016, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (N.I.B) : 2.03.09.05.00906 terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tertulis atas nama **I WAYA N DIBIA ADNYANA, S.Pd, S.Ag (Tergugat II), I WAYAN BELACU (Tergugat III), I WAYAN KEKER (Tergugat IV), I MADE SUDARTA (Tergugat V)** (selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA**), demikian dibuktikan dengan Akta Perjanjian Nomor : 01 Tanggal 05 Desember 2017 yang ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku kuasa dari Penggugat (selaku Pembeli) dan Tergugat I (selaku Penjual) dihadapan NI KETUT ALIT ASTARI, S.H., selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Denpasar (Turut Tergugat II).
2. Bahwa Tergugat I menjual obyek sengketa kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 10 dan Akta Kuasa Nomor : 11 tertanggal 23 November 2017 yang ditandatangani oleh Tergugat I (selaku pembeli) dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku penjual) dihadapan Turut Tergugat II. Karenanya Tergugat I secara hukum berhak untuk menjual atau melakukan peralihan atas obyek sengketa.
3. Bahwa terhadap jual-beli obyek sengketa tersebut, Penggugat telah melakukan pembayaran lunas kepada Tergugat I, sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Akta Perjanjian Nomor : 01 Tanggal 05 Desember 2017, menerangkan :

“ harga dari tanah tersebut ditetapkan sebesar Rp. 41.500.000.000,- (empat puluh satu milyar lima ratus juta rupiah), jumlah uang mana seluruhnya telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua sebelum akta ini ditandatangani.

4. Bahwa disamping menandatangani Akta Perjanjian Nomor : 01 tanggal 05 Desember 2017, Turut Tergugat I selaku kuasa dari Penggugat dan

Halaman 3 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I juga telah menandatangani Akta Kuasa Nomor : 02 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03 tanggal 05 Desember 2017 dihadapan Turut Tergugat II.

5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03 tanggal 05 Desember 2017, Penggugat telah memberikan kompensasi atas pengosongan kepada Tergugat I sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah). Dengan demikian Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat I sebesar Rp. 45.000.000.000,- (empat puluh lima milyar rupiah).
6. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 01, Akta Kuasa Nomor : 02 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03 tanggal 05 Desember 2017, yang ditanda tangani oleh Turut Tergugat I selaku kuasa dari Penggugat dan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat II, maka secara hukum Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas obyek sengketa.
7. Bahwa kewajiban Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana disepakati dalam Akta Perjanjian Nomor : 01, Akta Kuasa Nomor : 02 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03, telah dipenuhi atau dilaksanakan oleh Penggugat selaku pembeli dan telah diterima dengan baik oleh Tergugat I.
8. Bahwa meskipun Penggugat telah melaksanakan kewajiban kepada Tergugat I dan kewajiban Penggugat telah diterima dengan baik oleh Tergugat I, ternyata pada tanggal 01 Februari 2023 Penggugat menerima Surat Panggilan Polisi Nomor : B/149/II/2023/Satreskrim, Perihal Undangan Klarifikasi dari Kepolisian Resort Denpasar sehubungan dengan penyelidikan dugaan terjadinya peristiwa pidana penipuan dan atau penggelapan berdasarkan pengaduan masyarakat Nomor Reg : DUMAS / 821 / XII / 2022 / SPKT SATRESKRIM/POLRESTA DENPASAR/POLDA BALI tanggal 28 Nopember 2022 yang diajukan oleh Tergugat II. Oleh karena itu Penggugat pada tanggal 31 Maret 2023 hadir ke Polresta Denpasar untuk memberikan klarifikasi. Setelah dilakukan pemeriksaan terhadap Penggugat, Penggugat mengetahui bahwa panggilan polisi terhadap Penggugat adalah sehubungan dengan pengaduan dilakukan Tergugat II sampai dengan Tergugat V terhadap Tergugat I sehubungan dugaan terjadinya tindak pidana penipuan dan atau penggelapan yang diduga dilakukan oleh Tergugat I. Padahal Tergugat I (selaku pembeli)

Halaman 4 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (selaku penjual) telah menandatangani Akta Perjanjian Nomor : 10 dan Akta Kuasa Nomor : 11 tertanggal 23 November 2017 dihadapan Turut Tergugat II, yang kemudian berdasarkan Akta Perjanjian Nomor : 10 dan Akta Kuasa Nomor : 11 tertanggal 23 November 2017 Tergugat I (selaku penjual) dan Penggugat (selaku Pembeli) telah menandatangani Akta Perjanjian Nomor : 01 tanggal 05 Desember 2017, dan Akta Kuasa Nomor : 02 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03 tanggal 05 Desember 2017 dihadapan Turut Tergugat II.

9. Bahwa atas tindakan Tergugat II yang melaporkan Tergugat I kepada Pihak Kepolisian Resort Kota Denpasar mengakibatkan Penggugat selaku pemilik obyek sengketa tidak dapat melakukan peralihan hak atau balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung (Turut Tergugat III) sehingga hal ini menimbulkan kerugian terhadap Penggugat karena tidak dapat menjual obyek sengketa kepada pihak lain dan bahkan Penyidik Polresta Denpasar akan melakukan penyitaan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa. Karenanya Para Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap Penggugat.
10. Bahwa oleh karena Para Tergugat melakukan perbuatan melanggar hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu kerugian materiil dan immateriil yang harus dibayar Para Tergugat kepada Penggugat secara tunai, sekaligus dan tanggung renteng dengan perincian sebagai berikut :
 - a) **Kerugian Materiil** yaitu dikarenakan perbuatan melanggar hukum Para Tergugat berakibat Penggugat kehilangan keuntungan dikarenakan pada akhir bulan Juni 2023 Penggugat dengan calon pembeli telah sepakat untuk menjual obyek sengketa seharga Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah). Akan tetapi dikarenakan adanya laporan polisi yang dilakukan Tergugat II sampai dengan Tergugat V, penjualan obyek sengketa tidak dapat dilaksanakan. Apabila penjualan obyek sengketa terlaksana, Penggugat akan menerima keuntungan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yaitu Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) dikurangi dengan Rp. 45.000.000.000,- (harga pada saat pembelian obyek

Halaman 5 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa). Kerugian ini akan terus bertambah sampai Penggugat dapat menjual obyek sengketa.

- b) **Kerugian Immateriil** : yaitu kerugian yang disebabkan timbulnya perasaan malu dan tertekan yang dialami oleh Penggugat, padahal Penggugat adalah pembeli beretikad baik yang harus dilindungi hukum, yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

11. Bahwa Penggugat selaku pembeli beretikad baik harus dilindungi hukum sebagaimana **Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, kriteria pembeli yang beretikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum.**

12. Bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan pembelian obyek sengketa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Penggugat telah melaksanakan kewajiban selaku pembeli serta adanya kekuatiran Penggugat bahwa Turut Tergugat III tidak dapat melaksanakan proses peralihan hak atau balik nama obyek sengketa menjadi atas nama Penggugat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan menyatakan Penggugat berhak untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh Penggugat dan memerintahkan Turut Tergugat III agar memproses baliknama Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa menjadi atas nama Penggugat.

13. Bahwa untuk memotivasi Para Tergugat mau melaksanakan putusan perkara a quo, maka Penggugat mohon agar Pengadilan menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap.

14. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini dapat dilaksanakan pada saat telah berkekuatan hukum tetap dan adanya kekuatiran Penggugat sebelum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara a quo Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V akan mengalihkan atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik baru, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan :

- meletakkan sita terhadap barang milik Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat (revindicatoir beslag) berupa Sebidang hak ata

Halaman 6 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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

s tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa, seluas 11.820 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-05-2017, Nomor : 00783/TANJUNG BENOA/2016, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (N.I.B) : 22.03.09.05.00906 setempat terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tertulis atas nama I WAYAN DIBIA ADNYANA, S.Pd, S.Ag, I WAYAN BELACU, I WAYAN KEKER, I MADE SUDARTA.

- Meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Para Tergugat berupa :

a. Sebidang Hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Banjar Sanding Gianyar, Desa Sanding, Kecamatan Tampaksiring, Kabuptaen Gianyar, Provinsi Bali, milik **TERGUGAT I;**

b. Sebidang Hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali milik **TERGUGAT II;**

c. Sebidang Hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Pratama Gang Dalang No.3, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, milik **TERGUGAT III;**

d. Sebidang Hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, milik **TERGUGAT IV;**

e. Sebidang Hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, milik **TERGUGAT V.**

15. Bahwa oleh karena gugatan a quo diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah, maka sudah sepatutnya dan sesuai dengan hukum putusan perkara a quo dapat dilaksanakan meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi.

Halaman 7 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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

Berdasarkan pertimbangan dan fakta hukum di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Nomor : 01, Akta Kuasa Nomor : 02 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03 tanggal 05 Desember 2017 yang ditandatangani Turut Tergugat I selaku kuasa dari Penggugat (selaku Pembeli) dan Tergugat I (selaku Penjual) dihadapan NI KETUT ALIT ASTARI, S.H., selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Denpasar (Turut Tergugat II)
3. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa, Seluas 11.820 m² (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-05-2017, Nomor : 00783/TANJUNG BENOA/2016, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (N.I.B) : 22.03.09.05.00906 setempat terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali tertulis atas nama **I WAYAN DIBIA ADNYANA, S.Pd, S.Ag, I WAYAN BELACU, I WAYAN KEKER, I MADE SUDARTA.**
4. Menyatakan Penggugat berhak menandatangani Akta Jual Beli terhadap Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh Penggugat ;
5. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil yaitu adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil yaitu sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
7. Memerintahkan Turut Tergugat III memproses permohonan baliknama Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa menjadi atas nama Penggugat.
8. Menyatakan sah dan berharga terhadap :
 - a. Sita Sebidang hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa (revindicatoir beslag) ;

Halaman 8 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sita jaminan (conservatoir beslag) harta Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagaimana berikut :
- Sebidang Hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Banjar Sanding Gianyar, Desa Sanding, Kecamatan Tampaksiring, Kabuptaen Gianyar, Provinsi Bali, milik **TERGUGAT I**;
 - Sebidang Hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung milik **TERGUGAT II**;
 - Sebidang Hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Pratama Gang Dalang No.3, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, milik **TERGUGAT III**;
 - Sebidang Hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, milik **TERGUGAT IV**;
 - Sebidang Hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, milik **TERGUGAT V**.
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap.
10. Menyatakan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
11. Menyatakan perkara a quo dapat dilaksanakan meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi.
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**), Terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak-pihak yang berperkara telah datang menghadap di persidangan, yaitu:

- Penggugat telah hadir dipersidangan Kuasa hukumnya yang bernama: **JUSTIN MALAU, S.H., M.H., M.Kn., GERSON DOLING URIAS MAUKALING S.H., M.H., dan MARTIN DAVID SIANTURI, S.H.** Para Advokat pada Kantor Advokat. Kurator &Pengurus "JUSTIN

Halaman 9 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MALAU, & PARTNERS" berkantor di Ruko Andhika Plaza Ruko B-5, Jalan Simpang Dukuh No. 38-40 Surabaya, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2023;

- Tergugat I hadir Kuasanya yang bernama : **Made Dwi Yoga Satria, SH., Ni Wayan Kertiasih, SH., MH., dan I Gede Darma Sannyasa, SH.,MH.**; kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor **SS BARAK LAW FIRM** beralamat di Jalan Kamboja No. 22 A, Desa/Kel. Dangin Puri Kangin, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 11 September 2023;
- Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV hadir Kuasanya yang bernama : **I MADE SUARDANA, SH., MH, I KETUT RINATA, SH.**, Kesemuanya Para Advokat dari Kantor **LEMBAGA ADVOKASI DAN BANTUAN HUKUM INDONESIA (LABHI) BALI**, beralamat di Jalan Pulau Buru No. 3, Diponegoro, Denpasar, (80113), Hp. 081805412364, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tertanggal 15 September 2023,
- Tergugat IV hadir Kuasanya yang bernama : **I Made Pariasa, SH., I Made Kumbara Yasa, S.H.**; keduanya sama-sama Advokat dan konsultan Hukum dari Kantor Hukum PARI & PARTNERS yang beralamat kantor di Jl. Tegalwangi II Gg. Ratnasari No. 1, Denpasar – Bali (80223), dengan No. Hp. 081238896200, email. mdpariasalawyer@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Nopember 2023;
- Turut Tergugat III datang menghadap dipersidangan Kuasanya yang bernama Gede Irwan Agustian, S.ST., M.H, I Gusti Ngurah Suryadi, S.H, Luh Dita Yanti, S.H., dan I Gede Yama Andrika., S.H., M.H. Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, tempat kedudukan Jl. Dewi Saraswati No. 3, Seminyak, Kel. Seminyak, Kuta, Kab. Badung, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2023;
- Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps, yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

Halaman 10 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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

dengan menunjuk I Putu Agus Adi Antara, SH.MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 26 Februari 2024, yang isinya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakuiinya;
2. Bahwa Gugatan Penggugat diajukan tanpa adanya Itikad Baik, adapun gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima karena Penggugat dalam agenda persidangan mediasi tidak pernah hadir. Bahwa dalam agenda sidang mediasi yang diberikan Majelis Hakim, sama sekali tidak dihadiri oleh Penggugat baik itu prinsipalnya maupun kuasa hukumnya dengan berbagai macam alasan yang tidak jelas. Disamping itu Penggugat dalam agenda sidang mediasi yang diberikan, sama sekali tidak mengajukan atau mengirimkan Resume mediasi kepada Para Pihak. Sehingga berdasarkan fakta persidangan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 22 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses Mediasi sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), adapun gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan kabur (*obscuur libel*), karena Penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas perbuatan yang dilakukan Para Para Tergugat, tidak menjelaskan secara jelas dan nyata mana yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara aquo serta tidak menguraikan secara jelas batas-batas dari TANAH atau Obyek SENKETA yang dimaksud dalam gugatan, sehingga menjadi sangat kabur terhadap Obyek mana yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya; sebagaimana diatur pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 bahwa : “*Karena gugatan*

Halaman 11 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



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

4. Bahwa Gugatan Penggugat *Exceptio Plurium Litis Consortium*, adapun gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan *exceptio plurium litis consortium* karena gugatan Penggugat adalah kurang pihak atau tidak lengkap; Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak lengkap dalam menarik ahli waris pihak Tergugat-tergugat yang telah meninggal dunia, dan tidak memasukkan ahli waris Tergugat yang telah meninggal dalam gugatannya. bahwa Tergugat IV adalah pihak yang telah meninggal dunia dan sudah sepatutnya Penggugat menggugat seluruh ahli waris Tergugat IV dalam gugatan *aquo*; sebagaimana yang Tergugat I ketahui Tergugat IV mempunyai 3 (tiga) orang anak yang masih hidup. Bahwa oleh karena pihak-pihak yang sepatutnya disertakan dalam gugatan Penggugat tidak diikuti, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan mengandung cacat *exceptio plurium litis consortium*. Dengan demikian sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-

