



PUTUSAN

Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HASAN DJAFAR, tempat/ tanggal lahir, Jakarta, 21 Januari 1950, umur 73 tahun, Laki – laki, Agama Islam, Warga Negara Indonseia, pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan SMA, NIK. 3174042101500002, Alamat Pejaten Timur, RT.013 RW.005, Kelurahan Pejaten Timur Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, mengaku sebagai orang yang bernama **Azis Husin** yang beralamat di Timur Kecamatan Kraksaan RT.003 RW.003 Kelurahan Patokan Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo Propinsi Jawa Timur dan mengaku pula beralamat di Jalan Diponegoro No.149 Denpasar – Bali, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1. Dedy Siringoringo, SH;
2. Safaraldy Raenanda D. Widodo S.H.;

Para Advokat yang berkantor dikantor Pengacara Dan Konsultan Hukum Dedy Siringoringo,SH & Rekan beralamat di Jalan Bhaskara Barat A-12 Surabaya - Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertangaal 30 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 Nopember 2023, Reg No. 4031/Daf/2023, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

M e l a w a n :

1. **Sedy**, beralamat di Jalan Poppies I Gang Sorga, Lingk. Pering Kuta RT.000/ RW.000, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.
2. **Hendra HS**, beralamat di Jalan Poppies I Gang Sorga, Lingk. Pering Kuta RT.000/RW.000, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta,

Halaman 1 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut **TERGUGAT II.**

3. **Aldy**, beralamat di Jalan Poppies I Gang Sorga, Lingk. Pering Kuta RT.000/ RW.000, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III.**

Dalam hal ini Tergugat I, II, dan III memberikan kuasa khusus kepada Adji Waskito Sakti, SH, dkk, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 18 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Desember 2024 Reg No.4668/Daf/2023, yang selanjutnya disebut juga sebagai **PARA TERGUGAT.**

Dan:

1. **I Putu Chandra, S.H.**, Notaris di Denpasar, beralamat kantor di Jalan Kepundung No. 48 Denpasar-Bali, yang disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I.**
2. **NI LUH AMIK MURYATINI, Sarjana Hukum**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dengan daerah kerja Kabupaten Badung, berkantor di Jalan Raya Padang Luwih Nomor 168, Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II;**
3. **ABDUL AZIZ ALAMUDI Bin HUSIN ALAMUDI Atau Disebut Juga AZIS HUSIN**, beralamat di Jl. Pajajaran 9, RT. 001 RW. 001, Kel/Desa Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada I Putu Windu Semara Putra, SH, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 5 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 11 Desember 2023 Reg No.4530/Daf/2023, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 2 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Nopember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 9 Nopember 2023 dalam Register Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN.Dps. tanggal 4 Juli 2006 dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/PT.DPS., tanggal 3 September 2007 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010, Penggugat telah mengaku-ngaku sebagai orang yang bernama AZIS HUSIN yang beralamat di Jl. Diponegoro No. 149 Denpasar-Bali, secara tidak benar telah mengajukan gugatan perdata tentang perbuatan melawan hukum, dengan maksud ingin memiliki tanah Hak Milik, Pipil Nomor 1881, Persil Nomor 263, Kelas III, seluas 1.060 Ha, terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali yang saat ini sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, Atas Nama Pemegang Hak ABDUL AZIZ ALAMUDI (Turut Tergugat III), selanjutnya dalam gugatan ini mohon cukup disebut sebagai **"Bidang Tanah"**.
2. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN.Dps. tanggal 4 Juli 2006 dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/PT.DPS. tanggal 3 September 2007 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010 termaksud, selanjutnya Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik atas "Bidang Tanah" tersebut.
3. Bahwa disamping Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik atas "Bidang Tanah" tersebut, maka berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/ PN.Dps. tanggal 4 Juli 2006 dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/ PT.DPS. tanggal 3 September 2007 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1402 K/PDT/ 2008 tanggal 18 Desember 2008 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010 termaksud, Sertifikat Hak Milik atas "Bidang Tanah" tersebut beralih menjadi Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, atas nama pemegang haknya AZIS HUSIN.
4. Bahwa selanjutnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, atas nama pemegang haknya AZIS HUSIN tersebut,

Halaman 3 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



kemudian Penggugat **menjual 2 (dua) kali** “Bidang Tanah” tersebut kepada HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) dengan **harga yang berbeda**, yaitu sebagai berikut :

- 4.1. Dengan harga **sebesar Rp. 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar rupiah)**, sebagaimana **Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 tentang Perjanjian** yang di buat di hadapan I Putu Chandra, SH., Notaris di Denpasar (Turut Tergugat I).
- 4.2. Dengan harga **sebesar Rp. 21.432.300.000,- (dua puluh satu milyar empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah)**, sebagaimana **Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012** yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung (Turut Tergugat II).
5. Bahwa selanjutnya, ternyata Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 tentang Perjanjian dengan harga jual beli sebesar Rp. 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar rupiah) tersebut tidak lagi digunakan (tidak terpakai lagi), melainkan hanya menggunakan Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 dengan harga jual beli sebesar Rp. 21.432.300.000,- (dua puluh satu milyar empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) tersebut, sebagai dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas “Bidang Tanah” tersebut menjadi atas nama HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat).
6. Bahwa oleh karena Penggugat telah mengaku-ngaku sebagai orang yang bernama AZIS HUSIN yang beralamat di Jl. Diponegoro No. 149 Denpasar-Bali, yang secara tidak benar telah mengajukan gugatan perdata sebagaimana posita angka 1, 2 dan 3 diatas dan secara tidak benar pula telah 2 (dua) kali menjual “Bidang Tanah” tersebut kepada HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) sebagaimana posita angka 4 diatas, maka kemudian Penggugat telah dilaporkan ke Polda Bali oleh seseorang bernama ABDUL AZIZ ALAMUDI (Turut Tergugat III) dengan tuduhan telah melakukan tindak pidana Membuat Surat Palsu dan Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Kedalam Suatu Akta Autentik yang pada akhirnya terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat bersalah telah melakukan tindak pidana Membuat Surat Palsu dan Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Kedalam Suatu Akta Autentik dan atas perbuatannya tersebut, Penggugat telah dipidana Penjara selama 5 (lima) bulan. Hal ini sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 107/Pid.B/ 2018/PN Dps tanggal 16 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.



7. Bahwa sehubungan dengan adanya peristiwa hukum sebagaimana uraian tersebut diatas, maka secara nyata telah terjadi penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) yang berakibat menjadi keadaan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Adapun penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) tersebut terjadi sehubungan dengan perbuatan hukum yaitu antara lain :

7.1. Perbuatan hukum mengajukan gugatan perdata tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN.Dps. tanggal 4 Juli 2006 dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/ PT.DPS. tanggal 3 September 2007 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatan sebagaimana Putusan-putusan tersebut diatas, Penggugat telah mengaku sebagai orang yang bernama AZIS HUSIN yang beralamat di Jl. Diponegoro No. 149 Denpasar-Bali. **AKAN TETAPI fakta sebenarnya** bahwa Penggugat adalah aslinya bernama HASAN DJAFAR yang beralamat di Pejaten Timur, RT.013 RW.005, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta dan sama sekali Penggugat tidak pernah bertempat tinggal di Jl. Diponegoro No. 149 Denpasar-Bali. Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 107/Pid.B/ 2018/PN Dps tanggal 16 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Bahwa dalam gugatan sebagaimana Putusan-putusan tersebut diatas, Penggugat telah mengaku sebagai pemilik atas "Bidang Tanah" tersebut sehingga bisa mengajukan gugatan dalam perkara termaksud, walaupun Penggugat secara sadar mengetahui bahwa Penggugat bukan pemilik atas "Bidang Tanah" tersebut yang seharusnya tidak dapat mengajukan gugatan dalam perkara tersebut.
- Bahwa dalam gugatan sebagaimana Putusan-putusan tersebut diatas, Penggugat telah mengaku sebagai pemilik atas "Bidang Tanah" tersebut yang diperoleh dari membeli kepada I Made Gelar sesuai Akta Perjanjian No. 43 tanggal 20 April 1976 yang dibuat di hadapan Amir Syarifuddin, SH. Notaris di Denpasar dan sesuai Perjanjian tanggal 28 April 1976 yang dibuat dibawah tangan, serta

Halaman 5 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Akta Kuasa Nomor: 44 tanggal 20 April 1976 yang dibuat di hadapan Amir Syarifuddin, SH. Notaris di Denpasar. **AKAN TETAPI fakta sebenarnya** bahwa Penggugat **bukan pemilik** atas "Bidang Tanah" tersebut dan Penggugat **tidak pernah kenal** dengan orang yang bernama I Made Gelar serta Penggugat **tidak pernah** pula membuat Akta Perjanjian No. 43 tanggal 20 April 1976 dan Akta Kuasa Nomor : 44 tanggal 20 April 1976 di hadapan Amir Syarifuddin, SH., Notaris di Denpasar dan juga Penggugat **tidak pernah** pula membuat Perjanjian tanggal 28 April 1976 dibawah tangan dengan orang yang bernama I Made Gelar. Hal ini dibuktikan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 107/Pid.B/ 2018/PN Dps tanggal 16 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

7.2. Perbuatan hukum jual beli sebagaimana yang dimaksudkan dalam Akta Nomor: 100 tanggal 26 April 2012 tentang Perjanjian yang di buat di hadapan I Putu Chandra, SH., Notaris di Denpasar (Turut Tergugat I), berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa dalam Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 tersebut Penggugat bertindak mengaku-ngaku sebagai pemilik sah atas "Bidang Tanah" tersebut sehingga bisa melaksanakan jual beli dengan HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat), akan tetapi fakta sebenarnya bahwa Penggugat secara sadar mengetahui bahwa Penggugat bukan pemilik yang seharusnya tidak dapat melakukan jual beli tersebut.
- Bahwa dalam Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 disebutkan bahwa harga jual beli yang disepakati bersama Penggugat sebagai Penjual dengan HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) sebagai Pembeli adalah sebesar Rp. 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar rupiah), dimana harga tersebut berbeda jauh atau tidak sama dengan harga jual beli yang disepakati bersama Penggugat sebagai Penjual dengan HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) sebagaimana Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung tersebut. Disamping itu, pembayaran jual beli sebesar Rp. 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar rupiah) sebagaimana Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 tersebut adalah belum lunas. Akan tetapi

Halaman 6 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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

secara tidak benar, berlawanan dengan keadaan yang sebenarnya, ternyata dalam Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 tersebut dinyatakan telah lunas. Adapun fakta bahwa pembayaran jual beli sebesar Rp. 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar rupiah) tersebut belum lunas adalah berdasarkan kesaksian dari AGUNG HARI PURNOMO selaku kuasa Penggugat saat itu, sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 107/Pid.B/2018/PN Dps tanggal 16 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

- Bahwa dalam Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 disebutkan bahwa alamat Pihak Penjual yaitu di Timur Kecamatan Kraksaan RT.003 RW.003, Kelurahan Patokan, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, Propinsi Jawa Timur SEDANGKAN Pihak Penjual dapat menjual "Bidang Tanah" tersebut didasarkan atas Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, atas nama pemegang haknya AZIS HUSIN, dimana Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, atas nama pemegang haknya AZIS HUSIN termaksud terbit berdasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/ PN.Dps. tanggal 4 Juli 2006 dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/ PT.DPS. tanggal 3 September 2007 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1402 K/PDT/ 2008 tanggal 18 Desember 2008 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010. SEDANGKAN dalam Putusan-putusan tersebut diatas, telah jelas bahwa AZIS HUSIN sebagai Pihak Penjual tersebut beralamat di Jl. Diponegoro No. 149 Denpasar-Bali.

7.3. Perbuatan hukum jual beli sebagaimana yang dimaksudkan dalam Akta Jual Beli No: 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung (Turut Tergugat II), berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa dalam Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 tersebut Penggugat melalui kuasanya bertindak sebagai pemilik sah atas "Bidang Tanah" tersebut sehingga bisa melaksanakan jual beli dengan HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat), akan tetapi fakta sebenarnya bahwa Penggugat secara sadar mengetahui

Halaman 7 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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 Penggugat bukan pemilik yang seharusnya tidak dapat melakukan jual beli tersebut.

