



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 72/PDT/2015/PT DPS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. HAJAH SITI SAODAH : Salah seorang dari ahli waris SHAHABUDIN

(Almarhum) berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor : 37/PAW/2008/PA.DPS tanggal 23 Desember 2008 yang berumur 50 tahun, beragama Islam, Wiraswasta, yang bertempat tinggal di Jalan Halmahera No.15/A Dusun Sanglah Barat, Desa Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, hal ini memberikan kuasa kepada : -----

- Prof. Dr. SUHANDI CAHAYA,SH.MH. MBA;-----
- H. WIMOKO, SH.-----
- VIOLEN HELEN PIRSOUW, SH; -----
- STEPHEN C. CAHAYA,SH,LLM,MCR;dan -----
- RAINALDI, SH.-----
- VIOLITA Nanci PIRSOUW, SH.-----
- CHAIRIJAH, SH. MH. PhD.-----
- MICHAEL KANTA GERMANSAN, SH.-----

Ke-8nya sama-sama berkantor di LBH-HPP-Para Advokat & Para asisten Advokat pada LAW OFFICE SUHANDI CAHAYA & PARTNER, beralamat di Jalan Gajahmada No.10 Lt.2 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2013, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 15 Juli 2014 dengan No. 886/Daf/2014, semula sebagai: PENGGUGAT -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang sebagai PEMBANDING 1: -----

2. TUAN ABDUL AZIZ BATHEFF, WNI, Swasta, yang bertempat Denpasar

Jalan Pulau Ambon No.41 Desa Pemecutan Klod,
Kecamatan Denpasar Barat, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada RIZAL AKBAR MAYA
POETRA, SH. Advokat/Penasihat Hukum berkantor di
Jl. A. Yani No. 169 Denpasar, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada
tanggal 23 Juli 2014, dengan No. 935/Daf/2014,
semula sebagai : TERGUGAT-III;
----- sekarang sebagai
PEMBANDING II / TERBANDING III--

----- M e l a w a n : -----

1. I PUTU WIDHIARSANA WITANA, WNI, Swasta, yang bertempat tinggal

di Denpasar, Jalan Supiori No.6 Desa Pemecutan
Klod, Kecamatan Denpasar Barat, dan saat ini sudah
tidak lagi diketahui tempat tinggalnya, semula
sebagai : TERGUGAT-I-----
sekarang sebagai TERBANDING I-----

2. NYONYA NI NYOMAN SUASTITI, WNI, Swasta, yang bertempat tinggal

di Denpasar, Jalan Supiori No.6 Dusun Pemecutan
Klod, Kecamatan Denpasar Barat, dan saat ini sudah
tidak lagi diketahui tempat tinggalnya semula
sebagai : TERGUGATI II
-----sekarang sebagai
TERBANDING II-----

3. NOTARIS LIANG BUDIARTA B,SH, WNI, Pekerjaan Notaris yang

berkantor di Jalan Raya Kuta 140 Kuta Badung-Bali,
semula sebagai : TERGUGAT-IV-----
sekarang sebagai TERBANDING IV-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. HAMZAH TRISNU, WNI, Pekerjaan Swasta, yang bertempat tinggal di
Jalan Tukad Citarum FF/41, sekarang bertempat
tinggal di Jalan Letda Kajeng Gang III No.1 Denpasar,
semula sebagai : TURUT TERGUGAT-----
sekarang sebagai TURUT TERBANDING-----

Pengadilan Tinggi tersebut; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang
berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya
tertanggal 23 Mei 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 24 Mei 2013 dengan Nomor
Register: 358/Pdt.G/2013/PN.Dps., telah mengemukakan hal-hal
sebagaimana dibawah ini; -----

1. Bahwa pada tanggal 03 September 2004 dihadapan TERGUGAT IV
telah dibuat Akta No.1 tentang Perjanjian/Ikatan Jual Beli antara
PENGGUGAT (HAJI SHAHA BUDIN) yang telah mendapatkan
persetujuan dari istrinya (HAJAH SITI SAODAH) kepada TERGUGAT
I, Atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 1376/Danginpuri Klod,
terletak di propinsi Bali, kota Denpasar, Kecamatan Denpasar
Timur Desa Danginpuri Klod, Surat Ukur No.56/Dangin puri
Klod/2000, tanggal 18 Desember 2000, seluas 715 m2 (tujuh ratus
lima belas meter persegi), diuraikan dalam Setifikat Hak atas
Tanah yang dikeluarkan oleh kantor Agraria/Pertanahan Kota
Denpasar tanggal 19 Desember 2000 atas nama H. SHAHA BUDIN,
ditulis juga HAJI SHAHA BUDIN; -
2. Bahwa TERGUGAT III adalah staff pegawai dan orang kepercayaan
dari PENGGUGAT sebab masih ada hubungan keluarga/famili
dengan PENGGUGAT, oleh karena itu Haji SHAHA BUDIN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Almarhum) sendiri sangatlah mempercayai TERGUGAT III sehingga segala urusan keuangan Penggugat telah dipercayakan kepada TERGUGAT III tetapi sayangnya TERGUGAT III telah berkhianat kepada Penggugat dan menipu Penggugat dan menyelewengkan kepercayaan tersebut serta menggunakan kesempatan dalam kesempitan dan telah membuat/menerbitkan Akta No.2 tentang Surat Kuasa tanggal 14 Oktober 2004 dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II yang dibuat oleh TERGUGAT IV dan akta No.2 tanggal 5 Januari 2005 tentang Perjanjian/Ikatan Jual Beli No.2 antara TERGUGAT I kepada TERGUGAT III yang dibuat oleh TERGUGAT IV tanpa diketahui sama sekali oleh PENGGUGAT sebab uang sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) yang dibayarkan oleh TERGUGAT III kepada TERGUGAT I tersebut adalah berasal dari uang PENGGUGAT untuk membeli ulang tanah tersebut;-----

3. Bahwa pada tanggal 05 January 2005 PENGGUGAT (HAJI SHAHA BUDIN) telah membeli kembali tanah yang sudah dijual sebagaimana Akta No.1 tanggal 3 September 2004 dari TERGUGAT I karena TERGUGAT I mau menjualnya dengan harga Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) sebagai bukti PENGGUGAT telah menyerahkan uang tunai sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT I pun telah mengembalikan sertifikat tanah tersebut melalui TERGUGAT III telah menyerahkan sertifikat hak milik nomor 1376/Dangin Puri klod kepada PENGGUGAT pembelian tersebut berasal dari PENGGUGAT. Sebab pada waktu itu belum dibalik namakan oleh TERGUGAT I diserahkan uang tunai dan Sertifikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri yang terletak di Propinsi Bali, kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, desa Danginpuri klod, Surat Ukur no.56/Danginpuri Klod/2000 tanggal 18 Desember

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

2000, luas 715 m2 yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Atas Tanah yang dikeluarkan oleh kantor Agraria/Pertanahan Kota Denpasar tanggal 19 Desember 2000 tertulis atas nama HAKI SHAHA BUDIN Tetapi kepercayaan PENGUGAT kepada TERUGAT III telah dikhianati oleh TERUGAT III tersebut sehingga TERUGAT secara diam dan tanpa diketahui oleh PENGUGAT telah membuat Akta Kuasa No.2 tanggal 14 Oktober 2004 dan Akta No.2 tanggal 5 Januari 2005 tentang Perjanjian/Ikatan Jual Beli antara TERUGAT I dan TERUGAT atas bidang tanah Hak Milik No.1376/Dangin Puri Klod; -

