



PUTUSAN

Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MR. DENNIS LINKLETTER; Warga Negara Amerika Serikat, lahir di California pada tanggal 10 Juni 1960, bertempat tinggal di Jl. Umalas Tunon Kerobokan, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung - Bali, Pemegang Passport United States Of America No. : A04266930, dalam hal ini diwakili oleh BUTJE KAREL BERNARD, S.H.I KOMANG ARI SUMARTAWAN, S.H. IDA BAGUS PUTU AGUNG, S.H.Advokat dan/atau Legal Konsultan yang berkantor di Kantor Hukum Bernard & Partners yang beralamat di Jalan Cenigan Sari VII No. 29 Sesetan - Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juni 2023, yang telah di daftarkan pada tanggal 12 Juni 2023 pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar sesuai Reg. No. 1973/Daf 2023, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

Lawan :

1. JENNY MESRAHAYU, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta , Bertempat tinggal di Jalan Kayu Aya No. 51 Kuta, Badung, Bali; selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;
2. HANDY ROSSELA, Laki-Laki bertempat tinggal di Taman Kedoya Baru A14/18, Kelurahan Kedoya, Jakarta, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta, selanjutnya sebagai TURUT TERGUGAT I;
3. I WAYAN TEJA, Laki-laki bertempat tinggal di Lingkungan Cenggiling , Desa Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya sebagai TURUT TERGUGAT II;
4. I KETUT SUKARSA, Laki-laki bertempat tinggal di Lingkungan Cenggiling, Desa Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 14 Juni 2023 dalam Register Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan warga Negara Amerika Serikat yang bekerja dan tinggal di Indonesia. Pertama kali Pengugat datang ke Indonesia pada tahun 1987 dan bekerja sama dengan Warga Negara Indonesia membuka usaha ekspor mebel antik ke negara Amerika Serikat. Kemudian pada tahun 1991 Pengugat berkenalan dengan Tergugat di tempat hiburan malam yang bernama Cafe Luna di Bali, tempat Tergugat bekerja. Dari perkenalan itu berlanjut menjadi hubungan asmara antara Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan sebagai suami isteri yang sah secara hukum, Penggugat tinggal di Surabaya dan Tergugat tinggal di Bali;
2. Bahwa pada tahun 1994 Tergugat menceritakan kepada Penggugat bahwasannya Tergugat mengenal seorang makelar yang menjual sebidang tanah di Ungasan seluas 10.000 m² (dari luas keseluruhan 70.000 m²) sertifikat Hak Milik No. 038/Desa Ungasan, atas nama Alm. I Wayan Purna (orang tua dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III) yang untuk selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa", dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) per are dan ia menasihati Penggugat bahwa dia harus mempertimbangkan untuk membelinya sebagai investasi. Namun Penggugat belum memutuskan untuk membeli tanah yang ditawarkan oleh Tergugat tersebut. Setelah mendapat informasi tentang penjualan tanah tersebut Penggugat pulang ke Surabaya;
3. Bahwa 2 (dua) minggu kemudian isteri dari Turut Tergugat I selaku Kuasa Pemilik Tanah Objek Sengketa dimaksud (Nyonya Handy Rossela) datang ke alamat tempat tinggal Penggugat di Surabaya dengan membawa kartu nama Penggugat dan bertemu dengan Desi Andriati (Sekertaris Penggugat). Kemudian Desi Andriati memanggil Penggugat untuk bertemu dengan Nyonya Handy Rossela. Setelah bertemu dengan Penggugat, Nyonya Handy Rossela bertanya kepada Penggugat apakah ingin

Halaman 2 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



membeli tanahnya yang ditawarkan oleh Broker/Makelar di Bali?, Kemudian selanjutnya mengatakan kalau ingin membeli tidak perlu berhubungan dengan Broker/Makelar, karena perjanjian dengan Broker/Makelar untuk menjual tanah dimaksud telah lewat waktu, oleh karena itu dapat langsung membeli dari Turut Tergugat I saja dengan harga Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per are. Mendengar keterangan dari Nyonya Handy Rossela, Penggugat merasa cocok dengan harga yang ditawarkan tersebut, karena harga yang ditawarkan oleh Broker/Makelar melalui Tergugat lebih tinggi yaitu Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) per are;

4. Bahwa setelah Penggugat bertemu Nyonya Handy Rossela di Surabaya, Tergugat mengajak Penggugat ke kantor Notaris untuk bertemu para Broker/Makelar tanah untuk membicarakan komisi penjualan tanah dan due diligence di Kantor Notaris. Akan tetapi ketika sampai di kantor Notaris/PPAT Alm. Ketut Rames Iswara, S.H., Penggugat kaget, karena bukan membicarakan tentang Due Diligence, akan tetapi di dalam kantor Notaris sudah menunggu Notaris, Broker/Makelar tanah dan Turut Tergugat I dan semua dokumen untuk proses jual beli tanah sengketa telah disiapkan oleh Notaris menggunakan nama Tergugat sebagai pembeli. Kemudian Penggugat ditanya oleh Notaris apakah sudah bisa dimulai proses pembuatan Akta Jua Beli tanah.? Penggugat menjawab belum siap, karena Nomenee yang ditunjuk oleh Penggugat masih berada di Surabaya (sepengetahuan Penggugat di negaranya pembelian sebidang tanah oleh orang asing menggunakan nama warga negara setempat adalah sah dan tidak melanggar hukum dan Penggugat tidak pernah diberitahukan oleh Notaris Alm. Ketut Rames Iswara, S.H. atau siapapun bahwa penggunaan Nomenee di Indonesia itu tidak diperbolehkan, karena itu adalah penyelundupan hukum). Pada saat itu Tergugat mengatakan pakai nama saya saja, namun Penggugat menolak permintaan Tergugat dan terjadi perdebatan antara Penggugat dan Tergugat. Dalam perdebatan itu Tergugat mengatakan apabila Penggugat tidak melakukan proses jual beli tanah saat itu juga, maka pemilik tanah akan menaikkan harganya. Penggugat kemudian meminta kepada Turut Tergugat I selaku Penerima Kuasa menjual tanah untuk menunda proses jual beli beberapa hari ke depan, namun Turut Tergugat I tidak bersedia, dengan alasan harus pulang ke Surabaya hari itu juga;

Halaman 3 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



5. Bahwa pada saat itu Tergugat meyakinkan Penggugat sambil menangis mengatakan kenapa tidak percaya kepada saya (Tergugat)?, nama saya bisa dipakai selama 2 (dua) minggu saja, setelah itu bisa diganti dengan Nomenee yang sudah disiapkan oleh Penggugat. Karena penggugat sangat ingin membeli tanah sengketa tersebut dan khawatir kehilangan kesempatan mendapatkan harga yang murah, maka tidak ada pilihan lain Penggugat terpaksa memakai nama Tergugat sebagai Nomenee dalam jual beli tanah tersebut, yang dibuat dihadapan Alm. Ketut Rames Iswara, S.H. Notaris/PPAT di Wilayah Kuta Denpasar, sebagaimana Akta Jual beli No. 34/KT/1994, tanah seluas 10.000 m2 (dari luas keseluruhan 70.000 m2) sertifikat Hak Milik No. 038/Desa Ungasan, atas nama Alm. I Wayan Purna yang merupakan orang tua dari ahli waris yaitu Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, kemudian dari jual beli tanah tersebut terbit Sertifikat hak Milik No.1877/Desa Ungasan, luas tanah 10.000 m2, gambar situasi No. 4723/1995, tanggal 30 Oktober 1995, atas nama Jenny Mesrahayu sebagai Nominee Penggugat (Transaksi Pertama). Jelas dalam hal ini rangkaian perbuatan Tergugat adalah bertujuan untuk menyesatkan dan memanipulasi informasi sehingga dapat menjebak Penggugat agar nantinya supaya tidak ada pilihan bagi Penggugat dan terpaksa mengikuti permintaan Tergugat melakukan transaksi saat itu juga menggunakan nama Tergugat sebagai Nominee;

6. Bahwa setelah itu Tergugat tidak menepati janjinya untuk mengganti/mengalihkan Nomenee dalam 2 (dua) minggu, setiap kali Penggugat bertanya kapan mau mengalihkan tanah tersebut kepada orang lain, Tergugat selalu meminta Penggugat untuk sabar dan mengancam apabila Penggugat tidak sabar, maka Tergugat akan mengambil seluruh tanah tersebut untuk menjadi milik Tergugat. Kemudian Penggugat melakukan megosiasi dengan Tergugat, dalam negosiasi tersebut Tergugat meminta supaya diberikan tempat dan modal usaha, akhirnya Penggugat menyanggupi menyewa tempat dan memberikan modal usaha kepada Tergugat agar Tergugat segera melakukan pengalihan tanah tersebut kepada orang yang ditunjuk oleh Penggugat, akan tetapi pada saat akan menandatangani Akta Jual beli di Kantor Notaris J.S. Wibisono, S.H. Tergugat meminta agar Penggugat memberikan sebagian tanah seluas 1438 m2 kepada Tergugat, apabila

Halaman 4 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak berikan tanah yang diminta, maka Tergugat akan ambil seluruh tanah tersebut, sehingga dengan sangat terpaksa Penggugat memberikan sebidang tanah yang diminta oleh Tergugat barulah Tergugat mau mengalihkan tanah tersebut ke atas nama Lucky Moniaga (Nominee yang ditunjuk oleh Penggugat) pada tahun 1996, sebagaimana Akta Jual Beli No. 405/KT/1996 tanggal 26 Desember 1996, dimana dalam akta jual beli tanah tersebut dijual seluas 8.562 m² dari luas tanah keseluruhan 10.000 m², sisanya seluas 1438 m² diambil oleh Tergugat. (Transaksi Kedua);

7. Bahwa kemudian ternyata setelah peralihan hak atas bidang tanah seluas 8.562 m² tersebut kepada Nominee yang baru telah selesai, ternyata Tergugat mengajukan gugatan kepada Penggugat dan Turut Tergugat I sebagaimana dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 204/Pdt.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 Desember 2003, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 65/PDT/2004/PT.DPS, tertanggal 5 Juli 2005, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2496 K/PDT/2005, Tertanggal 22 Februari 2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat Peninjauan Kembali Nomor : 492 PK/PDT/2008 tertanggal 25 Februari 2009, yang mana putusan pengadilan tersebut menyatakan batal Akta Jual Beli Nomor : 405/KT/1996, tanggal 26 Desember 1996, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT J.S Wibisono, S.H.;
8. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/PDT/2004/PT.DPS yang dikuatkan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.2496/ K/Pdt/2005 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 492 PK/Pdt/2008, maka sertifikat yang sudah beralih nama ke Lucky Moniaga dibatalkan dan dikembalikan ke atas nama Tergugat. Sampai dengan saat ini, ternyata dengan itikad tidak baik objek sengketa dimaksud dikuasai oleh Tergugat dan sebagaimana yang disampaikan Tergugat kepada Penggugat dahulu, bahwa tanah sengketa tersebut akan dimiliki seluruhnya, padahal sedari awal niat pembelian dari objek sengketa adalah untuk Penggugat dan pula semua pembayaran atas objek sengketa menggunakan uang Penggugat;

Halaman 5 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Penggugat yang dalam hal ini merupakan warga Negara asing tidak memahami hukum pertanahan di Negara Republik Indonesia merasa sangat dirugikan akibat dari perbuatan Tergugat dan Notaris/PPAT Alm. I Ketut Rames Iswara, S.H. Secara melawan hukum Tergugat dan Notaris/PPAT Alm. I Ketut Rames Iswara, S.H. telah memberikan penyesatan informasi kepada Penggugat agar menggunakan nama Tergugat dalam transaksi tersebut dan menyembunyikan informasi atau tidak menjelaskan akibat hukum yang akan timbul apabila menggunakan Nominee. Jelas perbuatan Tergugat ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksud sebagai penyalahgunaan keadaan (Misbruik Van omstandigheden);

10. Bahwa dalam hal ini seharusnya Notaris/PPAT Alm. Ketut Rames Iswara, S.H. selaku Notaris yang mengerti tentang hukum pertanahan memberikan informasi kepada Tergugat, mengenai aturan yang berlaku di Indonesia yang bahwasannya tidak memngijinkan orang asing memiliki tanah di Indonesia dan apabila orang asing membeli tanah menggunakan nama orang Indonesia (Nominee) itu adalah penyelundupan hukum, karena secara de facto tanah tersebut milik orang asing; Penyesatan keadaan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Alm. Ketut Rames Iswara, S.H. adalah tidak memberitahukan kepada Penggugat bahwa penggunaan nama orang Indonesia (Nominee) untuk pembelian tanah oleh orang asing tidak dibenarkan, karena melanggar hukum. Sedangkan penyesatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan segala upaya manipulasi, penyesatan dan bujuk rayu untuk menggunakan nama Tergugat dalam Pembelian tanah sengketa, yang selanjutnya menempatkan Penggugat dalam situasi dan kondisi tidak bisa menentukan pilihan lain selain mengikuti keinginan Tergugat untuk melakukan transaksi jual beli tanah sengketa saat itu juga dengan alasan apabila tidak transaksi hari itu juga, maka harga tanah akan dinaikan harganya dan juga Turut Tergugat I selaku Kuasa dari Alm. I Ketut Purna (orang tua dari Turut Tergugat II dan III) tidak mau menunda transaksi, dan pula ternyata Tergugat tidak menepati janjinya dalam 2 minggu mengalihkan tanah sengketa tersebut ke orang lain yang ditunjuk oleh Penggugat, akan tetapi setelah 2 tahun barulah Tergugat mau mengalihkan kepada Lucky Moniaga dengan permintaan kompensasi tempat dan modal usaha, serta mengambil sebagian tanah sengketa seluas 1.438 m2, dengan tekanan

Halaman 6 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/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)



apabila tidak diberikan maka Tergugat akan mengambil seluruh tanah sengketa. Jelas rangkaian perbuatan Tergugat ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dengan menyalahgunakan keadaan yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian sebagaimana berikut ini :
 - Kerugian Materiil berupa Penggugat tidak dapat memiliki bidang tanah dimaksud dan kehilangan uang pembayaran untuk pembelian tanah pada tanggal 28 Desember 1993 dan 30 Desember 1993 senilai total Rp. 201.250.000,- (dua ratus satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang apabila dikalkulasikan harga pasaran bidang tanah tersebut untuk tahun 2023 adalah sebesar Rp. 562.000.000/are x 100 are = Rp. 56.200.000.000,- (lima puluh enam milyar dua ratus juta rupiah);
 - Kerugian Imateriil dengan perhitungan, apabila uang pembelian tersebut Penggugat simpan sebagai tabungan di bank, maka setidaknya uang tersebut akan mendapatkan bunga uang dengan perhitungan : $6\% \times \text{Rp. } 562.00.000.000,-/\text{tahunnya} \times 30 = \text{Rp. } 1.011.600.000,-$ (satu milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah);
12. Bahwa sangat beralasan hukum apabila Akta Jual Beli Nomor : 34/KT/1994 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Alm. I Ketut Rames Iswara, S.H. atas Objek Sengketa yang dilakukan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I yang merupakan kuasa dari Alm. I Ketut Purna (orang tua dari Turut Tergugat II dan III) untuk dinyatakan batal demi hukum oleh karena jual beli tersebut dilakukan, karena adanya penyalahgunaan keadaan yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Selanjutnya sangat beralasan hukum pula apabila Sertipikat Hak Milik Nomor: 1877/Desa Ungasan, seluas 10.000 m² yang terdaftar atas nama Tergugat untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
13. Bahwa untuk kepastian hukum, sangat beralasan hukum apabila kepemilikan atas objek sengketa dikembalikan seperti semula sebelum timbulnya Akta Jual Beli Nomor : 34/KT/1994 Tanggal 5 Februari 1994 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Alm. I Ketut Rames Iswara, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa untuk menjamin agar putusan pada perkara ini tidak sia-sia, sangat berlasan kiranya apabila Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan Conservatoir Beslaag atas Objek Sengketa yaitu sebidang tanah hak milik Nomor : 1877 yang terletak di Desa Ungasan, seluas 10.000 m2, terdaftar atas nama Jenny Mesrahayu;
15. Bahwa gugatan ini diajukan dengan fakta-fakta dan dalil-dalil yang kuat dan sangat mustahil untuk dibantah kebenarannya, maka tidak berlebihan kiranya apabila Penggugat memohonkan Putusan Serta Merta;

Berdasarkan hal-hal yang sebagaimana penggugat uraikan diatas, bersama ini penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Denpasar, cq, ketua majelis yang memeriksa perkara aquo sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menyatakan putusan ini sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sejumlah :
 - a. Kerugian Materil Rp. 56.200.000.000,- (lima puluh enam milyar dua ratus juta rupiah);
 - a. Kerugian Imateril Rp. 1.011.600.000,- (satu milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah);
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor : 34/KT/1994, tanggal 5 Februari 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Alm. Ketut Rames Iswara, S.H., Notaris di Kuta, Denpasar;
5. Menyatakan Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 1877/Desa Ungasan, seluas 10.000 m2 terdaftar atas nama Jenny Mesrahayu tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Objek Sengketa seperti keadaan semula;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan atas bidang tanah hak milik Nomor : 1877/Desa Ungasan, seluas 10.000 M2, atas nama Tergugat;
8. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi;
9. Menghukum Turut Tergugat I, II dan III agar tunduk dan patuh atas putusan ini;

Halaman 8 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/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

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat telah hadir Kuasa Hukumnya, untuk Tergugat telah hadir Kuasa Hukumnya bernama Ewin Siregar, SH, MH, dan Rekan Advokat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 4 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 5 Juli 2023, Reg No.2304/Daf/2023, untuk Turut Tergugat I tidak pernah hadir walaupun sudah dipanggil secara patut sesuai relas panggilan Jurusita tanggal 23 Juni 2023 untuk sidang tanggal 5 Juli 2023, relas panggilan tanggal 6 Juli 2023 untuk sidang tanggal 26 Juli 2023, relas pangoilan tanggal 8 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 16 Agustus 2023, relas panggilan tanggal 23 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 6 September 2023 tetap tidak hadir, untuk Turut Tergugat II dan untuk Turut Tergugat III telah hadir Kuasanya bernama I Gede Wena, S.H dan I Gede Putu Adi Mulyawan, S.H, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 15 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 September 2023, Reg.No 3327/Daf/2023;

Menimbang, bahwa walaupun Turut Tergugat I tidak hadir dan telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah Turut Tergugat I tetap tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain untuk mewakili sesuai dengan azas berperkara yaitu cepat, sederhana dan biaya ringan, pemeriksaan tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat I, untuk itu persidangan dilanjutkan dengan Mediasi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya 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 Gusti Ngurah Agung Aryanta Era Winawan, S.H, M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 9 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/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)



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

DALAM EKSEPSI :

1. EKSEPSI MENYANGKUT KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa Putusan Sela adalah putusan yang diadakan sebelum hakim menjatuhkan putusan akhir, yaitu yang memungkinkan atau mempermudah kelanjutan pemeriksaan perkara, Dalam praktik pemeriksaan perkara perdata, putusan sela wajib dijatuhkan karena adanya eksepsi dari pihak Tergugat terutama sekali yang menyangkut pada Kewenangan Pengadilan, apakah menerima atau menolak eksepsi tersebut. Suatu putusan sela dapat bersifat dan berbentuk sebagai putusan akhir, yang berarti bahwa pemeriksaan perkara tersebut dinyatakan berhenti. Putusan ini mengandung konsekuensi berlakunya asas Nebis In Idem. (vide : Surat Edaran MARI No.3 Tahun 2002 tertanggal 30 Januari 2002 tentang Nebis In Idem).