Bahwa disamping itu dalam Perbaikan Surat Gugatan tertanggal 17 Oktober 2023 yang diajukan Penggugat, terdapat perbaikan gugatan dimana pihak Tergugat IV dari atas nama pihak Tuan I Wayan Keker diperbaiki menjadi Nyonya Ni Ketut Barko adalah perbaikan gugatan yang mempengaruhi materi pokok gugatan karena menyangkut mengenai pihak yang digugat oleh Penggugat, yangmana perbaikan gugatan yang demikian tidak dibenarkan oleh hukum acara perdata; Sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 547 K/Sip/1973** yang menyatakan, "*perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan pokok gugatan, oleh karenanya harus ditolak*", berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

II. DALAM KOMPENSI

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi adalah juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;

Halaman 12 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 1 sampai dengan butir no. 7 dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 1 sampai dengan butir no. 7; TERGUGAT I MENOLAK DENGAN TEGAS, karena pada faktanya apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah peristiwa yang tidak benar terjadi. Bahwa sebagaimana yang disepakati Para Pihak baik itu mengenai perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat V maupun perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I adalah perjanjian pendahuluan yang dibuat atas kesepakatan bersama untuk melancarkan transaksi jual beli yang diinginkan walaupun pada kenyataannya pembayaran ataupun penyerahan uang yang ada dalam perjanjian sebenarnya tidak benar dan tidak pernah terjadi; sehingga apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, baik itu mengenai telah adanya pelunasan dari Penggugat terhadap jual beli tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 735/Kel. Tanjung Benoa, NIB: 22.03.09.05.00906, Surat Ukur No. 00783/Tanjung Benoa/2016, tanggal 17/05/2017, Luas 11820 M2, atas nama pemegang hak I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag., I Wayan Belacu, I Wayan Keher, dan I Made Sudarta maupun telah adanya penerimaan oleh Tergugat I sejumlah Rp. 41.500.000.000 (empat puluh satu milyar lima ratus juta rupiah) dari Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan cenderung Penggugat memanfaatkan perjanjian-perjanjian tersebut untuk dapat menuntut Para Tergugat padahal Penggugat mengetahui bahwa perjanjian-perjanjian tersebut dibuat tidak dengan fakta yang nyata terjadi namun hanya untuk melancarkan jual beli yang hendak dilakukan oleh para pihak;

Bahwa dalil gugatan Penggugat juga sangat tidak sesuai dengan fakta yang terjadi dan sangat beritikad tidak baik dengan memanfaatkan isi perjanjian yang tidak benar dengan menyatakan telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 41.500.000.000 (empat puluh satu milyar lima ratus juta rupiah) dan uang sejumlah Rp. 3.500.000.000 (tiga milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembelian dan kompensasi pengosongan tanah obyek sengketa; bahwa fakta yang sebenarnya terjadi adalah Penggugat hanya menyerahkan uang sejumlah Rp. 2.700.000.000 (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) untuk tanda jadi pembelian tanah obyek sengketa, dimana

Halaman 13 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



penyerahan uang tersebut ditransfer langsung oleh Penggugat ke rekening Turut Tergugat II; sehingga sangat tidak benar ada Tergugat I telah menyimpan atau menggunakan uang tersebut untuk kepentingan pribadi ataupun melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat, justru Penggugat-lah adalah tidak melakukan pelunasan terhadap jual beli tersebut; berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya terjadi tersebut menunjukkan bahwa apa yang didalilkan Penggugat butir no. 1 sampai dengan butir no. 7 tidak benar dan sangat mengada-ada serta cenderung memanfaatkan keadaan yang sebetulnya telah dipahami para pihak, serta tidak sesuai dengan fakta-fakta yang sebenarnya, untuk itu sudah sepatutnya dalil gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 8 dan butir no. 9 dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir no. 8 dan butir no. 9, **PARA TERGUGAT I MENOLAK DENGAN TEGAS**, karena oleh karena Penggugat belum melunasi kesepakatan jual beli atas obyek sengketa, maka sudah sepatutnya penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik melaksanakan kewajibannya melakukan pelunasan agar pihak Turut Tergugat II dapat melaksanakan proses peralihan hak menjadi atas nama Penggugat; untuk itu sudah sepatutnya dalil gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;-

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat butir no. 10 sampai dengan butir no. 15 dapat diberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat butir no. 10 sampai dengan butir no. 15; **TERGUGAT I MENOLAK DENGAN TEGAS**, karena TIDAK BENAR PARA TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan melawan Hukum dan dalil gugatan Penggugat cenderung memanfaatkan keadaan yang sebenarnya tidak terjadi; Bahwa tidak benar Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 41.500.000.000 (empat puluh satu milyar lima ratus juta rupiah) dan uang sejumlah Rp. 3.500.000.000 (tiga milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembelian dan kompensasi pengosongan tanah obyek sengketa; bahwa fakta yang sebenarnya terjadi adalah Penggugat hanya menyerahkan uang sejumlah Rp. 2.700.000.000 (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) untuk tanda jadi

Halaman 14 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



pembelian tanah obyek sengketa, dimana penyerahan uang tersebut ditransfer oleh Penggugat ke rekening Turut Tergugat II untuk dititipkan; sehingga sangat tidak beralasan Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, justru Penggugat yang beritikad tidak baik dengan tidak melanjutkan proses jual beli terhadap tanah obyek sengketa; disamping itu Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan dirinya sebagai pembeli yang beritikad baik yang patut dilindungi oleh hukum, karena Penggugat sendiri tidak secara nyata melakukan pelunasan terhadap transaksi jual beli yang terjadi serta membuat dan menyepakati fakta hukum yang tidak benar dengan menyatakan telah melakukan pelunasan padahal fakta tersebut tidak benar dan hanya kesepakatan yang dibuat untuk melancarkan transaksi; berdasarkan fakta hukum tersebut tidak ada alasan hukum yang sah bagi Penggugat untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat serta tidak ada alasan hukum yang sah untuk meminta ganti kerugian, menuntut uang paksa maupun meminta untuk dijatuhkan sita terhadap tanah yang tidak ada kaitannya dengan perkara aquo, dengan demikian sudah sepatutnya pula dalil-dalil gugatan PENGGUGAT untuk menuntut uang ganti rugi, ditolak untuk seluruhnya;

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

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

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

II. Dalam Konvensi

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau :

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

Halaman 15 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II, III, V telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Februari 2024, yang isinya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

PENGUGAT (PRINSIPAL) BERITIKAD TIDAK BAIK KARENA TIDAK PERNAH MENGHADIRI MEDIASI TANPA ALASAN YANG SAH. DAN TELAH DIPANGGIL BERKALI-KALI SAMPAI AKHIRNYA MEDIASI DINYATAKAN GAGAL

1. Bahwa Penggugat (Prinsipal) telah nyata-nyata terbukti beritikad tidak baik karena tidak menghadiri proses mediasi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar. Kehadiran Prinsipal bersifat wajib dan menjadi keharusan sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Mengacu pada ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Dan sesuai dengan agenda persidangan proses mediasi ini telah dilaksanakan pada tanggal :

1. Pada Tanggal 22 November 2023 Tanpa Kehadiran Penggugat (Prinsipal) maupun Kuasa Hukumnya Tanpa Alasan Yang Sah.
2. Pada Tanggal 29 November 2023 Tanpa Kehadiran Penggugat (Prinsipal) maupun Kuasa Hukumnya Tanpa Alasan Yang Sah.
3. Pada Tanggal 13 Desember 2023 Hanya dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat saja namun tidak menunjukkan Surat Kuasa Khusus yang memuat alasan sah ketidakhadiran Penggugat (principal) serta memuat kewenangan Kuasa Hukum Untuk

Halaman 16 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Mengambil Keputusan (pasal 18 Ayat (3) PERMA No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan)

4. Pada Tanggal 27 Desember 2023 Tanpa Kehadiran Penggugat (Prinsipal) maupun Kuasa Hukumnya Tanpa Alasan Yang Sah.
5. Pada Tanggal 4 Januari 2024 Tanpa Kehadiran Penggugat (Prinsipal) maupun Kuasa Hukumnya Tanpa Alasan Yang Sah.

Maka dari ke- 5 (Lima) urutan waktu yang telah ditetapkan Penggugat (Prinsipal) dan Kuasa Hukumnya tidak memiliki itikad yang baik untuk mengikuti ketentuan-ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan

Dalam ketentuan *Pasal 6 ayat (1) Menyebutkan : Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum .*

Ketentuan ini dilanggar oleh Penggugat (principal) karena sama sekali tidak menghadiri jadwal mediasi yang telah ditetapkan tanpa alasan yang sah menurut PERMA ini.

pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) *menjadi landasan hukum yang kuat bahwa Penggugat haruslah dinyatakan tidak memiliki itikad yang tidak baik karena :*

- Tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan yang sah;
- Menghadiri pertemuan mediasi yang pertama (dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat namun tidak menunjukkan Surat Kuasa Khusus yang memuat kewenangan mengambil Keputusan) tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah;
- Ketidakhadiran Penggugat berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan yang sah.

Pada saat mediasi tersebut dilaksanakan Pihak yang hadir secara langsung hanyalah Pihak Para Tergugat saja sedangkan dari pihak Penggugat Prinsipal tidak pernah hadir

Halaman 17 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa alasan demikian juga Kuasa Hukum Penggugat tidak pernah menunjukkan Surat Kuasa Khusus Mediasi

Pada Pasal 18 ayat (3) menyebutkan :

“ Dalam hal Para Pihak berhalangan hadir berdasarkan alasan yang sah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (4) kuasa hukum dapat mewakili Para Pihak untuk melakukan Mediasi dengan menunjukkan surat kuasa khusus yang memuat kewenangan kuasa hukum untuk mengambil Keputusan”

Ketentuan ini juga dilanggar oleh Kuasa hukum Penggugat, karena pernah hadir sekali dalam mediasi namun tidak menunjukkan Surat Kuasa Khusus yang dimaksud

OLEH KARENA ITU, SUDAH SEPATUTNYA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI DENPASAR YANG MENYIDANGKAN PERMOHONAN INI MENYATAKAN GGUGATAN PENGGUGAT INI TIDAK DAPAT DITERIMA dengan mengacu pada *Pasal 6 ayat (1) jo pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) karena itu berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.*

Hal mana dipertegas dalam beberapa Putusan tentang Itikad Tidak Baik dalam menghadiri Mediasi :

1. Putusan MS Jantho Nomor 56/Pdt.G/2022/MS.Jth tanggal 11 Maret 2022 – PT. Kuala Berkah Melawan Yulianti ninti H. Muhammad Yacob.Cs yang Petitumnya :” *Menyatakan Pelawan Tidak Beritikad Baik Dalam Mediasi “*
2. Putusan Pengadilan Agama Pontianak Nomor 266/PDT.G/20118/PA. Ptk tanggal 3 Mei 2018 yang Petitumnya :” *Menyatakan Pelawan Tidak Beritikad Baik Dalam Mediasi “*
3. Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal Di Slawi Nomor 37/PDT.G/2022/PN Slw, Tanggal 7 Februari 2023 : *Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II tidak beritikad baik dalam mediasi*

PERUBAHAN GUGATAN PENGGUGAT MELANGGAR HUKUM
ACARA PERDATA

Halaman 18 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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 Surat Perbaikan Gugatan, Tertanggal 17 Oktober 2023 Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan yang pada pokoknya *"Penggugat telah mengganti Subyek Hukum I WAYAN KEKER diubah/diganti dengan subyek hukum baru yaitu Ni KETUT BARKO"*

Perubahan tersebut terlihat pada Perubahan Identitas Tergugat IV sehingga bukanlah perubahan yang berhubungan dengan salah ketik (Clerical Error), dimana perubahan itu bersifat mendasar, substansial dan signifikan

Perubahan gugatan dimungkinkan hanya menyangkut perbaikan dan penyempurnaan saja dan tidak boleh menyimpang dari ketentuan *Pasal 127 Rv* yang berbunyi *"Penggugat berhak untuk menambah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatan"*. Perubahan Identitas atau mengganti Subyek Hukum baru merupakan perubahan pokok gugatan yang bersifat mendasar.

Seharusnya Penggugat mencabut dulu gugatannya baru kemudian diperbaiki dan diganti subyek hukum tersebut sebelum dijawab gugatan oleh Para Tergugat.

Mengacu pada ketentuan tersebut diatas maka terlihat jelas bahwa **PERUBAHAN GUGATAN YANG PENGGUGAT AJUKAN TERSEBUT TELAH MELANGGAR KETENTUAN PASAL 127 Rv**, dimana perubahan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai kesalahan pengetikan (*clerical error*) yang dapat diperbaiki oleh Penggugat dalam persidangan.

TERGUGAT II , TERGUGAT III DAN TERGUGAT V TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PENGGUGAT

Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (Para Tergugat) sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, hubungan hukum Para Tergugat hanyalah dengan Tergugat I dengan Turut Tergugat II karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V termasuk Tergugat IV adalah korban Penipuan dari Tergugat I yang bekerjasama dengan Turut Tergugat II.

Halaman 19 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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 pada awalnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bermaksud menjual tanahnya kepada Tergugat I dihadapan Turut Tergugat II yang difasilitasi oleh I Ketut Suarnata (Terlapor) yang menjadi perantara atau orang yang mengenalkan Para Tergugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Bahwa tanah yang Para Tergugat miliki yang sekarang menjadi obyek sengketa ini Para Tergugat jual kepada Tergugat I seharga 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk setiap Are dari luasnya 11.820 M2 (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) sehingga nilai yang harus dibayar oleh Tergugat I adalah 59.100.000.000,- (lima Sembilan milyar serratus juta rupiah), kejadian tersebut terjadi pada tanggal 23 November 2017.

Setelah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat II, akhirnya Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak menerima uang yang dijanjikan Tergugat I bahkan Para Tergugat disuruh menandatangani kwitansi lunas tanda transaksi telah terjadi.

Pada saat itu Tergugat I menyuruh Para Tergugat / Para Pemilik Tanah menunggu dilantai bawah ruangan Turut Tergugat II, namun sampai sore Para Tergugat menunggu Tergugat I tak kunjung datang menemui Para Tergugat. Kemudian perantara tanah I Ketut Suarnata meminta Para Tergugat / Pemilik Tanah untuk pulang dan menjanjikan akan memberikan Cek.