4. Bahwa TERUGAT III adalah famili serta pegawai dan orang kepercayaan dari PENGUGAT dan PENGUGAT sama sekali tidak menyangka/atau menduga akan melakukan perbuatan curang/licik tersebut dan baru diketahui setelah Sertifikat Tanah Hak Milik No.1376/Danginpuri Klod dijual oleh PENGUGAT kepada pihak ketiga (Hamzah Trisnu) pada tanggal 18 Agustus 2011 dan TERUGAT III pun masih diberi uang komisi sebesar Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta) dari PENGUGAT sebagai komisi penjualan. -----

Sebagai buktinya telah diberikan oleh PENGUGAT kepada TERUGAT III : -----

- Bukti cek bank Mandiri No.EW 244709 tanggal 9 Agustus 2011 sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah). -----
- Bukti cek bank Mandiri No.EW 244710 tanggal 9 Agustus 2011 sebesar Rp.75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah). -----

Jadi adalah suatu hal yang tidak mungkin apabila **TERUGAT III** dapat/atau mampu membeli tanah sebagaimana Perjanjian/Ikatan Jual Beli No.2 tanggal 5 Januari 2005, sebab uang sejumlah **Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** tersebut adalah uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik **Penggugat (Almarhum Haji SHAHA BUDIN)** yang diserahkan kepada **TERGUGAT III** untuk dibayarkan kepada **TERGUGAT I; -----**

5. Oleh karena Sertipikat Hak Milik No.1376/Danginpuri Klod tersebut belum dibalikan oleh **TERGUGAT I** ketika terbitnya Akta No.1 tanggal 3 September 2004, maka Sertipikat No.1376/Danginpuri Klod tersebut dikembalikan begitu saja oleh **TERGUGAT I** kepada **PENGGUGAT** melalui **TERGUGAT III**, dan hal ini terbukti **PENGGUGAT** dapat menjualkan tanah tersebut pada tanggal 18 Agustus 2011 kepada pihak **HAMZAH TRISNU (TURUT TERGUGAT);**

6. Memperhatikan Sertipikat Hak Milik No.1376/Danginpuri Klod tersebut sejak tanggal 20 Juni 2002 sampai dengan 16 Agustus 2011 belm pernah dibalik namakan kepada pihak lain, melainkan tetap masih atas nama **HAJI SHAHA BUDIN;**

7. Bahwa nakal dan liciknya **TERGUGAT III** adalah telah membuat :

a. Akta Kuasa No.2 tanggal 14 Oktober 2004 dari **TERGUGAT I** kepada **TERGUGAT III**, tanpa diketahui oleh **PENGGUGAT;-----**

b. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No.2 tanggal 5 Januari 2005 dari **TERGUGAT I** kepada **TERGUGAT III**, tanpa diketahui oleh **PENGGUGAT**, pada hal uang **Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** yang dibayar oleh **TERGUGAT III** kepada **TERGUGAT I** adalah uang dari **PENGGUGAT** untuk membayar kembali harga tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1376/Dangin Puri Klod;-----

Bahwa **TERGUGAT III** bukanlah sebagai pemilik atas tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik 1376/Dangin

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

Puri Klod sebab akta kuasa no.2 tanggal 14 Oktober 2004 dan akta perjanjian/ikatan jual beli nomor 2 tanggal 5 Januari 2005 bukanlah merupakan akta jual beli yang harus dilakukan dihadapan PPAT sehingga Akta Kuasa No.2 tanggal 14 Oktober 2004 dan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli No.2 tanggal 5 January 2005 bukanlah merupakan bukti hak milik melainkan harus ditindaklanjuti lagi dengan akta jual beli;-----

Maka berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1527 K/Pdt/2007 tanggal 4 Maret 2008** yang pada dasarnya menyatakan bahwa **Perjanjinan Pengikatan Jual Beli BUKANLAH jual beli**, jadi hak **TERGUGAT III** atas tanah tersebt belum timbul/terbit, karena terbukti tanah sengketa, bahkan sampai dengan tanggal 16 Agustus 2011 tanah tersebut masih diatasnamakan nama **PENGUGAT (videurisprudensi MARI No.1527 K/Pdt/2007 tanggal 4 Maret 2008)**, dengan demikian TEGUGAT III bukanlah sebagai pemilik dari sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan oleh Sertipikat Hak Milik No.1376/Danginpuri Klod;-----

8. Dengan demikian perbuatan dari **TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III serta TERGUGAT IV** yang telah membuat akta nomor 2 Tentang Kuasa dan akta nomor 2 tentang Perjanjian/Ikatan Jual Beli atas tanah sebagaimana yang diuraikan oleh Sertipikat Hak Milik Nomor : 1376/Dangin puri Klod tersebut adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**, sebab sampai dengan tanggal 16 Agustus 2011, **TERGUGAT III** bukanlah sebagai pemilik atas tanah tersebut. Dengan demikian akta no.2 tanggal 14 Oktober 2004 tentang Surat Kuasa dan Akta no.2 tanggal 15 Januari 2005 tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli antara **TERGUGAT I** dengan **TERGUGAT III haruslah dibatalkan dan dinyatakan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apa pun juga terhadap tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No.1376/Danginpuri Klod terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Denpasar sampai dengan Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, karena sangatlah merugikan **PENGGUGAT**;-----

9. Bahwa **TERGUGAT III** telah membohongi **PENGGUGAT** dan telah menipu **PENGGUGAT** dengan cara-cara yang tidak terpuji dan ternyata **TERGUGAT III** yang selama dianggap baik tetapi ternyata bukanlah demikian. Oleh karena **PARA TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka berdasarkan Pasal 1365 BW **PENGGUGAT** wajib menuntut ganti rugi terhadap perbuatan dari **PARA TERGUGAT** yakni :-----

a. Ganti rugi materiel	Rp.1.000.000.000,-
b. Ganti rugi inmateriel	Rp.2.000.000.000,- + atas tercemarnya nama baik <u>penggugat</u> .
Total :	Rp. 3.000.000.00,- _____

Yang harus dibayar secara tanggung renteng, tunai seketika, dan sekaligus oleh **PARA TERGUGAT. (TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV)**; -----

10. Bahwa agar supaya Gugatan ini tidak menjadi sia-sia dan hampa sedangkan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III** dan **TERGUGAT IV** sangatlah merugikan **PENGGUGAT**. Maka berdasarkan Pasal 227 HIR/261 RBG **PENGGUGAT** mohon pada Pengadilan Negeri Denpasar untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap beberapa bidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak pada alamat **PENGGUGAT** Jalan Halmahera No.15 A Dusun Sanglah Barat, Desa Kelurahan Dauh Puri Kelod,

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

Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar. Alamat **TERGUGAT I**

Jalan Supiori No.6 Dusun Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar

Barat, Alamat **TERGUGAT II** Jalan Supiori No.6 Dusun Pemecutan

Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Alamat **TERGUGAT III** Jalan

Pulau Ambon No.41, Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar

Barat dan Alamat **TERGUGAT IV** Jalan Raya Kuta 140 Kuta

Badung Bali. Berikut dengan benda-benda yang ada pada

bangunan tersebut;-----

11. Bahwa dalam perkara ini **PENGGUGAT** memiliki bukti yang otentik dan saksi-saksi yang benar, oleh karena itu **PENGGUGAT** mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar sudi kiranya menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya verset, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya;-----