- Bahwa dalam Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 disebutkan bahwa jual beli tersebut di buat pada tanggal 1 Juni 2012. Akan tetapi fakta sebenarnya bahwa jual beli tersebut dibuat pada tanggal 26 April 2012. Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan pengakuan langsung dari HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) sendiri sebagai pihak Pembeli sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 107/Pid.B/2018/PN Dps tanggal 16 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Bahwa dalam Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 disebutkan dengan jelas bahwa akta tersebut dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung. Akan tetapi fakta sebenarnya bahwa Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 tersebut **TIDAK** dibuat di hadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung, melainkan konsepnya dibuat oleh I PUTU CHANDRA, S.H., Notaris di Denpasar, beralamat kantor di Jalan Kepundung No. 48 Denpasar-Bali (Turut Tergugat I). Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan kesaksian dari I PUTU CHANDRA, S.H. (Turut Tergugat I) sendiri sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 107/Pid.B/2018/PN Dps tanggal 16 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Bahwa dalam Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 disebutkan bahwa Penggugat dan HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) telah menghadap Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung. Akan tetapi fakta sebenarnya bahwa baik Penggugat maupun HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) sama sekali **TIDAK PERNAH** menghadap, apalagi menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung tersebut. Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan pengakuan baik dari Penggugat maupun dari HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) sendiri sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 107/Pid.B/2018/PN Dps tanggal 16 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Halaman 8 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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 Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 disebutkan bahwa harga jual beli yang disepakati bersama Penggugat sebagai Penjual dengan HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) sebagai Pembeli adalah sebesar Rp. 21.432.300.000,- (dua puluh satu milyar empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah). Akan tetapi fakta sebenarnya bahwa harga jual belinya adalah sebesar Rp. 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar rupiah). Hal ini dapat dibuktikan berdasarkan pengakuan langsung dari HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) sendiri sebagai pihak Pembeli sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 107/Pid.B/2018/PN Dps tanggal 16 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Bahwa dalam Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 disebutkan bahwa alamat Pihak Penjual yaitu di Timur Kecamatan Kraksaan RT.003 RW.003, Kelurahan Patokan, Kecamatan Kraksaan, Kabupaten Probolinggo, Propinsi Jawa Timur SEDANGKAN Pihak Penjual dapat menjual "Bidang Tanah" tersebut didasarkan atas Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, atas nama pemegang haknya AZIS HUSIN, dimana Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, atas nama pemegang haknya AZIS HUSIN termaksud terbit berdasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/ PN.Dps. tanggal 4 Juli 2006 dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/ PT.DPS. tanggal 3 September 2007 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1402 K/PDT/ 2008 tanggal 18 Desember 2008 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010. SEDANGKAN dalam Putusan-putusan tersebut diatas, telah jelas bahwa AZIS HUSIN sebagai Pihak Penjual tersebut beralamat di Jl. Diponegoro No. 149 Denpasar-Bali.

8. Bahwa sehubungan dengan telah terjadinya penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) yang berakibat menjadi keadaan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya sebagaimana fakta-fakta tersebut diatas, maka telah cukup membuktikan:

- Bahwa perbuatan Penggugat dan HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) yang telah melakukan penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) dalam pembuatan jual beli sebanyak 2 (dua) kali dengan harga yang berbeda namun satu obyek jual beli, sebagaimana

Halaman 9 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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

Akta Nomor: 100 tanggal 26 April 2012 DAN Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 tersebut adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum.

- Bahwa baik proses pembuatan maupun isi yang terkandung dalam Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 tentang Perjanjian yang di buat di hadapan I Putu Chandra, SH., Notaris di Denpasar DAN juga Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung tersebut adalah tidak benar dan cacat hukum, karenanya keberadaan Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 DAN Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 termaksud tidak dapat dipertahankan dan harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum beserta dengan segala akibat hukumnya.
- 9. Bahwa dengan telah dinyatakan bahwa Penggugat dan HAJI SYAHRIL HS (yang kedudukannya digantikan oleh Para Tergugat) melakukan perbuatan melawan hukum juga Akta Nomor: 100 tanggal 26 April 2012 dan Akta Jual Beli No 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 termaksud dinyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum beserta dengan segala akibat hukumnya, selanjutnya demi adanya kepastian hukumnya, maka :
 - Penggugat dihukum untuk mengembalikan keadaan seperti semula yaitu keadaan sebelum Penggugat mengajukan gugatan perdata sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN.Dps. tanggal 4 Juli 2006 dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/ PT.DPS. tanggal 3 September 2007 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010, yaitu dengan mengembalikan atau menyerahkan kembali "Bidang Tanah" tersebut kepada pemilik semula yaitu ABDUL AZIZ ALAMUDI (Turut Tergugat III) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, Atas Nama Pemegang Hak ABDUL AZIZ ALAMUDI, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak perkara ini mendapat Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
 - Penggugat dihukum pula untuk mengembalikan keadaan seperti semula yaitu keadaan sebelum Penggugat melakukan jual beli atas "Bidang Tanah" tersebut dengan HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) yaitu dengan mengembalikan uang HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) yang telah diterima oleh Penggugat sebagai pembayaran atas jual

Halaman 10 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



beli sebagaimana yang dimaksudkan dalam Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung tersebut kepada Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS), selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak perkara ini mendapat Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

- Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS) dihukum untuk menerima pengembalian uang pembayaran jual beli yang pernah dibayarkan kepada Penggugat sebagaimana yang dimaksudkan dalam Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung tersebut, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak perkara ini mendapat Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Apabila Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS) dalam waktu termaksud tidak bersedia menerima pengembalian uang pembayaran jual beli tersebut, maka Penggugat dihukum untuk menitipkan uang (konsinyasi) pengembalian pembayaran jual beli termaksud kepada Pengadilan Negeri Denpasar, agar uang Konsinyasi tersebut diserahkan kepada Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS).
 - Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS) atau siapa saja yang mengaku mendapatkan hak daripadanya dan atau yang mendapatkan manfaat atas "Bidang Tanah" tersebut dihukum untuk mengembalikan "Bidang Tanah" termaksud kepada Penggugat, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak perkara ini mendapat Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang untuk selanjutnya "Bidang Tanah" tersebut diserahkan oleh Penggugat kepada pemiliknya semula yaitu ABDUL AZIZ ALAMUDI (Turut Tergugat III) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, Atas Nama Pemegang Hak ABDUL AZIZ ALAMUDI.
10. Bahwa karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 180 (1) HIR, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvorbaar bijvoorradd*) meskipun ada Bantahan/ Verzet, Banding maupun Kasasi, baik yang diajukan oleh Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS), Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau oleh Pihak Lainnya.
11. Bahwa dijadikannya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **I PUTU CHANDRA, S.H.**, Notaris di Denpasar, beralamat kantor di Jalan Kepundung No. 48 Denpasar-Bali sebagai Pihak **TURUT TERGUGAT I** dalam perkara ini adalah karena Turut Tergugat I tersebut adalah selaku Pihak yang namanya disebutkan dalam Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 tentang Perjanjian sebagai pejabat yang dihadapannya dibuat Akta termaksud, sehingga karenanya, Turut Tergugat I tersebut harus tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.
- **NI LUH AMIK MURYATINI, Sarjana Hukum**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Kabupaten Badung, berkantor di Jalan Raya Padang Luwih Nomor 168, Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali sebagai Pihak **TURUT TERGUGAT II** dalam perkara ini adalah karena Turut Tergugat II tersebut adalah selaku Pihak yang namanya disebutkan dalam Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 sebagai pejabat yang dihadapannya dibuat Akta termaksud, sehingga karenanya, Turut Tergugat II tersebut harus tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.
- **ABDUL AZIZ ALAMUDI Bin HUSIN ALAMUDI Atau Disebut Juga AZIS HUSIN**, beralamat di Jl. Pajajaran 9, RT. 001 RW. 001, Kel/Desa Klojen, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur sebagai Pihak **TURUT TERGUGAT III** dalam perkara ini adalah karena Turut Tergugat III tersebut adalah selaku Pihak yang namanya disebutkan atau Nama Pemegang Hak dalam Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, sehingga karenanya, Turut Tergugat III tersebut harus tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.

Berdasarkan posita sebagaimana tersebut diatas sebagai alasan-alasan hukum dalam gugatan ini, dengan ini Penggugat mohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dan atau yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat dan HAJI SYAHRIL HS (yang kedudukannya digantikan oleh Para Tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan:
 - Akta Nomor: 100 tanggal 26 April 2012 tentang Perjanjian yang di buat di hadapan I Putu Chandra, SH., Notaris di Denpasar.

Halaman 12 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli No: 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung.

Adalah batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum beserta dengan segala akibat hukumnya.

4. Menghukum Penggugat untuk mengembalikan keadaan seperti semula yaitu keadaan sebelum Penggugat mengajukan gugatan perdata sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN.Dps. tanggal 4 Juli 2006 dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/PDT/2007/ PT.DPS. tanggal 3 September 2007 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010, yaitu dengan mengembalikan atau menyerahkan kembali "Bidang Tanah" tersebut kepada pemilik semula yaitu ABDUL AZIZ ALAMUDI (Turut Tergugat III) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, Atas Nama Pemegang Hak ABDUL AZIZ ALAMUDI, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak perkara ini mendapat Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
5. Menghukum Penggugat untuk mengembalikan keadaan seperti semula yaitu keadaan sebelum Penggugat melakukan jual beli atas "Bidang Tanah" tersebut dengan HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) yaitu dengan mengembalikan uang HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) yang telah diterima oleh Penggugat sebagai pembayaran atas jual beli sebagaimana yang dimaksudkan dalam Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung tersebut kepada Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS), selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak perkara ini mendapat Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS) untuk menerima pengembalian uang pembayaran jual beli yang pernah dibayarkan kepada Penggugat sebagaimana yang dimaksudkan dalam Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung tersebut, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak perkara ini mendapat Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Apabila Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS) dalam waktu termak-

Halaman 13 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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)



sud tidak bersedia menerima pengembalian uang pembayaran jual beli tersebut, maka Penggugat dihukum untuk menitipkan uang (konsinyasi) pengembalian pembayaran jual beli termaksud kepada Pengadilan Negeri Denpasar, agar uang Konsinyasi tersebut diserahkan kepada Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS).

7. Menghukum Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS) atau siapa saja yang mengaku mendapatkan hak daripadanya dan atau yang mendapatkan manfaat atas "Bidang Tanah" tersebut untuk mengembalikan "Bidang Tanah" termaksud kepada Penggugat, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak perkara ini mendapat Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang untuk selanjutnya "Bidang Tanah" tersebut diserahkan oleh Penggugat kepada pemiliknya semula yaitu ABDUL AZIZ ALAMUDI (Turut Tergugat III) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, Atas Nama Pemegang Hak ABDUL AZIZ ALAMUDI.
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvorbaar bijvoorrad*) meskipun ada Bantahan/ Verzet, Banding maupun Kasasi, baik yang diajukan oleh Para Tergugat (ahli waris HAJI SYAHRIL HS), Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau oleh Pihak Lainnya.
9. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara ini.

Apabila yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III hadir Kuasa Hukumnya Adji Waskito Sakti, SH, dkk, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 18 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Desember 2024 Reg No. 4668/Daf/2023, dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah hadir dalam persidangan, dan Turut Tergugat III hadir Kuasa Hukumnya bernama I Putu Windu Semara Putra, SH, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 5 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 11 Desember 2023 Reg No.4530/Daf/2023 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I. G. N. A.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aryanta Era W, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

- Sebelumnya, perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim Yang Kami Mulikan bahwasanya PARA TERGUGAT dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil dan fakta-fakta yang secara tegas diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT dalam Jawaban Gugatan ini.
- Adapun uraian eksepsi dan bantahan kami dalam pokok perkara yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi 01

GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG *ERROR IN PERSONA* KARENA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HUKUM (*LEGAL STANDING*) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (*GEMIS AANHOEDANIGHEID / DISKUALIFIKASI IN PERSON*)

1. Bahwa, setelah PARA TERGUGAT mencermati isi Gugatan PENGGUGAT, ditemukan fakta hukum berikut :
 - a. **PENGGUGAT mengaku telah menipu Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) dengan mengaku-ngaku sebagai Azis Husin** pada saat menjual sebidang tanah yang terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali yang selanjutnya disebut "**Bidang Tanah**" (*vide* posita angka 4 halaman 3 Gugatan *a quo*); dan
 - b. **PENGGUGAT mengaku telah menipu lembaga pemerintah dan peradilan yang sangat kita hormati (Pengadilan Negeri Denpasar, Pengadilan Tinggi Denpasar dan Mahkamah Agung Republik Indonesia, hingga Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan**

Halaman 15 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Pertanahan Nasional) dengan mengaku-ngaku sebagai Azis Husin dalam perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS. Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1402 K/PDT/2008 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158 PK/Pdt/2010 (*vide posita* angka 1 – 3 halaman 3 Gugatan *a quo*).