Akhirnya Para Tergugat / Pemilik Tanah pulang namun sampai berhari – hari I Ketut Suarnata (Perantara) dan Tergugat I tidak ada datang menemui Para Tergugat, akhirnya para Tergugat mencari I Ketut Suarnata (Perantara) namun yang bersangkutan tidak bisa ditemui dan selalu pernah menjawab Telp dari Tergugat II. Yang pada akhirnya Para Tergugat mendatangi Kantor Turut Tergugat II seorang Notaris namun kantor tersebut dikatakan pindah dan telah tutup, dan selanjutnya dari informasi yang Tergugat II terima bahwa Turut Tergugat II (Notaris/PPAT) ditahan dalam kasus lain atas tindak pidana penipuan.

Pada akhirnya Para Tergugat melaporkan Tergugat I (I WAYAN YANTO, ST) bersama-sama dengan Turut Tergugat II (Notaris/PPAT Ni Ketut Alit

Halaman 20 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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

Astari, SH, M.Kn), I Ketut Suarnata, SH, Ni Komang Monika Kristiandani, SH dan Esti di Kantor Kepolisian Resor Kota Denpasar atas dugaan Tindak Pidana Penggelapan dan/atau Penipuan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP dan/atau Pasal 378 KUHP sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : LP/B/82/IV/2023/SPKT/POLRESTA DENPASAR/POLDA BALI, Tertanggal 12 Juni 2023 adalah Upaya Para Tergugat untuk mendapatkan kepastian hukum terkait dengan Penguasaan Sertipikat Hak Milik No. 735 yang dilakukan oleh Penggugat secara melawan hukum.

Dari proses pemeriksaan perkara pidana yang dilakukan oleh Penyidik Satuan Reskrim Polresta Denpasar telah terungkap fakta bahwa :

- Peralihan Hak yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dilakukan tanpa persetujuan Para Tergugat selaku pemilik sah atas obyek sengketa.
- Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I adalah fiktif karena harga jual dalam Akta tidak sesuai dengan kenyataan dimana dalam Akta terurai totalnya adalah Rp. 45.000.000.000,- (Empat Puluh Lima Milyar) namun kenyataannya tanah milik Para Tergugat hanya dihargakan Rp. 3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) artinya jual beli tersebut tidak lazim dan melanggar Sebab Yang Halal
- Karena itu, Penguasaan Sertipikat Hak Milik No. 735 menjadi TIDAK SAH DAN MELANGGAR HUKUM.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut maka pada tanggal 12 Juni 2023 Penyidik Sat Reskrim Restra Denpasar telah memulai penyidikan atas dugaan tindak pidana penipuan dan/atau tindak pidana penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dan/atau Pasal 372 KUHP sebagaimana tertuang dalam *Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Nomor : SPDP/96/VI/2023/Satreskrim, Tertanggal 12 Juni 2023*. Dan atas hal tersebut Penyidik Sat Reskrim Restra Denpasar juga telah melakukan penyitaan Sertifikat Hak Milik No. 735.

Karena itu Para Tergugat menyatakan tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat yang membeli tanah dari Tergugat I secara tidak benar dan cacat hukum serta dilakukannya secara melanggar hukum dengan itikad tidak baik.

Halaman 21 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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

Itikad Tidak Baik "sebagaimana tercermin dalam ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara, Pasal 1322 KUHPerdara, 1323 KUHPerdara, 1324 KUHPerdara, 1325 KUHPerdara dan Pasal 1328 KUHPerdara yaitu : *Penipuan*.

PENGUGAT ADALAH PEMBELI BERITIKAD TIDAK BAIK DAN
TIDAK PATUT DILINDUNGI

Bahwa gugatan yang Penggugat ajukan tidak beralasan hukum karena terlihat jelas Penggugat hanya mencari-cari dalil-dalil pembenar untuk dapat mengajukan tuntutan hak terhadap Para Tergugat dan ingin mempengaruhi proses hukum pidana yang sedang berjalan saat di Polresta Denpasar sebagaimana dijelaskan oleh Penggugat dalam dalil positifnya *angka 8*.

Dalam perkara ini Penggugat telah mempermasalahkan mengenai kepemilikan obyek sengketa yang berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 735, seluas 11.820 m², Surat Ukur No. : 00783/TANJUNG BENOA/2016, Tertanggal 17 Mei 2017, dengan pemegang hak atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag (Tergugat II), I Wayan Belacu (Tergugat III), Alm. I Wayan Keker dan I Made Sudarta (Tergugat V), yang terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik dr. I Made Sugianta

Timur : Jalan/Gang Teluk Persia

Selatan: Pemukiman

Barat : Hutan Manggrove

Obyek yang disengketakan oleh Penggugat adalah SAH milik Para Tergugat (*I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., uy6 S.Ag/Tergugat II, I Wayan Belacu/Tergugat III, Alm. I Wayan Keker dan I Made Sudarta/Tergugat V*). Adapun yang menjadi dasar kepemilikan obyek sengketa tersebut adalah :

- Obyek sengketa tersebut adalah merupakan harta peninggalan dari Alm. I SUDARNA (Kakek Para Tergugat) yang saat ini telah diwariskan kepada Para Tergugat selaku Ahli Warisnya yang Sah.
- Kedudukan Para Tergugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm. I SUDARNA telah sesuai dengan *Surat Pernyataan Silsilah, Tertanggal 16 Mei 2016*

Halaman 22 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c) Obyek sengketa saat ini telah bersertipikat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 735, seluas 11.820 m², Surat Ukur No. : 00783/TANJUNG BENOA/2016, Tertanggal 17 Mei 2017, yang terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali

d) Sampai saat ini pemegang hak atas obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 735 masih tetap atas nama *I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd, S.Ag (Tergugat II), I Wayan Belacu (Tergugat III), Alm. I Wayan Keker dan I Made Sudarta (Tergugat V) dan belum ada peralihan hak*

Bahwa Para Tergugat tidak mengetahui proses Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I Sedangkan peralihan Hak yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihadapan Turut Tergugat II adalah dilakukan dengan itikad tidak baik dari Tergugat I dengan cara PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN HARUS DINYATAKAN TIDAK SAH. Hal tersebut dikarenakan :

1) Kesepakatan Jual Beli antara Tergugat I dengan Para Tergugat sepanjang berkaitan dengan Hak Milik atas Obyek Sengketa MENGANDUNG CACAT HUKUM DAN TIDAK SAH.

Peralihan hak atas obyek sengketa antara Para Tergugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 10, Tertanggal 23 November 2017 dan Akta Kuasa Nomor 11, Tertanggal 23 November 2017 jelas-jelas telah menyebabkan kerugian bagi Para Tergugat selaku pemilik sah atas obyek sengketa karena FAKTANYA PENGGUGAT SAMA SEKALI BELUM PERNAH MELAKUKAN PEMBAYARAN ATAS PEMBELIAN OBYEK SENGKETA TERSEBUT KEPADA PARA TERGUGAT.

Pembayaran yang Tergugat I pernah lakukan melalui Bilyet Giro PT. Bank Pembangunan Daerah Bali nyatanya tidak bisa dicairkan karena direkening PT. Bank Pembangunan Daerah Bali tersebut tidak ada dana yang tersimpan.

KARENA ITU, KARENA ITU, KESEPAKATAN JUAL BELI OBYEK SENGKETA TERSEBUT SUDAH SEPATUTNYA DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM. DAN OBYEK SENGKETA SAMPAI SAAT INI MASIH SAH MILIK PARA TERGUGAT.

Halaman 23 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



2) Kesepakatan Jual Beli Obyek sengketa yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I MENGANDUNG CACAT HUKUM DAN TIDAK SAH

Dalam perkara ini sudah jelas dan terang obyek sengketa adalah SAH milik Para Tergugat. Akan tetapi, tanpa dasar yang kuat Tergugat I telah mengalihkan/menjual obyek sengketa tersebut kepada Penggugat.

Pengalihan/penjualan obyek sengketa yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor : 01, Tertanggal 05 Desember 2017, Akta Kuasa Nomor : 02, Tertanggal 05 Desember 2017 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03, Tertanggal 05 Desember 2017 yang kesemuanya dibuat dihadapan Turut Tergugat II MENGANDUNG CACAT HUKUM DAN TIDAK SAH karena :

Perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sahnyanya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan *Pasal 1320 KUHPerdara khususnya pada "suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal"*, dimana Para Tergugat selaku pemilik sah atas obyek sengketa jelas-jelas tidak pernah memberikan persetujuan atas penjualan obyek sengketa tersebut.

OLEH KARENA ITU, PENGUSAHAAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 735 YANG DI LAKUKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH TIDAK SAH DAN MELAWAN HUKUM.

Yurisprudensi tentang Jual beli dengan Itikad Tidak Baik / Itikad Buruk :

1. Putusan Mahkamah Agung RI Tertanggal 6 Agustus 1973 No. 663 K/Sip/1971
2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 756 K/Pdt/1985 tanggal 20 Januari 1987)

Atas hal tersebut akhirnya Tergugat II melaporkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh : Tergugat I (I WAYAN YANTO, ST) bersama-sama dengan Turut Tergugat II (Notaris/PPAT Ni Ketut Alit Astari, SH, M.Kn), I KETUT SUARNATA, SH, NI KOMANG MONIKA KRISTIANDANI, SH dan ESTI di Kantor Kepolisian Resor Kota Denpasar atas dugaan Tindak Pidana Penggelapan dan/atau Penipuan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP dan/atau Pasal 378 KUHP. Hal tersebut sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor :

Halaman 24 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



LP/B/82/IV/2023/SPKT/POLRESTA DENPASAR/POLDA BALI,
Tertanggal 12 Juni 2023.

Dari uraian-uraian tersebut terlihat jelas bahwa Penggugat mengajukan gugatan bukan hanya untuk menuntut suatu hak, tetapi lebih kepada tujuan untuk menunda pemeriksaan perkara pidana yang saat ini sedang tangani oleh Kepolisian Resor Kota Denpasar atas dugaan tindak pidana penipuan dan/atau tindak pidana penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dan/atau Pasal 372 KUHP.

Dengan demikian sudah jelas jika Gugatan yang Penggugat ajukan mengadung Cacat Hukum. Karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP, TIDAK DETAIL, TIDAK
SEMPURNA DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

1. Bahwa GUGATAN PENGGUGAT TIDAK LENGKAP, TIDAK DETAIL, TIDAK SEMPUrna DAN KABUR, dimana kekaburan dan ketidakjelasan gugatan Penggugat tersebut dapat dilihat dari :

a) OBYEK GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS

Bahwa dalam perkara ini terlihat jelas jika obyek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas mengenai batas-batas obyek sengketa. Kekaburan dan ketidakjelasan obyek gugatan tersebut dapat dilihat dari dalil *Posita Gugatan Angka 1* yang pada intinya menyebutkan : *"bahwa pada tanggal 05 Desember 2017 Penggugat membeli dari Tergugat I sebidang hak atas tanah sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa, seluas 11.820 M2 (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 17-05-2017, Nomor : 00783/TANJUNG BENOA/2026, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB : 22.03.09.05.00906, terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, kabupaten Badung, Provinsi Bali tertulis atas nama I WAYAN DIBIA, S.Pd.S.Ag (Tergugat II), I WAYAN BELACU (Tergugat III), I WAYAN KEKER (Tergugat IV), I MADE SUDARTA (Tergugat V) selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA"*

Halaman 25 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal untuk menegaskan mengenai obyek yang disengketakan seharusnya Penggugat menguraikan secara jelas mengenai batas-batas obyek yang disengketakan karena hal tersebut sangat erat kaitannya dalam perkara ini dan merupakan salah satu dasar bagi Penggugat untuk mengajukan tuntutan hak atau menggugat Para Tergugat.

Oleh karena, batas-batas obyek sengketa tidak disebutkan secara jelas maka gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai dengan :

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia
Nomor : 1149 K/Sip/1979, Tanggal 17 April 1979 yang menyebutkan : *"Surat gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima"*.
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia
Nomor : 1559 K/Sip/1983, Tanggal 23 Oktober 1984 yang menyebutkan : *"gugatan yang tidak menyebutkan batas obyek tanah sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima"*.

b) KUALIFIKASI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR

Bahwa selain obyek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas mengenai batas-batas obyek sengketa, dalam gugatannya Penggugat juga tidak secara jelas dan lengkap menyebutkan dan menguraikan tentang :

- Peran atau tindakan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat sehingga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini
- Penggugat tidak menyebutkan bagaimana perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh Para Tergugat

Penggugat dalam gugatannya nyatanya lebih banyak menguraikan mengenai hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terkait dengan jual beli atas obyek sengketa. Oleh karena dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan kualifikasi perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maka muncul pertanyaan :

PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Onrechtmatige daad) APA YANG TELAH DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT...?????

Halaman 26 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Dalam menyusun suatu gugatan Penggugat seharusnya menyebutkan secara jelas mengenai kualifikasi perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat agar supaya Penggugat memiliki dasar yang kuat pula untuk menuntut Para Tergugat.

Hal tersebut sesuai dengan pendapat Darwan Prinst, SH yang menyebutkan : *Kualifikasi adalah suatu perumusan mengenai perbuatan materiil maupun formal dari gugatan yang dapat berupa perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).* (Baca buku yang berjudul "Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata, Cetakan Ketiga, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Tahun 2002, Hal. 37).

Berdasarkan uraian-uraian tersebut terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat substantil gugatan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 8 RV. Dan oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvan klik verklaard*).

**GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERALASAN
HUKUM**

2. Bahwa dalam Posita angka 15 point ke -2 huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e Penggugat pada intinya menyebutkan bahwa : "...Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta kekayaan Para Tergugat berupa :

- b. Sebidang hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Badung, Provinsi Bali milik Tergugat II
- c. Sebidang hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Pratama Gang Dalam No. 3, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Badung, Provinsi Bali milik Tergugat III
- d. Sebidang hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Badung, Provinsi Bali milik Tergugat IV
- e. Sebidang hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Badung, Provinsi Bali milik Tergugat V

Halaman 27 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Dalil poisita gugatan yang Penggugat ajukan sangat tidak beralasan hukum karena :

- a) *Dalam sengketa milik permintaan sita yang dapat diajukan Penggugat hanya terbatas pada barang yang disengketakan, tidak boleh melebihi barang tersebut. Dan jika Penyitaan sudah mencukupi tidak beralasan hukum untuk melanjutkan sita terhadap barang-barang lainnya.*
(Baca Buku Karangan M. Yahya Harahap, SH, yang berjudul : Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar grafika, Tahun 2005, Hal. 301 sampai hal 302)
- b) *Obyek yang dimohonkan sita tersebut tidak ada kaitanya dengan perkara ini karena : Baik Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama mengetahui bahwa OBYEK YANG DIMOHONKAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) TIDAK PERNAH DIPERJANJIKAN.*

Berdasarkan hal tersebut terlihat jelas gugatan Para Penggugat tersebut sangat berlebihan karena Penggugat sebenarnya tidak memiliki dasar yang kuat untuk menuntut Para Tergugat. Oleh karena itu, gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat subtansil gugatan dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara sepanjang ada relevansinya;
2. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

JUAL BELI ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT I
ADALAH REKAYASA, DIDASARKAN PERBUATAN
CURANG/PENIPUAN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat *angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7* karena setelah Para Tergugat mencermati gugatan yang Penggugat ajukan ternyata dalil posita gugatan Penggugat tersebut tidak berdasar hukum serta tidak sesuai dengan fakta-fakta yang sebenarnya. Karena itu, GUGATAN PENGGUGAT MENGADUNG CACAT HUKUM. Hal tersebut terlihat jelas dari uraian gugatan Penggugat mengenai KEPEMILIKAN YANG SAH DARI OBYEK SENGKETA.