12. Bahwa berdasarkan **Pasal 181 HIR/191 RBG PARA TERGUGAT** haruslah dihukum untu membayar seluruh biaya perkara;-----

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, **PENGGUGAT** mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar sudilah kiranya memanggil Para Pihak dalam perkara ini dan menyidangkan serta memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

PRIMAIR :-----

- I. **MENERIMA DAN MENGABULKAN SELURUH GUGATAN DARI PENGGUGAT;**-----

- II. **MENYATAKAN SAH DAN BERTAHAP SITA JAMINAN YANG TELAH DILETAKKAN OLEH JURUSITA PENGADILAN NEGERI**

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

DENPASAR;-----

III. MENYATAKAN PERBUATAN TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV YANG TELAH MENERBITKAN AKTA NO.2 TANGGAL 14 OKTOBER 2004 TENTANG SURAT KUASA DARI TERGUGAT I KEPADA TERGUGAT III DAN AKTA NO.2 TANGGAL 5 JANUARI 2005 TENTANG PERJANJIAN/IKATAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DENGAN TERGUGAT III ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, KARENA SANGATLAH MERUGIKAN PENGGUGAT;-----

IV. MEMBATALKAN ATAU MENYATAKAN BATAL DAN MENYATAKAN TIDAK BERLAKU LAGI AKTA NO. 2 TANGGAL 14 OKTOBER 2004 TENTANG SURAT KUASA DARI TERGUGAT I KEPADA TERGUGAT III, DAN AKTA NO.2 TANGGAL 5 JANUARI 2005 TENTANG PERJANJIAN/ IKATAN JUAL BELI ANTARA TERGUGAT I DAN TERGUGAT III;-----

V. MENGHUKUM TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV UNTUK MEMBAYAR GANTI RUGI ATAS KERUGIAN PENGGUGAT
BERUPA :-----

- KERUGIAN MATERRIL SEBESAR
RP.1.000.000.000,-; -----
- KERUGIAN INMATERRIL SEBESAR
RP.2.000.000.000,-; -----
- JADI JUMLAH SEMUANYA ADALAH
RP.3.500.000.000,-(Tiga milliar lima ratus
juta rupiah);

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

**VI. MENYATAKAN PUTUSAN DALAM PERKARA INI DAPAT
DIJALANKAN TERLEBIH DAULU WALAUPUN ADANYA
VERZET, BANDING, KASASI SERTA UPAYA HUKUM
LAINNYA (UIT VOERBAARHEID BIJ
VOORRAD);-----**

**VII. MENGHUKUM PARA TERGUGAT UNTUK MEMBAYAR
SELURUH BIAYA PERKARA;**

**VIII. MENYATAKAN TURUT TERGUGAT MEMATUHI ISI PUTUSAN
DALAM PERKARA
INI;-----**

SUBSIDAIR :-----

Bahwa bilamana Pengadilan Negeri Denpasar mempunyai pendapat dan
atau pandangan lain maka mohon diberikan putusan yang seadil-
adilnya (ex aequo et
bono);-----

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut,
pihak Tergugat III melalui kuasanya telah mengajukan jawaban dan
Gugatan Rekonsvansi bertanggal 02 Desember 2013 yang pada
pokoknya sebagaimana dibawah ini;--

Dalam Eksepsi :-----

**1. Gugatan Kurang
Pihak.-----**

1. Bahwa sebagaimana disampaikan dalam Surat Gugatan yang
diajukan **PENGUGAT** kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri
Denpasar tertangga 23 Mei 2013, bahwa **PENGUGAT** adalah
merupakan salah seorang dari ahli waris dari **HAJI
SHAHABUDIN**, dengan tidak turut sertanya ahli waris yang lain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan dalam perkara aquo **dengan demikian tidak sesuai dan merupakan kesalahan prosedur hukum** dalam hukum acara, yakni **Gugatan Kurang Pihak** karena selain **PENGGUGAT (HAJAH SITI SAODAH)** masih terdapat 4 (empat) orang ahli waris yang klain dari **HAJI SHAHABUDIN** (Almarhum), yaitu :-----

- **ALAMSYAH RIZAL**, Laki-laki, 31 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, **FIRLIE RAHMAN**, laki-laki, 29 tahun, Pekerjaan Wiraswasta;-----
- **ROBI AMRI**, laki-laki, 28 tahun, Pekerjaan Wiraswasta;-----
- **FIRDA RIZKY AMALIA**, perempuan, 21 tahun, Pekerjaan Mahasiswa;-----

2. Bahwa kekeliruan ini sudah jelas dan nyata yang mengakibatkan gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena mengandung cacat yuridis yaitu gugatan kurang pihak (**pluribus litis consortium**), karena sebagaimana dalam uraian gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** kedudukannya adalah sebagai salah seorang ahli waris dari **HAJI SHAHABUDIN** (almarhum), dengan demikian masih terdapat hli waris yang lain dan berarti kedudukan **PENGGUGAT** bukan merupakan satu-satunya ahli waris dari **HAJI SHAHABUDIN** (almarhum), sehingga **PENGGUGAT** tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan (**nonlegitime persona standi in judicio**);-----

2. Gugatan

Kabur.-----
--

1. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** kabur, karena didalam gugatan, **PENGGUGAT** menyebutkan bahwa, **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III** dan **TERGUGAT IV** telah melakukan Perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum, dengan telah membuat Akta No.2 tentang Kuasa dan Akta No.2 tentang Perjanjian/Ikatan Jual Beli, dengan obyek berupa sebidang tanah dan bangunan dengan bukti hak Sertipikat Hak Milik No.1376/Danginpuri Kelod, karena justru **PENGGUGAT** sendirilah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum, menjual tanah dan bangunan yang obyeknya telah diikat dalam suatu perjanjian notariil yang mana menurut hukum dan perundang-undangan yang berlaku, akta notariil mempunyai nilai pembuktian yang sempurna;-----

2. Bahwa yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta notariil adalah hanya **TERGUGAT IV** dalam kedudukannya sebagai Notaris, bukan **TERGUGAT I, TERGUGAT II** maupun **TERGUGAT III**;-----

3. Bahwa Gugatan **PENGGUGAT** kabur dan tidak jelas, karena tidak adanya hubungan hukum yang dapat dijadikan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan (**middelian van den eis**) serta uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis daripada tuntutan;-----

DALAM

POKOK

PERKARA.-----

DALAM

KONVENSI.-----

1. Bahwa **TERGUAT III** menolak semua dalil-dalil **PENGGUGAT**, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;-----
2. Bahwa **PENGGUGAT** sama sekali tidak konsisten dalam uraian gugatannya, karena **PENGGUGAT** telah mengaku adanya akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

notariil berupa Perjanjian/Ikatan Jual Beli No.1 tanggal 3 September 2004 akan tetapi tidak mengakui adanya Akta Kuasa No.2 Tanggal 2004 dan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli No.2 Tanggal 5 Januari 2005, padahal akta-akta notariil tersebut dibuat dihadapan Notaris yang sama, yakni **LIANG BUDIATA BUDI SUARTAMA, Sarjana Hukum**, Notaris di Kabupaten Badung berkedudukan di Kuta dan **PENGGUGAT** sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan akta-akta notariil tersebut, oleh karena itu menjadikan gugatan **PENGGUGAT** tidak memenuhi persyaratan mengenai unsur-unsur gugatan, maka dari itu haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**);-----