Bahwa Nebis In Idem adalah prinsip hukum yang berlaku dalam hukum perdata yang mengandung pengertian bahwa sebuah perkara dengan obyek sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh Pengadilan dengan Putusan yang bersifat positif dan telah berkekuatan hukum tetap, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya.

Berkaitan dengan eksepsi Nebis In Idem atau Res Judicata, Tergugat akan menguraikan secara lengkap dan detail mengenai eksepsi dimaksud, dalam bagian kedua dari eksepsi ini.

Bahwa kriteria perkara yang dapat dianggap Nebis In Idem adalah apa yang di gugat sudah pernah diperkarakan, dan telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (bersifat positif) sehingga oleh karena itu tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya.

Namun demikian, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tertanggal 12 September 2012 tentang Nebis In Idem antara lain menerangkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, Majelis dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu, asalkan:

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak ;
- Status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu. “

Bahwa dengan menunjuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Nebis In Idem, antara lain menegaskan :

Agar azas “nebis in idem” dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya Putusan yang berbeda, maka :

1. Proses di Pengadilan yang sama
 - a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus di masa lalu;
 - b. Ketua Pengadilan wajib memberi catatan untuk Majelis mengenai keadaan tersebut;
 - c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan, baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu.

Berdasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2002 Jo SEMA No. 7 Tahun 2012 tersebut diatas, indikasi nebis in idem dapat diketahui sejak registrasi perkara, terlebih lagi semenjak Mahkamah Agung memiliki dan menerapkan system digitalisasi dalam Direktori Putusan sehingga informasi atas suatu perkara / sengketa dan putusannya dapat diketahui lebih dini oleh bagian kepaniteraan.

Bahwa berdasarkan data yang dapat dilihat dalam Direktori Putusan Mahkamah Agung dalam laman : <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/> perkara/ sengketa/ perselisihan hak antara Jenny Mesrahayu dengan Dennis Jack Linkletter telah dapat diketahui oleh umum termasuk juga putusan-putusannya, sehingga bertitik tolak dari keadaan ini, Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar

Halaman 11 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya telah bertindak cermat dan melaporkan indikasi nebis in idem kepada Ketua Pengadilan, sedemikian hingga Ketua Pengadilan memberi catatan mengenai keadaan tersebut kepada Majelis Hakim (sesuai dengan SEMA No. 3 Tahun 2002)

Bahwa oleh karena demikian, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menegakkan azas nebis in idem dalam perkara incasu, dengan menyatakan: Pengadilan tidak lagi berhak dan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena melekat nebis in idem.

Menunjuk pendapat dari Prof. Dr. R. Soepomo, SH. Dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri terbitan Pradnya Paramita Halaman 51 dan 52 antarlain menerangkan :

“apabila seandainya excepti bahwa soal yang menjadi perkara itu telah diputus oleh Hakim (gazag van gewijsde) adalah tepat, maka jikalau excepti itu tidak boleh diputus seketika, hakim hanya akan membuang waktu saja dengan meneruskan pemeriksaan soal pokok perkara yang pada akhirnya tokh tidak akan diterima oleh karena perkara itu telah diputus pada waktu yang lampau.”

“apabila suatu bantahan dari tergugat dianggap oleh hakim ternyata benar, maka tidak perlu ia meneruskan pemeriksaan perkara, sehingga hakim dapat memberikan putusan terakhir (eindvonnis) dimana excepti yang diajukan oleh tergugat diterima dan dengan demikian gugatan penggugat tidak dapat dikabulkan.”

Sehubungan dengan pendapat hukum dari Prof. Dr. R. Soepomo, SH., tersebut diatas, sudah sepatutnya bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menjatuhkan Putusan Sela untuk menghentikan proses pemeriksaan perkara ini karena sesungguhnya perkara tersebut telah diperiksa dan diputus sebelumnya.

Bahwa sengketa/ perselisihan hak menyangkut bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa

Halaman 12 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/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

Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995 sudah pernah diperkarakan dan diputuskan sebelumnya dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT. Dps tanggal 17 February 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009, yang menetapkan JENNY MESRAHAYU sebagai pemilik/pemegang hak yang sah atas tanah obyek perkara SHM No. 1877 tersebut.

Bahwa asas *ne bis in idem* didasarkan kepada teori terikatnya para pihak pada putusan hakim yaitu prinsip *res judicata pro veritate habetur*, yang menentukan bahwa apa yang diputuskan oleh hakim harus dianggap benar. Sebagai suatu kebenaran, maka putusan hakim dapat dianggap sebagai hukum dan sumber hukum, karena putusan hakim itu dirasakan dapat menyelesaikan sengketa dengan tuntas, artinya putusan itu dapat dijalankan sehingga tercipta keadilan dan kepastian hukum karena putusan yang dijatuhkan tersebut telah melalui pembuktian di persidangan; sudah merupakan suatu peristiwa yang benar-benar terjadi menurut hukum (Butarbutar, 2016: 97).

Asas *ne bis in idem* merupakan dasar hukum yang melarang seseorang dituntut untuk kedua kalinya atas suatu perbuatan (peristiwa) yang baginya telah diputus oleh hakim. Dalam perkara perdata, asas *ne bis in idem* ini terkandung dalam Pasal 1917 KUHPperdata.

Pasal 1917 ayat (1) KUHPperdata menentukan bahwa kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai putusannya, dan dalam ayat (2) pasal tersebut ditentukan bahwa untuk dapat memajukan kekuatan itu, diperlukan bahwa soal yang dituntut adalah sama yaitu tuntutan tersebut didasarkan atas alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dan juga di dalam hubungan yang sama.

Sesuai dengan asas *ne bis in idem*, maka Perkara Nomor 636/Pdt.G/2023/PN.Dps seharusnya ditolak. Penerapan asas *ne bis in idem* ini tentu bersesuaian dengan tujuan hukum itu sendiri sebagaimana dikemukakan oleh Radbruch (1973: 170-179) bahwa hukum harus

Halaman 13 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



memenuhi unsur Idee des Recht yaitu kepastian hukum (rechtssicherheit), kemanfaatan (zweckmassigkeit), dan keadilan (gerechtigkei) secara proporsional.

2. EXEPTIO RES JUDICATA atau NE BIS IN IDEM

Eksepsi ini juga sering disebut Exeptie Van Gewijsde Zaak, yang dimaknai bahwa atas perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali. Apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan yang bersifat positif, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali. Dasar hukum yang melandasi eksepsi jenis ini adalah pasal 1917 KUH Perdata, yang menerangkan :

- Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu;
- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur ne bis in dem atau res judicata;
- Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (nit ontvankelijke verklar)

Bahwa gugatan dalam perkara aquo yang tercatat dalam register perkara perdata Pengadilan Negeri Denpasar dengan No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps adalah SAMA dengan gugatan yang tercatat dalam register perkara perdata sebelumnya yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri bahkan hingga Mahkamah Agung pada tingkat Peninjauan Kembali, dengan detail uraian sebagai berikut :

a) Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps yang telah diputus oleh :

- Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 5 Desember 2003 Jo;
- Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar (pada tingkat Banding) No. 65/Pdt/2004/PT.Dps tertanggal 17 Februari 2005 Jo;
- Putusan Mahkamah Agung (pada tingkat Kasasi) No. 2496/K/Pdt/2005 tertanggal 22 Februari 2007 dan ;

Halaman 14 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



- Putusan Mahkamah Agung (pada tingkat Peninjauan Kembali) No. 492 PK/Pdt/2008 tertanggal 25 Februari 2009.

Mengingat Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps, telah memiliki Putusan yang berkekuatan hukum, karena itu Eksekusi dalam perkara tersebut telah dilangsungkan (dijalankan) sesuai dengan Penetapan Eksekusi No. 204/PDT.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 April 2010.

- b) Pasca Eksekusi, ternyata Penggugat kembali mengajukan gugatan yang sama dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register Perkara No. 607/Pdt.G/2010/PN. Dps pada tanggal 16 Desember 2010.

Bahwa terhadap Perkara No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps tersebut, Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan Putusannya pada tanggal 11 Juli 2011 dengan dictum Putusan yang Menyatakan : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps tertanggal 11 Juli 2011 tersebut, telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 25 Juli 2011 karena tenggang waktu untuk mengajukan banding telah lewat.

- c) Perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps yang telah diputus oleh :

- Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 13 Agustus 2012 Jo;
- Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar (pada tingkat Banding) No. 49/Pdt/2013/PT.Dps tertanggal 8 Juli 2013 Jo
- Putusan Mahkamah Agung (pada tingkat Kasasi) No. 2592 K/Pdt/2013 tertanggal 27 Januari 2014.

Bahwa terhadap Perkara No. 721/Pdt.G/2011/ PN. Dps tersebut, Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan Putusannya pada tanggal 13 Agustus 2012 dengan dictum Putusan yang Menyatakan : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan mana kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan No. 49/Pdt/2013/PT.Dps tertanggal 8 Juli 2013. Selanjutnya, terhadap Upaya kasasi yang diajukan Sdr. DENNIS JACK LINKLETTER, Mahkamah Agung telah menyatakan menolak permohonan kasasi dari Sdr. DENNIS JACK



LINKLETTER tersebut, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2592 K/Pdt/2013 tertanggal 27 Januari 2014.

Menunjuk pada pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 721/Pdt.G/2011/ PN. Dps sebagaimana tertuang didalam hal 55, antarlain menerangkan hal-hal sbb :

“ Menimbang, bahwa dari 2 (dua) perkara tersebut yaitu perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps pihak Penggugat-nya adalah JENNY MESRAHAYU (dalam perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps) JENNY MESRAHAYU menjadi pihak Tergugat;

“Menimbang, bahwa terhadap perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt.G/2004/PT.Dps atas tanah obyek sengketa SHM No. 1877/ Desa Ungasan telah diberi Putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan JENNY MESRAHAYU sebagai pemilik atas tanah obyek SHM No. 1877;

“Menimbang, bahwa atas ketentuan dari Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut, yang telah memberi putusan yang tetap bahwa JENNY MESRAHAYU sebagai pemilik SHM No. 1877 kemudian oleh Penggugat DENNIS JACK LINKLETTER menggugat lagi tanah obyek SHM No. 1877 sesuai dengan petitum No. 6 (menghukum JENNY MESRAHAYU menyerahkan SHM No. 1877 kepada Penggugat DENNIS JACK LINKLETTER perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps menurut pendapat Majelis Hakim, kedua perkara ini (No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps dan No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps) adalah perkara mengenai pokok perkara yang sama (baca petitum ke-6 dalam perkara 204/Pdt.G/2003/PN.Dps;

“Menimbang, bahwa oleh karena kedua perkara tersebut, baik mengenai pihaknya maupun obyeknya serta petitumnya juga sama sekalipun pada perkara No.

Halaman 16 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



204/Pdt.G/2003/PN.Dps pihak Tergugat tetapi ada 2 (dua) orang selain Penggugat yang sekarang (1. Sdr. Jenny Mesrahayu dan 2. Sdr. Lucky Moniaga) tetapi secara substansial keduanya sama dan pemeriksaan kedua kali terhadap pokok perkara yang sama untuk memperkarakan kembali obyek tanah atas SHM No. 1877, telah merupakan pelanggaran atas asas Nebis In Idem;

“Menimbang, bahwa demi penegakan kepastian hukum bagi Jenny Mesrahayu, yang telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai pemilik tanah SHM No. 1877 maka menguatkan kembali yang tertulis tidak lagi berdasar hukum (apabila kepemilikan tersebut diperiksa Kembali)...dst”

Berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1917 KUH Perdata tersebut, syarat-syarat untuk dapat terpenuhinya unsur ne bis in idem, meliputi :

1. Subjek atau pihak yang berperkara sama;
2. Objek gugatan sama.
3. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
4. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
5. Putusan bersifat positif;

Melanjutkan uraian diatas, yang bersinggungan dengan prinsip NEBIS IN IDEM, berikut kami uraikan kembali bahwa secara substansial Perkara No. 636/Pdt. G/2023/PN.Dps adalah SAMA dengan gugatan yang tercatat dalam register perkara perdata sebelumnya yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan, sebagai berikut:

- 1. SUBJEK ATAU PIHAK YANG BERPERKARA SAMA;**
Merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tertanggal 12 September 2012 tentang Nebis In Idem antara lain menerangkan :



“ Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, Majelis dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu, asalkan:

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak ;
- Status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu. “

Sehubungan dengan SEMA No. 07 Tahun 2012 tersebut, dalam perkara terdahulu No. 204/PDT.G/2003/PN.DPS dan Perkara No. 721/Pdt.G/2011/ PN. Dps., demikian pula dalam perkara incasu (Perkara No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps); PARA PIHAK yang berperkara pada prinsipnya adalah SAMA yaitu antara Mr. DENNIS JACK LINKLETTER yang dikenal juga dengan nama Mr. DENNIS LINKLETTER dengan Sdri. JENNY MESRAHAYU.

2. OBJEK GUGATAN SAMA.

Objek gugatan dalam perkara terdahulu sebagaimana dimaksud diatas dengan perkara incasu (Perkara No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps) adalah sama yaitu tertuju pada bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 m2, Gambar Situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995, yang terletak di Desa Ungasan.

3. APA YANG DIGUGAT OLEH PENGGUGAT SUDAH PERNAH DIPERKARAKAN SEBELUMNYA

Bahwa uraian dalil-dalil gugatan sebagaimana tertuang didalam posita gugatan perkara incasu, pada pokoknya sama dengan uraian posita dalam perkara-perkara sebelumnya baik Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps maupun Perkara No. 721/ Pdt. G/ 2011/ PN. Dps.

4. TERHADAP PERKARA TERDAHULU, TELAH ADA PUTUSAN HAKIM YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP;

Bahwa atas perkara terdahulu perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps telah memperoleh kekuatan hukum tetap sesuai dengan putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan

Halaman 18 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009; jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007 juncto Putusan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT. Dps tanggal 17 February 2004 juncto Putusan pengadilan Negeri Denpasar No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps. tanggal 05 Desember 2003.

Mengingat Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps, telah memiliki Putusan yang berkekuatan hukum, karena itu Eksekusi dalam perkara tersebut telah dilangsungkan (dijalankan) sesuai dengan Penetapan Eksekusi No. 204/PDT.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 April 2010.

5. PUTUSAN BERSIFAT POSITIF;

Suatu putusan pengadilan dikatakan bersifat positif apabila pertimbangan atau dictum putusan telah menentukan dengan pasti status hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan.

Sehubungan dengan uraian ini; menunjuk pada Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/PDT/2004/PT.Dps tertanggal 17 February 2004 dalam pokok perkara (Konvensi) telah menyatakan bahwasanya :

1. Tanah sengketa SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 adalah sah milik Sdri. JENNY MESRAHAYU (Penggugat).
2. Menyatakan hukum Mr. DENNIS LINKLETTER (Tergugat I) dan LUCKY MONIAGA (Tergugat II) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 405/PPAT J.S Wibisono, SH Notaris di Denpasar tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor 1877/Desa Ungasan, atau siapapun yang mendapat hak daripadanya kepada Penggugat (Sdri. JENNY MESRAHAYU) secara

Halaman 19 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lasia dan apabila perlu dengan bantuan aparat penegak hukum;

Sedangkan dalam bagian Rekonvensi : Pengadilan Tinggi telah menyatakan menolak gugatan Penggugat Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I (Tergugat I Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi II (Tergugat II Konvensi).

Bahwa terhadap Putusan Judec Factie pada tingkat banding sebagaimana tersebut diatas, Mr. Dennis Linkletter telah mengajukan Upaya Kasasi dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007, Mahkamah Agung telah menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Mr. DENNIS LINKLETTER, 2. LUCKY MONIAGA, tersebut.