2. Bahwa, dengan pengakuan tersebut, berdasarkan Pasal 1925 KUHPerduta, cukup alasan untuk membuktikan bahwasanya **PENGUGAT** tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan Gugatan terhadap **PARA TERGUGAT** dalam perkara *a quo* karena **PENGUGAT** bukanlah pihak dalam perkara-perkara sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps, tanggal 4 Juli 2006 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010;
3. Bahwa, seluruh posita dalam Gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** yang pada pokoknya menyatakan telah mengaku sebagai **AZIS HUSIN** dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps, tanggal 4 Juli 2006 *Juncto* Putusan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1402 K/PD dan kemudian menjual Bidang Tanah tersebut kepada Haji Syahril HS (ayah kandung **PARA TERGUGAT**) **TELAH MEMBUKTIKAN DAN MENEGASKAN BAHWASANYA PENGUGAT ADALAH MAFIA TANAH** yang berhasil memanfaatkan peluang dengan cara memalsukan identitas dari orang lain dan karena akibat dari perbuatannya sebagai **AZIS HUSIN** telah merugikan Haji Syahril HS (ayah kandung **PARA TERGUGAT**) hingga kemudian meninggal dunia akibat merasa tertekan dengan permasalahan hukum yang menimpa dirinya tersebut.
4. Bahwa karena dirinya terbukti adalah Mafia Tanah yang harus diberangus modus operandinya, **PENGUGAT** harus dinyatakan tidak memiliki kapasitas hukum (*persona standi in judicio*) untuk mengajukan Gugatan *a quo* kepada **PARA TERGUGAT**;

Halaman 16 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, berdasarkan Pasal 163 HIR, menyatakan sebagai berikut :
“Barang siapa mempunyai suatu hak atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”;
6. Bahwa, sesuai Pasal 163 HIR di atas, maka PENGUGAT yang menyatakan telah mengaku sebagai AZIS HUSIN dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps, tanggal 4 Juli 2006 Juncto Putusan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 Juncto Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1402 K/PDT dan telah menjual Bidang Tanah kepada Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) harus membuktikan dasar kepemilikan haknya atas Bidang Tanah tersebut;
7. Bahwa, dalam posita-positanya, **PARA TERGUGAT tidak menemukan dalil-dalil yang menguatkan kedudukan PENGUGAT sebagai pemilik Bidang Tanah yang sah.** Bahkan, dalam petitum-petitumnya: **PENGUGAT memohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menghukum dirinya sendiri berdasarkan posita-posita yang terbukti PENGUGAT lakukan sendiri tanpa ada keterlibatan dari PARA TERGUGAT.**
8. Bahwa, dalam Hukum Acara Perdata berlaku **asas point d’interet point d’action** yang pada pokoknya mengandung pengertian bahwa suatu gugatan harus didasarkan atas kepentingan yang cukup dan layak. Dengan demikian, apabila tidak mempunyai alas hak atau kepentingan hukum yang cukup dan layak maka pihak tersebut tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan;

Selain itu, apabila terdapat dalil yang mengatakan adanya kepentingan yang dirugikan namun tidak didasarkan atas alas hak yang sah, maka pihak tersebut demi hukum tidak memiliki kepentingan hukum. Dengan tidak adanya kepentingan hukum yang cukup dan layak, maka tidak adanya kerugian apapun yang dapat dituntut karena tidak adanya kewenangan atau hak hukum yang cukup dan layak untuk mengajukan gugatan.

In casu, **PENGUGAT tidak memiliki kepentingan hukum apapun selain ingin menghindari pertanggungjawabannya sebagai Mafia Tanah**

Halaman 17 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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)



dan pun tidak ada kerugian yang dideritanya mengingat PENGGUGAT telah menerima uang sebesar Rp 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar Rupiah) dari Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT). Selain itu, alas hak yang sah adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan Kelod yang masih tercatat atas nama Haji Syahril HS dan juga Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1104 PK/Pdt/2022 tertanggal 12 Januari 2023.

9. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dinyatakan bahwa :

“Suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh orang lain. Asas legitima persona standi in judicio dan gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan yang tidak dapat diterima”;

Selanjutnya, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1357 K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986 juga menjelaskan bahwa :

“Sesuai asas-asas hukum acara perdata yang berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2961 K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 dinyatakan bahwa

“Menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata adalah hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan, apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak memiliki kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan cacat error in persona”;

10. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwasanya PENGGUGAT tidak mempunyai hak hukum yang cukup dan layak untuk mengajukan Gugatan a quo karena PENGGUGAT terbukti adalah mafia tanah yang sangat



merugikan **PARA TERGUGAT** selaku pemilik yang sah atas Bidang Tanah. Dengan demikian sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

EKSEPSI 02

GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGUGAT MENGANDUNG *NEBIS IN IDEM* DENGAN PERKARA-PERKARA YANG TELAH MEMILIKI KEKUATAN HUKUM TETAP DAN MENGIKAT (*VIDE PASAL 1917 KUHPERDATA*)

11. Bahwa, setelah mencermati seluruh isi Gugatan dimaksud, **PARA TERGUGAT** menemukan fakta-fakta hukum dimana Gugatan PENGUGAT terbukti mengandung *Ne bis in Idem* dengan alasan-alasan berikut :
- a) **Gugatan *a quo* mengandung kesamaan pokok perkara dengan pokok perkara yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap** berdasarkan :
- Putusan Peninjauan Kembali Ke-II Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1104 PK/Pdt/2022 tanggal 12 Januari 2023 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 406 PK/Pdt/2020 tanggal 22 Juni 2020 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1880 K/PDT/2018 tanggal 8 Oktober 2018 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bali Nomor 64/PDT/2017/PT.DPS tanggal 26 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 692/Pdt.G/2015/PN.Dps tanggal 16 Januari 2017 ("**Putusan Perkara I**"); dan
 - Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 726 PK/Pdt/2020 tanggal 28 Desember 2020 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2821 K/PDT/2018 tanggal 14 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 162/PDT/2017/PT DPS tanggal 5 Desember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2015/PN. Dps tanggal 9 Mei 2017 ("**Putusan Perkara II**");



- b) Gugatan *a quo* memiliki kesamaan-kesamaan dengan kedua perkara yang telah memiliki Putusan berkekuatan hukum tetap sebagaimana diuraikan diatas, yakni :

- **Soal yang dituntut / Objek Perkara sama** : status kepemilikan Bidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan yang terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama Haji Syahril HS yang secara yuridis dan sah telah diputuskan sebagai milik ahli waris Haji Syahril HS dalam Putusan Perkara I maupun Putusan Perkara II.
- **Pihak-pihak yang terkait sama** :

Pihak-Pihak	Gugatan <i>a quo</i>	Putusan Perkara I	Putusan Perkara II
PENGUGA T	Hasan Djafar yang mengaku sebagai Azis Husin	Abdul Aziz Alamudi Bin Husin Alamudi disebut juga AZIS HUSIN	AA Ngurah Gede Agung (Penggugat I)
TERGUGAT	Sedy, Hendra HS dan Aldy selaku Ahli Waris Haji Syahril HS	Haji Syahril HS (yang kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya karena meninggal dunia)	Haji Syahril HS (yang kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya karena meninggal dunia)
TURUT TERGUGAT	<ul style="list-style-type: none">- I Putu Chandra, S.H.- Ni Luh Amik Muryatini, S.H.- Abdul Aziz	Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung	—



	Alamudi bin Husin Alamudi		
--	---------------------------------	--	--

- **Alasan dan dasar hukum sama :**

- a. PENGGUGAT yang mengaku sebagai Azis Husin menawarkan Bidang Tanah kepada Haji Syahril HS dengan dasar hukum dan alas hak berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan Kelod dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps, tanggal 4 Juli 2006 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010;
 - b. PENGGUGAT yang mengaku sebagai Azis Husin kemudian menjual Bidang Tanah kepada Haji Syahril HS berdasarkan Akta Nomor 100 Tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 Tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT II;
 - c. Setelah jual beli dilakukan dengan penuh itikad baik dan uang sebesar Rp 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar Rupiah) telah diterima oleh PENGGUGAT di tahun 2012, TURUT TERGUGAT III mengklaim dirinya adalah Azis Husin yang asli muncul dan menuntut Bidang Tanah dimaksud berdasarkan Pipil 1881 Persil 263 Kelas III;
 - d. TURUT TERGUGAT III yang mengklaim dirinya adalah Azis Husin yang asli mendasarkan kepemilikannya atas Bidang Tanah berdasarkan Putusan Pidana yang menyatakan PENGGUGAT terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan identitas; dan
 - e. Dasar hukum PENGGUGAT mengajukan Gugatan *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Misbruik van Omstandigheden*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.
12. Bahwa, **terkait objek perkara / pokok persoalan, pihak-pihak dan alasan yuridis yang mendasari Gugatan *a quo*, telah mendapatkan**

Halaman 21 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



kekuatan yuridis berdasarkan putusan-putusan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Putusan Perkara I maupun berdasarkan Putusan Perkara II yang pada pokoknya memutuskan bahwasanya Bidang Tanah yang diperkarakan kembali oleh PENGUGAT adalah sah dan berkekuatan hukum tetap sebagai milik Alm. H. SYAHRIL HS (ayah kandung PARA TERGUGAT). Dengan demikian, adalah cukup bukti dan berkekuatan hukum sempurna, Gugatan *a quo* mengandung kesamaan-kesamaan pokok dengan Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II (*Nebis In Idem*);

13. Bahwa, mohon Majelis Hakim Yang Kami Muliakan untuk menimbang terpenuhinya semua unsur kesamaan pokok perkara atau *nebis in idem* dalam sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdota yang dikutip berikut :

Pasal 1917 KUHPerdota

Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soal putusannya.

Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula.

14. Bahwa, selain didasarkan pada ketentuan Pasal 1917 KUHPerdota sebagai dasar hukum yang pokok, mohon kepada Majelis Hakim Yang Kami Muliakan juga mempertimbangkan yurisprudensi-yurisprudensi dan doktrin ahli berikut :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 547 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 yang dikutip berikut :

Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili dan putusannya telah memperoleh “kekuatan hukum yang tetap”, maka hal ini mengandung arti bahwa “objek sengketa” telah diberikan “status hukum” dalam suatu putusan Hakim. Karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku asas “ne bis in idem”. Sehingga dari segi Hukum



Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam "objek sengketa-nya.

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 123 K/Sip/1968** tanggal 23 April 1969 yang dikutip berikut :

*Dalam gugatan terdahulu, putusan Pengadilan Negeri No. 80/1964/Pdt/PN.Tjn yang telah berkekuatan hukum mutlak, telah ditetapkan status hukum tanah sengketa penyita adalah tanah sikep/kesikepan Desa Ciawi. Dalam gugatan yang baru, tanah tersebut digugat lagi di Pengadilan Negeri No. 112/1966/Pdt/PN.Tjn, dengan dalil hukum bahwa tanah tersebut adalah hasil jual beli antara Penggugat dan Tergugat I. **Gugatan baru ini menurut Hukum Acara Perdata meskipun didasari oleh posita yang berbeda dengan gugatan yang terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem.***

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1226 K/Pdt/2001** tanggal 20 Mei 2002 yang dikutip berikut :

Meskipun kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem.

- **Doktrin ahli M. Yahya Harahap, S.H.** dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* dikatakan bahwasanya **syarat-syarat ne bis in idem** berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdata adalah sebagai berikut :
 - a. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
 - a. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
 - b. Putusan bersifat positif.