3. Bahwa **PENGGUGAT** dengan tegas telah mengakui adanya Perjanjian/Ikatan Jual Beli No.1 Tanggal 3 September 2004 yang dibuat antara **HAJI SHAHABUDI (Alarhum)** yang telah mendapat persetujuan dari **PENGGUGAT** sebagai isteri dengan **TERGUGAT I** yang mana Perjanjian/ Ikatan Jual Beli tersebut dibuat secara notariil dihadapan **LIANG BUDIATA BUDI SUARTAMA, Sarjana Hukum**, Notaris di Kabupaten Badung berkedudukan di Kuta (**TERGUGAT IV**) sebagaimana tertulis dalam surat gugatan Tanggal 23 Mei 2013 dalam Perkara Perdata No.358/Pdt/G/2013/ PN.Dps. ini dan pengakuan tersebut bernilai sebagai alat bukti sebagaimana diatur dalam Pasal 1923 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 174 HIR, yakni :-----

- 3.1 Pernyataan atau keterangan yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam hal ini pihak **PENGGUGAT** kepada pihak lain dalam hal ini pihak **TERGUGAT III** dalam proses pemeriksaan perkara Perdata No.:358/Pd/G/2013/PN.Dps.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.2 Perjanjian atau keterangan ini dilakukan secara tertulis melalui gugatan **PENGGUGAT** dalam Perkara Perdata No.: 358/Pdt/G/2013/PN.Dps. Tanggal 23 Mei 2013, alinea terakhir merupakan pengakuan **(beketenis, confession)** yang mempunyai arti bahwa pengakuan dari **PENGGUGAT** adalah benar secara keseluruhan;-----

Oleh karena itu, apabila salah satu pihak, dalam hal ini pihak **PENGGUGAT** sudah menyampaikan dan mengakui apa yang didalilkan dalam gugatan, **Majelis Hakim Yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, tidak dibenarkan lagi untuk memberi pendapat tentang apa yang didalilkan dalam gugatan tersebut**, sehingga Majelis Hakim tidak boleh lagi menyelidiki kebenaran pengakuan tersebut, karena dengan pengakuan, para pihak yang bersengketa telah menentukan sendiri penyelesaian sengketa, dengan demikian Majelis Hakim sudah terikat untuk menyelesaikan sengketa sesuai dan bertitik tolak dari pengakuan **PENGGUGAT** tersebut;-----

4. Bahwa tidak benar **TERGUGAT III** adalah staff pegawai dan kepercayaan dari **PENGGUGAT** dan tidak pernah menerima bayaran atau gaji, yang benar adalah bahwa antara **TERGUGAT III** dan **HAJI SHAHABUDIN** (Almarhum) telah menjalin hubungan kerjasama dalam hal jual beli tanah/rumah dan hubungan tersebut dibangun dengan rasa saling percaya antara satu dan lainnya, sedangkan **PENGGUGAT** kedudukannya hanyalah sebagai istri dari **HAJI SHAHABUDIN** (Almarhum) tidak kurang dan tidak lebih dan **PENGGUGAT** sama sekali tidak mempunyai peranan apapun dalam hal kerja sama yang sudah terjalin dalam kurun waktu lama, selama bertahun-tahun yang dilakukan antara **TERGUGAT III** dengan **HAJI SHAHABUDIN** (Almarhum);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tudingan dari **PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT III** telah berkhianat dan menipu **PENGGUGAT** sebagaimana diuraikan dalam Surat Gugatan Tanggal 23 Mei 2013 halaman 3 point 2, adalah merupakan kejahatan sebagaimana diatur dalam Pasal 311 (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yakni kejahatan pencemaran melalui tulisan, dengan ancaman pidana paling lama 4 (empat) tahun dan dalam waktu sesegera mungkin **TERGUGAT III** akan melaporkan **PENGGUGAT** di Kepolisian Daerah (Polda) Bali menyusul dan menyambung laporan **TERGUGAT III** terdahulu terhadap **PENGGUGAT** atas dugaan Penggelapan Hak Atas Barang Tak Bergerak Atau Penggelapan yang dilakukan oleh **PENGGUGAT** sebagaimana diatur dalam Pasal 385 KUHP dan atau Pasal 372 KUHP yang saat ini masih diproses dan telah mendapat persetujuan (disposisi) untuk segera dilakukan Audit Investigasi oleh Markas Besar (Mabes) Kepolisian Republik Indonesia terhadap Laporan **TERGUGAT III** dan **TERGUGAT III** telah pula mengajukan permohonan agar dilakukan penangkapan dan penahanan terhadap **PENGGUGAT** supaya tidak mengulangi perbuatannya;-----
6. Bahwa uraian **PENGGUGAT** dalam Surat Gugatan Tanggal 23 Mei 2013, yakni halaman 3 point 3 yang mendalilkan bahwa **PENGGUGAT** telah membeli kembali tanah dan bangunan yang sudah dijual sebagaimana Akta No.1 Tanggal 3 September 2004 adalah **kabur dan tidak jelas**, karena siapakah yang sebenarnya yang berkedudukan sebagai **PENGGUGAT** dalam Perkara **Perdata No.358/Pdt/G/2013/PN.Dps. ini, apakah HAJAH SITI SAODAH** ataupun **HAJI SHAHABUDIN (ALMARHUM)??** Dan siapa yang melakukan pembelian kembali tanah dan bangunan yang sudah dijual tersebut, apakah **HAJI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHAHABUDIN (Almarhum) atakah **HAJAH SITI SAODAH**??.

Kalau yang bertindak sebagai **PENGUGAT** dalam perkara ini adalah **HAJI SHAHABUDIN** (Almarhum), seharusnya yang mengajukan gugatan adalah seluruh ahli waris dari **HAJI SHAHABUDIN** (Almarhum), bukan **HAJAH SAODAH** yang mengajukan gugatan sendirian. Bukti membeli kembali dan penyerahan uang Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) tentunya harus dibuktikan dengan alat bukti, baik berupa surat maupun saksi-saksi, bukan hanya dengan ucapan dan rangkaian kebohongan yang selama ini dilakukan oleh **PENGUGAT**, dan apakah logis serta bisa diterima oleh akal sehat bahwa **HAJI SHAHABUDIN** (Almarhum) menyerahkan uang tersebut tanpa selembar pun tanda terima?? Dan tuduhan yang menyebutkan bahwa **TERGUGAT III** yang secara diam-diam tanpa diketahui oleh **PENGUGAT** telah membuat Akta Kuasa No.2 Tanggal 14 Oktober 2004 dan Akta No.2 Tanggal 5 Agustus 2005 tentang Perjanjian/Ikatan Jual Beli antara **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT III** adalah tidak benar, karena Akta Kuasa dan Perjanjian/Ikatan JualBeli tersebut adalah dibuat oleh dan dihadapan **LIANG BUDIARTA BUDI SUAR TAMA, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Badung, berkedudukan di Kuta;-----**