Demikian pula halnya dengan Upaya Hukum Luar Biasa berupa Peninjauan Kembali yang diajukan Mr. DENNIS LINKLETTER, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009 Mahkamah Agung MENOLAK Permohonan Peninjauan Kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali 1. MR. DENNIS LINKLETTER 2. LUCKY MONIAGA tersebut.

Bahwa dari amar putusan tersebut diatas, memperlihatkan bahwa Putusan Pengadilan dalam Perkara No. 204 / PDT.G/2003/PN.DPS adalah bersifat positif dan pertimbangannya telah menyentuh substansi dari pokok perkara sehingga putusan-nya telah memberikan pengakhiran yang tuntas atas masalah yang disengketakan (litis finiri oppertet) dan hal ini sejalan dengan pendapat Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Cet. VI: Tahun 2000 : Penerbit PT. Citra Aditya Bakti : Bandung. Hal. 88, yang menyatakan :

“Putusan ditolak pada dasarnya pokok perkara sudah diperiksa, sehingga SEKALI SUDAH DIPUTUS OLEH MAJELIS HAKIM TIDAK BOLEH DIAJUKAN LAGI UNTUK KEDUA KALINYA (NE BIS IN IDEM)”.

Bahwa dengan terpenuhinya syarat yang ditentukan pasal 1917 KUH Perdata tersebut, maka unsur ne bis in idem adalah melekat dalam

Halaman 20 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/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)



perkara incasu (Perkara No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps) dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaraad), hal mana sejalan dengan yurisprudensi yang ada sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 430. K/Sip/1966, tanggal 2 Nopember 1966, yang menyebutkan :

Terhadap perkara yang mengenai objek yang sama (yang itu itu juga) tidak dapat dipertimbangkan. “

- Yurisprudensi Putusan PT Palembang No. 143/1967/PT.Perdt, tanggal 13 Agustus 1967, yang menyebutkan :

“Suatu gugatan yang telah mendapat keputusan hukum yang pasti yang dimajukan terhadap obyek dan subyek yang sama, gugatan tersebut tidak dapat dimajukan lagi (Ne Bis In Idem).”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 68. K/Sip/1972, tanggal 25 Oktober 1972, yang menyebutkan :

“Dalam suatu perkara, dimana sebelumnya telah mendapat suatu putusan yang pasti (In Van Gewijsde) antara pihak pihak yang sama maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaraad).”

3. EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSON (Gemis aanhoedanigheid)

Eksepsi ini mengandung arti bahwa orang yang mengajukan gugatan (Sdr.Dennis Linkletter) ; bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu.

Bahwa sengketa/ perselisihan hak menyangkut bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m2, Gambar Situasi Nomor 4723/1995 sudah pernah diperkarakan dan diputuskan sebelumnya dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT. Dps tanggal 17 February 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009, yang menyatakan bahwasanya :

Halaman 21 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



1. Tanah sengketa SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 adalah sah milik Sdri. JENNY MESRAHAYU (Penggugat).
2. Menyatakan hukum Mr. DENNIS LINKLETTER (Tergugat I) dan LUCKY MONIAGA (Tergugat II) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 405/PPAT J.S Wibisono, SH Notaris di Denpasar tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor 1877/Desa Ungasan, atau siapapun yang mendapat hak daripadanya kepada Penggugat (Sdri. JENNY MESRAHAYU) secara lasia dan apabila perlu dengan bantuan aparat penegak hukum;

Sedangkan dalam bagian Rekonvensi : Pengadilan Tinggi telah menyatakan menolak gugatan Sdr. Dennis Linkletter sebagai Penggugat Rekonvensi.

Bahwa Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud diatas merupakan Putusan yang bersifat positif dan dalam pertimbangan hukum-nya telah menyentuh substansi dari pokok perkara sehingga putusan-nya telah memberikan pengakhiran yang tuntas atas masalah yang disengketakan (litis finiri oppertet). Sejalan dengan pendapat Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Cet. VI: Tahun 2000 : Penerbit PT. Citra Aditya Bakti : Bandung. Hal. 88, yang menyatakan :

“Putusan ditolak pada dasarnya pokok perkara sudah diperiksa, sehingga SEKALI SUDAH DIPUTUS OLEH MAJELIS HAKIM TIDAK BOLEH DIAJUKAN LAGI UNTUK KEDUA KALINYA (NE BIS IN IDEM)”.

Bahwa selanjutnya, oleh karena Putusan tersebut diatas merupakan Putusan yang bersifat condemnatoir yaitu putusan yang memuat perintah untuk menghukum pihak yang dinyatakan kalah dan karenanya melahirkan kekuatan Eksekutorial (sesuai dengan ketentuan Pasal 185 ayat (1) HIR/196 Rbg ayat (1) Rbg Jo Pasal 196 HIR/207 Rbg karena itu Eksekusi dalam perkara tersebut kemudian dilangsungkan (dijalankan)

Halaman 22 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



sesuai dengan Penetapan Eksekusi No. 204/PDT.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 April 2010.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, menurut hemat Tergugat ; Sdr. Dennis Linkletter bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat (Sdri. Jenny Mesrahayu) terkait dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m2, Gambar Situasi Nomor 4723/1995.

4. EKSEPSI GUGATAN TIDAK BERDASAR HUKUM

Bahwa eksepsi ini diajukan oleh karena kejadian atau peristiwa (fetelijk grond) yang mendasari gugatan adalah tidak berdasar hukum, yang meliputi :

a. Dalil menyangkut Nominee

Bahwa uraian dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengutarakan cara-cara "pinjam nama" dalam hal kepemilikan tanah (hak milik) seperti tertuang dalam posita gugatan angka 4 tentang "Nominee" merupakan alasan yang sungguh-sungguh TIDAK DAPAT DIBENARKAN karena TIDAK BERDASAR HUKUM SAMASEKALI atau bertentangan dengan Prinsip Nasionalitas, yang dianut dalam peraturan perundang-undangan khususnya dalam UU Pokok Agraria.

Sehubungan dengan dalil Penggugat yang mengemukakan/menghembuskan issue tentang "Nominee" sebagaimana dalam posita gugatannya tersebut, Tergugat menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah membuat/ mengadakan perjanjian Nominee baik tertulis maupun lisan dengan Penggugat berkenaan dengan pembelian objek tanah SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 tersebut.

Sedangkan mengenai dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat telah lalai/ tidak menepati janji-nya untuk mengganti / mengalihkan Nominee dalam 2 (dua) minggu seperti tertuang dalam posita angka 6 adalah pernyataan / dalil yang tidak masuk akal dan tidak berdasar samasekali mengingat bagaimana

Halaman 23 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



mungkin Tergugat dikatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji bila PERJANJIANNYA SENDIRI TIDAK PERNAH ADA.

b. Dalil menyangkut Formulasi Gugatan

Bahwa bentuk gugatan yang diformulasikan Penggugat dalam perkara aquo adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena Penggugat beranggapan / mendalilkan bahwa :

“.....Tergugat telah melakukan segala upaya manipulasi, penyesatan dan bujuk rayu untuk menggunakan nama Tergugat dalam pembelian tanah sengketa, yang selanjutnya menempatkan Penggugat dalam situasi kondisi tidak bisa menentukan pilihan lain selain mengikuti keinginan Tergugat dan Tergugat tidak menepati janjinya dalam 2 minggu mengalihkan tanah sengketa tersebut ke orang lain yang ditunjuk Penggugat ...dst “

(vide posita gugatan angka 10)

Bahwa terhadap cara-cara Penggugat menguraikan posita gugatannya, sampai kemudian merumuskan bentuk gugatan sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak relevant, karena persoalan menyangkut pemenuhan janji merupakan domain dalam Gugatan Wanprestasi bukan Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian apa yang diuraikan Penggugat dalam positanya tidak linear dengan formulasi bentuk gugatannya atau dapat juga dikatakan bahwa Penggugat telah mencampurkan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.

Menunjuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997 antarlain memuat kaidah hukum bahwasanya:

“ Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam 1 (satu) gugatan, melanggar tata tertib beracara.”

Disamping hal tersebut diatas, mengingat Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig daad) dibangun dari konsep “onwetmatig daad” (Perbuatan Melawan Undang-Undang) yang kemudian mengalami divergensi yang mengarah kepada pemaknaan yang lebih luas (ekstensif), maka persoalan melawan undang-undang juga harus dikaji.



Bahwa oleh karena uraian dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengutarakan cara-cara “pinjam nama” dalam hal kepemilikan tanah (hak milik) seperti tertuang dalam posita gugatan angka 4 tentang “Nominee” merupakan alasan yang sungguh-sungguh TIDAK DAPAT DIBENARKAN karena TIDAK BERDASAR HUKUM SAMASEKALI atau bertentangan dengan Prinsip Nasionalitas, yang dianut dalam peraturan perundang-undangan khususnya dalam UU Pokok Agraria, maka rumusan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak tepat diterapkan dalam permasalahan incasu.

Terlebih lagi permasalahan menyangkut tanah obyek sengketa, sudah pernah diperkarakan; diperiksa dan diputus oleh Pengadilan. Bahkan eksekusi atas putusan tersebut, telah dijalankan (dilangsungkan).

Bahwa berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan kiranya bahwa Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan oleh karena itu tuntutan-tuntutan yang diajukan Penggugat sebagaimana tertuang dalam petitum gugatannya secara otomatis juga tidak berdasar/ tidak beralasan hukum.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diungkapkan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui dan terbukti kebenarannya secara hukum.
3. Bahwa terhadap cara-cara (dalil) Penggugat yang mengklaim bahwa dirinya merasa memiliki hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995 dengan mengemukakan dalil - dalil tentang Nominee adalah tidak relevan dan tidak beralasan hukum, karena bertentangan dengan Prinsip Nasionalitas, yang dianut dalam peraturan perundang-undangan khususnya dalam UU Pokok Agraria. Menunjuk pada ketentuan Pasal 21 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah secara tegas dinyatakan bahwa hanya Warga Negara Indonesia (WNI) yang dapat

Halaman 25 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



memiliki tanah dengan Hak Milik. Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, Penggugat sebagai Warga Negara yang bukan Warga Negara Indonesia (WNI) tidak mempunyai landasan hukum untuk menyatakan suatu bidang tanah hak milik sebagai kepunyaannya dan menuntut supaya Sertifikat Hak atas Tanah obyek sengketa tersebut dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan menghukum Tergugat untuk mengembalikan obyek sengketa seperti keadaan semula.

Bahwa Nominee Arrangement, tidak diakui eksistensinya didalam system hukum di Indonesia, menunjuk pada SEMA No. 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, antarlain menegaskan :

“ Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah dibeli menggunakan uang/ harta / asset milik WNA/ pihak lain.”

Sehubungan dengan dalil Penggugat yang mengemukakan/ menghembuskan issue tentang “Nominee” sebagaimana dalam posita gugatannya tersebut, Tergugat menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah membuat/ mengadakan perjanjian Nominee baik tertulis maupun lisan dengan Penggugat berkenaan dengan pembelian objek tanah SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 tersebut.

Sedangkan mengenai dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat telah lalai/ tidak menepati janji-nya untuk mengganti / mengalihkan Nominee dalam 2 (dua) minggu seperti tertuang dalam posita angka 6 adalah pernyataan / dalil yang tidak masuk akal dan tidak berdasar samasekali mengingat bagaimana mungkin Tergugat dikatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji bila PERJANJIANNYA SENDIRI TIDAK PERNAH ADA.

4. Bahwa terhadap cara-cara (dalil) Penggugat yang mengklaim bahwa dirinya memiliki hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m2, Gambar Situasi Nomor 4723/1995 karena merasa membayar tanah tersebut adalah alasan yang tidak berdasar hukum.

Halaman 26 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menguraikan soal-soal yang menyangkut uang pembayaran pembelian tanah obyek sengketa, tidak memiliki korelasi yang substantif terhadap tuntutan untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan tidak memiliki kekuatan hukum.

Terlebih lagi didalam Akta Jual Beli tanah obyek sengketa, sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 34/ KT/1994 tertanggal 5 Februari 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Ketut Rames Iswara, SH., Notaris dan PPAT di Denpasar, telah secara terang benderang menerangkan Pihak Pertama (penjual) mengaku telah menerima sepenuhnya uang jual beli sebesar Rp. 200.000.000,- tersebut dari Pihak Kedua (pembeli/ JENNY MESRAHAYU) dan untuk penerimaan uang tersebut akta jual beli berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).

5. Bahwa Penggugat sudah berulang-kali mengajukan gugatan terhadap Tergugat berkenaan dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 tersebut, dengan menggunakan dalil – dalil yang pada pokoknya sama dengan perkara-perkara sebelumnya, yang notabene perkara-perkara itu telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan.

Bahwa sengketa/ perselisihan hak menyangkut bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m2, Gambar Situasi Nomor 4723/1995 sudah pernah diperkarakan dan diputuskan sebelumnya dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT. Dps tanggal 17 February 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009, yang menyatakan bahwasanya :

Tanah sengketa SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 adalah sah milik Sdri. JENNY MESRAHAYU (Penggugat).

Mengingat Perkara (terdahulu) No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps, telah memiliki Putusan yang berkekuatan hukum, karena itu Eksekusi dalam

Halaman 27 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



perkara tersebut telah dilangsungkan (dijalankan) sesuai dengan Penetapan Eksekusi No. 204/PDT.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 April 2010.

Pasca Eksekusi, ternyata Penggugat kembali mengajukan gugatan yang sama dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register Perkara No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps pada tanggal 16 Desember 2010. Bahwa terhadap Perkara No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps tersebut, Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan Putusannya pada tanggal 11 Juli 2011 dengan dictum Putusan yang Menyatakan : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps tertanggal 11 Juli 2011 tersebut, telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 25 Juli 2011 karena tenggang waktu untuk mengajukan banding telah lewat.

Bahwa di tahun 2011, Penggugat kembali mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps di Pengadilan Negeri Denpasar dan selanjutnya Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan Putusan pada tanggal 13 Agustus 2012 dengan dictum Putusan yang Menyatakan : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan mana kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan No. 49/Pdt/2013/PT.Dps tertanggal 8 Juli 2013. Selanjutnya, terhadap Upaya kasasi yang diajukan Sdr. DENNIS JACK LINKLETTER, Mahkamah Agung telah menyatakan menolak permohonan kasasi dari Sdr. DENNIS JACK LINKLETTER tersebut, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2592 K/Pdt/2013 tertanggal 27 Januari 2014.

Menunjuk pada pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 721/Pdt.G/2011/ PN. Dps sebagaimana tertuang didalam hal 55, antara lain menerangkan hal-hal sbb :

“ Menimbang, bahwa dari 2 (dua) perkara tersebut yaitu perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps pihak Penggugat-nya adalah JENNY MESRAHAYU (dalam perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps) JENNY MESRAHAYU menjadi pihak Tergugat;

Halaman 28 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



“Menimbang, bahwa terhadap perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt.G/2004/PT.Dps atas tanah obyek sengketa SHM No. 1877/ Desa Ungasan telah diberi Putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan JENNY MESRAHAYU sebagai pemilik atas tanah obyek SHM No. 1877;

“Menimbang, bahwa atas ketentuan dari Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut, yang telah memberi putusan yang tetap bahwa JENNY MESRAHAYU sebagai pemilik SHM No. 1877 kemudian oleh Penggugat DENNIS JACK LINKLETTER menggugat lagi tanah obyek SHM No. 1877 sesuai dengan petitum No. 6 (menghukum JENNY MESRAHAYU menyerahkan SHM No. 1877 kepada Penggugat DENNIS JACK LINKLETTER perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps menurut pendapat Majelis Hakim, kedua perkara ini (No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps dan No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps) adalah perkara mengenai pokok perkara yang sama (baca petitum ke-6 dalam perkara 204/Pdt.G/2003/PN.Dps;

“Menimbang, bahwa oleh karena kedua perkara tersebut, baik mengenai pihaknya maupun obyeknya serta petitumnya juga sama sekalipun pada perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps pihak Tergugat tetapi ada 2 (dua) orang selain Penggugat yang sekarang (1. Sdr. Jenny Mesrahayu dan 2. Sdr. Lucky Moniaga) tetapi secara substansial keduanya sama dan pemeriksaan kedua kali terhadap pokok perkara yang sama untuk memperkarakan kembali obyek tanah atas SHM No. 1877, telah merupakan pelanggaran atas asas Nebis In Idem;

“Menimbang, bahwa demi penegakan kepastian hukum bagi Jenny Mesrahayu, yang telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai pemilik tanah SHM No. 1877 maka menguatkan kembali yang tertulis tidak lagi

Halaman 29 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



berdasar hukum (apabila kepemilikan tersebut diperiksa Kembali)....dst”

Bahwa dari amar putusan tersebut diatas, memperlihatkan bahwa Putusan Pengadilan dalam Perkara No. 204 / PDT.G/2003/PN.DPS adalah bersifat positif dan pertimbangannya telah menyentuh substansi dari pokok perkara sehingga putusan-nya telah memberikan pengakhiran yang tuntas atas masalah yang disengketakan (litis finiri oppertet)

Olehkarena demikian dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem Jo. SEMA No. 7 Tahun 2012, maka sudah sepatutnya apabila Gugatan Penggugat (Perkara No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps) dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaraad), hal mana sejalan dengan yurisprudensi yang ada, antaralain :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 430. K/Sip/1966, tanggal 2 Nopember 1966, yang menyebutkan :

Terhadap perkara yang mengenai objek yang sama (yang itu itu juga) tidak dapat dipertimbangkan. “

- Yurisprudensi Putusan PT Palembang No. 143/1967/PT.Perdt, tanggal 13 Agustus 1967, yang menyebutkan :

“Suatu gugatan yang telah mendapat keputusan hukum yang pasti yang dimajukan terhadap obyek dan subyek yang sama, gugatan tersebut tidak dapat dimajukan lagi (Ne Bis In Idem).”