15. Bahwa, dengan terpenuhinya unsur kesamaan antara Gugatan a quo dengan Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II, demi memenuhi rasa keadilan dan asas kepastian hukum yang mengedepankan hak-hak dari korban-korban Mafia Tanah (in casu PENGUGAT) seperti PARA TERGUGAT, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Kami Muliakan untuk mempertimbangkan kepentingan stabilitas hukum agar hak-hak yang telah diperoleh status berdasarkan keputusan hakim sebelumnya tidak mudah dicabut kembali atau membebani hak-hak korban seperti PARA TERGUGAT dalam perkara ini.
16. Bahwa, berdasarkan uraian diatas dan dasar-dasar hukum yang terang dan jelas, adalah beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim, untuk menyatakan bahwasanya pokok perkara / gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT pada dasarnya terbukti mengandung unsur *nebis in idem*, sehingga Gugatan a quo sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

EKSEPSI 03

GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

17. Bahwa, sebelumnya kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Kami Muliakan, untuk memeriksa dengan cermat dan seksama bahwasanya : formulasi maupun seluruh isi Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak menguraikan kronologis (*feitelijke gronden*) dan dasar hukum (*rechtelijke gronden*) sama sekali mengenai perbuatan melawan hukum yang dituduhkan dilakukan oleh PARA TERGUGAT, melainkan penjabaran kronologis (*feitelijke gronden*) dan dasar hukum (*rechtelijke gronden*) hanya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PENGUGAT sendiri sebagai seorang Mafia Tanah (*vide* Posita angka 7 – 8 halaman 4 – 7 Gugatan a quo).
18. Bahwa, suatu gugatan perdata dinyatakan memiliki formulasi yang terang (*duedelijk*), apabila dalam posita (*fundamentum petendii*) memenuhi syarat dengan memuat dua unsur penting, yakni : dasar fakta (*feitelijke gronden*) dan dasar hukum (*rechterlijke gronden*) yang dapat dibuktikan dilakukan oleh pihak yang digugat / tergugat.
19. Bahwa, dengan tidak dipenuhinya dua unsur / syarat penting dalam formulasi Gugatan yang terang (*duedelijk*) terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT atau Haji



Syahril HS dalam Gugatan *a quo*, maka kualitas Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT menjadi gelap (*onduedelijk*) atau tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*).

20. Bahwa, atas dasar ketidakjelasan kronologis (*feitelijke gronden*) dan dasar hukum (*rechtelijke gronden*) mengenai perbuatan PARA TERGUGAT atau Haji Syahril HS yang diuraikan oleh PENGUGAT dalam Gugatan *a quo*, merujuk pula pengertian eksepsi *Obscuur Libel* menurut doktrin (Alm) M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*" Cetakan ke-6 (2007, Sinar Grafika) Halaman 448, **Gugatan *a quo* tidak terang atau isinya gelap (*onduedelijk*) atau formulasi gugatan yang tidak jelas atau tidak memenuhi syarat formil.**

Oleh karenanya, **beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Kami Muliakan untuk menimbang dan menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*).**

EKSEPSI 04

GUGATAN DIDASARKAN PADA ITIKAD BURUK (*VEXATIOUS LITIGATION*)

21. Bahwa, menimbang seluruh isi Gugatan yang pada pokoknya **PENGUGAT menggugat dirinya sendiri karena perilaku jahatnya sebagai Mafia Tanah** yang kemudian dengan segala siasat berkedok 'jalur hukum' yang dimilikinya, **PENGUGAT mencoba menarik paksa PARA TERGUGAT untuk bertanggung jawab atas perbuatan yang tidak pernah mereka lakukan**, maka dapat disimpulkan bahwasanya **Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT terbukti didasarkan pada itikad buruk (*vexatious litigation*).**
22. Bahwa, pemenuhan adanya itikad buruk **PENGUGAT** dalam mengajukan Gugatan ini sangat mudah dibuktikan:
- a. **Pengakuan PENGUGAT sendiri yang menyatakan dirinya adalah 'penjahat' karena berhasil mengaku-ngaku sebagai Azis Husin dan berhasil 'mengelabui' pihak-pihak seperti Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT), lembaga-lembaga peradilan (Pengadilan Negeri Denpasar, Pengadilan Tinggi Denpasar, Mahkamah Agung Republik Indonesia) hingga lembaga kenegaraan (Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) se-**



bagaimana diuraikan secara tegas dan lugas pada Posita angka 1, 6, 7 dan 8 halaman 3 – 7 Gugatan *a quo*.

- b. **Petitum yang dituntut oleh PENGUGAT adalah menghukum dirinya sendiri dan menarik paksa PARA TERGUGAT untuk dihukum bersama-sama dengan seorang ‘Mafia Tanah’ seperti PENGUGAT dan kemudian mengembalikan kondisi seperti sebelum dirinya menjadi ‘Mafia Tanah’ seolah-olah dirinya hendak ‘cuci tangan’ dan ‘menguntungkan’ TURUT TERGUGAT III.**
- c. **Bidang Tanah telah diberi status final dan berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II yang diketahui oleh PENGUGAT yang pada pokoknya menyatakan PARA TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas Bidang Tanah dan Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) adalah pembeli beritikad baik berdasarkan Akta Nomor 100 Tanggal 26 April 2012 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT I dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 Tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT II.**
23. Bahwa, merujuk pada *Black’s Law Dictionary (9th Edition) USA Reuters*, 2009, **suatu gugatan yang diajukan oleh seseorang dengan itikad buruk (*vexatious lawsuit*)** memiliki pengertian berikut :

“a lawsuit instituted maliciously and without good grounds, meant to create trouble and expense for the party being sued”,

Yang dapat diterjemahkan secara bebas sebagai berikut : ***gugatan yang diajukan dengan itikad buruk dan tanpa dasar-dasar yang jelas yang dimaksudkan untuk memberikan pihak yang digugat, permasalahan serta pengeluaran finansial.***

24. Bahwa, sangat memenuhi rasa keadilan bagi PARA TERGUGAT apabila Majelis Hakim Yang Kami Muliakan mengedepankan prinsip keadilan dan kepastian hukum dimana gugatan-gugatan yang mengandung itikad buruk secara terang-benderang semisal Gugatan *a quo*, sepatutnya tidak boleh dibiarkan menjadi tren dalam budaya peradilan, sehingga terhadap Gugatan *a quo* patut dan wajib, serta beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Kami Muliakan, untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



DALAM POKOK PERKARA

25. Bahwa, sebelum PARA TERGUGAT membantah seluruh dalil dalam pokok perkara Gugatan *a quo*, PARA TERGUGAT memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Yang Kami Muliakan untuk **menganggap hal-hal yang telah PARA TERGUGAT sampaikan pada bagian Eksepsi di atas merupakan satu-kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dari bagian Pokok Perkara ini.**
26. Bahwa, secara tegas kembali diuraikan bahwasanya **PARA TERGUGAT menolak seluruh dalil Gugatan *a quo***, kecuali atas dalil-dalil dan fakta-fakta yang secara tegas diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT.
27. Bahwa, tanggapan-tanggapan / bantahan-bantahan terhadap Gugatan *a quo* dapat kami uraikan berikut :

BANTAHAN 01

**PENGGUGAT MENYAMPAIKAN FAKTA-FAKTA YANG TIDAK ADA
KAITANNYA DENGAN PARA TERGUGAT**

28. Bahwa, **secara tegas dan berulang-ulang PARA TERGUGAT sampaikan: pokok perkara dalam Gugatan *a quo* memiliki kesamaan objek perkara, alasan hukum dan pihak-pihak terkait dengan pokok perkara yang telah diputus final dan berkekuatan hukum tetap (inkracht) berdasarkan Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II.**
29. Bahwa, **PARA TERGUGAT membantah dan menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada Posita angka 1 – 3 halaman 3 Gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan bahwa PENGGUGAT telah mengaku-ngaku sebagai orang yang bernama AZIS HUSIN yang telah mengajukan gugatan dengan maksud ingin memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan Kelod yang gugatannya dimenangkan oleh PENGGUGAT berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps tanggal 4 Juli 2006 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010 dan berdasarkan putusan *a quo*, tanah tersebut**

Halaman 27 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah beralih menjadi milik AZIS HUSIN berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan Kelod;

30. Bahwa, perlu dipertegas kembali : dalam perkara yang diajukan oleh **PENGUGAT** sebagaimana diuraikan dalam posita diatas, **PARA TERGUGAT** maupun Haji Syahril HS bukanlah pihak terkait, sehingga tidak pernah mengetahui secara pasti jika saat itu (periode tahun 2006 – 2014), **PENGUGAT** adalah orang yang mengaku-ngaku sebagai orang yang bernama AZIS HUSIN dan baru mengetahuinya di tahun 2015 setelah **TURUT TERGUGAT III** menggugat Haji Syahril HS (ayah kandung **PARA TERGUGAT**) dalam Putusan Perkara I. Dengan demikian, peralihan Bidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan Kelod dari **PENGUGAT** kepada Haji Syahril HS (ayah kandung **PARA TERGUGAT**) pada tahun 2012 berdasarkan Akta Nomor 100 Tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I** dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 Tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II** adalah sah dan berdasar hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat, sekaligus Haji Syahril HS (ayah kandung **PARA TERGUGAT**) adalah seorang pembeli beritikad baik. Hal mana keabsahan dan status Haji Syahril HS (ayah kandung **PARA TERGUGAT**) telah dibuktikan dalam Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II.
31. Bahwa, secara yuridis, **PARA TERGUGAT** membenarkan dalil **PENGUGAT** pada angka 4 yang pada pokoknya mengatakan sebagai berikut :

Halaman 28 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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)



4. Bahwa selanjutnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 4773/ Kel. : Kerobokan Kelod, atas nama pemegang haknya AZIS HUSIN tersebut, kemudian Penggugat menjual 2 (dua) kali "Bidang Tanah" tersebut kepada HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) dengan harga yang berbeda, yaitu sebagai berikut :

- 4.1. Dengan harga sebesar Rp. 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar rupiah), sebagaimana Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 tentang Perjanjian yang di buat di hadapan I Putu Chandra, SH., Notaris di Denpasar (Turut Tergugat I).

- 3 -

- 4.2. Dengan harga sebesar Rp. 21.432.300.000,- (dua puluh satu milyar empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah), sebagaimana Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung (Turut Tergugat II).

32. Bahwa, memang benar PENGGUGAT yang pada saat itu mengaku-ngaku sebagai AZIS HUSIN, telah menjual Bidang Tanah kepada PARA TERGUGAT berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II.
33. Bahwa, status hukum dan hak atas Bidang Tanah yang didasarkan pada kedua akta dimaksud saat ini telah sah dan berkekuatan hukum tetap serta diputuskan menjadi milik PARA TERGUGAT berdasarkan Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II. Dengan demikian, demi kepastian hukum dan pemenuhan rasa keadilan yang harus hidup dan tumbuh di masyarakat melalui lembaga peradilan yang mulia ini, status hukum dan hak tersebut harus ditegakkan dan dikuatkan dalam putusan-putusan perkara *a quo*.
34. Bahwa, selain status hukum dan hak atas Bidang Tanah yang disahkan dan dinyatakan sebagai milik PARA TERGUGAT, status hukum dan keabsahan atas Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II sebagaimana diuraikan di atas, telah dinyatakan sah dan

Halaman 29 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II.

35. Bahwa, **PARA TERGUGAT** menolak dengan tegas Posita angka 5 halaman 4 Gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

5. Bahwa selanjutnya, ternyata Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 tentang Perjanjian dengan harga jual beli sebesar Rp. 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar rupiah) tersebut tidak lagi digunakan (tidak terpakai lagi), melainkan hanya menggunakan Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 dengan harga jual beli sebesar Rp. 21.432.300.000,- (dua puluh satu milyar empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) tersebut, sebagai dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas "Bidang Tanah" tersebut menjadi atas nama HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat).

36. Bahwa, tidak ada perjanjian yang tidak terpakai dalam proses jual beli Bidang Tanah oleh Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) karena pada dasarnya, kedua akta perjanjian yang dibuat antara PENGUGAT dengan Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) telah disahkan dan diberlakukan sebagai bukti peralihan hak dari PENGUGAT kepada Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) dan bukti kepemilikan hak PARA TERGUGAT atas Bidang Tanah sebagaimana ditetapkan dalam Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II.

Adapun Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I dibuat dan dimaksudkan sebagai perjanjian awal yang menjadi dasar adanya penerimaan uang sejumlah Rp 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar Rupiah) oleh PENGUGAT secara penuh / lunas dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II digunakan sebagai alas hak dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan Kelod atas nama H. SYAHRIL HS (ayah kandung PARA TERGUGAT). Mengenai adanya perbedaan harga, hal tersebut tidak lantas membuat seseorang harus dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam hubungan keperdataan antara PENGUGAT dengan Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT).