7. Bahwa pemberian komisi sebesar Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) yang disebut oleh **PENGUGAT** diberikan kepada **TERGUGAT III** atas penjualan tanah dan bangunan dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No.1376/ Desa Danginpuri Kelod adalah tidak benar dan merupakan kebohongan, karena yang menerima cek dan mencairkan cek Bank Mandiri No.EW.244709 senilai Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dan cek Bank Mandiri Np.244710 senilai Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) adalah seseorang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama **ABDUL ROCHIM**, beralamat di Jalan Tukad Pakerisan Gg.XIV No.A/5 Denpasar, sebagai uang komisi/jasa perantara yang mendapatkan pembeli **HAMZAH TRISNU** sebagai **TURUT TERGUGAT** dalam perkara Perdata No.358/Pdt/G/2013/PN.Dps. ini juga kabur dan tidak jelas relevansinya;

8. Bahwa Gugatan **PENGGUGAT** tidak cermat, karena tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), jumlah keseluruhannya seharusnya adalah Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) bukan **Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah)**, oleh karena itu gugatan haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**) dan penggunaan pasal 1365 BW yang bunyinya : **"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya mengganti kerugian tersebut"** oleh **PENGGUGAT** yang dijadikan dasar untuk menuntut kerugian kepada **TERGUGAT III** adalah **kekeliruan nyata dan pemutar balikkan fakta**, karena justru **PENGGUGAT** sendiri yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan menjual sebidang tanah dan bangunan dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Kelod yang masih terikat dalam ikatan notariil, yakni Kuasa No.2 Tanggal 14 Oktober 2004 dan Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 2 Tanggal 5 Januari 2005 yang dibuat **LIAN BUDIARTA BUDI SUAR TAMA, Sarjana Hukum**, Notaris di Kabupaten Badung berkedudukan di Kuta dan pihak

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT sama sekali tidak mengalami kerugian;

9. Bahwa oleh karena **PENGGUGAT** sendiri yang melakukan perbuatan hukum serta tidak mengalami kerugian apapun maka tuntutan **PENGGUGAT** agar melakukan sita jaminan dalam perkara ini haruslah ditolak;

DALAM

KONVENSI

:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam pokok perkara/konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk pemeriksaan dalam rekonvensi dan merupakan bagian integral dan tidak terpisahkan dengan bagian rekonvensi;
2. Bahwa **TERGUGAT III** memiliki sebidang tanah dan bangunan, dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod, seluas : 715 M2 sesuai dengan Surat Ukur No.56/Danginpuri Klod/2000 tercatat atas nama **HAJI SHAHABUDIN**, berdasarkan akta notariil Akta No.2 Tanggal 14 Oktober 2004 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanggal 5 Januari 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan **LIANG BUDIARTA BUDI SUAR TAMA, Sarjana Hukum**, Notaris di Kabupaten Badung berkedudukan di Kuta;
3. Bahwa pada waktu sekitar bulan Juni tahun 2005, oleh karena hubungan kerja dan hubungan baik yang terjalin serta adanya rasa saling percaya diantara **TERGUGAT III** dengan **HAJI SHAHABUDIN** (Almarhum), sebidang tanah dan bangunan dengan bukti hak Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod yang sudah dibeli **TERGUGAT III** dari

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I berdasarkan akta notariil sebagaimana disebutkan dalam point 2 di atas, akan tetapi belum dibalik nama menjadi atas nama **TERGUGAT III** dan masih tercatat atas nama **HAJI SHAHABUDIN**, dipinjamkan uang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) oleh **TERGUGAT III** kepada **HAJI SHAHABUDIN**, dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod yang masih tercatat atas nama : **HAJI SHAHABUDIN** dan **TERGUGAT III** tidak pernah merasa khawatir, karena disamping saling percaya, **TERGUGAT III** masih memiliki akta notariil, yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna menurut hukum, yakni Akta Kuasa No.2 Tanggal 14 Oktober 2004 dan Perjanjian/Ikatan Jual Beli Tanggal 5 Januari 2005 yang semuanya dibuat oleh dan dihadapan **LIANG BUDIARTA BUDI SUAR TAMA, Sarjana Hukum**, Notaris di Kabupaten Badung, kerkedudukan di Kuta;-----

4. Bahwa kurang lebih 2 (dua) bulan setelah **TERGUGAT III** meminjam uang kepada **HAJI SHAHABUDIN**, pada sekitar bulan Agustus 2005, **HAJI SHAHABUDIN** meninggal dunia dan atas persetujuan secara lisan dari **TERGUGAT III** dan persetujuan anak-anak dari **PENGUGAT** dan **HAJI SHAHABUDIN** (Almarhum),masing-masing :-

- **ALAMSYAH;**

- **FIRLIE** **RAHMAN;**

- **ROBI** **AMRI;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• **FIRDA**

RIZKY

AMALIA;

Sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Tidak berkeberatan Tanggal 9 Oktober 2010, Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod dibalik nama menjadi atas nama **PENGGUGAT (HAJAH SITI SAODAH)** dan oleh **PENGGUGAT**, kemudian Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod diserahkan kepada **TERGUGAT III**, dengan maksud untuk dicarikan pembeli dan dijual;

5. Bahwa sembari menunggu terjualnya sebidang tanah dan bangunan dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod tercatat atas nama : **HAJAH SITI SAODAH**, oleh **PENGGUGAT**, pada akhir bulan Pebruari 2011, **TERGUGAT III** diminta tolong untuk membangun rumah milik **PENGGUGAT** di Jalan Halmahera No.15 A Denpasar, dengan perjanjian bahwa **TERGUGAT III** akan diberi fee sebesar 5% (lima persen) dari total biaya pembangunan rumah milik **PENGGUGAT** di Jalan Halmahera No.15 A tersebut yang diperkirakan menelan biaya secara keseluruhan sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah); -----

6. Bahwa dengan perantara seorang yang bernama : **ABDUL ROCHIM**, pada akhirnya ada orang yang berminat untuk membeli tanah dan bangunan dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod tercatat atas nama : **HAJAH SITI SAODAH**, yakni **HAMZAH TRISNU** dan pada tanggal 8 Agustus 2011 dilaksanakan Jual Beli dihadapan **I PUTU CHANDRA, SH**, antara **HAJAH SITI SAODAH** selaku pihak penjual dan **HAMZAH TRISNU** sebagai pihak Pembeli dan Sertipikat tersebut oleh **TERGUGAT III** diserahkan Notaris **PUTU CHANDRA, Sarjana Hukum**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya pelaksanaan pembayarannya dilakukan di Kantor Bank Mandiri Udayana antara **HAJAH SITI SAODAH** dengan **HAMZAH TRISNU** sebesar Rp.2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah), disetorkan ke Rekening Bank Mandiri atas nama **PENGGUGAT** dan **PENGGUGAT** mengatakan kepada **TERGUGAT III** bahwa uang tersebut akan diserahkan oleh **PENGGUGAT** kepada TERGUGAT III sekalian dengan fee 5% jasa **TERGUGAT III**, membangun rumah **PENGGUGAT** di Jalan Halmahera No.15 A, Dusun Sanglah Barat, Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kotamadya Denpasar;

7. Bahwa sebelum terjadinya jual beli dan pembayaran sebidang tanah dan bangunan dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod tercatat atas nama : **HAJAH SITI SAODAH** telah terjadi kesepakatan antara **TERGUGAT III** dengan perantara, yakni **ABDUL ROCHIM** bahwa apabila tanahnya laku dengan harga diatas Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), maka kelebihanannya menjadi hak dari perantara tersebut dan pihak perantara akan mendapatkan komisi sebesar 5% dari harga Rp.2.000.000.000,- (dua milyar), yaitu sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
-