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 68. K/Sip/1972, tanggal 25 Oktober 1972, yang menyebutkan :

“Dalam suatu perkara, dimana sebelumnya telah mendapat suatu putusan yang pasti (In Van Gewijsde) antara pihak pihak yang sama maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaraad).”

6. Bahwa dengan memperhatikan uraian dalil posita gugatan Penggugat angka 1, telah ternyata Penggugat mengarang uraian kronologis untuk membentuk image atau citra yang buruk atas diri Tergugat dengan mengemukakan hal-hal yang TIDAK BENAR bahkan TIDAK BERDASAR SAMA SEKALI.

Halaman 30 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



TENTANG PERTEMUAN DAN PERKENALAN

Bahwa pada awal Oktober 1992 Tergugat sempat bertemu dan berkenalan dengan Penggugat. Pada waktu itu Tergugat sedang bekerja di Italian Restaurant (Café Luna) sebagai Manajer Public Relation, bukan Bar ; Club Malam ataupun tempat hiburan malam seperti yang dikatakan oleh Penggugat (Tergugat tidak pernah bekerja di Night Club /Bar atau Tempat Hiburan Malam).

Secara kebetulan Tergugat bertemu dan berbicara (sesaat) dengan Penggugat yang pada saat itu sedang berkunjung ke Italian Restaurant. Sebagai seorang figure Public Relation di Italian Restaurant, Tergugat memiliki tugas dan tanggung jawab serta profesionalisme dalam bekerja, yang menuntut untuk selalu bersikap ramah dan sopan kepada semua pengunjung. Ketika itu; Penggugat adalah salah satu dari sekian banyak pengunjung yang datang ke Italian Restaurant tersebut, sehingga Penggugat sempat bertemu dengan Tergugat secara kebetulan dan hanya sebentar saja karena Tergugat biasanya memperhatikan pengunjung lainnya dengan memberikan perlakuan yang sama tanpa perbedaan. Yang jelas pertemuan ketika itu hanya dalam kapasitas antara seorang Public Relation dengan seorang pengunjung dalam lingkungan kerja yang sudah menjadi rutinitas sehari-hari.

Bahwa Tergugat adalah warga Negara Indonesia yang sebelum bertemu dan berkenalan dengan Penggugat telah beberapa kali pergi ke Negara Amerika Serikat untuk mengunjungi teman dengan menggunakan biaya sendiri. (Bukti Tertulis yang menguatkan pernyataan ini adalah sejumlah dokumen penting seperti VISA yang masih tersimpan sampai hari ini salah satunya Visa Multyple Entry No. 009418 tanggal 06 juni 1991 s/d 15 Juni1996 dikeluarkan di Surabaya).

Bahwa pada tanggal 17 – 10 – 1992, Tergugat berangkat ke Eropa kemudian ke Amerika selanjutnya tiba di Los Angeles tanggal 25 – 10 – 1992". Kepergian Tergugat ke Amerika Serikat kali ini, selain untuk mengunjungi teman juga untuk mencari informasi mengenai sekolah perFilman karena Tergugat sangat tertarik untuk menempuh study perFilman di Negara tersebut. Selang beberapa bulan berada di Amerika Serikat Tergugat bertemu dengan Penggugat yang kebetulan ketika itu

Halaman 31 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



sedang berada di negaranya. Pertemuan itu sama sekali tidak pernah diduga sebelumnya karena sepengetahuan Tergugat pada saat itu Penggugat meskipun warga Negara Amerika Serikat akan tetapi telah tinggal di Negara Indonesia.

Uraian diatas, menjadi penting untuk Tergugat kemukakan karena Penggugat mengarang uraian kronologis dengan memberi image atau citra yang buruk atas diri Tergugat, sebagaimana dalam posita gugatan angka 1 yang memberi tendensi negative dimana Tergugat bekerja di tempat hiburan malam, padahal hal tersebut samasekali tidak benar.

7. Bahwa Tergugat membantah uraian dalil gugatan Penggugat, yang pada pokoknya menyebutkan :

“.....Tergugat telah melakukan segala upaya manipulasi, penyesatan dan bujuk rayu untuk menggunakan nama Tergugat dalam pembelian tanah sengketa, yang selanjutnya menempatkan Penggugat dalam situasi kondisi tidak bisa menentukan pilihan lain selain mengikuti keinginan Tergugat ...dst “
(vide posita gugatan angka 10)

Karena Tergugat tidak pernah melakukan segala upaya bujuk rayu ; manipulasi dan penyesatan seperti yang dituduhkan Penggugat tersebut.

Bahwa terkait dengan proses peralihan hak atas objek tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m2, Gambar Situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995, dari pemilik terdahulu ke atas nama Tergugat telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menurut ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menerangkan :

“ setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atas tanah, menggadaikan tanah, atau meminjam uang dengan jaminan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Jual Beli atas Tanah Obyek Sengketa (SHM No. 1877), telah mendapat penguatan pejabat yang berwenang dan Juridische Levering (Penyerahan Yuridis) dalam Jual Beli tanah itu, terjadi menurut akte perpindahan hak yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Bahwa Para Pihak telah menanda-tangani Akta Jual Beli Nomor : 34/KT/1994 pada tanggal 5 Februari 1994, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/ PPAT Alm. Ketut Rames Iswara sebagai pejabat yang berwenang. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1082 K/Sip/1973 tanggal 16 Juli 1973, ditegaskan bahwa :

” Jual Beli yang dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang adalah sah menurut hukum, oleh karenanya harus dilindungi hukum”

Bahwa Notaris/ PPAT yang bersangkutan (Alm Ketut Rames Iswara) tidak pernah memberi informasi yang menyesatkan/ menyembunyikan informasi sebagaimana yang didalilkan Penggugat seperti dalam posita gugatan angka 4 dan 9, yang oleh Penggugat disebut sebagai penyalahgunaan keadaan (Misbruik Van omstandigheden).

8. Bahwa dengan menunjuk pada adagium :

- “nemo debet bis vexari” yang berarti tidak seorang pun boleh diganggu dengan penuntutan dua kali dan;
- “ nihil in lege intolerabilis est (quam) eandem rem diverso jure censeri “ yang mengandung arti : hukum tidak membiarkan kasus yang sama diadili di beberapa pengadilan (yang melahirkan prinsip/ asas nebis in idem),

Hak Tergugat atas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 1877/ Desa Ungasan, telah diuji dalam suatu pemeriksaan perkara di sidang Pengadilan dalam perkara-perkara sebagaimana tersebut diatas.

Dengan demikian eksistensi Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut haruslah dihormati dan prinsip nebis in idem dalam perkara perdata incasu haruslah diterapkan sebagai bentuk dari perlindungan hak asasi manusia, khususnya bagi Tergugat.

Bahwa SHM No. 1877/ Desa Ungasan dan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan tanah oleh Tergugat sekaligus merupakan wujud

Halaman 33 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



pengakuan Negara terhadap hak-hak kebendaan perorangan yang dijamin konstitusi UUD 1945.

Pasal 28 g

(1) Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.

Pasal 28 h

Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenangwenang oleh siapa pun.

9. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 9 ; Tergugatanggapi sebagai berikut: bahwa penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995, adalah didasarkan pada proses peralihan hak yang dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan keabsahan kepemilikan Tergugat inipun telah diperkuat dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap melalui Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009; jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007 jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT. Dps tanggal 17 February 2004 jo Putusan pengadilan Negeri Denpasar No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps. tanggal 05 Desember 2003.

Dari dasar tersebut diatas tidak tepat kiranya bila Penggugat menyatakan bahwa Penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat dilakukan dengan itikad tidak baik, sehingga merugikan Penggugat.

10. Bahwa terhadap tuntutan Penggugat untuk menyatakan SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 M2, Gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995, tidak mempunyai kekuatan hukum ; sudah seharusnya ditolak/ dikesampingkan, sebab :

Halaman 34 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Kewenangan Hakim Perdata untuk menyatakan suatu sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, hanya dapat dipertimbangkan jika tidak mempunyai alas hak yang sah.

Mohon simak angka 2 Rumusan Kamar Perdata dalam SEMA No.10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

Bertolak dari SEMA No.10 Tahun 2020 tersebut, secara a contrario jika seseorang (dalam hal ini Tergugat) telah memiliki alas hak yang sah atas suatu bidang tanah, maka Hakim tidak dapat menggunakan kewenangan untuk menyatakan sertifikat tanah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

11. Bahwa Tergugat menolak dan membantah dalil/ tuduhan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum berkenaan dengan pembelian atas tanah obyek sengketa. Oleh karena tidak ada suatu hal yang salah ataupun bertentangan dengan hukum terkait dengan tindakan Tergugat sehubungan dengan tanah obyek sengketa terlebih lagi perkara menyangkut tanah obyek sengketa tersebut sudah pernah diperkarakan oleh Penggugat dan telah terdapat Putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Bahwa Penggugat mengajukan perhitungan ganti kerugian seolah-olah Penggugat merupakan pemilik atas tanah obyek sengketa dimana hal tersebut dapat dilihat dalam posita angka 11 yang menerangkan :

“ Kerugian Materiil berupa Penggugat tidak dapat memiliki bidang tanah obyek sengketa dimaksud.....dst”

Padahal perselisihan hak menyangkut tanah obyek sengketa, telah diputus oleh Pengadilan dalam suatu Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwasanya :

Tanah sengketa SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 adalah sah milik Sdri. JENNY MESRAHAYU (Penggugat).

Halaman 35 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT. Dps tanggal 17 February 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009.

Dengan adanya putusan pengadilan tersebut diatas, Penggugat tidak lagi dapat mengklaim/ mendalilkan seolah-olah tanah obyek sengketa sebagai miliknya dan mengajukan tuntutan ganti kerugian sebab perselisihan hak menyangkut tanah obyek sengketa telah selesai secara final dan tuntas (litis finiri oportet)

Bahwa sejalan dengan uraian diatas, adalah suatu yang tidak relevan dan berdasar hukum bila Penggugat menyatakan dirinya telah mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan melimpahkan kerugian tersebut kepada Tergugat untuk menggantinya, seperti tertuang dalam dalil gugatan Penggugat (posita) angka 11 Jo petitum gugatan angka 3. Oleh karena itu, tuntutan Penggugat berkenaan dengan ganti rugi tersebut sudah sepatutnya ditolak /dikesampingkan karena tidak berdasar/ beralasan hukum. (Putusan MARI No. 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975)

12. Bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas obyek sengketa yaitu sebidang tanah Hak Milik Nomor : 18777 yang terletak di Desa Ungasan, seluas 10.000 m2 terdaftar atas nama JENNY MESRAHAYU adalah tidak berdasar hukum.

Mengingat sesuai dengan :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 1121/K/Sip/1971 antarlain menentukan bahwa : "Pensitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti kuat"
- b. Pasal 227 HIR/ Pasal 261 RBG/ Pasal 720 dan 971 RV; sita jaminan (conservatoir beslag) harus didasarkan pada alasan yang kuat, dan sita jaminan biasanya dijatuhkan terhadap permasalahan/ perkara yang terkait dengan utang-piutang (Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata, Darwan Prinst, halaman 39)

Halaman 36 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sejalan dengan uraian diatas, mengingat Penggugat tidak memiliki bukti kuat dan perkara aquo tidak bersangkutan paut dengan sengketa utang-piutang, maka sudah sepatutnya permintaan sita jaminan Penggugat tersebut ditolak.

13. Bahwa terhadap tuntutan Penggugat yang meminta Putusan Serta Merta sebagaimana dalam posita angka 15 Jo. Petitum gugatan angka 8, menurut hemat Tergugat tuntutan tersebut sudah sepatutnya ditolak/dikesampingkan karena Penjatuhan putusan serta merta bersifat eksepsional, dimana hakim sebelum menjatuhkan putusan harus benar-benar memahami sifat penggunaan lembaga serta merta tersebut. Penjatuhan putusan serta merta bersifat fakultatif bukan imperatif Disamping itu perlu kira-nya Tergugat tegaskan bahwa berdasarkan SEMA Nomor. 3 Tahun 2000, apabila Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan serta merta tidak memenuhi dan memperhatikan syarat-syarat yang telah ditentukan atau terjadi penyimpangan maka Mahkamah Agung akan mengambil Tindakan terhadap pejabat yang bersangkutan. (Rumusan RAKERNAS/2012/PERDATA)

14. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya, Tergugat menyatakan menolak/ membantah dalil-dali tersebut karena tidak beralasan hukum.

Berdasarkan hal-hal/ fakta-fakta hukum yang telah Tergugat uraikan tersebut diatas, maka tidak berlebihan dan cukup beralasan serta berdasarkan hukum kiranya Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Pengadilan Negeri Denpasar tidak lagi berhak dan berwenang memeriksa dan mengadili perkara incasu, karena melekat nebis in idem ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 37 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, pada intinya mengatakan bahwa tanah yang disengketakan ini telah dijual oleh orang tua Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III (I Wayan Purna) kepada Tergugat sebagai Pembeli ;
2. Bahwa turut tergugat II dan III tahu jual beli antara orang tua turut Tergugat II dan III (I Wayan Purna) kepada Tergugat karena cerita dari orang tua Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang mengatakan bahwa tanah sengketa telah dibeli oleh Tergugat (Jenny Mesrahayu), kemudian setelah beberapa bulan setelah jual beli dilakukan Jenny Mesrahayu (tergugat) datang kelokasi tanah sengketa dan disana juga diceritakan oleh orang tua Turut Tergugat II dan III bahwa tanah sengketa dibeli oleh orang ini dengan menunjuk Tergugat (Jenny Mesrahayu), pada saat itulah Turut Tergugat II dan III kenal dengan Tergugat ;
3. Bahwa turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mohon Kehadapan yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat, karena tanah sengketa tersebut telah dijual oleh orang tua Turut Tergugat II dan III (I Wayan Purna) kepada Tergugat ;

-----Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah terurai diatas, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mohon kehadiran yang terhormat Majelis Hakim Pimpinan sidang Pengadilan Negeri Denpasar agar berkenan kiranya memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

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

Halaman 38 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal 1 Nopember 2023 sedangkan Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan Duplik tertanggal 8 Nopember 2023, yang lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya juga telah mengajukan mengenai eksepsi tentang kompetensi/kewenangan absolut Pengadilan Negeri Denpasar untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mendalilkan eksepsi tentang kompetensi/kewenangan absolut, kuasa Tergugat telah mengajukan bukti awal sebagai berikut :

1. Fotokopi dari Salinan Resmi, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 Desember 2003, diberi tanda T-1 A;
2. Fotokopi dari Salinan Resmi, Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT.Dps tertanggal 17 Februari 2005, diberi tanda T-1 B;
3. Fotokopi sesuai Salinan Resmi, Putusan Mahkamah Agung No. 2496/K/Pdt/2005 tertanggal 22 Februari 2007, diberi tanda T-1C;
4. Fotokopi dari Salinan Resmi, Putusan Mahkamah Agung No. 492 PK/Pdt/2008 tertanggal 25 Februari 2009, diberi tanda T-1D ;
5. Fotokopi dari fotokopi, Penetapan Eksekusi No. 204/PDT.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 April 2010, diberi tanda T-2 A;
6. Fotokopi sesuai dengan Asli, Surat No. W.24.U1/331/HT.04.07//2011 tertanggal 19 Januari 2011 tentang Panggilan untuk hadir dalam pelaksanaan eksekusi, diberi tanda T-2B ;
7. Fotokopi sesuai Salinan Asli, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps 11 Juli 2011, diberi tanda T-3 ;
8. Putusan sesuai dengan Asli/Salinan Resmi, Pengadilan Negeri Denpasar No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dpstertanggal 13 Agustus 2012, diberi tanda T-4 A;
9. Putusan sesuai Print Out, Pengadilan Tinggi Denpasar No. 49/Pdt/2013/PT.Dps tertanggal 8 Juli 2013, diberi tanda T-4 B;
10. Putusan sesuai dengan Asli/Salinan Resmi, Mahkamah Agung No. 2592 K/Pdt/2013 tertanggal 27 Januari 2014, diberi tanda T-4C;

Semua bukti surat bertanda T-1A sampai dengan T-4C tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, sebagaimana dalam berkas perkara, selanjutnya semua bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai sehingga secara formal alat bukti surat tersebut telah memenuhi syarat dan dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Halaman 39 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dimana terhadap eksepsi tentang kewenangan mengadili tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 10 Januari 2024, yang amar/bunyi putusannya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat sepanjang menyangkut kewenangan pengadilan;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang mengadili perkara Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps;
3. Melanjutkan pemeriksaan pokok perkara Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps;
4. Menanggukhan biaya perkara sampai dengan Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya, di depan persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai Asli, Surat dari City Bank tertanggal 7 April 2008 yang telah didaftarkan dan dibukukan pada Notaris Wahyudi Suyanto, SH, Notaris di Surabaya pada tanggal 1 Desember 2011, pada , diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi dari kopi, Slip Trasfer, dari Dennis Linketer kepada Handi Rosela senilai Rp.190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah), diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari kopi, Slip Trasfer uang dari City Bank dari rekening Dennis Linketer ditujukan ke K Rames Iswara, SH, diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi dari kopi, Akta Jual Beli Nomor : 34/KT/1993, tanggal 5 Februari 1994 dibuat oleh Notaris Rames Iswara, SH, diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi dari kopi, Sertifikat Hak Milik No.1877/Desa Ungasan, luas tanah 10.000.M2, gambar situasi No.4723/1995, tanggal 30 Oktober 1995 atas nama Jenny Mesrayu, diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi dari kopi, Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Notaris K Rames Iswara, SH, tanggal 22 Juli 2008, diberi tanda P-5.A ;
7. Fotokopi sesuai Asli, Laporan penilaian tanah dari Independent Property Agen, diberi tanda P-6 ;
8. Fotokopi sesuai Asli, Land Evaluation dari Exotic (PT.Property Intan Bali), diberi tanda P-7.A;
9. Fotokopi sesuai Asli, Exotic Penilaian Tanah, diberi tanda P-7.B;