Dalam perkara ini Penggugat mempermasalahkan mengenai kepemilikan obyek sengketa yang berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 735, seluas 11.820 m², Surat Ukur No. : 00783/TANJUNG BENOA/2016, Tertanggal 17 Mei 2017, dengan pemegang hak atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag (Tergugat II), I Wayan Belacu (Tergugat III), Alm. I Wayan Keker (Tergugat IV) dan I Made Sudarta (Tergugat V), yang terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik dr. I Made Sugianta

Timur : Jalan/Gang Teluk Persia

Selatan: Pemukiman

Barat : Hutan Manggrove

Hanya karena Penggugat telah menguasai bukti kepemilikan atas obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 735.

Padahal faktanya obyek yang disengketakan oleh Penggugat adalah SAH milik Para Tergugat (I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag/Tergugat II, I Wayan Belacu/Tergugat III, Alm. I Wayan Keker / Tergugat IV dan I Made Sudarta/Tergugat V).

Adapun yang menjadi dasar kepemilikan obyek sengketa tersebut adalah:

- a) Obyek sengketa tersebut adalah merupakan harta peninggalan dari Alm. I SUDARNA (Kakek Para Tergugat) yang saat ini telah diwariskan kepada Para Tergugat selaku Ahli Warisnya yang Sah.
- b) Kedudukan Para Tergugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm. I SUDARNA telah sesuai dengan *Surat Pernyataan Silsilah, Tertanggal 16 Mei 2016*

Halaman 29 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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)



- c) Obyek sengketa saat ini telah bersertipikat sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 735, seluas 11.820 m², Surat Ukur No. : 00783/TANJUNG BENOA/2016, Tertanggal 17 Mei 2017, yang terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali
- d) Sampai saat ini pemegang hak atas obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 735 masih tetap atas nama *I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd, S.Ag (Tergugat II), I Wayan Belacu (Tergugat III), Alm. I Wayan Keker dan I Made Sudarta (Tergugat V)*

Hal tersebut akan Para Tergugat buktikan lebih lanjut dalam persidangan;

3. Bahwa selain itu, Peralihan Hak yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Pengusaan Sertipikat Hak Milik No. 735 yang dilakukan oleh Penggugat tanpa persetujuan Para Tergugat adalah Penipuan/ Perbuatan Curang yaitu dengan cara melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Tidak Sah.

Bahwa pada awalnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bermaksud menjual tanahnya kepada Tergugat I dihadapan Turut Tergugat II yang difasilitasi oleh I Ketut Suarnata (Terlapor) yang menjadi perantara atau orang yang mengenalkan Para Tergugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Bahwa tanah yang Para Tergugat miliki yang sekarang menjadi obyek sengketa ini Para Tergugat jual kepada Tergugat I seharga 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk setiap Are dari luasnya 11.820 M2 (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) sehingga nilai yang harus dibayar oleh Tergugat I adalah 59.100.000.000,- (lima Sembilan milyar serratus juta rupiah), kejadian tersebut terjadi pada tanggal 23 November 2017.

Setelah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat II, akhirnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak menerima uang yang dijanjikan Tergugat I bahkan Para Tergugat disuruh menandatangani kwitansi lunas tanda transaksi telah terjadi.

Pada saat itu Tergugat I menyuruh Para Tergugat / Para Pemilik Tanah menunggu dilantai bawah ruangan Turut Tergugat II, namun sampai sore Para Tergugat/ Pemilik Tanah menunggu Tergugat I tak kunjung datang

Halaman 30 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menemui Para Tergugat. Kemudian perantara tanah I Ketut Suarnata meminta Para Tergugat pulang dan menjanjikan akan memberikan Cek.

Akhirnya Para Tergugat pulang namun sampai berhari – hari I Ketut Suarnata (Perantara) dan Tergugat I tidak ada datang menemui Para Tergugat, akhirnya para Tergugat mencari I Ketut Suarnata (Perantara) namun yang bersangkutan tidak bisa ditemui dan selalu pernah menjawab Telp dari Tergugat II. Yang pada akhirnya Para Tergugat mendatangi Kantor Turut Tergugat II seorang Notaris namun kantor tersebut dikatakan pindah dan telah tutup.

Pada akhirnya Para Tergugat melaporkan Tergugat I (I WAYAN YANTO, ST) bersama-sama dengan Turut Tergugat II (Notaris/PPAT Ni Ketut Alit Astari, SH, M.Kn), I Ketut Suarnata, SH, Ni Komang Monika Kristiandani, SH dan Esti di Kantor Kepolisian Resor Kota Denpasar atas dugaan Tindak Pidana Penggelapan dan/atau Penipuan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP dan/atau Pasal 378 KUHP sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : LP/B/82/IV/2023/SPKT/POLRESTA DENPASAR/POLDA BALI, Tertanggal 12 Juni 2023 adalah Upaya Para Tergugat untuk mendapatkan kepastian hukum terkait dengan Penguasaan Sertipikat Hak Milik No. 735 yang dilakukan oleh Penggugat secara melawan hukum.

1) Kesepakatan Jual Beli antara Tergugat I dengan Para Tergugat sepanjang berkaitan dengan Hak Milik atas Obyek Sengketa MENGANDUNG CACAT HUKUM DAN TIDAK SAH.

Peralihan hak atas obyek sengketa antara Para Tergugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 10, Tertanggal 23 November 2017 dan Akta Kuasa Nomor 11, Tertanggal 23 November 2017 jelas-jelas telah menyebabkan kerugian bagi Para Tergugat selaku pemilik sah atas obyek sengketa karena FAKTANYA PENGGUGAT SAMA SEKALI BELUM PERNAH MELAKUKAN PEMBAYARAN ATAS PEMBELIAN OBYEK SENGKETA TERSEBUT KEPADA PARA TERGUGAT.

Pembayaran yang Tergugat I pernah lakukan melalui Bilyet Giro PT. Bank Pembangunan Daerah Bali nyatanya tidak bisa dicairkan karena direkening PT. Bank Pembangunan Daerah Bali tersebut tidak ada dana yang tersimpan.

Halaman 31 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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)



KARENA ITU, KARENA ITU, KESEPAKATAN JUAL BELI OBYEK SENGKETA TERSEBUT SUDAH SEPATUTNYA DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM. DAN OBYEK SENGKETA SAMPAI SAAT INI MASIH SAH MILIK PARA TERGUGAT.

- 2) Kesepakatan Jual Beli Obyek sengketa yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I MENGANDUNG CACAT HUKUM DAN TIDAK SAH

Dalam perkara ini sudah jelas dan terang obyek sengketa adalah SAH milik Para Tergugat. Akan tetapi, tanpa dasar yang kuat Tergugat I telah mengalihkan/menjual obyek sengketa tersebut kepada Penggugat.

Pengalihan/penjualan obyek sengketa yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor : 01, Tertanggal 05 Desember 2017, Akta Kuasa Nomor : 02, Tertanggal 05 Desember 2017 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03, Tertanggal 05 Desember 2017 yang kesemuanya dibuat dihadapan Turut Tergugat II MENGANDUNG CACAT HUKUM DAN TIDAK SAH karena Perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sahnyanya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara khususnya pada "suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal", dimana Para Tergugat selaku pemilik sah atas obyek sengketa jelas-jelas tidak pernah memberikan persetujuan atas penjualan obyek sengketa tersebut.

OLEH KARENA ITU, PENGUASAAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 735 YANG DI LAKUKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH TIDAK SAH DAN MELAWAN HUKUM.

4. Bahwa ditandatanganinya Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 03, Tertanggal 05 Desember 2017 yang ditandatangani oleh Turut Tergugat I selaku kuasa Penggugat dengan Tergugat I dihadapan Turut Tergugat II selaku Notaris/PPAT telah menunjukkan bahwa obyek sengketa dikuasai oleh orang lain atau bukan dikuasai oleh Tergugat I sebagai Penjual dalam Transaksi antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga Penggugat berani memberikan kompensasi sebesar Rp. 3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus

Halaman 32 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Juta rupiah). Pemberian Kompensasi adalah dengan biaya yang yang tidak lazim dan patut untuk lahan seluas tersebut. Telah menunjukan bahwa Penggugat telah mengetahui obyek tersebut dalam keadaan yang tidak normal atau dalam keadaan yang bermasalah sehingga Penggugat melakukan pembayaran yang tidak wajar.

Dalam perkara pidana yang sedang berjalan bahwa Penggugat terbukti tidak melakukan pembayaran tanah sesuai Perjanjian/akta yang dibuatnya. Dengan pembayaran yang nilai transaksinya adalah fiktif. Karena itu Penggugat bukanlah Pembeli beritikad baik yang harus dilindungi Undang-Undang.

FAKTA KEJANGGALAN DAN REKAYASA DAPAT DILIHAT DARI TERGUGAT I MEMBELI DARI PARA TERGUGAT (TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV DAN TERGUGAT V) SEHARGA 59.100.000.000,- (LIMA PULUH SEMBILAN MILYAR SERATUS JUTA RUPIAH) NAMUN DIJUAL OLEH TERGUGAT I KEPADA PENGGUGAT SEHARGA RP. 41.500.000.000,- (EMPAT PULUH SATU MILYAR LIMA RATUS JUTA RUPIAH)

5. Bahwa apabila diperhatikan secara seksama baik secara formal maupun materiil tampak terjadi kecacatan dan niat yang tidak baik berupa perbuatan curang yang dilakukan oleh Tergugat I dan itikad tidak baik/buruk juga dari Penggugat yang membeli obyek sengketa milik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan sebab yang tidak halal (melanggar hukum) dan melanggar azas kepatutan. Hal ini dapat dilihat dari harga beli dari Tergugat I dalam transaksinya pada tanggal 23 November 2017 melakukan jual beli dengan Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) seharga 59.100.000.000 (Lima Sembilan Milyar Seratus Juta Rupiah) dalam kenyataannya Para pemilik Tanah (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) tidak menerima pembayaran dari Tergugat I.

Kemudian Tanggal 5 Desember 2017 Tergugat I menjual kepada Penggugat obyek yang sama dengan luas yang sama sesuai Sertipikat Hak Milik No. 735/ Kelurahan Tanjung Benoa dengan

Halaman 33 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga Rp. 41.500.000.000,- (Empat Puluh Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) yaitu Tergugat I menjual Rugi dari pembelian 59.100.000.000 (Lima Sembilan Milyar Seratus Juta Rupiah) dijual Rp. 41.500.000.000,- (Empat Puluh Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah). Sehingga jual beli ini RUGI ini senilai Rp. 17.600.000.000 (Tujuh Belas Milyar Enam Ratus Juta Rupiah).

KENYATAANYA :

- Jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I adalah fiktif karena harga jual dalam Akta tidak sesuai dengan kenyataan dimana dalam Akta terurai totalnya adalah Rp. 45.000.000.000,- (Empat Puluh Lima Milyar) namun kenyataannya tanah milik Para Tergugat hanya dihargakan Rp. 3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) artinya jual beli tersebut tidak lazim dan melanggar Sebab Yang Halal

Sungguh transaksi yang tidak wajar, tidak masuk akal dan sepertinya antara Tergugat I dengan Penggugat sama-sama memiliki tujuan yang tidak baik. Hal ini juga bisa dilihat dari ditandatanganinya Akta Pengosongan No. 03 Tanggal 05 Desember 2017, dimana Penggugat mengaku memberikan kompensasi kepada Tergugat I sebesar Rp. 3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah). Dengan nilai sebesar itu untuk pengosongan tanah.

Bahwa sangat terlihat sekali Penggugat membeli tanah itu dalam keadaan sengketa sehingga Penggugat membuat perjanjian pembayaran pengosongan kepada tergugat I. dibuatnya Akta pengosongan itu menunjukkan bahwa Penggugat mengetahui obyek masih dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sehingga Penggugat memiliki tujuan yang tidak baik membeli obyek sengketa yaitu tanah milik Para Tergugat.

NIAT TIDAK BAIK TERGUGAT I YANG MENJUAL TANAH MILIK PARA TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT BERAKIBAT TANAH TERSEBUT TIDAK BISA BERALIH KARENA SYARAT-SYARAT JUAL BELI BELUM TERPENUHI

6. Bahwa sejak jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat yaitu berdasarkan Akta Perjanjian No. 01 Tanggal 05

Halaman 34 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2017, obyek tersebut tidak bisa diselesaikan secara administrative yaitu beralih menjadi milik Penggugat karena :

- a. Jual beli antara Para Tergugat (Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) dengan TERGUGAT I tidak tuntas karena Tergugat I tidak melakukan pembayaran sama sekali sampai akhirnya Tergugat IV yang menunggu pembayaran meninggal dunia
 - b. Para Tergugat tidak pernah memberikan persetujuan atas dijalkannya Akta Perjanjian No. 10 dan Akta Kuasa No. 11 tertanggal 23 November 2017 karena salah satu syarat dalam perjanjian tersebut tidak terpenuhi.
 - c. Adanya keberatan yang dilakukan oleh para Tergugat baik secara administrative kepada Turut Tergugat III juga Upaya hukum pidana atas tindak pidana Penipuan yang dilakukan oleh Tergugat I bersama-sama Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP dan/atau Pasal 378 KUHP sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : LP/B/82/IV/2023/SPKT/POLRESTA DENPASAR/POLDA BALI, Tertanggal 12 Juni 2023 dimana saat ini TERGUGAT I TELAH BERSTATUS TERSANGKA
 - d. Dengan meninggalnya Tergugat IV mengakibatkan Akta Kuasa yang pernah ditandatangani tersebut menjadi gugur sehingga perlu mendapatkan persetujuan dari ahli waris lainnya.
7. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat *angka 8, angka 9 dan angka 12* dapat Para Tergugat tanggapi, dimana dalil posita gugatan tersebut tidaklah beralasan hukum dan terlalu mengada-ada karena faktanya Peralihan Hak yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Penguasaan Sertipikat Hak Milik No. 735 yang dilakukan oleh Penggugat tanpa persetujuan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Tidak Sah.
- Upaya pidana yang Para Tergugat lakukan dengan melaporkan Tergugat I (I WAYAN YANTO, ST) bersama-sama dengan Turut Tergugat II (Notaris/PPAT Ni Ketut Alit Astari, SH, M.Kn), I Ketut Suarnata, SH, Ni Komang Monika Kristiandani, SH dan Esti di

Halaman 35 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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)



Kantor Kepolisian Resor Kota Denpasar atas dugaan Tindak Pidana Penggelapan dan/atau Penipuan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP dan/atau Pasal 378 KUHP sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : LP/B/82/IV/2023/SPKT/POLRESTA DENPASAR/POLDA BALI, Tertanggal 12 Juni 2023 adalah Upaya Para Tergugat untuk mendapatkan kepastian hukum terkait dengan Penguasaan Sertipikat Hak Milik No. 735 yang dilakukan oleh Penggugat secara melawan hukum.