37. Bahwa, selanjutnya, **PARA TERGUGAT** menolak dengan tegas Posita angka 6 halaman 4 Gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Halaman 30 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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)



38. Bahwa, **dalil PENGGUGAT** sebagaimana disebut diatas adalah dalil

6. Bahwa oleh karena Penggugat telah mengaku-ngaku sebagai orang yang bernama AZIS HUSIN yang beralamat di Jl. Diponegoro No. 149 Denpasar-Bali, yang secara tidak benar telah mengajukan gugatan perdata sebagaimana posita angka 1, 2 dan 3 diatas dan secara tidak benar pula telah 2 (dua) kali menjual "Bidang Tanah" tersebut kepada HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) sebagaimana posita angka 4 diatas, maka kemudian Penggugat telah dilaporkan ke Polda Bali oleh seseorang bernama ABDUL AZIZ ALAMUDI (Turut Tergugat III) dengan tuduhan telah melakukan tindak pidana Membuat Surat Palsu dan Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Kedalam Suatu Akta Autentik yang pada akhirnya terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat bersalah telah melakukan tindak pidana Membuat Surat Palsu dan Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Kedalam Suatu Akta Autentik dan atas perbuatannya tersebut, Penggugat telah dipidana Penjara selama 5 (lima) bulan. Hal ini sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 107/Pid.B/ 2018/PN Dps tanggal 16 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

yang sesat-menyesatkan dan tidak berkaitan sama sekali dengan **PARA TERGUGAT** karena seluruh redaksional tersebut hanyalah menggambarkan perbuatan 'jahat' yang dilakukan oleh **PENGUGAT** sendiri dan pengakuan secara faktual diri **PENGUGAT** adalah Mafia Tanah yang memiliki modus operandi yang sangat merugikan **PARA TERGUGAT**.

Perlu ditegaskan sekali lagi, bahwasanya **PARA TERGUGAT** tidak termasuk sebagai pihak dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps, tanggal 4 Juli 2006 Juncto Putusan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 Juncto Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1402 K/PD, sehingga **PARA TERGUGAT** sama sekali tidak mengetahui saat itu, **PENGUGAT** adalah orang yang mengaku-ngaku sebagai **AZIS HUSIN**.

39. Bahwa, untuk mengulang kembali penjabaran-penjabaran yang berhasil membuktikan mengenai **keabsahan peralihan Bidang Tanah** dari seseorang yang saat itu mengaku-ngaku sebagai **AZIS HUSIN** kepada Alm. H. SYAHRIL HS (ayah kandung **PARA TERGUGAT**), sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Putusan Perkara I maupun Putusan Perkara II, telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga **Haji Syahril HS** (ayah kandung **PARA TERGUGAT**) memenuhi unsur-unsur yuridis untuk dinyatakan sebagai Pembeli

Halaman 31 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Yang Beritikad Baik. Dengan status dan kedudukan hukum sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik, sudah sepatutnya PARA TERGUGAT mendapatkan jaminan perlindungan hukum sebagaimana diatur Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2016.

40. Bahwa, sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016, Pembeli Yang Beritikad Baik yang harus dilindungi berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara adalah pihak-pihak pembeli yang memenuhi syarat-syarat 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 (dihadapan/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 :
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;



41. Bahwa, **berkesesuaian dengan syarat-syarat Pembeli Yang Beritikad Baik** tersebut, **Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT)** **memenuhi ketentuan sebagai pihak yang harus mendapat perlindungan hukum di hadapan lembaga-lembaga peradilan** karena Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) membeli Bidang Tanah dihadapan **TURUT TERGUGAT II** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Badung sesuai Akta Jual Beli Nomor 248/2012 Tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapannya, serta **PENGGUGAT** menerima harga jual yang layak dari Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) pada saat itu. Bahkan, Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) juga telah memeriksa dan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan Bidang Tanah, seperti penjual adalah Azis Husin yang kemudian juga diperoleh keterangan sertifikat yang sah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, serta mendapat fakta riwayat hak atas tanah tersebut yang telah mendapat keputusan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps, tanggal 4 Juli 2006 *Juncto* Putusan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010.
42. Bahwa, selain itu, Pembeli Yang Beritikad Baik seharusnya juga dapat ditafsirkan sebagai pembeli yang jujur, tidak mengetahui cacat celah terhadap barang yang dibeli. Hal ini dipertegas oleh pendapat-pendapat ahli hukum yakni sebagai berikut :
- **Subekti** dalam bukunya yang berjudul **Aneka Perjanjian** halaman 15 menyatakan bahwa : *"Pembeli yang beritikad baik diartikan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik"*;
 - **Ridwan Khairandy** dalam bukunya yang berjudul **Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak** halaman 194 menyatakan bahwa : *"Pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijual itu"*;
 - **Agus Yudha Hernoko** dalam bukunya yang berjudul **Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian** halaman 25

Halaman 33 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



yang menyatakan bahwa : “Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur dan tidak mengetahui cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu”;

43. Bahwa, bantahan-bantahan serta penjelasan-penjelasan sebagaimana telah kami uraikan diatas, dalam amar Putusan Perkara I dan amar Putusan Perkara II telah dinyatakan dengan tegas bahwasanya Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) adalah Pembeli Yang Beritikad Baik yang sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum.
44. Bahwa, selain dinyatakan sebagai Pembeli Yang Beritikad Baik, **objek perkara berupa Bidang Tanah yang sedang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT dalam perkara ini pun juga telah mendapatkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II, yakni Bidang Tanah adalah sah dan berkekuatan hukum milik PARA TERGUGAT.**
45. Bahwa, sekali lagi kami tegaskan : dalam Putusan Perkara I maupun Putusan Perkara II, ditegaskan bahwasanya PARA TERGUGAT adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luas 10.600 m² (sepuluh ribu enam ratus meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan Kelod yang terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali (“**Bidang Tanah**”).
46. Bahwa, selanjutnya, **PARA TERGUGAT menolak dengan tegas Posita angka 7, 7.1, 7.2 dan 7.3 halaman 4 – 7 Gugatan a quo** yang pada pokoknya mendalilkan bahwasanya telah terjadi penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yang berakibat menjadikan keadaan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, yakni terkait dengan :
- 1) Perbuatan PENGGUGAT yang mengajukan gugatan perdata sebagaimana dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps, tanggal 4 Juli 2006 *Juncto* Putusan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010, dimana



dalam perkara tersebut PENGGUGAT mengaku sebagai orang yang bernama AZIS HUSIN yang tinggal di Jl. Diponegoro Nomor 149 Denpasar Bali;

Bantahan PARA TERGUGAT

Posita-posita sebagaimana dimaksud diatas adalah dalil yang tidak berdasar untuk mengaitkan / menghubungkan PARA TERGUGAT dengan perbuatan 'jahat' yang dilakukan sendiri oleh PENGGUGAT, dan perlu kami tegaskan berulang-ulang : dalil tersebut hanya berlaku terhadap diri PENGGUGAT saja dan PENGGUGAT sendiri yang mengaku telah melakukan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Posita-posita tersebut membuktikan bahwasanya PENGGUGAT bersiasat dan berupaya sedemikian rupa untuk menutupi kesalahan-kesalahannya sendiri / perbuatan-perbuatan 'jahat'-nya sendiri dengan ikut menyalahkan tidak hanya PARA TERGUGAT, melainkan juga menyalahkan orang yang sudah meninggal dunia akibat 'berperang' melawan ketidakadilan hukum yang disebabkan oleh PENGGUGAT maupun TURUT TERGUGAT III (Haji Syahril HS).

Perlu kami nukil ayat suci untuk mengingatkan PENGGUGAT sebagai seorang muslim, dalam QS Al Ahzab ayat 58 yang dikutip berikut:

QS Al Ahzab ayat 58

وَالَّذِينَ يُؤْذُونَ الْمُؤْمِنِينَ وَالْمُؤْمِنَاتِ بَغَيْرِ مَا اكْتَسَبُوا فَقَدِ احْتَمَلُوا بُهْتَانًا وَإِنَّمَا صُبِّحَتْ

Orang-orang yang menyakiti mukminin dan mukminat, tanpa ada kesalahan yang mereka perbuat, sungguh, mereka telah menanggung kebohongan dan dosa yang nyata.

Selain itu, perlu kami ulang kembali bahwasanya : dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps, tanggal 4 Juli 2006 *Juncto* Putusan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010, **baik Haji Syahril HS maupun PARA TERGUGAT, bukanlah pihak**



terkait atau pihak yang turut digugat, sehingga tidak mengetahui sama sekali kedudukan PENGGUGAT yang telah mengaku-ngaku sebagai orang yang bernama AZIS HUSIN. Bahkan semakin tak elok lagi jika pada faktanya, PENGGUGAT terbukti telah 'menghinakan' lembaga peradilan dengan perbuatan yang tidak jujur.

Pengakuan perbuatan 'jahat' PENGGUGAT yang mengaku-ngaku sebagai orang yang bernama AZIS HUSIN tersebut adalah urusan pribadi PENGGUGAT yang tidak ada kaitannya sama sekali dengan PARA TERGUGAT. Bahkan, PARA TERGUGAT sampai saat ini pun ragu dan sangsi jika TURUT TERGUGAT III adalah AZIS HUSIN asli yang dimaksud oleh PENGGUGAT, karena PENGGUGAT sendiri berani mengakui dirinya berbohong tentang identitas AZIS HUSIN, apalagi hanya menunjuk TURUT TERGUGAT III sebagai AZIS HUSIN yang asli.

Dengan demikian, mengenai asli atau palsu identitas AZIS HUSIN dalam perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps, tanggal 4 Juli 2006 *Juncto* Putusan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010, tidak membuktikan adanya keterkaitan atau keikutsertaan PARA TERGUGAT dengan perbuatan 'jahat' PENGGUGAT tersebut.

2) Perbuatan hukum jual beli sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I;

Bantahan PARA TERGUGAT

Sekali lagi perlu kami ulang-ulang kembali : Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I, telah diperiksa, dipertimbangkan dan dinyatakan sah, berdasar hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagaimana dalam Putusan Perkara I maupun Putusan Perkara II, sehingga posita atau *fundamentum petendii* maupun petitum angka 3 Gugatan *a quo* sehubungan dengan Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I, harus



ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* demi kepastian hukum dan keadilan bagi PARA TERGUGAT.

- 3) Perbuatan hukum jual beli sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II;

Bantahan PARA TERGUGAT

Kembali kami tegaskan dan ulangi : Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II telah diperiksa, dipertimbangkan dan dinyatakan sah, berdasar hukum serta mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagaimana dalam Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II, sehingga posita atau *fundamentum petendii* maupun petitum angka 3 Gugatan *a quo* sehubungan dengan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT III, harus dikesampingkan dan ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* demi kepastian hukum dan keadilan bagi PARA TERGUGAT.

47. Bahwa, selanjutnya, PARA TERGUGAT juga menolak dengan tegas Posita angka 8 halaman 7 Gugatan *a quo* yang menyatakan sebagai berikut:

8. Bahwa sehubungan dengan telah terjadinya penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) yang berakibat menjadi keadaan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya sebagaimana fakta-fakta tersebut diatas, maka telah cukup membuktikan :
- Bahwa perbuatan Penggugat dan HAJI SYAHRIL HS (Pewaris Para Tergugat) yang telah melakukan penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) dalam pembuatan jual beli sebanyak 2 (dua) kali dengan harga yang berbeda namun satu obyek jual beli, sebagaimana Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 DAN Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 tersebut adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum.
 - Bahwa baik proses pembuatan maupun isi yang terkandung dalam Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 tentang Perjanjian yang di buat di hadapan I Putu Chandra, SH., Notaris di Denpasar DAN juga Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung tersebut adalah tidak benar dan cacat hukum, karenanya keberadaan Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 DAN Akta Jual Beli No : 248/2012.- tanggal 1 Juni 2012 termaksud tidak dapat dipertahankan dan harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum beserta dengan segala akibat hukumnya.

48. Bahwa, pokok posita yang didalilkan oleh PENGGUGAT adalah mengenai adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau



undue influence) dalam pembuatan 2 (dua) akta peralihan hak atas Bidang Tanah dimana perbuatan 'jahat' yang terbukti dilakukan oleh PENGUGAT sendiri harus 'dipaksakan' menjadi kesalahan yang harus dipertanggungjawabkan pula oleh PARA TERGUGAT.

49. Bahwa, yang dimaksud dengan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*) adalah suatu perbuatan sedemikian rupa yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap pihak lain yang terikat dalam perjanjian dengan memanfaatkan posisi yang tidak seimbang antara pihak yang satu dengan pihak yang lain dengan tujuan untuk mengambil keuntungan ekonomis.