Halaman 40 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



10. Fotokopi sesuai asli, LAND APPRAISAL, tanggal 23 Nopember 2024 ,
diberi tanda P-8.A ;

11. Fotokopi sesuai asli, Penilaian Tanah, diberi tanda P-8.B ;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah menghadirkan2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli yang telah disumpah sebagai berikut:

1. Saksi DESI ANDRIATI, memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat (Mr. Dennis Linkletter) namun tidak ada hubungan keluarga hanya pernah bekerja di tempat Penggugat
- Bahwa saksi kenal Tergugat (Jenny Mesrahayu) namun tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ;
- Bahwa saksi tidak kenal namun tau dengan Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ;
- Bahwa awalnya saksi kenal Penggugat karena dahulu saksi pernah bekerja dengan Mr. Dennis Linkletter di Surabaya;
- Bahwa saksi bekerja dengan Penggugat di Surabaya sekira tahun 1992-1993 sebagai Office Manager, setelah itu saksi resign (mengundurkan diri);
- Bahwa setelah resign dari Penggugat kemudian balik/ kembali lagi bekerja dengan Mr. Dennis Linkletter namun tidak ingat tahun-nya
- Bahwa saksi tidak ingat berapa lama ia bekerja dengan Penggugat .
- Bahwa sebelum bekerja dengan Mr. Dennis Linkletter saksi bekerja di Hotel Hyatt;
- Bahwa saksi merasa ipaksa oleh Penggugat (Mr. Dennis Linkletter) supaya bekerja di Perusahaannya dan ditawarkan jabatan Office Manager, ;
- Bahwa Saksi sebagai Office Manager di Perusahaannya namun pekerjaan itu hanya dilakukan selama 1 (satu) tahun saja setelah itu saksi resign.
- Bahwa saat saksi bekerja dengan Mr. Dennis Linkletter (Penggugat) belum ada apa-apa, namun pada saat keluar dari perusahaan sudah ada banyak karyawan;
- Bahwa usaha yang dirintis Penggugat (Mr. Dennis Linkletter) pada waktu itu adalah Furniture.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi hubungan antara Penggugat / Mr. Dennis Linkletter dengan Tergugat / Jenny Mesrahayu pada saat itu adalah berpacaran dan keduanya belum menikah.
- Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan yang sedang dipersengketakan antara Penggugat/Mr. Dennis Linkletter dengan Tergugat / Sdri. Jenny Mesrahayu adalah menyangkut tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran seluas 10.000 m²;
- Bahwa Saksi mendengar berdasarkan ceritera dari Penggugat/Mr. Dennis Linkletter, Tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran seluas 10.000 m² tersebut dibeli dengan menggunakan uang Penggugat/Mr. Dennis Linkletter yang berasal dari kakeknya;
- Bahwa Penggugat / Mr. Dennis Linkletter pernah bercerita kepada Saksi bahwa tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran tersebut bermasalah karena diatasnamakan orang lain, yaitu Tergugat/Jenny Mesrahayu;
- Bahwa setau saksi kewarga-negaraan Penggugat/Mr. Dennis Linkletter adalah WNA (Warga Negara Asing) yaitu Amerika Serikat;
- Bahwa transaksi dilakukan di Kantor Notaris Rames Iswara, SH ;
- Bahwa ketika bekerja di perusahaan Mr. Dennis saksi bertanggung jawab terhadap pengambilan uang perusahaan di bank, kemudian ketika Mr. Dennis tidak ada di Surabaya Saksi yang mengatur uang untuk operasional pabrik, lalu Tergugat/Jenny telpon Saksi untuk minta dikirim uang, saksi sampaikan tidak bisa karena uangnya tidak cukup untuk operasional pabrik, kemudian Mr. Dennis telpon ke saksi dan bilang kasih aja uangnya ke Tergugat/Jenny.
- Bahwa Saksi sering mentransfer uang ke Jenny atas perintah Mr. Dennis, karena Jenny sering minta ke saksi karena saksi adalah manager operasional pabrik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui uang yang ditrasfer tersebut akan untuk apa;
- Bahwa pada waktu itu Penggugat/Mr. Dennis selalu cerita kepada Saksi bahwa dia membeli tanah yang cukup bagus di bukit Ungasan sekitar 10.000 m² dan uangnya dari kakeknya, tetapi saksi tidak tahu tanah tersebut rencananya mau digunakan untuk apa
- Bahwa saksi diceritakan juga bahwa sekarang ada masalah NAMA, karena Penggugat/Mr. Dennis tidak bisa membeli tanah itu atas nama sendiri, lalu dia pakai nama orang lain yang ditunjuk;

Halaman 42 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/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 saksi tidak mengetahui kapan, dimana, dan siapa -siapa saja yang hadir pada saat transaksi tanah seluas 10.000 m² yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran tersebut dilakukan.
- Bahwa pada waktu itu Ibu Handi Rosela datang ke kantor, yang mana kantor itu masih jadi satu dengan rumah Mr. Dennis Linkleter, dia datang untuk mencari Mr. Dennis Linkleter, dan menyebutkan bahwa dia pemilik tanah yang sebenarnya, kemudian Saksi panggil Mr. Dennis dan Saksi pertemuan dng ibu Handy Rosela, setelah itu Saksi masuk ke kantor;
- Bahwa setelah pertemuan dengan ibu Handy Rosela, Mr. Dennis kemudian menceritakan bahwa ternyata harga tanahnya jauh lebih murah ketika pemilik tanah ini menawarkan ke saya dari pada harga yang ditawarkan sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat tentang dokumen/ akta ataupun surat-surat terkait transaksi tanah seluas 10.000 m² yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran tersebut;
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh Mr. Dennis Linkleter untuk menelpon Kantor Notaris Ketut Rames Iswara guna menanyakan apakah aktanya sudah jadi, namun saksi tidak pernah berbicara dengan Notaris Ketut Rames Iswara melainkan hanya berbicara dengan stafnya saja yang waktu itu menginformasikan bahwa akta-nya belum selesai.
- Bahwa saksi terus dipaksa untuk telpon ke notaris menanyakan kapan aktanya jadi, selanjutnya Saksi coba tanya ke Jenny (Tergugat) dan Jenny mengatakan udah tidak usah, nanti saya aja yang urusin dan selanjutnya Saksi tidak mengikuti perkembangannya lagi karena sudah menyerahkan pengurusannya ke Jenny;
- Bahwa ketika bekerja di perusahaan Penggugat/Mr. Dennis saksi bertanggung jawab terhadap pengambilan uang perusahaan di bank, kemudian ketika Mr. Dennis tidak ada di Surabaya Saksi yang mengatur uang untuk operasional pabrik, lalu Jenny telpon Saksi untuk minta dikirim uang, saksi sampaikan tidak bisa karena uangnya tidak cukup untuk operasional pabrik, kemudian Mr. Dennis telpon ke saksi dan bilang kasih aja uangnya ke Jenny. Saksi sering mentransfer uang ke Jenny atas perintah Mr. Dennis, karena Jenny sering minta ke saksi karena saksi adalah manager operasional pabrik, tetapi tidak tau uangnya digunakan untuk apa;

Halaman 43 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat/Jenny biasanya datang ke Surabaya untuk menemui Penggugat/ Mr. Dennis dan kemudian akhir minggu Jenny dan Mr. Dennis bersama-sama ke Bali;
- Bahwa Penggugat/Mr. Dennis selalu cerita kepada Saksi bahwa dia membeli tanah yang cukup bagus di bukit Ungasan sekitar 10.000 m2 dan uangnya dari kakeknya, tetapi saksi tidak tahu tanah tersebut rencananya mau digunakan untuk apa dan saksi diceritakan juga bahwa sekarang ada masalah nama, Mr. Dennis tidak bisa membeli tanah itu atas nama sendiri, lalu dia pakai nama orang lain yang ditunjuk;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak tahu pembelian tanah sengketa tersebut menggunakan nama siapa, tetapi ketika saksi keluar (berhenti bekerja) dari perusahaan Mr. Dennis barulah saksi mendengar cerita bahwa tanah itu ada atas nama Lucky Moniaga, atas nama Jenny, lalu rencana atas nama pak Didik;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak tahu pembelian tanah sengketa tersebut menggunakan nama siapa, tetapi ketika saksi keluar (berhenti bekerja) dari perusahaan Mr. Dennis barulah saksi mendengar cerita bahwa tanah itu ada atas nama Lucky Moniaga, atas nama Jenny, lalu rencana atas nama pak Didik;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi Mr. Dennis sebelumnya yaitu pada tahun 2003 dan 2011 Mr. Dennis yang menelpon meminta saksi hadir sebagai saksi, itu saja, tetapi tidak tahu hasil putusannya;
- Bahwa jabatan Saksi dalam perusahaan Mr. Dennis sebagai Office Manager, tetapi saksi yang mengatur seluruh bisnisnya Mr. Dennis, mulai dari ambil uang, bayar gaji karyawan, manage/mengatur untuk bisa kirim barang (eksport) ke Amerika, oleh karena itu saksi mempunyai tanggung jawab yang besar, saksi merupakan orang kepercayaan Mr. Dennis;
- Bahwa Saksi setelah tidak bekerja lagi di perusahaan Mr. Dennis, Jenny dan Mr. Dennis mengajak nginap di rumah mereka di Jl. Oberoi No. 51 Seminyak dan saya tetap berhubungan dengan Jenny sebagai teman;
- Bahwa setelah Saksi bekerja di Hotel Ramada Bintang Bali di Jl. Kartika Plaza saksi tetap berkomunikasi sebagai teman dan suatu saat pernah main dan nginap di rumah Jenny dan Jenny curhat kepada saksi bahwa Jenny marah kenapa Mr. Dennis beli tanah diatasnamakan orang lain dan Jenny menyebutkan nama orang lain itu ada pak Didik, Lucky Moniaga, dan pada saat itu hubungan Jenny dan Mr. Dennis udah kurang baik;

Halaman 44 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Mr. Dennis tidak mempunyai usaha di Bali, tetapi Mr. Dennis memberikan usaha kepada Jenny dengan menyewa tempat di dalam gedung Warung Made Legian, nama tempat usahanya JustJens', Mr. Dennis menyewa tempat usaha dan mengisi barang-barang di tempat usaha tersebut;
- Bahwa saksi pernah diajak ke JustJens' oleh Jenny dan Mr. Dennis dan mereka berdua mengatakan bahwa toko ini milik kita dan Jenny pernah kasih tahu bahwa barang-barang yang diisi di tempat usaha JustJens' dibeli oleh Mr. Dennis;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Jenny Mesrhayu dan Mr. Dennis Linkleter berpisah, karena sudah tidak pernah berhubungan/berkomunikasi lagi dengan keduanya;
- Bahwa saksi tidak tahu Jenny Mesrahayu bekerja di mana, pada saat ke Surabaya Jenny juga tidak bekerja. saat ke Surabaya kadang 2 hari atau 3 hari kemudian ke Bali bersama-sama Mr. Dennis, namun kadang juga Jenny balik sendiri ke Bali tanpa Mr. Dennis;
- Bahwa ada waktu Mr. Dennis di LA, uangnya di Surabaya jadi saksi yang disuruh Mr. Dennis memberikan uang itu kepada Jenny;
- Bahwa Saksi pernah menjadi saksi di perkara-perkara sebelumnya, namun saksi hanya tahu yang berperkara adalah Jenny dan Dennis, pihak lain saksi tidak tahu, saksi tidak tahu uraian atau dalil-dalil dalam gugatan-gugatan pada saat saksi memberikan kesaksian, juga apa putusannya saksi tidak tahu, karena tidak ada kepentingan saksi untuk mengetahuinya;
- Bahwa benar ditahun 2003 lalu, antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu pernah bersengketa di Pengadilan Negeri Denpasar, namun saksi tidak jelas mengetahui perkaranya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana putusan Pengadilan Negeri Denpasar terkait sengketa antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu, demikian juga dengan bagaimana isi Putusan Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali, saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal eksekusi dalam Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu
- Bahwa saksi membenarkan bahwasanya di tahun 2010, terdapat sengketa/ permasalahan antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu di Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana dalam Perkara

Halaman 45 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



No. 607/Pdt.G/2010/PN.Dps karena saksi pernah diminta untuk memberikan keterangan sebagai saksi dalam perkara tersebut.

- Bahwa nama dan identitas saksi sebagaimana tertuang didalam halaman 33 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara No. 607/Pdt.G/2010/PN.Dps (BUKTI T-3) adalah benar nama saksi.
- Bahwa perkara dengan register No. 607/Pdt.G/2010/PN.Dps tersebut adalah perkara yang sama dengan perkara saat ini (Register No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps) karena mempermasalahkan tanah dengan obyek yang sama yaitu tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran seluas 10.000 m2 dan para pihak yang berperkara juga sama yaitu antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana isi Putusan Pengadilan dalam perkara No. 607/Pdt.G/2010/PN.Dps tersebut, karena Mr. Dennis Linkletter tidak pernah memberitahukan mengenai hasil (putusan) dari proses persidangan dalam perkara itu.
- Bahwa ditahun 2011, saksi kembali diminta oleh Mr. Dennis Linkletter untuk memberi keterangannya sebagai saksi di depan pengadilan dalam perkara melawan Sdri. Jenny Mesrahayu menyangkut obyek yang sama yaitu Tanah seluas 10.000 m2 yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran tersebut
- Bahwa pada saat diminta menjadi saksi untuk yang kedua kalinya tersebut, saksi tidak pernah menanyakan atau berinisiatif bertanya tentang bagaimana hasil (putusan) pengadilan dalam perkara-perkara sebelumnya, Mr. Dennis Linkletter juga tidak pernah menerangkan mengenai isi putusan pengadilan kepada saksi
- Bahwa nama dan identitas saksi sebagaimana tertuang didalam halaman 46 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps (BUKTI T-4) adalah benar nama saksi.
- Bahwa seingat saksi, setidaknya-tidaknya saksi telah 3 (tiga) kali memberi keterangannya sebagai saksi di depan Pengadilan atas permintaan Mr. Dennis Linkletter, dalam perkara antara dirinya melawan Sdri. Jenny Mesrahayu menyangkut obyek yang sama yaitu Tanah seluas 10.000 m2 yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran tersebut
- Bahwa saksi tidak pernah diberitahukan oleh Mr. Dennis Linkletter mengenai isi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps yang menyatakan bahwa Gugatan Mr. Dennis

Halaman 46 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Linkletter kepada Sdri. Jenny Mesrahayu dinyatakan tidak dapat diterima karena melekat Nebis in Idem.