Dari proses pemeriksaan perkara pidana yang dilakukan oleh Penyidik Sat Reskrim Resta Denpasar telah terungkap fakta bahwa :

- Peralihan Hak yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dilakukan tanpa persetujuan Para Tergugat selaku pemilik sah atas obyek sengketa.
- Karena itu, Penguasaan Sertipikat Hak Milik No. 735 menjadi TIDAK SAH DAN MELAN HUKUM.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut maka pada tanggal 12 Juni 2023 Penyidik Sat Reskrim Resta Denpasar telah memulai penyidikan atas dugaan tindak pidana penipuan dan/atau tindak pidana penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dan/atau Pasal 372 KUHP sebagaimana tertuang dalam Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Nomor : SPDP/96/VI/2023/Satreskrim, Tertanggal 12 Juni 2023. Dan atas hal tersebut Penyidik Sat Reskrim Resta Denpasar juga telah melakukan penyitaan Sertifikat Hak Milik No. 735.

Dari uraian-uraian tersebut tergambar jelas maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat adalah untuk menuntut suatu hak sekaligus bermaksud menunda pemeriksaan perkara pidana yang saat ini sedang tangani oleh Kepolisian Resor Kota Denpasar atas dugaan tindak pidana penipuan dan/atau tindak pidana penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dan/atau Pasal 372 KUHP.

Sehingga gugatan Penggugat yang tidak beralasan hukum sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvan klijik verklaard*);



8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat *angka 10* Para Tergugat tolak dengan tegas karena :

- Faktanya obyek sengketa yang berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 735, seluas 11.820 m², Surat Ukur No. : 00783/TANJUNG BENOA/2016, Tertanggal 17 Mei 2017, dengan pemegang hak atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag (Tergugat II), I Wayan Belacu (Tergugat III), Alm. I Wayan Keker dan I Made Sudarta (Tergugat V), yang terletak di Kelurahan Tanjung Bena, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali adalah SAH milik Para Tergugat (I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag/Tergugat II, I Wayan Belacu/Tergugat III, Alm. I Wayan Keker dan I Made Sudarta/Tergugat V).

Hanya saja saat ini bukti kepemilikan atas obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Bena telah dikuasai oleh Penggugat secara Tidak Sah dan Melawan Hukum. Hal tersebut disebabkan oleh Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Bersama-sama dengan Turut Tergugat II (Notaris/PPAT Ni Ketut Alit Astari, SH, M.Kn), I Ketut Suarnata, SH, Ni Komang Monika Kristiandani, SH dan Esti.

Berdasarkan hal tersebut maka pihak yang paling dirugikan dalam perkara ini adalah Para Tergugat karena Para Tergugat tidak dapat menguasai bukti kepemilikan atas obyek sengketa serta tidak dapat mengalihkan/menjual obyek sengketa kepada lain. Oleh karena itu, yang seharusnya mengajukan gugatan terkait dengan kepemilikan obyek sengketa adalah Para Tergugat selaku pemilik sah atas obyek sengketa tersebut.

- Kerugian yang Penggugat dalilkan sebenarnya disebabkan oleh ketidakhati-hati Penggugat sendiri dalam melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah. Karena itu, perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat tidak dapat ditimpakan kepada Para Tergugat.
- Kerugian yang Penggugat sampaikan dalam gugatannya juga bersifat spekulatif dan abstrak.

Halaman 37 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet onvan klijk verklaard*);

4. Bahwa untuk mempertegas dan membuat terang perkara ini maka mengacu pada ketentuan Pasal 153 ayat (1) HIR/180 ayat (1) RBg Para Tergugat mohon agar majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar melakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) dalam perkara ini;

5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat angka 11. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016. sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 oktober 2014 pada huruf a disebutkan :

Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah sebagai berikut :

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) atau :
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
 - Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)
 - Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual

- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat

Mengacu pada ketentuan tersebut terlihat jelas bahwa PENGUGAT TIDAK TERMASUK KRITERIA PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK karena dalam proses jual beli obyek sengketa tersebut Penggugat tidak melakukan pemeriksaan secara seksama terkait dengan Fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah, dimana Tergugat I selaku Penjual BUKALAH orang yang berhak /memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya

Yurisprudensi tentang Jual beli dengan Itikad Tidak Baik / Itikad Buruk :

1. Putusan Mahkamah Agung RI Tertanggal 6 Agustus 1973 No. 663 K/Sip/1971
2. Putusan Mahkamah Agung RI No. 756 K/Pdt/1985 tanggal 20 Januari 1987)

Oleh karena Penggugat adalah PEMBELI YANG BERITIKAD TIDAK BAIK DAN TIDAK PERLU DILINDUNGI UNDANG-UNDANG;

6. Bahwa terhadap dalil Posita gugatan *angka 14*, Para Tergugat tolak dengan tegas karena :

a) *Dalam sengketa milik permintaan sita yang dapat diajukan Penggugat hanya terbatas pada barang yang disengketakan, tidak boleh melebihi barang tersebut. Dan jika Penyitaan sudah mencukupi tidak beralasan hukum untuk melanjutkan sita terhadap barang-barang lainnya.*

(Baca Buku Karangan M. Yahya Harahap, SH, yang berjudul : Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan,

Halaman 39 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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)



Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar grafika, Tahun 2005, Hal. 301 sampai hal 302)

- b) Obyek yang dimohonkan sita tersebut tidak ada kaitanya dengan perkara ini karena : Baik Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama mengetahui bahwa OBYEK YANG DIMOHONKAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) TIDAK PERNAH DIPERJANJIKAN.

Berdasarkan hal tersebut terlihat jelas gugatan Penggugat tersebut sangat berlebihan karena Penggugat sebenarnya tidak memiliki dasar yang kuat untuk menuntut Para Tergugat. Oleh karena itu, gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat substantil gugatan dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat angka 13 dan angka 15 tidak perlu Para Tergugatanggapi secara berlebihan karena gugatan yang Penggugat ajukan merupakan gugatan yang tidak berdasar hukum dan terlalu mengada-ada. Sehingga sudah sepatutnya gugatan yang tidak didasarkan atas fakta yang benar harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

C. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi, Dalam Konpensi secara mutatis-mutandis merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonpensi ini;
2. Bahwa untuk memudahkan dalam memahami gugatan balik (Rekonpensi) ini maka untuk subyeknya selanjutnya akan disebut : Penggugat I Rekonpensi (dahulu Tergugat II Konpensi), Penggugat II Rekonpensi (dahulu Tergugat III Konpensi), Penggugat III Rekonpensi (dahulu Tergugat V Konpensi) dan Tergugat I Rekonpensi (dahulu Penggugat Konpensi), Tergugat II Rekonpensi (dahulu Tergugat I Konpensi), Tergugat Tergugat I Rekonpensi (dahulu Turut Tergugat I Konpensi), Turut Tergugat II Rekonpensi (dahulu Turut Tergugat II Konpensi) dan Turut Tergugat III Rekonpensi (dahulu Turut Tergugat III Rekonpensi);



3. Bahwa semasa hidupnya Alm. I SUDARNA kawin dengan Alm. NI MADE RASNI. Dari perkawinan telah lahir 4 (empat) orang anak yang masing-masing bernama : Alm. I WAYAN KORNA, Alm I KETUT SERANG, Alm I MADE SEMBIR dan Alm I KETUT SEMBUR;
4. Bahwa Alm I WAYAN KORNA kawin dengan Alm NI NYOMAN RUGIG. Dari perkawinan tersebut telah lahir 3 (tiga) orang anak yang masing-masing bernama :
 - a) Alm I WAYAN RENGGA kemudian kawin dengan NI WAYAN MUNDRI. Dari perkawinan tersebut telah lahir 1 (satu) orang anak yang bernama I WAYAN DIBIA ADNYANA S.Pd,. S.Ag (Penggugat I Rekonpensi)
 - b) Alm I WAYAN RINGA kemudian kawin dengan NI WAYAN SURGI. Dari perkawinan tersebut telah lahir 1 (satu) orang anak yang Bernama I WAYAN SUMERTA
 - c) NI MADE KASMIR kemudian kawin dengan Alm. I NYOMAN RIKA. Dari perkawinan tersebut telah lahir 1 (satu) orang anak yang Bernama I MADE NETRA
5. Bahwa Alm I KETUT SERANG kawin dengan Alm. NI NYOMAN NYAMPLEG. Dari perkawinan tersebut telah lahir 4 (empat) orang anak yang masing-masing Bernama : I MADE NONA, I NYOMAN KOPLING, I WAYAN BELACU (Penggugat II Rekonpensi) dan I NYOMAN KASMER;
6. Bahwa Alm I MADE SEMBIR kawin dengan NI MADE RUMBING. Dari perkawinan tersebut telah lahir 5 (lima) orang anak yang masing-masing Bernama : Alm I WAYAN KEKER, I MADE PUTER, I NYOMAN CAKRA, I KETUT JATI dan I MADE SULISTA;-
7. Bahwa Alm I KETUT SEMBUR kawin dengan Alm. NI MADE RUKEN. Dari perkawinan tersebut telah lahir 3 (tiga) orang anak yang masing-masing Bernama :
 - a) Alm. I WAYAN OTAR kemudian kawin dengan Alm NI KETUT DIN. Dari perkawinan tersebut telah lahir 2 (dua) orang anak yang masing-masing Bernama : I WAYAN WIRJANA dan I WAYAN RITANA
 - b) I MADE SUDARTA (Penggugat III Rekonpensi)
 - c) I WAYAN SIRTIA
8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Para Penggugat Rekonpensi adalah keturunan yang sah dari Alm I

Halaman 41 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



SUDARNA dan berhak menerima warisan yang ditinggalkan oleh Kakek Para Penggugat Rekonpensi;

9. Bahwa semasa hidupnya Alm I SUDARNA memiliki sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 735, seluas 11.820 m², Surat Ukur No. : 00783/TANJUNG BENOA/2016, Tertanggal 17 Mei 2017, dengan pemegang hak atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag (Penggugat I Rekonpensi), I Wayan Belacu (Penggugat II Rekonpensi), Alm I Wayan Keker dan I Made Sudarta (Penggugat III Rekonpensi), yang terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik dr. I Made Sugianta

Timur : Jalan/Gang Teluk Persia

Selatan: Pemukiman

Barat : Hutan Manggrove

Yang selanjutnya disebut Obyek Sengketa;

10. Bahwa saat ini I SUDARNA meninggal dunia dan sebelum I SUDARNA meninggal dunia, Alm I SUDARNA telah mewariskan obyek sengketa tersebut kepada Para Penggugat Rekonpensi selaku ahli waris yang sah. Dan sejak diwariskan kepada Para Penggugat Rekonpensi sampai dengan saat ini obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Para Penggugat Rekonpensi tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

11. Bahwa pada tahun 2004 Para Penggugat Rekonpensi bermaksud mengurus proses pensertifikatan obyek sengketa yang saat itu masih berupa Pipil Nomor : 92, Persil No. 27a, Kelas 1. Karena itu, Para Penggugat Rekonpensi kemudian memberikan kuasa kepada I KETUT SUARNATA, SH untuk mengurus pensertifikatan tanah warisan tersebut sebagaimana tertuang dalam *Surat Kuasa, Tertanggal 10 Mei 2016*;

12. Bahwa obyek sengketa tersebut saat ini telah bersertifikat sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 735/Kel. Tanjung Benoa, Surat Ukir Tanggal 17 Mei 2017, No, 00783/Tanjung Benoa/2016, seluas 11820 M2, yang terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dengan pemegang hak atas

Halaman 42 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag (Penggugat I Rekonpensi), I Wayan Belacu (Penggugat II Rekonpensi), Alm I Wayan Keker dan I Made Sudarta (Penggugat III Rekonpensi);

13. Bahwa setelah obyek sengketa tersebut bersertifikat Para Penggugat Rekonpensi bermaksud untuk menjual obyek sengketa kepada pihak lain. Untuk memudahkan Para Penggugat Rekonpensi mencari pembeli maka Para Penggugat Rekonpensi kembali menunjuk I KETUT SUARNATA, SH sebagai kuasa, sebagaimana tertuang dalam Kuasa Menjual, Tertanggal 16 Juli 2017;-
14. Bahwa pada pertengahan bulan November 2017 I KETUT SUARNATA, SH memberikan informasi kepada Para Penggugat Rekonpensi jika sudah ada calon pembeli yang telah sepakat untuk membeli obyek sengketa tersebut dengan nilai pembelian sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) per are. Sehingga total pembelian tanah tersebut adalah sebesar + Rp. 59.100.000.000,- (lima puluh sembilan miliar seratus juta rupiah);
15. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka pada tanggal 23 November 2017 Para Penggugat Rekonpensi beserta istri diminta untuk datang ke Kantor Notaris/PPAT NI KETUT ALIT ASTARI, SH (Turut Tergugat II Rekonpensi) yang beralamat di Jl. By Pass Ngurah Rai No. 98 AW Sanur-Denpasar untuk menandatangani kesepakatan jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 10, Tertanggal 23 November 2017 dan Akta Kuasa Nomor 11, Tertanggal 23 November 2017 yang keduanya dibuat dihadapan Turut Tergugat II;
16. Bahwa pada saat penandatanganan akta-akta tersebut Para Penggugat Rekonpensi tidak mendapatkan kesempatan yang seluas-luasnya untuk membaca secara seksama isi dari akta tersebut. Selain itu, setelah akta-akta tersebut di tanda tangani Para Penggugat Rekonpensi baru mengetahui jika Tergugat II Rekonpensi selaku Pembeli tidak hadir dan hanya diwakili oleh orang kepercayaan yang bernama ESTI;
17. Bahwa setelah penandatanganan sampai dengan saat ini Para Penggugat Rekonpensi belum juga menerima salinan dari akta-akta dan kwitansi yang pernah ditanda tangani oleh

Halaman 43 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Para Penggugat Rekonpensi dihadapan Notaris/PPAT NI KETUT ALIT ASTARI, SH (Turut Tergugat II Rekonpensi) ;