In casu, posita atau *fundamentum petendii* yang didalilkan oleh PENGUGAT mengenai adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*) dalam pembuatan 2 (dua) akta peralihan hak atas Bidang Tanah dari PENGUGAT kepada Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) tersebut adalah keliru konsep dan tidak dapat dibenarkan mengingat pada saat penandatanganan kedua akta tersebut tidak ada penyalahgunaan keadaan karena proses jual beli Bidang Tanah antara PENGUGAT dengan Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) tidak ada kondisi-kondisi yang mengakibatkan salah satu pihak berkedudukan lebih unggul dibandingkan pihak lainnya atau ada paksaan dan tekanan dari salah satu pihak kepada pihak lain atau janji-janji yang tidak ditunaikan oleh masing-masing pihak. Hal mana telah diuji, diperiksa, dipertimbangkan dan diputuskan secara seksama dalam Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II yang salah satu pokok keputusannya adalah Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II adalah sah, berdasar hukum dan berkekuatan hukum mengikat.

50. Bahwa, apabila PENGUGAT berani mendalilkan adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*) dalam Gugatannya berulang kali dan berupaya 'memaksa' PARA TERGUGAT untuk turut dipersalahkan atas perbuatan yang tidak pernah dilakukannya sama sekali, maka **adalah cukup alasan dan dapat dibuktikan secara faktual, PENGUGAT telah melakukan penyalahgunaan proses hukum (*misbruik van procesrecht* atau *abuse of process*) dimana PENGUGAT**



terbukti menyalahgunakan proses hukum di Indonesia yang menganut asas *Ius Curia Novit* (vide Pasal 10 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman) dengan mengajukan Gugatan *a quo* yang memiliki tuntutan / petitum yang tidak masuk akal, yakni menghukum diri sendiri (PENGGUGAT) dan memaksa pihak lain (PARA TERGUGAT) untuk turut bertanggung jawab atas perbuatan 'jahat' yang terang-terang dilakukannya sendiri (PENGGUGAT).

Mungkin secara konsep penyalahgunaan proses hukum (*misbruik van procesrecht* atau *abuse of process*) tidak dikenal dalam hukum acara yang berlaku di Indonesia, namun tampaknya konsep ini sudah perlu diterapkan dalam banyak perkara mengingat masyarakat semakin 'melek' hukum dan banyak 'belajar' memanfaatkan celah-celah hukum di Indonesia yang belum sepenuhnya sempurna. Apabila konsep adanya penyalahgunaan proses hukum (*misbruik van procesrecht* atau *abuse of process*) dapat diterapkan dalam perkara ini, menjadi wujud nyata bahwasanya keadilan dan kepastian hukum menjadi panglima pemikiran bagi Majelis Hakim Yang Kami Muliakan, serta upaya terbaik yang dapat dilakukan oleh Majelis Hakim Yang Kami Muliakan untuk menemukan hukum (*rechtsvinding*) dalam hukum acara perdata.

Izinkan pula kami mengutip kembali ayat suci untuk mengingatkan PENG-GUGAT maupun pihak-pihak terkait sesama Muslim, QS Al Baqarah ayat 188 yang kami nukil berikut:

QS Al Baqarah ayat 188

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ وَتَذُلُّوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِآلِهِمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebahagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui.

51. Bahwa, berdasarkan uraian bantahan atas posita-posita PENG-GUGAT mengenai adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*) yang diakui dilakukannya sendiri tersebut, maka adalah beralasan hukum dan patut bagi Majelis Hakim Yang Kami Muliakan untuk menolak seluruh tuntutan / petitum dalam Gugatan yang



diajukan oleh PENGGUGAT karena tidak ada penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*) yang terjadi dalam proses jual beli dari PENGGUGAT kepada Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II yang secara yuridis telah diputus sah, berdasar hukum dan berkekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II.

BANTAHAN 02

KEPEMILIKAN PARA TERGUGAT ATAS BIDANG TANAH TIDAK MEMENUHI UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUHPERDATA

52. Bahwa, sebagaimana telah didalilkan oleh PENGGUGAT dalam Posita angka 9 halaman 8 Gugatan *a quo* yang menyimpulkan bahwasanya PARA TERGUGAT turut terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, bersama-sama dengan PENGGUGAT sendiri, **perlu ditegaskan kembali bahwasanya PARA TERGUGAT menolak seluruh isi posita dimaksud karena secara faktual maupun yuridis, tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT maupun almarhum Haji Syahril HS dalam kepemilikannya atas Bidang Tanah.**
53. Bahwa, tuduhan PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT mengenai adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*) yang (katanya) turut dilakukan oleh PARA TERGUGAT dalam proses jual beli atas Bidang Tanah adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena pada kenyataannya Bidang Tanah tersebut telah memiliki status hak dan kekuatan hukum sebagai milik PARA TERGUGAT, serta 2 (dua) akta yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT, yakni Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II, juga telah diberi status yuridis sebagai akta yang sah, berdasar hukum dan berkekuatan hukum mengikat, dan juga Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) juga telah dinyatakan sebagai Pembeli Yang Beritikad



Baik sebagaimana seluruh status tersebut diberikan tidak hanya oleh satu keputusan hakim yang berbeda, melainkan 2 (dua) keputusan hakim yang berbeda (*vide* Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II).

Dengan demikian, terbukti tidak ada tindakan hukum satu pun dari PARA TERGUGAT yang memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang akan kami uraikan selanjutnya.

54. Bahwa, adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan melawan hukum;
- a. Adanya kesalahan;
- b. Adanya kerugian; dan
- c. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami.

55. Bahwa, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum di atas bersifat kumulatif, yang artinya semua unsur harus dipenuhi. Apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Ad. a) Unsur “Adanya Perbuatan Melawan Hukum” Tidak Terpenuhi

56. Bahwa, **tidak ada perbuatan melawan hukum atau melanggar hukum atau bertentangan dengan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT karena peralihan tanah objek sengketa** berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II, **telah sesuai dengan prosedur hukum jual beli tanah yang berlaku, tidak bertentangan dengan kewajiban hukumnya untuk membayar lunas seluruh harga beli Bidang Tanah kepada PENGGUGAT sebesar Rp 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar Rupiah), dan telah dinyatakan sah berdasarkan 2 (dua) putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)**, yakni berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 692/Pdt.G/2015/PN.Dps tanggal 16 Januari 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 64/PDT/2017/PT.DPS tanggal 26 Juli 2017 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1880 K/PDT/2018 tanggal 8 Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 406 PK/Pdt/2020 tanggal 22 Juni 2020 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1104 PK/Pdt/2022 tanggal 12 Januari 2023 (“**Putusan Perkara I**”) dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2015/PN. Dps tanggal 9 Mei 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 162/PDT/2017/PT DPS tanggal 5 Desember 2017 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2821 K/PDT/2018 tanggal 14 November 2018 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 726 PK/Pdt/2020 tanggal 28 Desember 2020 (“**Putusan Perkara II**”).

Oleh karena itu, berdasarkan uraian singkat di atas, unsur “**adanya perbuatan melawan hukum**” tidak terpenuhi sehingga Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* sudah sepatutnya untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Ad. b) Unsur “Adanya Kesalahan” Tidak Terpenuhi

57. Bahwa, selain tidak melanggar hukum atau bertentangan dengan hukum, peralihan hak atas Bidang Tanah juga tidak mengandung unsur “kesalahan” yang dilakukan oleh Haji Syahril HS maupun PARA TERGUGAT berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT I dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II.
58. Bahwa, sejak Bidang Tanah ditawarkan sampai dengan akhirnya diperjual-belikan oleh PENGGUGAT kepada Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT), baik Haji Syahril HS maupun PARA TERGUGAT, tidak pernah mengetahui sama sekali bahwasanya PENGGUGAT adalah orang yang mengaku-ngaku sebagai AZIS HUSIN karena sejak awal ditawarkan Bidang Tanah tersebut, Haji Syahril HS maupun PARA TERGUGAT telah memeriksa identitas PENGGUGAT secara hukum, termasuk adanya Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps, tanggal 4 Juli 2006 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010, dan memeriksa pula keabsahan status hak kepemilikan yang diklaim oleh

Halaman 42 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



PENGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan Kelod melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.

Dengan demikian, **PARA TERGUGAT terbukti tidak melakukan kesalahan apapun, baik dengan sengaja maupun lalai, dalam proses jual beli Bidang Tanah tersebut** dan oleh karenanya, Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT) adalah Pembeli Yang Beritikad Baik yang harus dilindungi oleh hukum berdasarkan Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II.

59. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan diatas, **unsur “adanya kesalahan” menjadi tidak terpenuhi sehingga PARA TERGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya untuk menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;**

Ad. c) Unsur “Adanya Kerugian” Tidak Terpenuhi

60. Bahwa, secara faktual maupun yuridis yang tidak dapat dibantah kebenarannya secara materiil, **PENGUGAT terbukti tidak mengalami kerugian apapun, baik secara materiil maupun immateriil, terkait dengan peralihan hak atas Bidang Tanah kepada Haji Syahril HS (ayah kandung PARA TERGUGAT)** berdasarkan Akta Perjanjian Nomor 100 tanggal 26 April 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I dan Akta Jual Beli Nomor 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II.

Justru, yang terbukti dirugikan oleh PENGUGAT adalah PARA TERGUGAT selaku ahli waris dari Haji Syahril HS karena PENGUGAT secara faktual telah menerima uang sebesar Rp 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar Rupiah) dari Haji Syahril HS pada saat terjadinya transaksi jual beli Bidang Tanah tersebut di tahun 2012. Dengan demikian, secara faktual maupun yuridis, unsur “adanya kerugian” tidak terpenuhi. Oleh karena itu, Yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

Ad. d) Unsur “Adanya Hubungan Kausalitas Antara Perbuatan Melawan Hukum Dengan Kerugian Yang Dialami” Tidak Terpenuhi

61. Bahwa, dengan tidak terpenuhinya unsur adanya perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT kepada PENGUGAT dan serta tidak ada kerugian yang dialami oleh PENGUGAT, maka **unsur “adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan**



kerugian yang dialami” menjadi tidak terpenuhi karena tidak ada perbuatan yang melanggar hukum maupun kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT.

62. Bahwa, tidak terpenuhinya seluruh unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara membuktikan bahwasanya tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT atau Haji Syahril HS kepada PENGGUGAT. Namun demikian, kembali kami ulang-ulang tanpa bosan-bosan untuk memohon kepada Majelis Hakim Yang Kami Muliakan untuk memeriksa secara cermat dan teliti serta memperhatikan dan mempertimbangkan fakta hukum bahwasanya objek dan pokok perkara yang diajukan oleh PENGGUGAT berdasarkan Gugatan *a quo* memiliki kesamaan dengan objek dan pokok perkara dalam 2 (dua) putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebelumnya, yakni Putusan Perkara I dan Putusan Perkara II. Oleh sebab itu, adalah beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Kami Muliakan untuk mengesampingkan dan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

BANTAHAN 03

**PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK BERDASAR
DAN HARUS DITOLAK**

63. Bahwa, pada pokoknya, PARA TERGUGAT menolak dengan tegas **Posita angka 10 halaman 8 – 9 Gugatan *a quo***, yang pada pokoknya : PENGGUGAT memohon putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR karena gugatan diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik.
64. Bahwa, meskipun didasarkan pada bukti-bukti yang otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, dalam mengajukan permohonan putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) perlu dipenuhi syarat-syarat teknis sebagaimana dapat kami uraikan selanjutnya.
65. Bahwa, secara yuridis dan prosedural, putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) hanya dapat diberikan apabila Gugatan telah memenuhi syarat putusan serta merta sebagaimana diuraikan dalam Buku II Mahkamah Agung mengenai Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, halaman 87-88 yang menyatakan sebagai berikut:

Halaman 44 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Buku II Mahkamah Agung mengenai Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, halaman 87-88

Syarat-syarat dapat diajukan putusan serta merta adalah :

- a. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan (yang disangkal oleh pihak lawan) adalah sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh tergugat;
- b. Putusan didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijsde);
- c. Apabila dikabulkan suatu gugatan provisional;
- d. Dalam hal sengketa bezit bukan sengketa hak milik;
- e. Sebelum menjatuhkan putusan serta merta Hakim wajib mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat secara formil, syarat mengenai surat kuasa dan syarat-syarat formil lainnya;
- f. Hakim wajib menghindari putusan serta merta yang gugatannya tidak memenuhi syarat formil yang dapat berakibat dibatalkannya putusan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung;
- g. Dilakukannya sita jaminan terhadap barang-barang tertentu milik penggugat yang dikuasai oleh tergugat, tidak menjadi penghalang untuk menjatuhkan putusan serta merta apabila syarat menjatuhkan putusan serta merta terpenuhi;
- h. Putusan serta merta hanya dapat dilakukan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Negeri yang bersangkutan;
- i. Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan setelah Ketua Pengadilan Negeri memperoleh izin dari Ketua Pengadilan Tinggi atau Ketua Mahkamah Agung.