- Bahwa yang menguasai fisik Tanah seluas 10.000 m2 yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran adalah Sdri. Jenny Mesrahayu dan sepengetahuan saksi, Sdri. Jenny Mesrahayu telah membangun rumah tinggal diatas tanah tersebut dan telah menempatinnya hingga saat ini
- Bahwa jabatan Saksi dalam perusahaan Mr. Dennis sebagai Office Manager, tetapi saksi yang mengatur seluruh bisnisnya Mr. Dennis, mulai dari ambil uang, bayar gaji karyawan, manage/mengatur untuk bisa kirim barang (eksport) ke Amerika, oleh karena itu aksi mempunyai tanggung jawab yang besar, saksi merupakan orang kepercayaan Mr. Dennis;
- Bahwa Saksi setelah tidak bekerja lagi di perusahaan Mr. Dennis, Jenny dan Mr. Dennis mengajak nginap di rumah mereka di Jl. Oberoi No. 51 Seminyak dan saya tetap berhubungan dengan Jenny sebagai teman;
- Bahwa setelah Saksi bekerja di Hotel Ramada Bintang Bali di Jl. Kartika Plaza saksi tetap berkomunikasi sebagai teman dan suatu saat pernah main dan nginap di rumah Jenny dan Jenny curhat kepada saksi bahwa Jenny marah kenapa Mr. Dennis beli tanah diatasnamakan orang lain dan Jenny menyebutkan nama orang lain itu ada pak Didik, Lucky Moniaga, dan pada saat itu hubungan Jenny dan Mr. Dennis udah kurang baik;
- Bahwa pada saat itu Mr. Dennis tidak mempunyai usaha di Bali, tetapi Mr. Dennis memberikan usaha kepada Jenny dengan menyewa tempat di dalam gedung Warung Made Legian, nama tempat usahanya JustJens', Mr. Dennis menyewa tempat usaha dan mengisi barang-barang di tempat usaha tersebut;
- Bahwa saksi pernah diajak ke JustJens' oleh Jenny dan Mr. Dennis dan mereka berdua mengatakan bahwa toko ini milik kita dan Jenny pernah kasih tahu bahwa barang-barang yang diisi di tempat usaha JustJens' dibeli oleh Mr. Dennis;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Jenny Mesrhayu dan Mr. Dennis Linkleter berpisah, karena sudah tidak pernah berhubungan/berkomunikasi lagi dengan keduanya;
- Bahwa saksi tidak tahu Jenny Mesrahayu bekerja di mana, pada saat ke Surabaya Jenny juga tidak bekerja. saat ke Surabaya kadang 2 hari atau

Halaman 47 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



3 hari kemudian ke Bali bersama-sama Mr. Dennis, namun kadang juga Jenny balik sendiri ke Bali tanpa Mr. Dennis;

- Bahwa ada waktu Mr. Dennis di LA, uangnya di Surabaya jadi saksi yang disuruh Mr. Dennis memberikan uang itu kepada Jenny;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **DOMINIC**, memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat/Mr. Dennis Linkletter dan Tergugat/Sdri. Jenny Mesrahayu namun tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan keduanya
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Handy Rosella namun tidak pernah bertemu dengan yang bersangkutan;
- Bahwa saksi tidak mengenal I Wayan Teja (Turut Tergugat II) dan tidak mengenal I Ketut Sukarsa (Turut Tergugat III).
- Bahwa saksi sudah mengenal Penggugat/Dennis Linkletter sejak tahun 1991;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat/Sdri. Jenny Mesrahayu ketika yang bersangkutan berada di Los Angeles – Amerika. Saksi merasa cukup akrab karena saksi pernah makan bersama dengan Sdri Jenny Mesrahayu dan menyupirinya ketika ybs berada di Amerika;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sdri. Jenny Mesrahayu bekerja di sebuah Restaurant di Bali sedangkan keberadaannya di Amerika adalah untuk berlibur.
- Bahwa sepengetahuan saksi, Sdri. Jenny Mesrahayu juga memiliki usaha di Bali;
- Bahwa saksi memiliki hubungan pertemanan yang baik dengan Sdri. Jenny Mesrahayu dan pernah bertemu dengan Jenny Mesrahayu saat dirinya berada di Bali dan Surabaya;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Dennis Linkletter dan Jenny Mesrahayu tidak pernah menikah;
- Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan yang sedang dipersengketakan antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu adalah menyangkut tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang menjadi obyek sengketa antara Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu

Halaman 48 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



- Bahwa Mr. Dennis Linkletter pernah bercerita kepada saksi melalui percakapan per telepon bahwasanya ia (Dennis Linkletter) membeli tanah tersebut pada sekitar tahun 1993 atau 1994, hal itu disampaikan oleh Dennis Linkletter melalui telepon saat Dennis Linkletter memiliki Dilema mengenai jual-beli tanah tersebut. Dalam percakapan telepon ; Dennis Linkletter menerangkan bahwa uang pembelian tanah tersebut berasal dari pinjaman dari kakeknya dan Kakeknya menyuruh Dennis Linkletter untuk tidak menggunakan nama seseorang atas dasar hubungan asmara.
- Bahwa ketika Dennis Linkletter menelponnya, Dennis Linkletter bingung karena ia telah berjanji dengan kakeknya, tidak akan menggunakan nama siapapun yang memiliki hubungan asmara dengannya;
- Bahwa percakapan / komunikasi per telepon tersebut, dilakukan oleh Dennis Linkletter dengan saksi, sebelum transaksi jual-beli tanah dilakukan di kantor notaris. Saksi tidak dapat mengingat tanggal berapa percakapan per telepon tersebut terjadi tetapi seingat saksi pada tahun 1993.
- Bahwa saat ditelpon saksi tidak mengetahui keberadaan tanahnya
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama notaris yang mengurus transaksi jual-beli tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran seluas 10.000 m²
- Bahwa saksi tidak pernah berbicara per telepon dengan Notaris, saksi hanya mempercayai bahwa situasi percakapan Dennis linkletter dengan dirinya terjadi di kantor notaris, berdasarkan informasi dari Dennis Linkletter kepada saksi
- Bahwasaksi mengetahui transaksi jual beli tanah itu terjadi setelah telephone tersebut, saat malam hari atau keesokannya baru terjadi transaksi.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa nilai transaksi jual beli tanah tersebut. Saksi hanya mengetahui jumlah pinjaman uang senilai 160.000 dollar yang dipinjamkan oleh kakeknya Dennis Linkletter.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat akta jual beli tanah tersebut.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen perjanjian nominee terkait jual beli tanah di Bukit Ungasan – Jimbaran tersebut.
- Bahwa saksi membenarkan bahwasanya di tahun 2010, terdapat sengketa/ permasalahan antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu di Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana dalam Perkara

Halaman 49 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



No. 607/Pdt.G/2010/PN.Dps karena saksi pernah diminta untuk memberikan keterangan sebagai saksi dalam perkara tersebut.

- Bahwa nama dan identitas saksi sebagaimana tertuang didalam halaman 32 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara No. 607/Pdt.G/2010/PN.Dps (BUKTI T-3) adalah benar nama saksi.
- Bahwa perkara dengan register No. 607/Pdt.G/2010/PN.Dps tersebut adalah perkara yang sama dengan perkara saat ini (Register No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps) karena mempermasalahkan tanah dengan obyek yang sama yaitu tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran dan para pihak yang berperkara juga sama yaitu antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana isi Putusan Pengadilan dalam perkara No. 607/Pdt.G/2010/PN.Dps tersebut, karena Mr. Dennis Linkletter tidak pernah memberitahukan mengenai hasil (putusan) dari proses persidangan dalam perkara itu.
- Bahwa ditahun 2011, saksi kembali diminta oleh Mr. Dennis Linkletter untuk memberi keterangannya sebagai saksi di depan pengadilan dalam perkara melawan Sdri. Jenny Mesrahayu menyangkut obyek yang sama yaitu Tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran tersebut
- Bahwa pada saat diminta menjadi saksi untuk yang kedua kalinya tersebut, saksi tidak pernah menanyakan atau berinisiatif bertanya tentang bagaimana hasil (putusan) pengadilan dalam perkara-perkara sebelumnya, Mr. Dennis Linkletter juga tidak pernah menerangkan mengenai isi putusan pengadilan kepada saksi
- Bahwa nama dan identitas saksi sebagaimana tertuang didalam halaman 42 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps (BUKTI T-4) adalah benar nama saksi.
- Bahwa seingat saksi, setidaknya-tidaknya saksi telah 3 (tiga) kali memberi keterangannya sebagai saksi di depan Pengadilan atas permintaan Mr. Dennis Linkletter, dalam perkara antara dirinya melawan Sdri. Jenny Mesrahayu menyangkut obyek yang sama yaitu Tanah terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran tersebut
- Bahwa dari beberapa kali gugatan yang diajukan Dennis Linkletter kepada Sdri. Jenny Mesrahayu, Dennis Linkletter berada dalam Pihak yang kalah dan sepengetahuan saksi perkara antara Dennis Linkletter melawan Jenny Mesrahayu menyangkut tanah yang terletak di Bukit

Halaman 50 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Ungasan – Jimbaran tersebut, telah terdapat Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap

- Bahwa saksi mengetahui eksekusi terkait tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran tersebut, telah dijalankan, namun saksi tidak mengetahui kapan eksekusi itu terjadi.
- Bahwa yang menguasai fisik Tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran adalah Sdri. Jenny Mesrahayu dan sepengetahuan saksi, Sdri. Jenny Mesrahayu telah membangun rumah tinggal diatas tanah tersebut dan telah menempatnya hingga saat ini

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah menghadirkan 1 (satu) orang Ahli yang telah disumpah sebagai berikut:

Ahli Dr. I Ketut Westra.SH.MH, memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH/*onrechmatige daad*) diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, PMH adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain dan pihak yang melahirkan kerugian tersebut, wajib mengganti kerugian karena kesalahannya.
- Bahwa unsur-unsur dari suatu Perbuatan Melawan Hukum, meliputi :
 - ✓ Perbuatan
 - ✓ Perbuatan yang melawan hukum
 - ✓ Kerugian yang timbul
 - ✓ Kausalitas/ hubungan langsung dari perbuatan yang menimbulkan kerugian
 - ✓ Kesalahan
 - Ke 5 (lima) unsur ini dalam PMH tersebut diatas merupakan unsur kumulatif yang artinya bahwa semua unsur harus terpenuhi untuk dapat dinyatakan bahwa suatu perbuatan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
 - Bahwa PMH dalam arti sempit dipersepsikan sebagai perbuatan yang hanya melanggar Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan sedangkan dalam perkembangan dewasa ini, konsepsi PMH sudah mengalami perluasan dari aspek perbuatan, yaitu :
 - Perbuatan yang melanggar hak orang lain ;
 - Perbuatan yang melanggar kewajibannya sendiri ;



- Perbuatan yang melanggar tatanan ketertiban yang berlaku dalam masyarakat
 - Inilah yang menjadi unsur tambahan dalam PMH dalam arti yang luas, dan PMH dalam arti yang luas ini sudah dilaksanakan dalam Praktek Peradilan di Indonesia.
- Bahwa melanggar kewajiban hukum, artinya dia (seseorang) mempunyai kewajiban hukum melakukan suatu perbuatan untuk memenuhi prestasi namun dia tidak melakukan apa yang seharusnya dia lakukan, memang ini berkaitan dengan masalah etika, berbicara kewajiban dapat dikonstruksikan sebagai wanprestasi, tetapi dapat juga sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kewajiban seseorang untuk tidak melakukan sesuatu atau untuk melakukan sesuatu tetapi dilanggar dapat dinilai kedalam unsur PMH dalam arti yang luas.
- Bahwa unsur kerugian merupakan unsur yang sangat penting dalam PMH kalau tidak ada kerugian maka bukan PMH, jadi kerugian disini adalah yang benar-benar terjadi, yang benar benar ada, yang benar benar timbul sebagai akibat dari perbuatan langsung, (kausalitas perbuatannya langsung menimbulkan kerugian), dalam PMH kerugian yang bisa dituntut adalah kerugian yang nyata ada beda halnya dengan kerugian wanprestasi, dalam wanprestasi bisa dituntut kerugian berupa bunga.
- Bahwa sistem hukum kebendaan di Indonesia adalah tertutup, dalam pengertian ini seseorang tidak boleh mengadakan hak-hak selain dari hak-hak yang sudah diatur Undang-Undang. Atau dengan perkataan lain : tidak boleh menciptakan diluar yang ditentukan oleh undang-undang.
 - Bilamana Undang-Undang Pokok Agraria telah menegaskan bahwasanya orang asing tidak boleh memiliki hak milik atas tanah di Indonesia, itu berarti orang asing tidak dapat memiliki hak kebendaan atas tanah (hak milik) di Indonesia
- Bahwa orang asing tidak boleh memiliki hak atas tanah di Indonesia, yang hanya boleh memilikinya adalah warga negara Indonesia, nominee dilarang oleh hukum karena dianggap sebagai penyelundupan hukum yang berlaku di Indonesia,
- Bahwa dalam suatu contoh kasus misalnya ada orang asing yang mendalihkan merasa memiliki hak atas tanah di Indonesia karena ia mendalihkan bahwa tanah tersebut dibeli dengan menggunakan uang

Halaman 52 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



yang berasal darinya dan menuntut orang lain berkewarga-negara Indonesia untuk menyerahkan hak atas tanah yang dipersoalkan tersebut atau membayar ganti kerugian kepadanya dengan tuntutan nilai kerugian sebesar nilai tanah maka tuntutan tersebut tidak relevan karena secara Undang-Undang yang bersangkutan (orang asing itu) tidak memiliki hak atas tanah yang disengketakan. Singkatnya, oleh karena Undang-Undang telah menyatakan orang asing tidak dapat memiliki tanah hak milik di Indonesia, maka ia tidak dapat menuntut dan mendalilkan kerugian dengan memperhitungkan nilai tanah.

- Bahwa ketika uang yang digunakan untuk membeli objek tanah ini adalah milik orang asing ini, namun orang asing ini tidak mendapatkan haknya dan bagian atas objek ini. Maka disinilah terjadi kerugian, jika dalam suatu hubungan hukum salah satu pihak mengalami kerugian, maka pihak tersebut dapat melakukan gugatan hukum, karena uang yang digunakan untuk membeli objek ini adalah uang dari orang asing ini. Yang dimana pihak yang memiliki kewajiban untuk memberikan hak atas objek yang dibeli oleh orang asing ini tidak dilakukan;
- Bahwa nominee di Indonesia dilarang karena dapat dikategorikan tindakan penyelundupan hukum. Dan pada prinsipnya mereka sudah tahu bahwa nominee itu dilarang namun tetap melakukannya. Dan disinilah unsur kesalahannya;
- Bahwa ne bis in idem adalah suatu perkara dimana obyeknya sama subjeknya sama dan pokok perkaranya pun sama yang telah diputuskan oleh pengadilan dan memiliki kekuatan hukum tetap, ketika ini diajukan maka perkara ini dapat dikatakan mengandung unsur ne bis in idem;
- Bahwa jika suatu perkara dapat dikatakan sebagai ne bis in idem Objeknya harus sama, subjeknya harus sama dan pokok perkaranya harus sama dan sudah memiliki kekuatan hukum tetap, jikalau salah satu unsur tidak dipenuhi seperti subjeknya berbeda dan pokok perkara yang berbeda, maka tidak dapat dikatakan sebagai ne bis in idem;
- Bahwa obscur libel dapat diajukan gugatan kembali;
- Bahwa hak dijadikan suatu objek dalam suatu perjanjian;
- Bahwa yang dituntut dalam Perbuatan Melawan Hukum adalah kerugian dari uang yg diberikan kepada orang lain untuk dibelikan tanah;
- Bahwa untuk dinyatakan nebis in idem memang sama harus benar-benar memiliki kesamaan antara obyek, subyek dan pokok gugatannya sama dan sudah pernah diputus dan inkrah dalam ne bis in idem;

Halaman 53 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



- Bahwa akta otentik, akte jual beli yang dibuat oleh pejabat berwenang notaris selaku PPAT ini suatu bukti bentuk perbuatan hukum terhadap jual beli. Akta Jual Beli (AJB) adalah bukti dokumen pengalihan hak atas tanah. Akte otentik adalah akte yg mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna yang tidak perlu lagi dibuktikan oleh alat bukti lain dan dia sudah membuktikan dirinya sendiri. Akte otentik bisa dibatalkan selama dapat dibuktikan bahwa akte tersebut mengalami kecacatan akte tersebut dapat dibatalkan. Kalau kecacatannya secara formil akan terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Kalau kecacatannya secara substansi itu merupakan tanggung jawab para pihak;
- Bahwa kalau kecacatannya pada subyektif bisa dibatalkan antara pihak kalau obyektif mengalami kecacatan itu batal demi hukum artinya perjanjian dianggap tidak pernah ada dan dikembalikan seperti semula;
- Bahwa secara normatif perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuat, kalau merasa dirugikan walaupun bukan sebagai pihak sebagai akibat dari persetujuan tersebut dapat mengajukan gugatan;
- Bahwa sepanjang itu tidak mampu dibuktikan kecacatan itu sebagai bukti kepemilikan baik secara prosesnya atau substansinya akte tersebut tidak dapat dibatalkan, namun jika mampu dibuktikan ada kecacatan dalam proses dan substansinya itu dapat dibatalkan;
- Bahwa terkait dengan Jual-Beli Tanah, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku penyerahan yuridis (*juridische levering*) atas tanah yang menjadi obyek jual beli ; terjadi menurut Akta Jual Beli (AJB) sebagai acte van transport, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
 - Akta Jual Beli merupakan akta otentik karena dibuat oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu. Akta Jual Beli merupakan dokumen / bukti tertulis yang menerangkan telah terjadinya suatu perbuatan hukum jual beli atas suatu bidang tanah antara penjual dan pembeli dengan harga sebagaimana yang telah disepakati dan tertuang dalam akta.
- Bahwa sebagai akta otentik, Akta Jual Beli (AJB) memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna terkait perbuatan hukum jual beli atas suatu tanah, tidak perlu dibuktikan oleh orang lain, ia (AJB tersebut) sudah dapat membuktikannya sendiri.
- Bahwa didalam AJB (Akta Jual Beli) para pihak yang melakukan perbuatan jual beli dapat diidentifikasi demikian juga dengan

Halaman 54 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



kesepakatan harganya, jika dalam suatu contoh kasus Jual Beli dibuat oleh A sebagai Penjual dan B sebagai Pembeli dengan kesepakatan harga tertentu yang harus dibayar oleh B kepada A, maka Akta Jual Beli tersebut mengikat A dan B sebagai pihak, sesuai rumusan Pasal 1338 Jo 1340 KUH Perdata.

- Oleh karena demikian, Pihak Ketiga yang tidak ikut terlibat dalam perjanjian, tidak dapat menuntut pembatalan.
- Pembatalan Perjanjian oleh Pihak Ketiga, hanya dapat dilakukan berdasarkan prinsip Actio Paulina yang pengaturan dapat dijumpai dalam Secara khusus, dalam Pasal 41 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UUK").
- Bahwa pembatalan suatu perjanjian secara normative tidak bisa dibatalkan oleh pihak tertentu yang tidak terikat dalam perjanjian.
- Bahwa Putusan Pengadilan dalam suatu perkara yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inckracht van gewisde*) harus dipandang sebagai "*res judicata*", Putusan tersebut harus dinilai sebagai kebenaran yang bersifat final dan mengikat Para Pihak.
- Bahwa terhadap perkara /sengketa tentang kepemilikan tanah dan pengujian mengenai kekuatan hukum atas suatu Sertifikat Tanah dalam suatu perselisihan hak secara perdata di Pengadilan, maka terhadap Sertifikat Tanah tersebut merupakan bukti kuat yang sah dan mengikat para pihak yang berperkara.
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) yang sudah pernah diperkarakan, dan karena itu terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, harus dinilai sebagai *Res Judicata*, sepanjang tidak dapat dibuktikan kecacatan, namun apabila ada tetapi tidak bisa dibuktikan, maka tidak akan berpengaruh.
- Bahwa asas *nebis in idem* merupakan asas/ prinsip yang menerangkan bahwa perkara dengan objek yang sama, para pihak (subjek) yang sama dan pokok perkara yang sama dan sudah di putus oleh Pengadilan (memiliki kekuatan hukum yang tetap), tidak dapat digugat/ dituntut kembali untuk yang kedua kalinya.
- Bahwa terkait Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012, Surat Edaran tersebut memberikan keleluasaan sedikit mengenai pihak berperkara, kalau subyek (para pihak) pokok yang berperkara adalah sama walaupun ada penambahan pihak sepanjang penambahannya

Halaman 55 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



tidak sangat krusial atau sangat dominan, dalam arti hanya penambahan minor maka dapat dikatakan sebagai nebis in idem.