18. BAHWA SELAIN TIDAK MENERIMA SALINAN AKTA DAN KWITANSI, PARA PENGUGAT REKONPENSI JUGA BELUM PERNAH MENERIMA UANG HASIL PEMBAYARAN ATAS PEMBELIAN OBYEK SENGKETA SEBESAR RP. 59.100.000.000,- (LIMA PULUH SEMBILAN MILIAR SERATUS JUTA RUPIAH) SESUAI DENGAN TANDA TERIMA, TERTANGGAL 23 NOPEMBER 2017;

19. Bahwa atas hal tersebut Para Penggugat Rekonpensi kemudian meminta pertanggungjawaban dari I KETUT SUARNATA, SH. Akan tetapi, I KETUT SUARNATA, SH hanya meminta Para Penggugat Rekonpensi untuk menunggu. Sampai pada akhirnya I KETUT SUARNATA, SH memberikan informasi bahwa Tergugat II Rekonpensi selaku Pembeli telah memberikan Bilyet Giro Bank Pembangunan Daerah Bali kepada I KETUT SUARNATA, SH;

20. Bahwa setelah beberapa lama Penggugat I Rekonpensi kemudian kembali menghubungi I KETUT SUARNATA, SH untuk menanyakan terkait dengan pencairan Bilyet Giro tersebut, dimana saat itu I KETUT SUARNATA, SH menyampaikan bahwa di rekening PT. Bank Pembangunan Daerah Bali tersebut tidak ada dananya;

21. Bahwa oleh karena tidak mendapatkan kepastian dari I KETUT SUARNATA, SH maka Penggugat I Rekonpensi akhirnya mendatangi ke Kantor Notaris/PPAT Ni Ketut Alit Astari, SH (Turut Tergugat II Rekonpensi), dimana saat itu Penggugat I Rekonpensi memperoleh informasi bahwa NOTARIS/PPAT NI KETUT ALIT ASTARI, SH (Turut Tergugat II Rekonpensi) telah ditahan dalam proses hukum perkara pidana lain;

22. Bahwa berdasarkan hal tersebut Para Penggugat Rekonpensi kemudian mencari informasi mengenai keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 735/Tanjung Benoa tersebut. Namun, Para Penggugat Rekonpensi tidak berhasil menemukan Sertipikat Hak Milik No. 735/Tanjung Benoa;

23. Bahwa setelah menunggu hampir 5 tahun lamanya Para Penggugat Rekonpensi tidak juga mengetahui keberadaan

Halaman 44 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Sertipikat Hak Milik No. 735/Tanjung Bena. Karena itu, untuk mendapatkan kepastian hukum terkait dengan Penguasaan Sertipikat Hak Milik No. 735 maka akhirnya Penggugat I Rekonsensi melaporkan Tergugat II Rekonsensi (I WAYAN YANTO, ST) bersama-sama dengan Turut Tergugat II Rekonsensi (Notaris/PPAT Ni Ketut Alit Astari, SH, M.Kn), I Ketut Suarnata, SH, Ni Komang Monika Kristiandani, SH dan Esti di Kantor Kepolisian Resor Kota Denpasar atas dugaan Tindak Pidana Penggelapan dan/atau Penipuan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUHP dan/atau Pasal 378 KUHP sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : LP/B/82/IV/2023/SPKT/POLRESTA DENPASAR/POLDA BALI, Tertanggal 12 Juni 2023;

24. Bahwa dari proses pemeriksaan perkara pidana yang dilakukan oleh Penyidik Sat Reskrim Resto Denpasar telah terungkap fakta bahwa :

a) Tergugat II Rekonsensi telah menjual/mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat I Rekonsensi tanpa persetujuan Para Penggugat Rekonsensi selaku pemilik sah atas obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam :

- Akta Perjanjian Nomor 01, Tanggal 05 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonsensi
- Akta Kuasa Nomor 02, Tanggal 05 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonsensi
- Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 03, Tanggal 05 Desember 2017

b) Karena itu, Penguasaan Sertipikat Hak Milik No. 735 yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonsensi menjadi TIDAK SAH DAN MELAN HUKUM

25. Bahwa berdasarkan hal tersebut Para Penggugat Rekonsensi selaku pemilik sah dari Sertipikat Hak Milik No. 735/Tanjung Bena merasa sangat dirugikan sebab kesepakatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonsensi dengan Tergugat II Rekonsensi dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat Rekonsensi sebagai pihak pemilik sah atas Sertipikat dan obyek sengketa;



26. Bahwa karena itu, kesepakatan Jual Beli yang dilakukan antara Tergugat I Rekonpensi dengan Tergugat II Rekonpensi menjadi Tidak Sah dan Mengandung Cacat Hukum karena Para Penggugat Rekonpensi tidak pernah memberikan persetujuan baik lisan maupun tertulis atas penjualan obyek sengketa oleh Tergugat II Rekonpensi kepada Tergugat I Rekonpensi;

27. Bahwa Kesepakatan Jual Beli tersebut nyatanya tidak memenuhi syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan *Pasal 1320 KUHPerdata* khususnya pada "*suatu hal tertentu dan suatu sebab*" sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1335 KUHPerdata, 1337 KUHPerdata, dimana Para Penggugat Rekonpensi tidak pernah memberikan persetujuan atas penjualan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II Rekonpensi kepada Tergugat I Rekonpensi.

Oleh karenanya, Kesepakatan Jual Beli yang dilakukan antara Tergugat II Rekonpensi dengan Tergugat I Rekonpensi nyatanya telah merugikan Hak Para Penggugat Rekonpensi sehingga Kesepakatan Jual Beli sebagaimana tertuang dalam :

- Akta Perjanjian Nomor 01, Tanggal 05 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonpensi
- Akta Kuasa Nomor 02, Tanggal 05 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonpensi
- Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 03, Tanggal 05 Desember 2017

sudah sepatutnya dinyatakan BATAL DEMI HUKUM;

28. Bahwa perbuatan Tergugat II Rekonpensi yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat I Rekonpensi tanpa meminta persetujuan Para Penggugat Rekonpensi selaku pemilik sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

29. Bahwa Tergugat I Rekonpensi juga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat I Rekonpensi telah mengusai Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa secara Tidak Sah dan Melawan Hukum;



30. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk Menghukum Tergugat I Rekonsensi agar menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa, apabila perlu dengan bantuan Alat Negara/Pihak Yang Berwajib;
31. Bahwa apabila Penggugat tidak mau menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa yang masih dalam penguasaannya tersebut kepada Para Penggugat Rekonsensi maka Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa tersebut harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan selanjutnya memerintahkan kepada Turut Tergugat III Rekonsensi untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa;
32. Bahwa atas perbuatan Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi tersebut, Para Penggugat Rekonsensi menderita Kerugian Materiil karena Para Penggugat Rekonsensi hanya dapat menguasai obyek sengketa, namun Para Penggugat Rekonsensi selaku pemilik sah tidak dapat menjual obyek sengketa tersebut kepada pihak lain. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPer maka Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi wajib untuk mengganti kerugian Materiil tersebut dengan perincian sebagai berikut :
- Harga Jual tanah milik Para Penggugat Rekonsensi seharga 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk setiap Are dari luasnya 11.820 M2 (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) sehingga nilai yang harus dibayar oleh Tergugat I adalah 59.100.000.000,- (lima Sembilan milyar seratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I Rekonsensi termasuk Tergugat II Rekonsensi yang harus dibayar secara tanggunng renteng.
33. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Para Penggugat Rekonsensi tersebut diatas, maka Para Penggugat Rekonsensi mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan terlebih dahulu untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas : Tanah milik Tergugat I

Halaman 47 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Rekonpensi, yang terletak di Jalan Krinci No. 2A, RT 002, RW 006, Kelurahan Petemon, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya untuk selanjutnya dilelang melalui Kantor Lelang Negara berdasarkan perintah Pengadilan Negeri Denpasar yang ditunjuk untuk itu guna membayar kerugian Para Penggugat Rekonpensi;

34. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi, maka Para Penggugat Rekonpensi mohon agar Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi dibebankan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan menyerahkan sertifikat milik Para Penggugat Rekonpensi terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

35. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang sah, Para Penggugat Rekonpensi mohon agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvourbaar Bij Voorraad*) meskipun ada verzet, banding dan kasasi ;

Berdasarkan hal - hal yang telah Para Tergugat uraikan diatas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa, menyidangkan dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO) ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh Dalil-dalil gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

III. DALAM REKONPENSI :

1. Menerima gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 10, Tertanggal 23 November 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonpensi adalah TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;

Halaman 48 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Akta Kuasa Nomor 11, Tertanggal 23 November 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonsensi adalah TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;
4. Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 01, Tanggal 05 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonsensi adalah TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;
5. Menyatakan Akta Kuasa Nomor 02, Tanggal 05 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonsensi adalah TIDAK SAH TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;
6. Menyatakan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 03, Tanggal 05 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonsensi adalah TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;
7. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I Rekonsensi yang menggugat Para Penggugat Rekonsensi ke Pengadilan Negeri Denpasar tanpa dasar yang kuat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat II Rekonsensi yang menjual obyek sengketa kepada Tergugat Rekonsensi tanpa meminta persetujuan Para Penggugat Rekonsensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I Rekonsensi yang telah menguasai Sertipikat Hak Milik No. 735/Kelurahan Tanjung Benoa secara Tidak Sah dan Melan Hukum adalah Perbuatan Melawan Hukum;
10. Menghukum Tergugat I Rekonsensi agar menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 735/Kel. Tanjung Benoa, Surat Ukir Tanggal 17 Mei 2017, No, 00783/Tanjung Benoa/2016, seluas 11820 M2, yang terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dengan pemegang hak atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag (Penggugat I Rekonsensi), I Wayan Belacu (Penggugat II Rekonsensi), Alm I Wayan Keker dan I Made Sudarta (Penggugat III Rekonsensi) kepada Para Penggugat Rekonsensi, bilamana perlu dengan menggunakan Alat Negara/Pihak Yang Berwajib;
11. Menyatakan apabila Tergugat I Rekonsensi tidak mau menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 735/Kel. Tanjung Benoa, Surat Ukir Tanggal 17 Mei 2017, No, 00783/Tanjung Benoa/2016, seluas 11820 M2, yang terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dengan pemegang hak

Halaman 49 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag (Penggugat I Rekonpensi), I Wayan Belacu (Penggugat II Rekonpensi), Alm I Wayan Keker dan I Made Sudarta (Penggugat III Rekonpensi) yang masih dalam penguasaannya tersebut kepada Para Penggugat Rekonpensi maka Sertipikat Hak Milik No. 735/Kel. Tanjung Benoa, tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan selanjutnya memerintahkan kepada Turut Tergugat III Rekonpensi untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang baru sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik No. 735/Kel. Tanjung Benoa, Surat Ukir Tanggal 17 Mei 2017, No, 00783/Tanjung Benoa/2016, seluas 11820 M2, yang terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dengan pemegang hak atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag (Penggugat I Rekonpensi), I Wayan Belacu (Penggugat II Rekonpensi), Alm I Wayan Keker dan I Made Sudarta (Penggugat III Rekonpensi);

12. Menghukum Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat Rekonpensi seharga 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk setiap Are dari luasnya 11.820 M2 (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) sehingga nilai yang harus dibayar oleh Tergugat I adalah 59.100.000.000,- (lima Sembilan milyar serratus juta rupiah) dan harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II kepada Para Penggugat Rekonpensi secara tunai dan seketika sejak putusan ini diucapkan oleh Majelis Hakim di muka persidangan;
13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas : Tanah milik Tergugat I Rekonpensi, yang terletak di Jalan Krinci No. 2A, RT 002, RW 006, Kelurahan Petemon, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya;
14. Menghukum Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
15. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *Verzet*, *Banding* atau *Kasasi*;
16. Menghukum Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 50 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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)



IV. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

1. Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat I Rekompensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat IV telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Februari 2024, yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat IV secara tegas menolak seluruh gugatan Penggugat dan untuk itu mohon kepada Pengadilan agar berkenan memutuskan Tergugat IV dibebaskan dan atau dikeluarkan dari kedudukannya sebagai Tergugat IV, karena dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak secara jelas dan tegas menyebutkan tentang perbuatan hukum yang mana yang mengakibatkan kerugian pada Penggugat;

2. Gugatan Penggugat Error In Persona (kesalahan subjek/orang yang digugat).

Bahwa Tergugat IV tidak ada hubungan hukum/peristiwa hukum dengan Penggugat. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dengan Tergugat IV. Bahwa karena Tergugat IV tidak ada kepentingan hukum dan tidak ada peristiwa hukum dengan Penggugat, Maka Tergugat IV tidak berkewajiban untuk mempertanggungjawabkan segala akibat jual beli yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I. Bahwa walaupun benar terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, maka seharusnya gugatan Pengganti kerugian hanya ditujukan kepada Tergugat I;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa Gugatan Penggugat *Exceptio Plurium Litis Consortium*, adapun gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan *exceptio plurium litis consortium* karena Tergugat IV sebagai istri dari almarhum I WAYAN KEKER didalam silsilah kewarisan pada keluarga I WAYAN KEKER dengan keterbatasan sebagai ahli waris. Bahwa menurut hukum adat waris Bali, seorang perempuan kawin hanya dapat bertindak didalam maupun diluar pengadilan terhadap harta tatadan/bawaan dan harta bersamanya. Bahwa menurut

Halaman 51 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



hukum adat waris Bali dalam keluarga I WAYAN KEKER yang berstatus sebagai ahli waris terhadap harta warisan dari orang tuanya/leluhurnya adalah anak laki-laki dari I WAYAN KEKER. Bahwa karena I WAYAN KEKER memiliki anak laki-laki, maka gugatan Penggugat kekurangan pihak. Bahwa dalam perkawinan Almarhum I WAYAN KEKKER dengan Tergugat IV telah lahir 5 (lima) orang anak masing-masing bernama :

(1) Ni Wayan Barki, (2) I Made (almarhum), (3) I Nyoman (almarhum), (4) I Ketut Suwitra, (5) I Wayan Sucita;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak lengkap dalam menarik ahli waris pihak Tergugat-tergugat yang telah meninggal dunia, dan tidak memasukkan ahli waris Tergugat yang telah meninggal dalam gugatannya. bahwa Tergugat IV adalah pihak yang telah meninggal dunia dan sudah sepatutnya Penggugat menggugat seluruh ahli waris Tergugat IV dalam gugatan aquo; Bahwa oleh karena pihak-pihak yang sepatutnya disertakan dalam gugatan Penggugat tidak diikutkan, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan mengandung cacat *exceptio plurium litis consortium*. Dengan demikian sudah sepatutnya pula gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal-hal yang diuraikan/dikemukakan pada bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan uraian/dalil-dalil dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat pada positanya maupun pada petitumnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
3. Bahwa karena Tergugat I selaku penjual, menjual tanah/obyek sengketa milik orang lain (Tergugat II, III, IV, dan V), maka Tergugat I tidak memiliki hak hukum untuk menjual/mengalihkan hak atas obyek sengketa kepada Penggugat;
4. Bahwa perbuatan jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum, tidak memenuhi syarat formil dan materiil untuk sahnya suatu perbuatan hukum jual beli terhadap obyek sengketa, maka sudah sepatutnya peristiwa hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I batal demi hukum;