8. Bahwa setelah dilaksanakan jual beli antara **PENGGUGAT** dengan **HAMZAH TRISNU**, komisi perantara sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang berasal dari kelebihan harga jual dan Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang berasal dari 5% dari harga jual Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), yang seharusnya sebesar Rp.2.00.000.000,- (dua ratus juta rupiah) hanya

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

diserahkan sebesar Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah), karena dipotong biaya notaris sebesar Rp.25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah) dan pembeli menuntut untuk pembuatan IMB sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan uang jasa/fee/komisi dari penjualan tanah beserta bangunan tersebut sebesar Rp.165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dibayarkan kepada **ABDUL ROCHIM** berupa cek Bank Mandiri No.EW.244709 tertanggal 9 Agustus 2011 senilai Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dan cek Bank Mandiri No.EW.244710 tertanggal 9 Agustus 2011 senilai Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);-----

9. Bahwa setelah berkali-kali **TERGUGAT III** meminta uang hasil penjualan tanah dan fee sebesar 5% dari total biaya pembangunan rumah **PENGUGAT** di Jalan Halmahera No.15 A Dusun Sanglah Barat, Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Depasar Barat, Kotamadya Denpasar, akan tetapi **PENGUGAT** tidak mau memberikan, akhirnya **TERGUGAT III** melaporkan dugaan terjadinya Penggelapan Atas Barang Tak Bergerak yang dilakukan oleh **PENGUGAT** sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Tanggal 12 Pebruari 2012 Nomor. STPL/170/VI/ 2012/BALI/RESTA.DPS di Kepolisian Resort Denpasar yang pada saat ini telah mendapatkan disposisi (persetujuan) untuk dilakukan Audit Investigasi dari Markas Besar (Mabes) Kepolisian Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta;
-

10. Bahwa perbuatan **PENGUGAT** yang tidak mau menyerahkan uang hasil penjualan tanah dan bangunan dengan bukti hak

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

berupa Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod tercatat atas nama : **HAJAH SITI SAODAH** adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak menurut hukum, serta sangat merugikan **TERGUGAT**

III;-----

11. Bahwa akibat perbuatan yang telah dilakukan oleh **ENGGUGAT**, telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil, seperti yang akan diuraikan dibawah ini:

Kerugian Materiil:

a. Tanah Milik TERGUGAT III.

Uang hasil penjualan tanah dan bangunan dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod sebesar Rp.2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah) dikurangi uang komisi sebesar Rp.165.000.000,- (sratus enam pulh lima juta rupiah);-----

b. Biaya-biaya lainnya.

Honorarium Pengacara, ongkos perkara, biaya operasional serta biaya-biaya lainnya yang jumlah keseluruhannya sebesar Rp.3.500.000,000,-(tiga milyar lima ratus juta rupiah); -----

12. Bahwa **PENGGUGAT** mngetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena senyatanya telah memperkosa hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidai sedikit; -----

13. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dari **TERGUGA III**, yakni diserahkannya uang hasil penjualan tanah dan bangunan dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Kelod, serta dibayarkannya kerugian yang diderita dan dialami oleh **TERGUGAT III**, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar, sudilah berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (Consevatoir Beslaag), terhadap 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan milik **PENGGUGAT**, masing-masing :-----

- Sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Halmahera No.15 A Dusun Sanglah Barat, Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kotamadya Denpasar;-----
- Sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan nama **BUTIK AMALIA**, terletak sebelah Utara Masjid Annur di Jalan Diponegoro No.206 Denpasar, Ktamadya Denpasar;-----
- Sebidang tanah dan bangunan, yang terkenal dengan nama : Toko Mas **WINDU SARA** terletak di Jalan Hasanudin No.57 Denpasar; -----

14. Bahwa untuk menjamin dlaksanakannya putusan ini nantinya oleh **PENGGUGAT**, maka **TERGUGAT III** mohon agar **PENGGUGAT** membayar uang paksa (dwangsom) kepada **TERGUGAT III** sebesar Rp.15.000.00,- (Ima belas juta rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;-----

15. Bahwa **TERGUGAT III** mohon putusan dapat dijalankan lebih dahulu (**uitvoerbar bij voorraad**), walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari **PENGGUGAT**;

Berdasarkan alasan-alasan tersebt diatas, **TERGUGAT III** dalam Konvensi/**PENGGUGAT** dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadli perkara ini,berkenan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk

menjatuhkan

putusan

sebagai

berikut :-----

I. DALAM KONVENSI.

Dalam Eksepsi :-----

1. Menerima Eksepsi **TERGUGAT** **III** untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima (**niet onvankelijke verklaard**);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

I. DALAM REKONVENSI.

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **PENGUGAT** dalam perkara ini;-----
3. Menyatakan **TERGUGAT** telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak menyerahkan uang hasil penjualan sebidang tanah dan bangunan dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod sebesar Rp.1.935.000.000,- (satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) kepada **PENGUGAT**;-----
4. Menghukum **TERGUGAT** untuk menyerahkan uang hasil penjualan sebidang tanah dan bangunan dengan bukti berupa Sertipikat Hak Milik No.1376/Desa Danginpuri Klod sebesar Rp.1.935.000.000,- (satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta

rupiah)

kepada

PENGGUGAT;

5. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap 3 (tiga) bidang tanah dan Bangunan, masing-masing :

- Sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Halmahera No.15 A Dusun Sanglah Barat, Desa Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kotamadya Denpasar;-----
- Sebidang tanah dan bangunan yang dikenal dengan nama **BUTIK AMALIA**, terletak sebelah Utara Masjid Annur di Jalan Diponegoro No.206 Denpasar, Kotamadya Denpasar;-----
- Sebidang tanah dan bangunan, yang terkenal dengan nama : Toko Mas **WINDU SARA** terletak di Jalan Hasanudin No.57 Denpasar; -----

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (**Conservatoir Beslaag**) dalam perkara ini;

7. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sejumlah Rp.15.435.000.000,- (lima belas milyar empat ratus tiga puluh lima juta rupiah);

8. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada **PENGGUGAT** sejumlah Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap alai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (**unitvoerbaar bij voorraad**), walaupun ada verzet, banding

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau

kasasi

dari

TERGUGAT;-----

I. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum **PENGUGAT** dalam Konvensi/
TERGUGAT dalam Rekonsensi untuk
membayar biaya perkara

au jika Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini
berpendapatlain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et
bono**); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Denpasar
menjatuhkan putusan tanggal 15 Juli 2014 Nomor. 358/Pdt.G/2013/
PN.Dps yang amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

----- **M E N G A D I L I** :-----

Dalam Kompensi : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Mengabulka Eksepsi Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi
dinyatakan tidak dapat
diterima;-----

Dalam Rekonsensi : -----

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi
dinyatakan tidak dapat diterima;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan Penetapan Sita dan Berita Acara Sita No.:358/Pdt.G/2013/PN.Dps, segera diangkat; -----

Dalam Kompensi dan Rekonpensi: -----

- Menghukum Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.6.691.000,- (enam juta enam ratus sembilan puluh saturibu rupiah);

-

Membaca risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Juli 2014, No. 358/Pdt.G/2013/PN.Dps kepada Tergugat I, Tergugat II masing-masing pada tanggal 19 Nopember 2014 melalui surat kabar, kepada Tergugat IV dan kepada Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 13 Nopember 2014 ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding Nomor:

358/Pdt.G/2013/PN.Dps, tanggal 15 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Juli 2014, Nomor: 358/Pdt.G/2013/PN.Dps;-

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat III / Terbanding III/Pembanding melalui kuasanya pada tanggal 29 Oktober 2014 Nomor: 358/Pdt.G/2013/PN.Dps, Kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 6 Januari 2015, kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 6 Januari 2015 masing melalui surat kabar, kepada Tergugat IV/ Terbanding IV pada tanggal 17 Nopember 2014, kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 17 Nopember 2014;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding

Nomor:

358/Pdt.G/2013/PN.Dps tanggal 23 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Pembanding semula Tergugat III telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Juli 2014 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Juli 2014, Nomor: 358/Pdt.G/2013/PN.Dps;-----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat III/Terbanding III/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding / Pembanding I / pada tanggal 18 Agustus 2014 Nomor: 358/Pdt.G/2013/PN.Dps, Kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 13 Februari 2015 melalui surat kabar, kepada Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 17 Nopember 2014, kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 17 Nopember 2014;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat melalui kuasa ya telah mengajukan memori banding tertanggal 15 September 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 19 September 2014, Nomor. 358/Pdt.G/2013/PN.Dps;-----

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding semula Penggugat pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:-----

memohon kepada Pengadilan Tinggi Bali untuk membatalkan dan memperbaiki putusan **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar No.358/Pdt/G/2013/PN.DPS** tertanggal **15 Juli 2014**, dengan mengadili sendiri serta menentukan :-----

- **Menerima seluruh Memori Banding yang disampaikan oleh PEMBANDING/dahulu PENGUGAT;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membatalkan putusan dari Pengadilan Negeri Denpasar No.358/Pdt/G/2013/PN.DPS tertanggal 15 Juli 2014 dan mengadili sendiri serta memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1.Menerima dan mengabulkan seluruh Gugatan PEMBANDING/DAHULU PENGGUGAT.**
- 2.Menolak Eksepsi TERBANDING III/DAHULU TERGUGAT III terhadap PEMBANDING/DAHULU PENGGUGAT-untuk seluruhnya.**
- 3.Menghukum TERBANDING III/DAHULU TERGUGAT III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat Banding.**

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding III semula Tergugat III/ Pembanding melalui kuasanya, sebagaimana dinyatakan pada Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding pada tanggal 29 Oktober 2014, Nomor: 358/Pdt.G/2013/PN.Dps.,Kepada Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 13 Februari 2015 melalui surat kabar, kepada Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 17 Nopember 2014, kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 17 Nopember 2014-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, baik Pembanding II maupun para Terbanding dan Turut Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori banding ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada para pihak telah diminta datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar guna mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Denpasar, sebagaimana

dinyatakan pada Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas masing-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing Nomor. 358/Pdt.G/2013/PN.Dps yang diterima kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 Agustus 2014, kepada Tergugat III/Terbanding III/Pembanding yang diterima kuasanya pada tanggal 23 Oktober 2014, kepada Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 24 Nopember 2014, kepada Turut Tergugat / Turut Terbanding pada tanggal 24 Nopember 2014, sedangkan kepada Tergugat I / Terbanding I dan Tergugat II / Terbanding II melalui surat kabar masing-masing tanggal 27 Februari 2015 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang. Oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;---

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Juli 2014 No. 358/Pdt.G/2013/PN.Dps dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat konpensasi / Tergugat rekompensi / Pembanding tertanggal 15 September 2014 maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut: -----

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam surat jawabannya telah mengemukakan eksepsi yang secara garis besar sebagai berikut :-----

1. Gugatan kurang pihak ;-----

Bahwa Penggugat adalah salah seorang dari ahli waris Haji Shahabudin padahal masih ada 4(empat) ahli waris yang lain dari Haji Shahabudin yaitu: Alamsyah Rizal, Firlie Rahman, Robi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amri dan Firdia Rizki Amalia, harusnya gugatan Penggugat mengandung cacat yuridis yaitu gugatan kurang pihak ;-----

2. Gugatan Kabur.-----

Bahwa sebenarnya yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Penggugat sendiri karena menjual tanah dan bangunan yang telah diikat dalam perjanjian notarial yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa penyebutan nama empat orang sebagai ahli waris tidak jelas apa hubungan hukum antara Haji Shahabudin dengan keempat orang tersebut, apakah sebagai anak ataukah sebagai orang lain yang memang punya hak untuk ditempatkan sebagai ahli waris dari Haji Shahabudin;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi tentang gugatan kabur sudah masuk ke materi pokok perkara, karena untuk mengetahui apakah benar telah terjadi pembuatan Akta No. 2 tentang kuasa dan Akta No.2 tentang perjanjian ikatan jual beli atas sebidang tanah dan bangunan dengan bukti hak SHM No. 1376/Desa Dangun Puri Klod harus melalui proses pembuktian dan pembuktian harus dapat dilakukan dalam pemeriksaan pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Hakim tingkat pertama tentang eksepsi dan menyatakan bahwa eksepsi dari Tergugat III haruslah ditolak;

Dalam pokok Perkara :

Dalam Konpensasi :

Menimbang, bahwa hakim tingkat pertama dalam putusannya tidak mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara karena Eksepsi Tergugat III dikabulkan ;-----

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang putusan tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Penggugat Konpensi / Pembanding dalam surat gugatannya secara garis besar mengemukakan dalil gugatan tertanggal 23 Mei 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 24 Mei 2013 dengan Nomor Register: 358/Pdt.G/ 2013/PN.Dps.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Penasihat Hukum Tergugat III mengajukan jawaban yang menolak dalil gugatan Penggugat, oleh karenanya sesuai ketentuan pasal 163 HIR karena gugatan ditolak maka Penasihat Hukum Penggugat/Pembanding dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat/ Pembanding menyerahkan bukti surat yang diberi tanda P1 s/d P19 dan dari keseluruhan bukti surat tersebut yang relevan untuk dipertimbangkan adalah bukti surat bertanda P5, P6, P12 dan P13, selain itu Penggugat/Pembanding juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi;-----

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P5 dan P6 tidak ditunjukkan aslinya oleh Penggugat/Pembanding akan tetapi bukti surat bertanda P5 dan P6 tersebut sama dengan bukti surat bertanda T.III.1 dan T.III.3;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan, jawaban, bukti-bukti baik bukti surat maupun saksi dan telah pula memperhatikan memori banding, Majelis Hakim tingkat banding mendapatkan permasalahan hukum sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apakah Akta No. 2 tanggal 5 Januari 2005 ikatan jual beli antara Tergugat I (I Putu Widhiarsana Witana) kepada Tergugat III (Abdul Aziz Batheff) oleh Tergugat IV selaku PPAT ;-----

Menimbang, bahwa atas permasalahan hukum tersebut Majelis Hakim mendapatkan keterangan/fakta hukum dari alat bukti, saksi dari Penggugat/Pembanding yang bernama M. Said Ali yang menerangkan bahwa Tergugat III (Abdul Aziz Batheff) adalah pembantu (orang kepercayaan) Penggugat (Hj. Shahabudin) ;-----

Menimbang, bahwa posisi Tergugat III (Abdul Aziz Batheff) sebagai orang kepercayaan Penggugat (Hj. Shahabudin) tersebut diberi kepercayaan untuk membeli kembali tanah SHM 1376 luas 715 M2 dari Tergugat I & II dengan membawa uang sebesar Rp. 1.000.000.000.- (Satu milyar rupiah) untuk diserahkan kepada Tergugat I & II ;-----