- Bahwa Ahli mengatakan tidak mempunyai kewenangan untuk menilai putusan, terkait apakah terkandung / melekat Ne bis in Idem atau tidak, Penilaian ada atau tidaknya Nebis in Idem merupakan kewenangan hakim yang memeriksa perkara, ahli menyerahkan /mengembalikan penilaian itu kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari kopi salinan resmi, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 Desember 2003, diberi tanda T-1.A;
2. Fotokopi dari kopi salinan resmi, Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT.Dps tertanggal 17 Februari 2005, diberi tanda T-1.B;
3. Fotokopi dari kopi salinan resmi, Putusan Mahkamah Agung No. 2496/K/Pdt/2005 tertanggal 22 Februari 2007, diberi tanda T-1.C;
4. Fotokopi dari kopi salinan resmi, Putusan Mahkamah Agung No. 492 PK/Pdt/2008 tertanggal 25 Februari 2009, diberi tanda T-1.D;
5. Fotokopi sesuai Asli, Penetapan Eksekusi No. 204/PDT.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 April 2010, diberi tanda T-1. 2.A ;
6. Fotokopi sesuai Asli, Surat No. W.24.U1/331/HT.04.07//2011 tertanggal 19 Januari 2011 tentang Panggilan untuk hadir dalam pelaksanaan eksekusi, diberi tanda T-2.B;
7. Fotokopi sesuai Salinan resmi, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps 11 Juli 2011, diberi tanda T-3;
8. Fotokopi sesuai Salinan resmi, Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps tertanggal 13 Agustus 2012 , diberi tanda T-4.A;
9. Fotokopi sesuai Salinan resmi, Turunan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 49/Pdt/2013/PT.Dps tertanggal 8 Juli 2013, diberi tanda T-4.B;
10. Fotokopi sesuai Salinan resmi, Putusan Mahkamah Agung No. 2592 K/Pdt/2013 tertanggal 27 Januari 2014, diberi tanda T-4.C ;
11. Fotokopi sesuai asli, Kwitansi tertanggal 27 Desember 1993 yang ditandatangani oleh Handy Rosela selaku Kuasa dari I Ketut Purna, untuk pembayaran pembelian tanah seluas 10.000 m², yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kab. Badung, Prov. Bali., diberi tanda T-5;

Halaman 56 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



12. Fotokopi sesuai Asli, Salinan Akta Nomor 34/KT/1994, tanggal 5 Februari 1994, Hal Akta Jual Beli Tanah atas nama JENNY MESRAYU, yang dikeluarkan oleh Notaris K Rames Iswara, SH, diberi tanda T-6;
13. Fotokopi sesuai Asli, Kwitansi tertanggal 27 Desember 1993 yang ditanda-tangani oleh Handy Rosela selaku Kuasa dari I Ketut Purna, untuk pembayaran pembelian tanah seluas 10.000 m², yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kab. Badung, Prov. Bali, diberi tanda T-7.;
14. Fotokopi sesuai Asli, Sertifikat Tanda Bukti Hak, Hak Milik No.1877, diberi tanda T-8;
15. Fotokopi sesuai Asli, Surat Keterangan tertanggal 14 Mei 2008 yang ditanda tangani oleh Putu Ayu Nitriasih selaku Owner Italian Restaurant (Café Luna), diberi tanda T-9;
16. Fotokopi sesuai Asli, Surat Pernyataan tertanggal 14 Mei 2008, yang diberi tanda T-10;
17. Fotokopi sesuai Asli, No. A321962 yang diterbitkan pada tanggal 06 Oktober 1987, nama JENNI MESRAYU, diberi tanda T-11.A;
18. Fotokopi sesuai Asli, No. D 180946 yang diterbitkan pada tanggal 05 Oktober 1993 nama JENNY MESRAYU, diberi tanda T- 11.B;
19. Fotokopi sesuai Asli, No. H 200124 yang diterbitkan pada tanggal 08 Mei 1999. nama JENNY MESRAYU, diberi tanda T-11.C ;
20. Fotokopi sesuai Asli, Ijin Bangunan tanggal 20 Juli 2001, No. 398 Tahun 2001, Lokasi : Jalan Lingkungan Cengiling Kuta atas nama JENNY MESRAHAYU. diberi tanda T-12 ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya, oleh karena itu secara formil dapat dipakai dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa Tergugat dipersidangan menyatakan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dipersidangan menyatakan tidak mengajukan bukti surat dan saksi ;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran tentang obyek tanah yang disengketakan sebagaimana disebutkan dalam gugatan, maka Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat hari Jumat tanggal 3 Mei 2024 yang selengkapnya sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Sidang tertanggal 3 Mei 2024;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, telah mengajukan Kesimpulan masing masing pada persidangan tanggal 29 Mei 2024;

Halaman 57 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap gugatan Penggugat ternyata Tergugat mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut, sebelum mempertimbangkan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui eksepsi (Exceptie / exeption) pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak tergugat yang tidak mengenai pokok perkara melainkan misalnya hanya mengenai acara belaka (R. Wirjono Prodjodikoro, Hukum Acara Perdata di Indonesia 1982 : 72) ;

Menimbang, bahwa mengenai *eksepsi (tangkisan)*, Lilik Mulyadi dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*" hal. 137 menyatakan bahwa eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara, pengertian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio, dkk, dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" hal. 38 dan Darwan Prinst, dalam bukunya "*Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*" hal. 149 ;

Menimbang, bahwa sepanjang Eksepsi Kewenangan absolut yang diajukan Tergugat telah diputus oleh Pengadilan dengan Putusan Selanya tertanggal 10 Januari 2024, yang mana Putusan Sela tersebut tetap dipertahankan dalam putusan akhir ini, yang amarnya adalah sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat sepanjang menyangkut kewenangan pengadilan;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang mengadili perkara Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps;
3. Melanjutkan pemeriksaan pokok perkara Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps;
4. Menanggukkan biaya perkara sampai dengan Putusan Akhir;

Halaman 58 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Menimbang, bahwa Hukum Acara Perdata kita sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 149 ayat 2 dan 160-162 Rbg hanyalah mengatur mengenai Eksepsi tidak berkuasanya Hakim untuk memeriksa gugatan, baik mengenai Kompetensi Relatif maupun Kompetensi Absolut, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 162 RBg tentang eksepsi Tergugat yang diajukan yang bukan mengenai kewenangan mengadili, akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa sepanjang Eksepsi Kewenangan absolut yang diajukan Tergugat telah diputus oleh Pengadilan dengan Putusan Selanya tertanggal 10 Januari 2024, yang mana Putusan Sela tersebut tetap dipertahankan dalam putusan akhir ini, yang amarnya adalah sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat sepanjang menyangkut kewenangan pengadilan;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang mengadili perkara Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps;
3. Melanjutkan pemeriksaan pokok perkara Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. EKSEPSI MENYANGKUT KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa Putusan Sela adalah putusan yang diadakan sebelum hakim menjatuhkan putusan akhir, yaitu yang memungkinkan atau mempermudah kelanjutan pemeriksaan perkara, Dalam praktik pemeriksaan perkara perdata, putusan sela wajib dijatuhkan karena adanya eksepsi dari pihak Tergugat terutama sekali yang menyangkut pada Kewenangan Pengadilan, apakah menerima atau menolak eksepsi tersebut. Suatu putusan sela dapat bersifat dan berbentuk sebagai putusan akhir, yang berarti bahwa pemeriksaan perkara tersebut dinyatakan berhenti. Putusan ini mengandung konsekuensi berlakunya asas Nebis In Idem. (vide : Surat Edaran MARI No.3 Tahun 2002 tertanggal 30 Januari 2002 tentang Nebis In Idem).

Bahwa Nebis In Idem adalah prinsip hukum yang berlaku dalam hukum perdata yang mengandung pengertian bahwa sebuah perkara dengan obyek sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh Pengadilan dengan Putusan yang bersifat positif dan

Halaman 59 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



telah berkekuatan hukum tetap, **tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya.**

Berkaitan dengan eksepsi Nebis In Idem atau Res Judicata, Tergugat akan menguraikan secara lengkap dan detail mengenai eksepsi dimaksud, dalam bagian kedua dari eksepsi ini.

Bahwa kriteria perkara yang dapat dianggap Nebis In Idem adalah apa yang di gugat sudah pernah diperkarakan, dan telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (bersifat positif) **sehingga oleh karena itu tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya.**

Namun demikian, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tertanggal 12 September 2012 tentang Nebis In Idem antara lain menerangkan :

*“ Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, Majelis **dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis** dengan perkara terdahulu, **asalkan:***

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak ;
- Status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu. “

Bahwa dengan menunjuk pada **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Nebis In Idem**, antara lain menegaskan :

Agar azas “nebis in idem” dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya Putusan yang berbeda, maka :

1. Proses di Pengadilan yang sama
 - a. *Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara* dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus di masa lalu;

Halaman 60 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Ketua Pengadilan wajib memberi catatan untuk Majelis mengenai keadaan tersebut;

c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan, baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu.

Berdasarkan pada **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2002** Jo **SEMA No. 7 Tahun 2012** tersebut diatas, **indikasi nebis in idem dapat diketahui sejak registrasi perkara**, terlebih lagi semenjak Mahkamah Agung memiliki dan menerapkan system digitalisasi dalam Direktori Putusan sehingga informasi atas suatu perkara / sengketa dan putusannya dapat diketahui lebih dini oleh bagian kepaniteraan.

Bahwa berdasarkan data yang dapat dilihat dalam Direktori Putusan Mahkamah Agung dalam laman : <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/> perkara/ sengketa/ perselisihan hak antara Jenny Mesrahayu dengan Dennis Jack Linkletter telah dapat diketahui oleh umum termasuk juga putusan-putusannya, sehingga bertitik tolak dari keadaan ini, Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar seharusnya telah bertindak cermat dan melaporkan indikasi *nebis in idem* kepada Ketua Pengadilan, sedemikian hingga Ketua Pengadilan memberi catatan mengenai keadaan tersebut kepada Majelis Hakim (sesuai dengan SEMA No. 3 Tahun 2002)

Bahwa oleh karena demikian, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* menegakkan azas *nebis in idem* dalam perkara *incasu*, dengan menyatakan: **Pengadilan tidak lagi berhak dan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena melekat *nebis in idem*.**

Menunjuk pendapat dari **Prof. Dr. R. Soepomo, SH.** Dalam bukunya berjudul *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri* terbitan Pradnya Paramita Halaman 51 dan 52 antarlain menerangkan :

“apabila seandainya excepsi bahwa soal yang menjadi perkara itu telah diputus oleh Hakim

Halaman 61 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



(gazag van gewijsde) adalah tepat, maka jikalau excepti itu tidak boleh diputus seketika, hakim hanya akan membuang waktu saja dengan meneruskan pemeriksaan soal pokok perkara yang pada akhirnya tokh tidak akan diterima oleh karena perkara itu telah diputus pada waktu yang lampau.”

“apabila suatu bantahan dari tergugat dianggap oleh hakim ternyata benar, maka tidak perlu ia meneruskan pemeriksaan perkara, sehingga hakim dapat memberikan putusan terakhir (eindvonnis) dimana excepti yang diajukan oleh tergugat diterima dan dengan demikian gugatan penggugat tidak dapat dikabulkan.”

Sehubungan dengan pendapat hukum dari **Prof. Dr. R. Soepomo, SH.**, tersebut diatas, sudah sepatutnya bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquomenjatuhkan Putusan Sela untuk menghentikan proses pemeriksaan perkara ini karena sesungguhnya perkara tersebut telah diperiksa dan diputus sebelumnya.*

Bahwa sengketa/ perselisihan hak menyangkut bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995 sudah pernah diperkarakan dan diputuskan sebelumnya dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT. Dps tanggal 17 February 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009, yang menetapkan **JENNY MESRAHAYU sebagai pemilik/ pemegang hak yang sah atas tanah obyek perkara SHM No. 1877 tersebut.**



Bahwa asas *ne bis in idem* didasarkan kepada teori terikatnya para pihak pada putusan hakim yaitu prinsip ***res judicata pro veritate habetur***, yang menentukan bahwa apa yang diputuskan oleh hakim harus dianggap benar. Sebagai suatu kebenaran, maka putusan hakim dapat dianggap sebagai hukum dan sumber hukum, karena putusan hakim itu dirasakan dapat menyelesaikan sengketa dengan tuntas, artinya putusan itu dapat dijalankan sehingga tercipta keadilan dan kepastian hukum karena putusan yang dijatuhkan tersebut telah melalui pembuktian di persidangan; sudah merupakan suatu peristiwa yang benar-benar terjadi menurut hukum (Butarbutar, 2016: 97).

Asas *ne bis in idem* merupakan dasar hukum yang melarang seseorang dituntut untuk kedua kalinya atas suatu perbuatan (peristiwa) yang baginya telah diputus oleh hakim. Dalam perkara perdata, asas *ne bis in idem* ini terkandung dalam Pasal 1917 KUHPerdata.

Pasal 1917 ayat (1) KUHPerdata menentukan bahwa kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai putusannya, dan dalam ayat (2) pasal tersebut ditentukan bahwa untuk dapat memajukan kekuatan itu, diperlukan bahwa soal yang dituntut adalah sama yaitu tuntutan tersebut didasarkan atas alasan yang sama, diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama dan juga di dalam hubungan yang sama.

Sesuai dengan asas *ne bis in idem*, maka Perkara Nomor 636/Pdt.G/2023/PN.Dps seharusnya ditolak. Penerapan asas *ne bis in idem* ini tentu bersesuaian dengan tujuan hukum itu sendiri sebagaimana dikemukakan oleh Radbruch (1973: 170-179) bahwa hukum harus memenuhi unsur *Idee des Recht* yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan keadilan (*gerechtigkeit*) secara proporsional.

2. EXEPTIO RES JUDICATA atau NE BIS IN IDEM

Halaman 63 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Eksepsi ini juga sering disebut *Exeptie Van Gewijsde Zaak*, yang dimaknai bahwa atas perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali. Apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan yang bersifat positif, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap **maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru** untuk memperkarakannya kembali. Dasar hukum yang melandasi eksepsi jenis ini adalah pasal **1917 KUH Perdata**, yang menerangkan :

- Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu;
- **Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in dem* atau *res judicata*;**
- Oleh karena itu, gugatan itu **harus dinyatakan tidak dapat diterima (*nit ontvankelijke verklaar*)**

Bahwa gugatan dalam perkara *aquo* yang tercatat dalam register perkara perdata Pengadilan Negeri Denpasar dengan **No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps** adalah **SAMA** dengan gugatan yang tercatat dalam register perkara perdata sebelumnya yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri bahkan hingga Mahkamah Agung pada tingkat Peninjauan Kembali, dengan detail uraian sebagai berikut :

a) Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps yang telah diputus oleh :

- Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 5 Desember 2003 Jo;
- Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar (*pada tingkat Banding*) No. 65/Pdt/2004/PT.Dps tertanggal 17 Februari 2005 Jo;
- Putusan Mahkamah Agung (*pada tingkat Kasasi*) No. 2496/K/Pdt/2005 tertanggal 22 Februari 2007 dan ;
- Putusan Mahkamah Agung (*pada tingkat Peninjauan Kembali*) No. 492 PK/Pdt/2008 tertanggal 25 Februari 2009.



Mengingat Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps, telah memiliki Putusan yang berkekuatan hukum, karena itu **Eksekusi dalam perkara tersebut telah dilangsungkan (dijalankan)** sesuai dengan Penetapan Eksekusi No. 204/PDT.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 April 2010.

- b) Pasca Eksekusi, ternyata Penggugat kembali mengajukan gugatan yang sama dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register **Perkara No. 607/Pdt.G/2010/PN. Dps pada tanggal 16 Desember 2010.**

Bahwa terhadap Perkara No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps tersebut, Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan Putusannya pada tanggal 11 Juli 2011 dengan dictum Putusan yang Menyatakan : **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.** Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps tertanggal 11 Juli 2011 tersebut, **telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 25 Juli 2011** karena tenggang waktu untuk mengajukan banding telah lewat.

- c) Perkara **No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps** yang telah diputus oleh :
- Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 13 Agustus 2012 Jo;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar (*pada tingkat Banding*) No. 49/Pdt/2013/PT.Dps tertanggal 8 Juli 2013 Jo :
 - Putusan Mahkamah Agung (*pada tingkat Kasasi*) No. 2592 K/Pdt/2013 tertanggal 27 Januari 2014.

Bahwa terhadap Perkara No. 721/Pdt.G/2011/ PN. Dps tersebut, Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan Putusannya pada tanggal 13 Agustus 2012 dengan dictum Putusan yang Menyatakan : **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.** Putusanmana kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan No. 49/Pdt/2013/PT.Dps tertanggal 8 Juli 2013.Selanjutnya, terhadap Upaya kasasi yang diajukan Sdr. DENNIS JACK LINKLETTER, Mahkamah Agung telah

Halaman 65 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



menyatakan menolak permohonan kasasi dari Sdr. DENNIS JACK LINKLETTER tersebut, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2592 K/Pdt/2013 tertanggal 27 Januari 2014.