Berdasarkan syarat-syarat putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa **tidak ada satupun syarat yang dipenuhi oleh PENGGUGAT dalam mengajukan permohonan putusan serta merta *uitvoerbaar bij voorraad***).



66. Bahwa, lebih lanjut, berdasarkan ketentuan butir 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000, dikatakan sebagai berikut:

Butir 3 SEMA No. 3 Tahun 2000

Sehubungan dengan itu, Mahkamah Agung memerintahkan kepada Para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama serta Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Putusan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (HIR) dan Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Luar Jawa-Madura (RBg) serta Pasal 332 Rv

Selain itu, dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2001, Mahkamah Agung Republik Indonesia juga telah menegaskan agar, Majelis Hakim berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisional sebagai berikut :

SEMA No. 4 Tahun 2001

Berhubung dengan hal tersebut di atas, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisional, terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad).

Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan :

Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, dengan mempertimbangkan ketentuan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan PENGGUGAT.

PERMOHONAN

Berdasarkan uraian-uraian fakta hukum dan Alasan-alasan yang didasari rasa keadilan sebagaimana tersebut di atas, maka PARA TERGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sesuai fakta hukumnya, Turut Tergugat III membenarkan apa yang didalilkan Penggugat pada posita angka 1 sampai dengan angka 3 gugatannya tersebut, hal ini telah terbukti berdasarkan putusan-putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*res judicata/inkracht van gewijsde*) serta sebagaimana Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah tersebut.
2. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada posita angka 4 dan angka 5 gugatannya tersebut, maka Turut Tergugat III menanggapi bahwa disamping apa yang didalilkan Penggugat tersebut benar adanya dan juga faktanya

Halaman 47 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa walaupun **proses jual beli terjadi dua kali dengan harga yang juga tidak sama dan sangat jauh berbeda**. Perjanjian Jual Beli Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012 dengan harga sebesar **Rp. 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar rupiah)** sedangkan Perjanjian Jual Beli sebagaimana Akta Nomor : 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 dengan harga sebesar **Rp. 21.432.300.000,- (dua puluh satu milyar empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah)**, akan tetapi secara tidak benar, HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) menerima begitu saja dan tetap membeli bidang tanah tersebut.

Dengan demikian menjadi terbukti bahwa proses pelaksanaan jual beli tersebut adalah tidak sah dan jelas mengandung cacat hukum serta terbukti pula bahwa HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) adalah Pembeli yang tidak beritikad baik karena kelalaian atau kecerobohnya dalam membeli bidang tanah tersebut, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa : **“Pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, yaitu pada saat pembelian itu ia sama sekali tidak meneliti hak dan status penjual atas tanah terperkara. Karena itu, ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu”**.

Bahwa disamping itu, tidak sah dan cacat hukumnya jual beli antara Penggugat dengan HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) terbukti dengan adanya fakta hukum sebagai berikut :

- Berdasarkan Akta Nomor : 100 tanggal 26 April 2012, maka Jual Beli antara Penggugat dengan HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) tersebut dilakukan dengan harga sebesar **Rp. 95.000.000.000,- (sembilan puluh lima milyar rupiah)**.
- Berdasarkan Akta Nomor : 248/2012 tanggal 1 Juni 2012, maka Jual Beli antara Penggugat dengan HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) tersebut dilakukan dengan harga sebesar **Rp. 21.432.300.000,- (dua puluh satu milyar empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah)**.
- Berdasarkan bukti tertulis yang diajukan HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) bertanda T.III-6 dari 6 a sampai dengan 6 e sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 692/Pdt.G/ 2015/PN.Dps. tanggal 16 Januari 2017 yang

Halaman 48 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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)



- telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka jumlah pembayaran yang telah dilakukan oleh HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) seluruhnya sebesar **Rp. 111.507.300.000,- (seratus sebelas milyar lima ratus tujuh juta tiga ratus ribu rupiah).**
- Berdasarkan alasan Memori PKnya pada halaman 7 huruf a strif ke-4 dan halaman 9 huruf a baris ke-10 dalam perkara Nomor : 406 PK/PDT/2020 yang telah diputus tanggal 22 Juni 2020 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) mengakui bahwa *Pembelian dilakukan dengan harga yang layak in casu sebesar Rp. 90.000.000.000,- (sembilan puluh milyar rupiah).*
 - Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 107/Pid.B/2018/PN.Dps. tanggal 16 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka terbukti bahwa Saksi AGUNG HARI PURNOMO (selaku kuasa Penggugat sebagaimana Akta Nomor : 101 tanggal 26 April 2012 tentang Kuasa), mengakui bahwa Jual Beli antara Penggugat dengan HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) tersebut BARU dilakukan pembayaran yaitu sebesar **Rp. 88.000.000.000,- (delapan puluh delapan milyar rupiah).**

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka menjadi terbukti bahwa jual beli antara Penggugat dengan HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) atas **1 (satu)** bidang tanah yang sama tersebut dilakukan dengan **4 (empat) harga yang berbeda dan itupun ada salah satu harga yang belum lunas pembayarannya**, sehingga fakta ini telah cukup membuktikan bahwa asas terang dan tunai dalam jual beli antara Penggugat dengan HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*), baik sebagaimana Perjanjian Jual Beli No. 100 tanggal 26 April 2012 atau sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 tersebut adalah **TIDAK TERPENUHI.**

Disamping itu, berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata telah menyebutkan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu antara lain yang utama adalah "*adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya*". Bahwa kata sepakat didalam perjanjian pada dasarnya adalah para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok atau materi yang diperjanjikan. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya (*Toestemming*) jika ia memang menghendaki apa yang disepakati, misalnya



antara lain **sepakat untuk harganya**. Dimana jika dihubungkan dengan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, terbukti bahwa terhadap **1 (satu)** bidang tanah yang sama terdapat **4 (empat) harga yang berbeda**, sehingga terbukti dalam perjanjian tersebut tidak ada kesepakatan yang jelas mengenai harganya, menyebabkan Perjanjian Jual Beli No. 100 tanggal 26 April 2012 dan atau Akta Jual Beli Nomor : 248/2012 tanggal 1 Juni 2012 tersebut adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan terbukti pula bahwa pembelian yang dilakukan oleh HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) didasarkan atas **ITIKAD TIDAK BAIK**, karenanya sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 1816 K/Pdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 tersebut diatas, maka HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) **tidak pantas dilindungi hukum**.

3. Bahwa demikian pula halnya dengan dalil Penggugat pada posita angka 6 gugatannya, bahwa sesuai fakta hukumnya, yaitu berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 107/Pid.B/ 2018/PN Dps tanggal 16 April 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, bahwa Penggugat terbukti bersalah telah melakukan tindak pidana Membuat Surat Palsu dan Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Kedalam Suatu Akta Autentik dan atas perbuatannya tersebut, Penggugat telah dipidana Penjara selama 5 (lima) bulan.
4. Bahwa dalil Penggugat pada posita angka 7 dan angka 8 gugatannya tersebut, telah cukup membuktikan adanya pengakuan murni dari Penggugat yaitu bahwa telah terjadi penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) yang berakibat menjadi keadaan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya sehubungan dengan telah terjadinya jual beli antara Penggugat dengan HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) terhadap 1 (satu) bidang tanah tersebut diatas. Maka sesuai dengan :
 - pasal 174 HIR yang berbunyi : "*Pengakuan, yang diucapkan dihadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu baik pengakuan itu diucapkannya sendiri, baik dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk melakukan itu*".
 - pasal 1925 KUH Perdata berbunyi : "*Pengakuan yang dilakukan dimuka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu*".



Karenanya jelas terdapat bukti yang sempurna, bahwa telah terjadi penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) dalam jual beli antara Penggugat dengan HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) atas bidang tanah tersebut diatas.

5. Bahwa oleh karena terbukti bahwa dalam jual beli antara Penggugat dengan HAJI SYAHRIL HS (*Pewaris/Ayah Para Tergugat dalam perkara a quo*) terhadap bidang tanah tersebut telah terjadi penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) yang berakibat menjadi keadaan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, sehingga sudah pasti perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan segala akibat hukumnya menjadi batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana dalil Penggugat pada posita angka 9 gugatannya.
6. Bahwa dari uraian Turut Tergugat III sebagaimana tersebut diatas, maka terbukti dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah sesuai dengan fakta hukumnya, sehingga sangat patut apabila permintaan Penggugat dalam petitum gugatannya tersebut dikabulkan.

Berdasarkan uraian dan atau alasan-alasan hukum sebagaimana tersurat dan tersirat diatas, maka dengan hormat, Turut Tergugat III mohon kehadiran yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan mengabulkan gugatan Penggugat atau apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan hormat, Turut Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 26 Pebruari 2024, selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 13 Maret 2024 ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dan meneguhkan dalil-dalil gugatan tersebut, pihak Penggugat mengajukan surat - surat bukti berupa:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN. Dps, tanggal 4Juli 2006, telah bermeterai cukup diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 108/Pdt/2007/PN. Dps, tanggal 13 September 2007, telah bermeterai cukup, diberi tanda P-2;



3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1402/K/PDT/2008, tanggal 18 Desember 2008, telah bermeterai cukup, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 158/PK/PDT/2010, tanggal 26 Agustus 2010, telah bermeterai cukup, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milil No. 4773/Kel : Kerobokan Kelod atas nama pemegang haknya Aziz Husin bermeterai cukup diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Akta Nomor: 100, tanggal 26 April 2012, tentang Perjanjian yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, SH. Notaris di Denpasar, telah bermeterai cukup diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 248/2012, tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung, telah bermeterai cukup diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 107/Pid.B/2018/PN Dps, tanggal 16 April 2028. telah bermeterai cukup diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Mohon Salinan resmi yang ditunjukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Maret 2024, Nomor: 001/SRT/P/III/2024, telah bermeterai cukup diberi tanda P-9a;
10. Fotokopi tanda terima Mohon Salinan resmi yang ditunjukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Maret 2024, Nomor: 001/SRT/P/III/2024, telah bermeterai cukup, diberi tanda P-9b;
11. Fotokopi Surat Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 545/PAN.PN/W24-U1/KA1.2.C/III/2024 tertanggal 27 Maret 2024 yang ditujukan kepada Sdr. Dedy Siringoringo, SH., Mohon Salinan resmi, telah bermeterai cukup, diberi tanda P-10;
12. Fotokopi Tangkapan Layar (Screenshot) Laman (Website) Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158 PK/PDT/2010, telah bermeterai cukup diberi tanda P -11;

Bahwa Fotokopi bukti surat-surat tersebut yang telah bermeterai cukup dan setelah dilegalisir dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali P-1, P-2, P-3, P-5, P-6. P-7, P-9b sesuai dengan fotokopinya dan Bukti P-4, P-8, sesuai dengan Salinan resminya dan P-11 sesuai dengan Print Out, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat mengatakan tidak mengajukan saksi – saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Kuasa Tergugat I.II.III telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN. Dps, tanggal 4 Juli 2006, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII. III-1a;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.108/Pdt/2007/PN. Dps, tanggal 13 September 2007, telah bermeterai cukup, diberi tanda TI.TII.TIII - 1b;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1402/K/PDT/2008, tanggal 18 Desember 2008, telah bermeterai cukup, diberi tanda TI.TII.TIII - 1c;
4. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 158/PK/PDT/2010, tanggal 26 Agustus 2010, telah bermeterai cukup, diberi tanda TI.TII.TIII - 1d;
5. Fotokopi Akta Perjanjian Nomor: 100, tanggal 26 April 2012, dibuat di hadapan I Putu Chandra, SH. Notaris di Denpasar, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII - 2;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 248/2012, tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII -3;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 4773/Kel: Kerobokan Kelod luas 10.600 M2 atas nama Haji Syahril HS, bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII -4;
8. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 692/Pdt.G/2015/PN. Dps, tanggal 16 Januari 2017, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII -5a;
9. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 64/Pdt/2017/PT.Dps tanggal 26 Juli 2017, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII -5b;
10. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1880/K/Pdt/2018, tanggal 8 Oktober 2018, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII -5c;
11. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 406/PK/Pdt/2020, tanggal 22 Juni 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII -5d;

Halaman 53 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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

12. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1104/PK/Pdt/2022, tanggal 12 Januari 2023, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII -5e;
13. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2016/PN, Dpas, tanggal 9 Mei 2017, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII -6a;
14. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 162/Pdt/2017/PT.Dps tanggal 5 Desember 2017, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII -6b;
15. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2821/K/Pdt/2018, tanggal 14 Nopember 2018, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII -6c;
16. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 726/PK/Pdt/2020, tanggal 28 Desember 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda TI.TII.TIII -6d;
17. Fotokopi Salinan Penetapan Nomor: 19/Pdt.P/2021/PA.Bdg, tanggal 27 April 2021, diberi tanda T.I.II.III -7 ;
18. Fotokopi Salinan Penetapan Nomor: 19/Pdt.P/2021/PA.Bdg, tanggal 27 April 2021, diberi tanda T.I.II.III -8;

Bahwa Fotokopi bukti surat-surat tersebut yang telah bermeterai cukup dan setelah dilegalisir dan dicocokkan sesuai dengan Salinannya, kecuali Bukti TI.TII.TIII-4 sesuai dengan aslinya dan Bukti TI.TII.TIII-6b sesuai dengan Fotokopinya, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Kuasa Tergugat I.II.III tidak mengajukan saksi – saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 107/Pid.B/2018/PN. Dps, tanggal 16 April 2018, atas nama Terdakwa Hasan Djafar (Penggugat dalam Perkara A Quo) telah bermeterai cukup diberi tanda TT.III – 1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor. 692/Pdt.G/2015/PN. Dps, tanggal 16 Januari 2017, telah bermeterai cukup, diberi tanda TT.III -2;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 406/K/PDT/2020, tanggal 22 Juni 2020, telah bermeterai cukup, diberi tanda TT.III-3;

Halaman 54 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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)



4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4773/Kel: Kerobokan Kelod Surat Ukur Tanggal 13/10/2011 No. 04664/Kerobokan Kelod/2011, Luas: 10600 M2, atas nama yang berhak Abdul Aziz Alamudi Turut Tergugat III (dalam perkara aquo) telah bermeterai cukup diberi tanda TT.III -4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 25/Pdt.G/2006/PN Dps, tanggal 4 Juli 2006, telah bermeterai cukup diberi tanda TT.III - 5;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/Pdt./2007/PN. Dps, tanggal 3 September 2007, diberi tanda TT.III -6;
7. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1402/K/PDT/2008, tanggal 18 Desember 2008 telah bermeterai cukup, diberi tanda TT.III-7;
8. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 158/PK/PDT/2010, tanggal 26 Agustus 2010 telah bermeterai cukup, diberi tanda TT.III-8;
9. Fotokopi Akta Nomor: 100, tanggal 26 April 2012, tentang Perjanjian yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, SH. Notaris di Denpasar, telah bermeterai cukup diberi tanda TT.III -9;
10. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 248/2012, tanggal 1 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ni Luh Amik Muryatini, Sarjana Hukum, PPAT dengan daerah kerja Kabupaten Badung, telah bermeterai cukup diberi tanda TT. III -10;

Bahwa Fotokopi bukti surat-surat tersebut yang telah bermeterai cukup dan setelah dilegalisir dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali TT.III- 6, TT.III- 7, TT.III- 9 dan TT.III- 10 sesuai dengan fotokopinya, kemudian dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Kuasa Turut Tergugat III juga tidak mengajukan saksi – saksi;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim telah melakukan 17 Mei 2024, dengan hasil selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulannya pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2024 secara e-litigasi;



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II, dan III mengajukan keberatan atau eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG *ERROR IN PERSONA* KARENA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HUKUM (*LEGAL STANDING*) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (*GEMIS AAN-HOEDANIGHEID/ DISKUALIFIKASI IN PERSON*);

Bahwa, berdasarkan Pasal 1925 KUHPerdara, cukup alasan untuk membuktikan bahwasanya PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan Gugatan terhadap PARA TERGUGAT dalam perkara *a quo* karena PENGGUGAT bukan-lah pihak dalam perkara-perkara sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2006/PN.Dps, tanggal 4 Juli 2006 *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 108/PDT/2007/PT.DPS tanggal 3 September 2007 *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1402 K/PDT/2008 tanggal 18 Desember 2008 *Juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 158 PK/Pdt/2010 tanggal 26 Agustus 2010;

1. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT MENGANDUNG *NEBIS IN IDEM* DENGAN PERKARA-PERKARA YANG TELAH MEMILIKI KEKUATAN HUKUM TETAP DAN MENGIKAT (*VIDE PASAL 1917 KUHPERDATA*).

Gugatan *a quo* mengandung kesamaan pokok perkara dengan pokok perkara yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan:

- Putusan Peninjauan Kembali Ke-II Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1104 PK/Pdt/2022 tanggal 12 Januari 2023 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 406 PK/Pdt/2020 tanggal 22 Juni 2020 Jo. Putusan Kasasi



Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1880 K/PDT/2018 tanggal 8 Oktober 2018 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bali Nomor 64/PDT/2017/PT.DPS tanggal 26 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 692/Pdt.G/2015/PN.Dps tanggal 16 Januari 2017 ("**Putusan Perkara I**"); dan

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 726 PK/Pdt/2020 tanggal 28 Desember 2020 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2821 K/PDT/2018 tanggal 14 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 162/PDT/2017/PT DPS tanggal 5 Desember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2015/PN. Dps tanggal 9 Mei 2017 ("**Putusan Perkara II**");

2. GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL).

Bahwa, formulasi maupun seluruh isi Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak menguraikan kronologis (*feitelijke gronden*) dan dasar hukum (*rechtelijke gronden*) sama sekali mengenai perbuatan melawan hukum yang dituduhkan dilakukan oleh PARA TERGUGAT, melainkan penjabaran kronologis (*feitelijke gronden*) dan dasar hukum (*rechtelijke gronden*) hanya mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PENGUGAT sendiri sebagai seorang Mafia Tanah (*vide* Posita angka 7 – 8 halaman 4 – 7 Gugatan *a quo*).

3. GUGATAN DIDASARKAN PADA ITIKAD BURUK (VEXATIOUS LITIGATION).

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Tergugat I, II, dan III tersebut Penggugat pada pokoknya menolak dan menyatakan tetap dengan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut, setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan Tergugat I, II, dan III, Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi adalah beralasan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Adanya Unsur Ne Bis In Idem.

Bahwa dalam ranah hukum perdata, asas *ne bis in idem* ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 1917 KUHPerdata**, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak atau mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in*

Halaman 57 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (*dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42*);

Bahwa, setelah memperhatikan bukti surat Para Tergugat yaitu Bukti T.I.II.III – 1.a, s/d 1.d, Bukti T.I.II.III – 5.a s/d 5.e, Bukti T.I.II.III – 6.a s/d 6.d, diperoleh fakta terhadap persoalan yang dituntut/ objek perkaranya ternyata sama, yaitu mengenai status kepemilikan Bidang Tanah (Objek Sengketa) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 4773/Kerobokan yang terletak di Banjar Batu Belig, Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama Haji Syahril H.S., yang secara yuridis dan sah telah diputuskan sebagai milik ahli waris Haji Syahril H.S dalam putusan sebagaimana tersebut dalam bukti diatas;

Bahwa berdasarkan para pihak yang berkaitan dalam Gugatan PENGUGAT terbukti memiliki kesamaan pihak, kesamaan objek perkara, kesamaan materiil/ pokok perkara dan kesamaan alasan hukum serta dasar hukum, yang secara jelas dan nyata **memiliki kesamaan pokok perkara dengan 2 (dua) pokok perkara yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sebelumnya**, yaitu :

- a. Putusan Peninjauan Kembali Ke-II Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1104 PK/Pdt/2022 tanggal 12 Januari 2023 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 406 PK/Pdt/2020 tanggal 22 Juni 2020 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1880 K/PDT/2018 tanggal 8 Oktober 2018 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bali Nomor 64/PDT/2017/PT.DPS tanggal 26 Juli 2017 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 692/Pdt.G/2015/PN.Dps tanggal 16 Januari 2017 (**Bukti T.I.II.III – 5.a s/d 5.e disebut Putusan Perkara I**);
- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 726 PK/Pdt/2020 tanggal 28 Desember 2020 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2821 K/PDT/2018 tanggal 14 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor 162/PDT/2017/PT DPS tanggal 5 Desember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2015/PN. Dps tanggal 9 Mei 2017 (**Bukti T.I.II.III – 6.a s/d 6.d disebut Putusan Perkara II**).

Halaman 58 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



2. Bahwa, terbukti gugatan PENGGUGAT mengandung unsur *Nebis In Idem* karena pihak-pihak terkait dalam Gugatan a quo adalah sama :

Pihak-Pihak	Gugatan a quo	Putusan Perkara I	Putusan Perkara II
PENGGUGAT	Hasan Djafar yang mengaku sebagai Azis Husin	Abdul Aziz Alamudi Bin Husin Alamudi disebut juga AZIS HUSIN	AA Ngurah Gede Agung (Penggugat I)
TERGUGAT	Sedy, Hendra HS dan Aldy selaku Ahli Waris Haji Syahril HS	Haji Syahril HS (yang kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya karena meninggal dunia)	Haji Syahril HS (yang kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya karena meninggal dunia)
TURUT TERGUGAT	1. I Putu Chandra, S.H. 2. Ni Luh Amik Muryatini, S.H. 3. Abdul Aziz Alamudi bin Husin Alamudi	Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung	—

Menimbang, bahwa, berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat Gugatan PENGGUGAT mengandung unsur *Nebis In Idem* karena dasar hukum gugatan yang diajukan memiliki kesamaan pokok perkara antara Gugatan a quo dengan putusan perkara sebelumnya yang telah mempunyai kekuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam **Bukti T.I.II.III – 1.a, s/d 1.d, Bukti T.I.II.III – 5.a s/d 5.e, Bukti T.I.II.III – 6.a s/d 6.d.**;

Menimbang, bahwa sesuai dengan SEMA No.3 Tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *Nebis In Idem*, maka sudah menjadi kewajiban bagi Hakim untuk melaksanakan azas *nebis in idem* demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;



Berdasarkan pertimbangan dan ketentuan SEMA Nomor 3 Tahun 2002 tersebut, maka eksepsi Para Tergugat tentang Gugatan Penggugat mengandung *Nebis In Idem* adalah beralasan hukum. Dengan demikian eksepsi Para Tergugat tersebut dikabulkan;

2. Gugatan mengandung itikad tidak baik (Vexatious Litigation).

Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat menguraikan perbuatannya berlaku curang dalam hal mengajukan gugatan, yang pada akhirnya Penggugat telah menjalani pidana atas perbuatan tersebut;

Bahwa meskipun Penggugat mengakui telah melakukan kecurangan karena telah mengaku-ngaku sebagai Azis Husin dan telah dinyatakan bersalah dengan adanya putusan pidana, sehingga mengajukan gugatan ini dengan dalil untuk mengembalikan kepada keadaan semula. Hal tersebut tidak bisa dijadikan alasan untuk mengajukan gugatan, sebab secara formil gugatan sebagaimana dimaksud Penggugat tidak dikenal apalagi gugatan yang menuntut agar Penggugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah gugatan yang meyalahi hukum formil. Oleh karena itu adalah beralasan hukum jika Majelis Hakim berpendapat dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatan dengan itikad tidak baik, yaitu dengan maksud untuk menghindari pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka eksepsi tentang gugatan mengandung *Nebis In Idem* dan gugatan mengandung itikad tidak baik dapat dikabulkan. Dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (***niet ontvankelijk verklaard***);

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas pada pokoknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkara gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1917 KUHPdata, SEMA Nomor 3 Tahun 2002 dan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Halaman 60 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI.

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, dan III;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp2.378.500,- (*dua juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah*);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2024, oleh kami, Gede Putra Astawa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H., M.H. dan Ni Made Oktimandiani, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 9 Nopember 2023, putusan tersebut **pada hari Rabu, tanggal 5 Juni 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Ni Nyoman Suriani, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar dan telah dikirim secara elektronik

melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

t.t.d.

Hakim Ketua,

t.t.d.

Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H. M.H. Gede Putra Astawa, S.H., M.H.

t.t.d.

Halaman 61 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/Pdt.G/2023/PN Dps



Ni Made Oktimandiani, S.H

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ni Nyoman Suriani, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya proses	Rp. 100.000,-
3. Biaya Penggandaan	Rp. 40.000,-
4. Biaya panggilan	Rp. 1.010.000,-
5. PNB	Rp. 70.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	Rp. 750.000,-
7. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
8. Meterai	Rp. 10.000,-

Jumlah Rp. 2.378.500,-

(dua juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Halaman 62 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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

Halaman 63 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1236/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)

Halaman 63