Menimbang, bahwa atas kepercayaan tersebut Tergugat III dan Tergugat I & II dihadapan Tergugat IV diadakan transaksi, seakan-akan pembelinya Tergugat III sehingga terbitlah akta jual beli No. 2 tanggal 5 Januari 2005 ;-----

Menimbang, bahwa disisi lain Tergugat III pada saat yang sama menyerahkan sertifikat SHM 1376 luas 715 M2 kepada pemiliknya (Hj. Shahabudin) ;-----

Menimbang, bahwa karena Penggugat (Hj. Shahabudin) membeli kembali atas tanah sengketa dan menguasai sertifikat SHM 1376 luas 715 M2, maka pada tahun 2011 menjual tanah SHM No. 1376 kepada turut tergugat Hamzah Trisnu dihadapan PPAT ;

Menimbang, bahwa fakta hukum tersebut Majelis Hakim tingkat banding mendapatkan kejanggalan dimana satu objek sengketa diperjualbelikan dua kali yakni penjualan pertama dilakukan antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I & II sebagai penjual dengan Tergugat III sebagai pembeli dengan akta No. 2 tanggal 14 Oktober 2004, sedangkan penjualan kedua dilakukan antara Penggugat sebagai penjual dengan turut tergugat sebagai pembeli tanggal 18 Agustus 2011 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti persangkaan sebagaimana diatur dalam pasal 1915 KUH Perdata yakni kesimpulan-kesimpulan yang oleh Undang-Undang atau Hakim ditarik dari suatu peristiwa yang terang nyata kearah peristiwa lain yang belum terang kenyataannya, dan juga apabila Majelis Hakim mendasarkan pada pasal 173 HIR, 310 RBg yang intinya: Hakim dapat menggunakan persangkaan apabila alat-alat bukti yang sah itu ternyata dapat menimbulkan persangkaan kuat mengenai terjadi atau tidak terjadinya suatu peristiwa yang memiliki hubungan dengan peristiwa yang menjadi pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa atas tindakan Tergugat III yang membeli tanah sengketa dari Tergugat I & II dengan nilai harga Rp. 1.000.000.000.- (Satu milyar rupiah) yang dilakukan dihadapan Tergugat IV, Majelis merasa ada kejanggalan karena menurut keterangan saksi M. Ali Said bahwa Tergugat III adalah orang kepercayaan Penggugat, sehingga kemungkinan kecil mempunyai uang sebanyak Rp.1.000.000.000.- (Satu milyar rupiah). Hal ini dikuatkan dengan adanya penyerahan sertifikat tanah sengketa yakni SHM No. 1376 luas 715 M2 dari Tergugat III kepada Penggugat, padahal sudah dibuatkan Akta jual beli dihadapan Tergugat IV dengan No. 2 tanggal 5 Januari 2005 ;-----

Menimbang, bahwa atas kejanggalan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat III tidak ada kemampuan untuk membeli tanah sengketa ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli antara Tergugat I & II dengan tergugat III apabila dihubungkan dengan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana tercantum dalam pasal 1320 BW yakni :----

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri ;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal ;

Menimbang, bahwa dari syarat-syarat tersebut, Majelis Hakim langsung mendasarkan diri pada syarat keempat yakni adanya suatu sebab yang halal ;-----

Dan inilah syarat yang keempat pasal 1335 BW menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan ;-----

Menimbang, bahwa atas dasar syarat tersebut semakin jelas bahwa perjanjian antara Tergugat I & II dengan Tergugat III adanya kepalsuan yakni Tergugat III sebagai kepercayaan Penggugat, telah memberi keterangan tidak benar dihadapan Tergugat IV yang menyatakan seakan-akan Tergugat III sebagai pembeli, dengan demikian patutlah kalau akta No. 2 tanggal 15 Januari 2005 dan Akta No. 2 tanggal 14 Oktober 2004 yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III dihadapan Tergugat IV adalah merupakan perbuatan melawan hukum;---

Menimbang, bahwa akta No. 2 tanggal 14 Oktober 2004 dan akta No. 2 tanggal 15 Januari 2005 dilakukan dengan cara melawan hukum, oleh karena itu haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku lagi ;--

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi oleh Tergugat I, II, III, IV, Majelis Hakim tidak mengabulkan karena tidak didukung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alat bukti yang terperinci, demikian juga tuntutan mengenai mohon perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya Verzet, banding, Kasasi serta upaya hukum lainnya, Majelis mempertimbangkan bahwa tuntutan tersebut tidak perlu dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa tuntutan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan itu patut dikabulkan karena memang sudah menjadi kewajiban hukum ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV (Para Terbanding) dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ;-----

Dalam Rekonsensi :

Menimbang, bahwa alasan - alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama dalam rekonsensi pada pokoknya sudah tepat dan benar dan oleh karena itu putusan dalam rekonsensi dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi/Terbanding dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan ;-----

Mengingat :

1. Undang-Undang RI No. 49 Tahun 2009 perubahan Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum ;-----
2. Undang-undang No 20 Tahun 1947 tanggal 24 Juni 1947 tentang Peradilan Ulang di Jawa dan Madura ;-----
3. RBG. / HIR;-----
4. Dan pereaturan perundang-undangan lainnya ;-----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi /

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

Pembanding ;-----

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Juli 2014, No. 358/Pdt.G/2013/PN Dps yang dimohonkan banding ;-----

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat III ;-----

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konpensasi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi / Pembanding untuk sebagian ;-----
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, dan IV yang menerbitkan Akta No.2 tanggal 14 Oktober 2004 tentang Surat kuasa dari Tergugat I kepada Tergugat III dan Akta No. 2 tanggal 5 Januari 2005 tentang perjanjian/ikatan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;-----
- Membatalkan/menyatakan tidak berlaku lagi Akta No. 2 tanggal 14 Oktober 2004 dan Akta No. 2 tanggal 5 Januari 2005 tentang Perjanjian jual beli antara Tergugat I dan tergugat III ;-----

Dalam Rekonpensasi :

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

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Juli 2014, No. 358/Pdt.G/2013/PN Dps yang dimohonkan banding ;-----
- Menghukum Para Tergugat Kompensi / Penggugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (Seratus lima puluh ribu rupiah).-----

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari **Senin** tanggal **15 Juni 2015** oleh kami NYOMAN DEDY TRI PARSADA,SH.,MH. sebagai Ketua Majelis Hakim, dengan H. GUNAWAN GUSMO,SH.,MH. dan H. HARYANTO, SH.,MH. Masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 30 April 2015, Nomor : 72/Pen.Pdt/2015/PT.DPS untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding. Putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal **22 Juni 2015** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota serta H. Joni Effendi, S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar, tanpa dihadiri para pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA ,

H. GUNAWAN GUSMO, SH.,MH. NYOMAN DEDY TRI PARSADA, SH.MH.

H. HARYANTO, SH.,MH..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANITERA,

H. JONI EFFENDI, SH.MH.

Perincian biaya perkara :

Materai putusan Rp. 6.000,-

Redaksi putusan Rp. 5.000,-

Biaya pemberkasan . Rp.139.000,-

Jumlah Rp. 150.000,- (Seratus Lima puluh ribu rupiah)

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)