Halaman 52 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



5. Bahwa karena perbuatan/transaksi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I tidak berdasarkan hukum, maka Penggugat tidak memiliki hak dan landasan hukum untuk menandatangani akta jual beli terhadap Sertifikat Hak Milik No.735/Kelurahan Tanjung Benoa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditunjuk oleh Penggugat. Bahwa walaupun akan mengadakan perbuatan hukum jual atas tanah/obyek sengketa, maka yang berhak menunjuk Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd. S.Ag, I Wayan Belacu, I Wayan Keker/ahli waris purusnya, dan I Made Sudarta secara bersama-sama;
6. Bahwa tidak benar Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa justru Penggugat dengan Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum, karena mengikat secara hukum obyek sengketa/Sertifikat Hak Milik No.735/Kelurahan Tanjung Benoa dilakukan dengan cara-cara melawan hukum (menggelapkan);
7. Bahwa tuntutan Penggugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Tergugat IV tidak berdasarkan hukum. Bahwa kalau benar Penggugat telah menyerahkan uang kepada Tergugat I, maka menurut hukum Tergugat I yang membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
8. Bahwa Tergugat IV menolak tuntutan sita revindicatoir terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.735/Kelurahan Tanjung Benoa dan sita jaminan terhadap hak atas tanah berikut bangunan yang terletak di Lingkungan Purwa Santhi, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali milik Tergugat IV. Karena sita-sita tersebut tidak ada kaitannya dengan pokok perkara antara Penggugat dengan Tergugat I;
9. Bahwa Tergugat IV menolak tuntutan uang paksa (dwangsom) dari Penggugat, karena tuntutan uang paksa dari Penggugat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
10. Bahwa karena Tergugat IV tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, maka Tergugat IV menolak tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
11. Bahwa Tergugat IV menolak tuntutan putusan serta merta dalam perkara aquo, karena Penggugat tidak memiliki alasan-alasan hukum yang kuat;

Halaman 53 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



12. Bahwa Tergugat IV menolak untuk membayar biaya perkara, karena adanya perkara aquo di pengadilan adalah akibat perbuatan Penggugat dengan Tergugat I yang merekayasa kontruksi hukum/kasus posisinya. Bahwa pengadilan akan membebaskan/menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara, karena gugatan Penggugat akan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

13. Bahwa untuk selain dan selebihnya dalil-dalil Penggugat, Tergugat IV tidak menanggapinya, karena dalil-dalil tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok perkara;

Berdasarkan hal-hal/dalil-dalil yang Tergugat IV kemukakan diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa, mengadili perkara perdata gugatan ini menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat IV seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onsvankelijke Veerklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onsvankelijke Veerklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul perkara ini;

ATAU:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Februari 2024, yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat;
2. Error In Persona
Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat III tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai

Halaman 54 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Hak Milik Nomor 735/Tanjung Benoa, Surat Ukur Nomor 00783/TANJUNG BENOA/2016, Luas 11.820 m2, tanggal 17/05/2016, tercatat atas nama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, terbit berdasarkan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali;
3. Bahwa pencatatan pendaftaran peralihan hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat III.

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS, TURUT TERGUGAT MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI DENPASAR YANG MEMERIKSA PERKARA INI UNTUK MENGABULKAN DAN MENERIMA EKSEPSI TURUT TERGUGAT III DAN MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, DENGAN AMARNYA SEBAGAI BERIKUT:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

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

Halaman 55 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 4 Maret 2024, selanjutnya Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 19 Maret 2024;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti Surat yang telah bermeterai cukup, berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Akta Perjanjian Nomor: 1, tertanggal 05 Desember 2017 yang ditandatangani oleh I Wayan Yanto (selaku Penjual) dan Sutji Mulianto Liman bertindak atas nama Ir. Muljadi Tjahjono (selaku Pembeli), dihadapan Ni Ketut Alit Astari, Sarjana Hukum, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Denpasar, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Akta Kuasa Nomor: 2, tertanggal 05 Desember 2017 yang ditandatangani oleh I Wayan Yanto (selaku Penjual) dan Sutji Mulianto Liman bertindak atas nama Ir. Muljadi Tjahjono (selaku Pembeli), dihadapan Ni Ketut Alit Astari, Sarjana Hukum, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Denpasar, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 3, tertanggal 05 Desember 2017 yang ditandatangani oleh I Wayan Yanto (selaku Penjual) dan Sutji Mulianto Liman bertindak atas nama Ir. Muljadi Tjahjono (selaku Pembeli), dihadapan Ni Ketut Alit Astari, Sarjana Hukum, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Denpasar, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Tanda Terima Pembayaran Lunas, tertanggal 05 Desember 2017, Perihal: Pembelian Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 735/Kel. Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertera atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag., I Wayan Belacu, I Wayan Keker, I Made Sudarta, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Tanda Terima Kompensasi, tertanggal 05 Desember 2017, Perihal: Kompensasi atas Pengosongan Sebidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 735/Kel. Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, tertera atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag., I Wayan Belacu, I Wayan Keker, I Made Sudarta, selanjutnya diberi tanda P-5;

Halaman 56 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



6. Fotokopi sesuai Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 735, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2017, Nomor: 00783/Kel. Tanjung Benoa/2016, Luas: 11820M2 (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag., I Wayan Belacu, I Wayan Keker, I Made Sudarta, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Penyitaan pada tanggal 09 januari 2024, berupa 1 (satu) buah asli Sertipikat Hak Milik No. 735, Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Luas: 11820M2 (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag., I Wayan Belacu, I Wayan Keker, I Made Sudarta, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Penerimaan Barang pada tanggal 09 januari 2024 berupa 1 (satu) buah Sertipikat Hak Milik No. 735, Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Luas: 11820M2 (sebelas ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag., I Wayan Belacu, I Wayan Keker, I Made Sudarta, selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya,

Tergugat I mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup, berupa:

Bukti Surat Tergugat I:

1. Fotokopi sesuai Fotokopi Copy Sertipikat Hak Milik No. 735/Kel. Tanjung Benoa, NIB. 22.03.09.05.00906, Letak Tanjung Benoa, Surat Ukur Nomor: 00783/TANJUNG BENOA/2016, Tanggal 17/05/2017, luas 11820 M2, atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag., I Wayan Belacu, I Wayan Keker, dan I Made Sudarta, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor. 10, Tanggal 23 Nopember 2017 dibuat dihadapan Ni Ketut Alit Astari SH., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi sesuai Fotokopi Salinan Salinan Akta Kuasa Nomor. 11, Tanggal 23 Nopember 2017 dibuat dihadapan Ni Ketut Alit Astari SH., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Denpasar,

Halaman 57 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



selanjutnya diberi tanda T.I-3;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup, berupa:

Bukti Surat Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V:

1. Fotokopi sesuai Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 735, seluas 11820 M2, Surat Ukur No.: 00783/Tanjung Benoa/2016, Tertanggal 17 Mei 2017, yang terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-1;
2. Foto copy sesuai Foto copy Surat Kuasa, Tertanggal 12 Mei 2004, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V -2;
3. Fotokopi sesuai Foto copy Surat Kuasa, Tertanggal 10 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V -3;
4. Fotokopi sesuai Foto copy Nota Kesepakatan, Tertanggal 1 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V -4;
5. Fotokopi sesuai Foto copy Surat Pernyataan dan Kesanggupan Bersama untuk Membiayai/Mendanai Proses Konversi Sebidang Tanah A.N. I Sudarna (ALM), beralamat di desa/Kel. Tanjung Benoa Kec. Kuta Selatan Kab. Badung dengan Pipil No. 92, Persil No. 27 a, Kelas 1 dan SPT-NOP (PBB) No. 51.03050.005.005-0074.0 dengan luas 12575M2, tertanggal 1 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V -5;
6. Fotokopi sesuai Fotokopi Kuasa Menjual, tertanggal 16 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-6;
7. Fotokopi sesuai Foto copy Tanda Terima Sertipikat Hak Milik No.735/Tanjung Benoa, Luas tanah 11820 M2 atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd.,S.Ag., I Wayan Belacu, I Wayan keker, I Made Sudarta tanggal 21 November 2017, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-7;
8. Fotokopi sesuai Foto copy Kwitansi, tanggal 23 Nopember 2017, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-8;
9. Fotokopi sesuai Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan Tahun 2018 atas nama I Sudarna, Tertanggal 15 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-9;
10. Fotokopi sesuai Foto copy Bilyet Giro dari PT. Bank Pembangunan Daerah Bali, Tertanggal 04 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda

Halaman 58 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II,III,V-10;

11. Fotokopi sesuai Fotokopi Bilyet Giro dari PT. Bank Pembangunan Daerah Bali, Tertanggal 04 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-11;
12. Foto copy sesuai Foto copy Bilyet Giro dari PT. Bank Pembangunan Daerah Bali, Tertanggal 04 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-12;
13. Fotokopi sesuai Foto copy Bilyet Giro dari PT. Bank Pembangunan Daerah Bali, Tertanggal 04 September 2018, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-13;
14. Fotokopi sesuai Foto copy Bilyet Giro dari PT. Bank Pembangunan Daerah Bali, Tertanggal 04 Oktober 2018, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-14;
15. Fotokopi sesuai Foto copy Bilyet Giro dari PT. Bank Pembangunan Daerah Bali, Tertanggal 04 April 2019, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-15;
16. Fotokopi sesuai Fotokopi Bilyet Giro dari PT. Bank Pembangunan Daerah Bali, Tertanggal 04 Juni 2019, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-16;
17. Foto copy sesuai Foto copy Bilyet Giro dari PT. Bank Pembangunan Daerah Bali, Tertanggal 04 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-17;
18. Fotokopi sesuai Foto copy Cash Advance Tanah Tanjung, Tertanggal 11 November 2018, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-18;
19. Fotokopi sesuai asli Permohonan Pemblokiran Sertipikat, tertanggal 04 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-19;
20. Fotokopi sesuai Surat Permohonan Pemblokiran Hak Atas Tanah SHM No.735/Tanjung Benoa, Tertanggal 22 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-20;
21. Fotokopi sesuai asli Permohonan Pemblokiran Sertipikat, Tertanggal 19 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-21;
22. Fotokopi sesuai asli Surat Pemblokiran SHM No. 735/Tanjung Benoa, Tertanggal 22 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-22;
23. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pemblokiran, Tertanggal 26 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-23;
24. Fotokopi sesuai Foto copy Tanda Terima Dokumen dengan Nomor Berkas Permohoan 1744/2023 Tertanggal 17 Januari 2023,

Halaman 59 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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)



selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-24;

25. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran Blokir SHM 00735-Tanjung Benoa sebesar 50.000,- (lima puluh ribu rupiah), tertanggal 18 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-25;
26. Fotokopi sesuai asli Tanda Terima Surat Pegaduan Masyarakat Nomor Reg: DUMAS/821/XI/2022/SPKT.SATRESKRIM/POLRESTA DPS/POLDA BALI, Tertanggal 28 Nopember 2022, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-26;
27. Foto copy sesuai asli Bilyet Giro dari PT. Bank Pembangunan Daerah Bali, Tertanggal 04 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-27;
28. Fotokopi sesuai Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor B/1373.b/II/2023 Satreskrim, Tertanggal 4 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-28;
29. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Penerimaan laporan Nomor: LP/B/82/VI/2023/SPKT/POLRESTA DENPASAR/POLDA BALI, Tertanggal 12 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-29;
30. Fotokopi sesuai Foto copy Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Nomor: SPDP/96/VI/2023/Satreskrim, Tertanggal 12 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-30;
31. Foto copy sesuai Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor: B/956.a.aVII/2023/Satreskrim, tertanggal 13 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-31;
32. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Penerimaan Barang dari Ir. Muljadi Tjahjono kepada Polresta Denpasar, tertanggal 09 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda T.II,III,V-32;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V telah mengajukan alat bukti saksi, sebagai berikut :

- 1. Saksi I KETUT YUDHA, SH.,** dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi mengenal Para Tergugat ;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan karena berdekatan dengan tempat tinggal saksi.
 - Bahwa tanah sengketa berlokasi di Br. Kertapasima, yang luasnya kurang lebih 1 hektar, karena dekat dari rumah saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa, disebelah Timur ada gang, di Barat ada mangrup, di Selatan ada perumahan, dan di Utaranya tanah kosong;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah tersebut yang diperkirakan \pm 1 hektar 20.
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Wayan Dibia, I Wayan Belacu, I Wayan Keker, I Made Sudarta, tanah tersebut adalah tanah warisan dari kakek mereka yang bernama Sudana;
- Bahwa saksi pernah mendengar jika tanah tersebut ditransaksikan jual beli tapi tidak tahu pasti, dan mendengar jika transaksi tersebut belum terbayarkan kepada pemiliknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pihak-pihak yang bertransaksi atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi pernah mendengar jika SHM tanah sengketa dibawa dan ditahan oleh seseorang dan belum diberikan;
- Bahwa saksi mengetahui adanya laporan di polresta atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu jika tanah tersebut telah dialihkan ke Tergugat I dan tidak tahu Tergugat I sudah bayar atau belum;
- Bahwa saksi menyatakan Tergugat II cerita jika tanahnya sudah dijual, namun tidak mengetahui berapa sudah dibayar;
- Bahwa Saksi mendengar tanah tersebut pernah ditransaksikan dan hingga saat ini kejelasannya belum terlihat.
- Bahwa Saksi mengetahui adanya ketidakjelasan tanah tersebut karena tanah tersebut belum dibayarkan kepada pemiliknya.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut.
- Bahwa di tanah tersebut saat ini terdapat pohon-pohon liar.
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa perawatan tanah tersebut masih dikelola oleh I Wayan Dibia,dkk.
- Bahwa Saksi pernah mendengar keberadaan sertifikat tanah tersebut bahwa ada yang menahan sertifikat tersebut dan sudah mencoba mencari keberadaannya, namun tidak kunjung juga ditemukan.
- Bahwa Saksi saat ini tidak mengetahui keberadaan sertifikat tersebut.

Halaman 61 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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)



2. **Saksi I MADE SUWENA** dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengenal Para Tergugat.
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan obyek tanah.
- Bahwa Tergugat mempunyai tanah bermasalah di lingkungan Tanjung Benoa;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa yaitu luasnya kurang lebih 1 hektar, dan batas-batasnya sebelah Selatan pemukiman, sebelah Timur ada gang, sebelah Utara tanah milik Sugianta, dan sebelah Barat mangrup;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa sudah bersertipikat; namun tidak mengetahui dimana Sertipikat tanah tersebut berada;
- Bahwa tanah dikuasai oleh Tergugat II, dimana tanah berupa tanah kosong dan ada pohon-pohon liar;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah sengketa sudah dijual, namun mengenai pembayarannya masih bermasalah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa dijual ke siapa, dan tidak tahu tanah dijual ke Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut memasuki Lingkungan Tamansari.
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah tersebut diperkirakan \pm 1 hektar.
- Bahwa Saksi mengenal I Wayan Sudarna, yakni bapak dari I Wayan Dibia Adnyana.
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat.
- Bahwa tanah tersebut saat ini masih dalam penguasaan I Wayan Dibia Adnyana.
- Bahwa Saksi mendengar bahwa tanah tersebut sudah di transaksikan namun bermasalah karena pembayaran.
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa transaksi tanah ini pernah dilaporkan atas dugaan penipuan.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keberadaan sertifikat tersebut.
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa hingga saat ini tanah tersebut masih dikelola oleh I Wayan Dibia Adnyana.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat IV mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup, berupa:

Bukti Surat Tergugat IV:

1. Fotokopi sesuai asli Kutipan Akta Kematian Nomor : 5103-KM-

Halaman 62 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23012019-0005, tercatat atas nama I Wayan Keker, Kutipan dikeluarkan di Badung tanggal 23 Januari 2019, oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Badung, selanjutnya diberi tanda T.IV-1;

2. Foto copy sesuai asli Kutipan Akta Kelahiran No. 4983/Disp/B/1993, tercatat atas nama I Wayan Sucita, yang dikeluarkan tanggal 18 Desember 1993, oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kab. Dati.II Badung, selanjutnya diberi tanda T.IV -2;

3. Fotokopi sesuai asli Kartu Keluarga No. 5103052301190005, atas nama kepala keluarga I Wayan Sucita, beralamat di Jl. Pratama Gg. Jalak No. 4, Lingkungan Purwa Santhi, Desa/Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, selanjutnya diberi tanda T.IV -3;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Tergugat III mengajukan bukti surat yang telah bermeterai cukup, berupa:

Bukti Surat Turut Tergugat III:

1. Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik No.735/Tanjung Benoa, selanjutnya diberi tanda TT.III-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui keberadaan obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan obyek sengketa pada persidangan tanggal 7 Juni 2024, hasil pemeriksaan obyek sengketa sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 19 Juni 2024;_

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 63 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi tergugat I :

1. Bahwa Gugatan Penggugat diajukan tanpa adanya Itikad Baik, dimana agenda persidangan mediasi baik penggugat kuasanya tidak pernah hadir. Bahwa dalam agenda sidang mediasi yang diberikan Majelis Hakim, begitu pula tidak mengajukan atau mengirimkan Resume mediasi kepada Para Pihak, sehingga berdasarkan fakta persidangan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 22 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Penggugat sepatutnya dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses Mediasi sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), adapun gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan kabur (*obscuur libel*), karena Penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas perbuatan yang dilakukan Para Para Tergugat, tidak menjelaskan secara jelas dan nyata mana yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara aquo serta tidak menguraikan secara jelas batas-batas dari TANAH atau Obyek SENGKETA yang dimaksud dalam gugatan ;
3. Bahwa Gugatan Penggugat *Exceptio Plurium Litis Consortium* karena gugatan Penggugat adalah kurang pihak atau tidak lengkap dimana penggugat tidak lengkap dalam menarik ahli waris dari tergugat IV yang dalam proses persidangan telah meninggal dalam gugatannya sehingga seharusnya seluruh ahli waris dari tergugat IV ikut digugat dan sepengetahuan dari Tergugat I Tergugat IV mempunyai 3 (tiga) orang anak yang masih hidup sedangkan dalam Perbaikan Surat Gugatan tertanggal 17 Oktober 2023 yang diajukan Penggugat, terdapat perbaikan gugatan dimana pihak Tergugat IV dari atas nama pihak Tuan I Wayan Keker diperbaiki menjadi Nyonya Ni Ketut Barko adalah perbaikan gugatan yang mempengaruhi materi pokok gugatan karena menyangkut mengenai pihak yang digugat oleh Penggugat, yang mana perbaikan gugatan yang demikian tidak dibenarkan oleh hukum acara perdata, sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 547 K/Sip/1973** yang menyatakan, "*perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan pokok gugatan, oleh karenanya harus ditolak*", berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 64 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat II,III,V:

1. Gugatan Penggugat diajukan tanpa adanya Itikad Baik, dimana agenda persidangan mediasi baik penggugat kuasanya tidak pernah hadir;
2. PERUBAHAN GUGATAN PENGGUGAT MELANGGAR HUKUM ACARA PERDATA, Dimana dalam Perbaikan Gugatan, Tertanggal 17 Oktober 2023 Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan yang pada pokoknya "*Penggugat telah mengganti Subyek Hukum I WAYAN KEKER diubah/diganti dengan subyek hukum baru yaitu Ni KETUT BARKO*" Perubahan tersebut terlihat pada Perubahan Identitas Tergugat IV sehingga bukanlah perubahan yang berhubungan dengan salah ketik (Clerical Error), dimana perubahan itu bersifat mendasar, substansial dan signifikan ;
3. Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat. Bahwa hubungan hukum Para Tergugat hanyalah dengan Tergugat I dengan Turut Tergugat II karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V termasuk Tergugat IV adalah korban Penipuan dari Tergugat I yang bekerjasama dengan Turut Tergugat II.
4. Penggugat adalah pembeli beritikad tidak baik dan tidak patut dilindungi. Dalam perkara ini Penggugat telah mempermasalahkan mengenai kepemilikan obyek sengketa yang berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 735, seluas 11.820 m², Surat Ukur No. : 00783/TANJUNG BENOA/2016, Tertanggal 17 Mei 2017, dengan pemegang hak atas nama I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., S.Ag (Tergugat II), I Wayan Belacu (Tergugat III), Alm. I Wayan Keker dan I Made Sudarta (Tergugat V), yang terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik dr. I Made Sugianta

Timur : Jalan/Gang Teluk Persia

Selatan: Pemukiman

Barat : Hutan Manggrove

Obyek yang disengketakan oleh Penggugat adalah SAH milik Para Tergugat (I Wayan Dibia Adnyana, S.Pd., uy6 S.Ag/Tergugat II, I Wayan Belacu/Tergugat III, Alm. I Wayan Keker dan I Made Sudarta/Tergugat V). Kesepakatan Jual Beli antara Tergugat I

Halaman 65 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



dengan Para Tergugat sepanjang berkaitan dengan Hak Milik atas Obyek Sengketa MENGANDUNG CACAT HUKUM DAN TIDAK SAH.

5. Gugatan Penggugat tidak lengkap, tidak detail, tidak sempurna dan kabur (obscuur libel), dimana kekaburan dan ketidakjelasan gugatan Penggugat tersebut dapat dilihat dari karena;

- OBJEK GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS tidak menunjukkan batas-batas obyek sengketa dan Peran atau tindakan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat sehingga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini

6. Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum karena Obyek yang dimohonkan sita tersebut tidak ada kaitanya dengan perkara ini karena : Baik Penggugat maupun Para Tergugat sama-sama mengetahui bahwa OBJEK YANG DIMOHONKAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) TIDAK PERNAH DIPERJANJIKAN;

Tergugat IV:

1. Gugatan Penggugat Error In Persona (kesalahan subjek/orang yang digugat). Bahwa Tergugat IV tidak ada hubungan hukum/peristiwa hukum dengan Penggugat. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum dengan Tergugat IV.
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak. Bahwa Gugatan Penggugat *Exceptio Plurium Litis Consortium*, karena Tergugat IV sebagai istri dari almarhum I WAYAN KEKER didalam silsilah kewarisan pada keluarga I WAYAN KEKER dengan keterbatasan sebagai ahli waris. Tergugat IV sebagai seorang perempuan kawin hanya dapat bertindak didalam maupun diluar pengadilan terhadap harta tatadan/bawaan dan harta bersamanya. Bahwa menurut hukum adat waris Bali dalam keluarga I WAYAN KEKER yang berstatus sebagai ahli waris terhadap harta warisan dari orang tuanya/leluhurnya adalah anak laki-laki dari I WAYAN KEKER. Bahwa karena I WAYAN KEKER memiliki anak laki-laki, maka gugatan Penggugat kekurangan pihak. Bahwa dalam perkawinan Almarhum I WAYAN KEKKER dengan Tergugat IV telah lahir 5 (lima) orang anak masing-masing bernama :
 1. Ni Wayan Barki,
 2. I Made (almarhum),
 3. I Nyoman (almarhum),
 4. I Ketut Suwitra,

Halaman 66 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



5. I Wayan Sucita;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak lengkap dalam menarik ahli waris pihak Tergugat-tergugat yang telah meninggal dunia, dan tidak memasukkan ahli waris Tergugat yang telah meninggal dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa, terhadap eksepsi para Tergugat tersebut penggugat dalam repliknya menyatakan dalil eksepsi para tergugat tersebut tidak beralasan dan sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara sekaligus dengan memperhatikan fakta-fakta hukum dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan penggugat dalam posita angka 1 dimana pada tanggal 5 Desember 2017 Penggugat membeli tanah dari Tergugat I sebidang tanah dengan sertifikat hak milik No 735/ Kelurahan Tanjung Benua seluas 11.820 m2 terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung an. I Wayan Dibia Adnyana, Spd, S.Ag (Tergugat II), I Wayan Belacu (Tergugat III), I Wayan Keker (Tergugat IV), I Made sudarta (Tergugat V) berdasar akta Perjanjian No : 01 tanggal 5 Desember 2017 yang ditandatangani oleh Tergugat I (selaku penjual) dihadapan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan pada agenda sidang ke tiga kuasa penggugat menyampaikan bahwa tergugat IV telah meninggal dunia kemudian berkeinginan untuk mengganti tergugat IV dengan istri almarhum. Bahwa Majelis Hakim telah mengingatkan kepada kuasa Penggugat mengenai apa-apa yang diperbolehkan dalam memperbaiki gugatan dan terhadap pergantian Tergugat IV sesuai dengan buku II pedoman badan peradilan umum edisi tahun 2007 dipedomani bahwa terkait pergantian tergugat seyogyanya gugatan dicabut terlebih dahulu, namun kuasa Penggugat tetap berkeinginan melanjutkan persidangan dengan memohon Tergugat IV diganti oleh istrinya yang bernama Ni Ketut Barko selanjutnya agar istri almarhum tergugat IV bernama Ni Ketut Barko dipanggil dan selanjutnya sidang dilanjutkan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya tergugat IV Ni Ketut Barko (istri almarhum I Wayan Keker) menyatakan almarhum I Wayan Keker dengan Ni Ketut Barko dalam perkawinannya telah mempunyai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama :

1. Ni Wayan Barki,

Halaman 67 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



2. I Made (almarhum),
3. I Nyoman (almarhum),
4. I Ketut Suwitra,
5. I Wayan Sucita;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, Majelis hakim menilai selain istri almarhum I Wayan Keker masih ada ahli waris ke purusa (garis keturunan laki-laki) lain yaitu I Ketut Suwitra dan I Wayan Sucita yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga oleh karena baik dalam dalil positanya maupun dalam petitumnya para tergugat yang salah satunya Tergugat IV (alm. I Wayan Keker) adalah yang atas nama dalam sertifikat hak milik No 735/ Kelurahan Tanjung Benua seluas 11.820 m2 terletak di Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat maka sudah seyogyanya seluruh ahli waris kepurusa dari Tergugat IV juga harus dijadikan pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak-pihak yang sepatutnya disertakan dalam gugatan Penggugat tidak diikuti, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan mengandung cacat exceptio plurium litis consortium. Hal tersebut bersesuaian dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No332.K/Sip/1971, yang menyatakan dalam perkara sebelum diputuskan, Tergugat meninggal, haruslah ditentukan lebih dahulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena biala tidak putusan tidak dapat dilaksanakan (vide : putusan MA-RI No.459.K/Sip/1973, tanggal 29 Desember 1975);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV mengenai kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tergugat I dan Tergugat IV mengenai kurang pihak dikabulkan maka eksepsi yang lain tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat Rekonsensi sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 68 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat salah pihak telah dikabulkan, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
Dalam Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konpensi sepanjang relevan dianggap telah turut dipertimbangkan dalam Rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, sedangkan gugatan Konpensi mempunyai hubungan kausalitas yang erat dengan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I dan Penggugat Rekonpensi II,III,V/Tergugat Konpensi II,III,V, maka sudah selayaknya gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi I/Tergugat Konpensi I dan Penggugat Rekonpensi II,III,V/Tergugat Konpensi II,III,V juga dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat rekonpensi I/Tergugat Konpensi I dan Penggugat Rekonpensi II,III,V/Tergugat Konpensi II,III,V dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara dalam gugatan Penggugat rekonpensi I/Tergugat Konpensi I dan Penggugat Rekonpensi II,III,V/Tergugat Konpensi II,III,V;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi I/ Tergugat Rekonpensi II,III,V dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi I/ Tergugat Rekonpensi II,III,V dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar putusan;

Memperhatikan pasal-pasal terkait dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 69 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/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

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat IV mengenai gugatan Penggugat kurang pihak ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard);

DALAM REKONVENSI.

- Menyatakan gugatan Penggugat rekonvensi I/Tergugat Konvensi I dan Penggugat Rekonvensi II,III,V/Tergugat Konvensi II,III,V tidak dapat diterima (Niet on Vankelijke Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi I/ Tergugat Rekonvensi II,III,V untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.363.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Rabu tanggal 3 Juli 2024 oleh kami, Dr. I Nyoman Wiguna, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ni Made Oktimandiani, S.H dan Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 23 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 10 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut I Made Wisnawa, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II,III,V, kuasa Tergugat IV, kuasa Turut Tergugat III tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada system informasi pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Ni Made Oktimandiani, S.H

Dr. I Nyoman Wiguna, S.H., M.H.

ttd

Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 70 dari 71 Putusan Perdata Gugatan Nomor 902/Pdt.G/2023/PN Dps



ttd

I Made Wisnawa, S.H.

Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp	30.000,00
- Biaya proses.....	Rp.	100.000,00
- Biaya penggandaan berkas.....	Rp.	40.000,00
- Biaya panggilan	Rp.	323.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat..	Rp.	750.000,00
- Biaya PNBP.....	Rp.	100.000,00
- Meterai	Rp.	10.000,00
- Redaksi	Rp.	10.000,00

Rp. 1.363.000,00

(satu juta tiga ratus enam puluh tiga ribu rupiah)