Menunjuk pada pertimbangan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 721/Pdt.G/2011/ PN. Dps sebagaimana tertuang didalam hal 55, antarlain menerangkan hal-hal sbb :

“ Menimbang, bahwa dari 2 (dua) perkara tersebut yaitu perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps pihak Penggugat-nya adalah JENNY MESRAHAYU (dalam perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps) JENNY MESRAHAYU menjadi pihak Tergugat;

*“Menimbang, bahwa terhadap perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt.G/2004/PT.Dps atas tanah obyek sengketa SHM No. 1877/ Desa Ungasan telah diberi **Putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan JENNY MESRAHAYU sebagai pemilik atas tanah obyek SHM No. 1877;***

*“Menimbang, bahwa atas ketentuan dari Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut, yang telah memberi putusan yang tetap bahwa JENNY MESRAHAYU sebagai pemilik SHM No. 1877 kemudian oleh Penggugat DENNIS JACK LINKLETTER menggugat lagi tanah obyek SHM No. 1877 sesuai dengan petitum No. 6 (menghukum JENNY MESRAHAYU menyerahkan SHM No. 1877 kepada Penggugat DENNIS JACK LINKLETTER perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps **menurut pendapat Majelis Hakim, kedua perkara ini (No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps dan No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps) adalah perkara mengenai pokok perkara yang sama (baca petitum ke-6 dalam perkara 204/Pdt.G/2003/PN.Dps;***

Halaman 66 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



*“Menimbang, bahwa oleh karena kedua perkara tersebut, baik mengenai pihaknya maupun obyeknya serta petitumnya juga sama sekalipun pada perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps pihak Tergugat tetapi ada 2 (dua) orang selain Penggugat yang sekarang (1. Sdr. Jenny Mesrahayu dan 2. Sdr. Lucky Moniaga) tetapi **secara substansial keduanya sama dan pemeriksaan kedua kali terhadap pokok perkara yang sama untuk memperkarakan kembali obyek tanah atas SHM No. 1877, telah merupakan pelanggaran atas asas Nebis In Idem;***

“Menimbang, bahwa demi penegakan kepastian hukum bagi Jenny Mesrahayu, yang telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai pemilik tanah SHM No. 1877 maka menguatkan kembali yang tertulis tidak lagi berdasar hukum (apabila kepemilikan tersebut diperiksa Kembali)...dst”

Berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1917 KUH Perdata** tersebut, syarat-syarat untuk dapat terpenuhinya unsur *ne bis in idem*, meliputi :

6. Subjek atau pihak yang berperkara sama;
7. Objek gugatan sama.
8. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
9. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
10. Putusan bersifat positif;

Melanjutkan uraian diatas, yang bersinggungan dengan prinsip **NEBIS IN IDEM**, berikut kami uraikan kembali bahwa secara substansial **Perkara No. 636/Pdt. G/2023/PN.Dps** adalah **SAMA** dengan gugatan yang tercatat dalam register perkara perdata sebelumnya yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan, sebagai berikut:

1. SUBJEK ATAU PIHAK YANG BERPERKARA SAMA;

Merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar

Halaman 67 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tertanggal 12 September 2012 tentang Nebis In Idem antara lain menerangkan :

“ Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, Majelis **dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu, asalkan:**

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak ;
- Status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu. “

Sehubungan dengan SEMA No. 07 Tahun 2012 tersebut, dalam perkara terdahulu No. 204/PDT.G/2003/PN.DPS dan Perkara No. 721/Pdt.G/2011/ PN. Dps., demikian pula dalam perkara *incasu* (Perkara No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps); **PARA PIHAK yang berperkara pada prinsipnya adalah SAMA yaitu antara Mr. DENNIS JACK LINKLETTER yang dikenal juga dengan nama Mr. DENNIS LINKLETTER dengan Sdri. JENNY MESRAHAYU.**

2. OBJEK GUGATAN SAMA.

Objek gugatan dalam perkara terdahulu sebagaimana dimaksud diatas dengan perkara *incasu* (Perkara No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps) **adalah samayaitu tertuju pada bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995, yang terletak di Desa Ungasan.**

3. APA YANG DIGUGAT OLEH PENGGUGAT SUDAH PERNAH DIPERKARAKAN SEBELUMNYA

Bahwauraian dalil-dalil gugatan sebagaimana tertuang didalam posita gugatan perkara *incasu*, pada pokoknya sama dengan uraian posita dalam perkara-perkara sebelumnya baik Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps maupun Perkara No. 721/ Pdt. G/ 2011/ PN. Dps.

Halaman 68 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



4. TERHADAP PERKARA TERDAHULU, TELAH ADA PUTUSAN HAKIM YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP;

Bahwa atas perkara terdahulu perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps telah memperoleh kekuatan hukum tetap sesuai dengan putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009; jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007 juncto Putusan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT. Dps tanggal 17 February 2004 juncto Putusan pengadilan Negeri Denpasar No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps. tanggal 05 Desember 2003.

Mengingat Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps, telah memiliki Putusan yang berkekuatan hukum, karena itu **Eksekusi dalam perkara tersebut telah dilangsungkan (dijalankan)** sesuai dengan Penetapan Eksekusi No. 204/PDT.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 April 2010.

5. PUTUSAN BERSIFAT POSITIF;

Suatu putusan pengadilan dikatakan bersifat positif apabila pertimbangan atau *dictum* putusan telah menentukan dengan pasti status hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan.

Sehubungan dengan uraian ini; menunjuk pada Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar **No. 65/PDT/2004/PT.Dps** tertanggal 17 February 2004 dalam pokok perkara (Konvensi) telah menyatakan bahwasanya :

- 1. Tanah sengketa SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 adalah sah milik Sdri. JENNY MESRAHAYU (Penggugat).**



2. Menyatakan hukum **Mr. DENNIS LINKLETTER** (Tergugat I) dan **LUCKY MONIAGA** (Tergugat II) telah melakukan **perbuatan melawan hukum**;
3. Menyatakan **Akta Jual Beli Nomor: 405/PPAT J.S Wibisono, SH** Notaris di Denpasar **tidak sah dan batal demi hukum**;
4. **Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor 1877/Desa Ungasan, atau siapapun yang mendapat hak daripadanya kepada Penggugat (Sdri. JENNY MESRAHAYU) secara lasia dan apabila perlu dengan bantuan aparat penegak hukum**;

Sedangkan dalam bagian Rekonvensi : Pengadilan Tinggi telah menyatakan **menolak gugatan Penggugat Rekonvensi** dari Penggugat Rekonvensi I (Tergugat I Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi II (Tergugat II Konvensi).

Bahwa terhadap Putusan Judec Factie pada tingkat banding sebagaimana tersebut diatas, Mr. Dennis Linkletter telah mengajukan Upaya Kasasi dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007, **Mahkamah Agung telah menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Mr. DENNIS LINKLETTER, 2. LUCKY MONIAGA, tersebut.**

Demikian pula halnya dengan Upaya Hukum Luar Biasa berupa Peninjauan Kembali yang diajukan Mr. DENNIS LINKLETTER, sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009 Mahkamah Agung MENOLAK** Permohonan Peninjauan Kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali 1. MR. DENNIS LINKLETTER 2. LUCKY MONIAGA tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari amar putusan tersebut diatas, memperlihatkan bahwa Putusan Pengadilan dalam Perkara No. 204 / PDT.G/2003/PN.DPS adalah bersifat positif dan pertimbangannya telah menyentuh substansi dari pokok perkara sehingga putusan-nya telah memberikan pengakhiran yang tuntas atas masalah yang disengketakan (*litis finiri oppertet*) dan hal ini sejalan dengan pendapat **Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H** dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, Cet. VI: Tahun 2000 : Penerbit PT. Citra Aditya Bakti : Bandung. Hal. 88, yang menyatakan :

“Putusan ditolak pada dasarnya pokok perkara sudah diperiksa, sehingga SEKALI SUDAH DIPUTUS OLEH MAJELIS HAKIM TIDAK BOLEH DIAJUKAN LAGI UNTUK KEDUA KALINYA (NE BIS IN IDEM)”.

Bahwa dengan terpenuhinya syarat yang ditentukan pasal 1917 KUH Perdata tersebut, maka unsur *ne bis in idem* adalah melekat dalam perkara *incasu* (Perkara No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps) dan oleh karena gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaraad*), hal mana sejalan dengan yurisprudensi yang ada sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 430. K/Sip/1966, tanggal 2 Nopember 1966, yang menyebutkan :
Terhadap perkara yang mengenai objek yang sama (yang itu itu juga) tidak dapat dipertimbangkan. “
- Yurisprudensi Putusan PT Palembang No. 143/1967/PT.Perdt, tanggal 13 Agustus 1967, yang menyebutkan :
“Suatu gugatan yang telah mendapat keputusan hukum yang pasti yang dimajukan terhadap obyek dan subyek yang sama, gugatan tersebut tidak dapat dimajukan lagi (*Ne Bis In Idem*).”
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 68. K/Sip/1972, tanggal 25 Oktober 1972, yang menyebutkan :
“Dalam suatu perkara, dimana sebelumnya telah mendapat suatu putusan yang pasti (*In Van Gewijsde*) antara pihak pihak yang sama maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaraad*).”

Halaman 71 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



3. EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSON (Gemis aanhoedanigheid)

Eksepsi ini mengandung arti bahwa orang yang mengajukan gugatan (Sdr.Dennis Linkletter) ; bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu.

Bahwa sengketa/ perselisihan hak menyangkut bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995 sudah pernah diperkarakan dan diputuskan sebelumnya dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT. Dps tanggal 17 February 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009, yang menyatakan bahwasanya :

1. **Tanah sengketa SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 adalah sah milik Sdri. JENNY MESRAHAYU (Penggugat).**
2. **Menyatakan hukum Mr. DENNIS LINKLETTER (Tergugat I) dan LUCKY MONIAGA (Tergugat II) telah melakukan perbuatan melawan hukum;**
3. **Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 405/PPAT J.S Wibisono, SH Notaris di Denpasar tidak sah dan batal demi hukum;**
4. **Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor 1877/Desa Ungasan, atau siapapun yang mendapat hak daripadanya kepada Penggugat (Sdri. JENNY MESRAHAYU) secara lasia dan apabila perlu dengan bantuan aparat penegak hukum;**

Sedangkan dalam bagian Rekonvensi : Pengadilan Tinggi telah menyatakan **menolak gugatan Sdr. Dennis Linkletter sebagai Penggugat Rekonvensi.**



Bahwa Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud diatas merupakan Putusan yang **bersifat positif dan dalam pertimbangan hukum-nya telah menyentuh substansi dari pokok perkara sehingga putusan-nya telah memberikan pengakhiran yang tuntas atas masalah yang disengketakan** (*litis finiri oppertet*). Sejalan dengan pendapat **Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H** dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata**, Cet. VI: Tahun 2000 : Penerbit PT. Citra Aditya Bakti : Bandung. Hal. 88, yang menyatakan :

“Putusan ditolak pada dasarnya pokok perkara sudah diperiksa, sehingga SEKALI SUDAH DIPUTUS OLEH MAJELIS HAKIM TIDAK BOLEH DIAJUKAN LAGI UNTUK KEDUA KALINYA (NE BIS IN IDEM)”.

Bahwa selanjutnya, oleh karena Putusan tersebut diatas merupakan Putusan yang bersifat **condemnatoir** yaitu putusan yang memuat perintah untuk menghukum pihak yang dinyatakan kalah dan karenanya melahirkan kekuatan Eksekutorial (sesuai denganketentuan Pasal 185 ayat (1) HIR/196 Rbg ayat (1) Rbg Jo Pasal 196 HIR/207 Rbg karena itu Eksekusi dalam perkara tersebut kemudian dilangsungkan (dijalankan) sesuai dengan Penetapan Eksekusi No. 204/PDT.G/2003/PN.Dps tertanggal 5 April 2010.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, menurut hemat Tergugat ; Sdr. Dennis Linkletter bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat (Sdri. Jenny Mesrahayu) terkait dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995.

4. EKSEPSI GUGATAN TIDAK BERDASAR HUKUM

Bahwa eksepsi ini diajukan oleh karena kejadian atau peristiwa (*fetelijk grond*) yang mendasari gugatan adalah **tidak berdasar hukum**, yang meliputi :

a. Dalil menyangkut Nominee

Bahwa uraian dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengutarakan cara-cara “pinjam nama” dalam hal kepemilikan tanah (hak milik) seperti tertuang dalam posita gugatan angka 4 tentang “Nominee” merupakan alasan yang sungguh-sungguh

Halaman 73 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



TIDAK DAPAT DIBENARKAN karena **TIDAK BERDASAR HUKUM SAMA SEKALI** atau bertentangan dengan Prinsip Nasionalitas, yang dianut dalam peraturan perundang-undangan khususnya dalam UU Pokok Agraria.

Sehubungan dengan dalil Penggugat yang mengemukakan/menghembuskan issue tentang "Nominee" sebagaimana dalam posita gugatannya tersebut, Tergugat menyatakan bahwa **Tergugat tidak pernah membuat/ mengadakan perjanjian Nominee baik tertulis maupun lisan dengan Penggugat** berkenaan dengan pembelian objek tanah SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 tersebut.

Sedangkan mengenai dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat telah lalai/ tidak menepati janji-nya untuk mengganti / mengalihkan Nominee dalam 2 (dua) minggu seperti tertuang dalam posita angka 6 adalah pernyataan / dalil yang tidak masuk akal dan tidak berdasar samasekali mengingat bagaimana mungkin Tergugat dikatakan telah melakukan perbuatan ingkar janji bila PERJANJIANNYA SENDIRI TIDAK PERNAH ADA.

b. Dalil menyangkut Formulasi Gugatan

Bahwa bentuk gugatan yang diformulasikan Penggugat dalam perkara aquo adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena Penggugat beranggapan / mendalilkan bahwa :

".....Tergugat telah melakukan segala upaya manipulasi, penyesatan dan bujuk rayu untuk menggunakan nama Tergugat dalam pembelian tanah sengketa, yang selanjutnya menempatkan Penggugat dalam situasi kondisi tidak bisa menentukan pilihan lain selain mengikuti keinginan Tergugat dan Tergugat tidak menepati janjinya dalam 2 minggu mengalihkan tanah sengketa tersebut ke orang lain yang ditunjuk Penggugat ...dst "
(vide posita gugatan angka 10)



Bahwa terhadap cara-cara Penggugat menguraikan posita gugatannya, sampai kemudian merumuskan bentuk gugatan sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum **adalah tidak relevant, karena persoalan menyangkut pemenuhan janji merupakan domain** dalam Gugatan Wanprestasi bukan Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian apa yang diuraikan Penggugat dalam positanya *tidak linear* dengan formulasi bentuk gugatannya atau dapat juga dikatakan bahwa Penggugat telah mencampur-adukkan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.

Menunjuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. **879 K/Pdt/1997** antarlain memuat kaidah hukum bahwasanya:

“ Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam 1 (satu) gugatan, melanggar tata tertib beracara.”

Disamping hal tersebut diatas, mengingat Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatig daad*) dibangun dari konsep “*onwetmatig daad*” (Perbuatan Melawan Undang-Undang) yang kemudian mengalami divergensi yang mengarah kepada pemaknaan yang lebih luas (ekstensif), maka persoalan melawan undang-undang juga harus dikaji.

Bahwa oleh karena uraian dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengutarakan cara-cara “*pinjam nama*” dalam hal kepemilikan tanah (hak milik) seperti tertuang dalam posita gugatan angka 4 tentang “*Nominee*” merupakan alasan yang sungguh-sungguh **TIDAK DAPAT DIBENARKAN karena TIDAK BERDASAR HUKUM SAMASEKALI** atau bertentangan dengan Prinsip Nasionalitas, yang dianut dalam peraturan perundang-undangan khususnya dalam UU Pokok Agraria, maka rumusan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak tepat diterapkan dalam permasalahan incasu.

Terlebih lagi permasalahan menyangkut tanah obyek sengketa, sudah pernah diperkarakan; diperiksa dan diputus oleh

Halaman 75 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan. Bahkan eksekusi atas putusan tersebut, telah dijalankan (dilaksanakan).

Bahwa berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan kiranya bahwa Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum **dan oleh karena itu tuntutan-tuntutan yang diajukan Penggugat sebagaimana tertuang dalam petitum gugatannya secara otomatis juga tidak berdasar/ tidak beralasan hukum.**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa selain eksepsi mengenai Kompetensi Relatif maupun Kompetensi Absolut, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Eksepsi mengenai Nebis in Idem:

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa :

- a) Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps yang telah diputus oleh :
 - Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 5 Desember 2003 Jo;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar (pada tingkat Banding) No. 65/Pdt/2004/PT.Dpstertanggal 17 Februari 2005 Jo;
 - Putusan Mahkamah Agung (pada tingkat Kasasi) No. 2496/K/Pdt/2005 tertanggal 22 Februari 2007 dan ;
 - Putusan Mahkamah Agung (pada tingkat Peninjauan Kembali) No. 492 PK/Pdt/2008 tertanggal 25 Februari 2009.
- b) Pasca Eksekusi, ternyata Penggugat kembali mengajukan gugatan yang sama dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register Perkara No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps pada tanggal 16 Desember 2010.
Bahwa terhadap Perkara No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps tersebut, Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan Putusannya pada tanggal 11 Juli 2011 dengan dictum Putusan yang Menyatakan : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps tertanggal 11 Juli 2011 tersebut, telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal

Halaman 76 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Juli 2011 karena tenggang waktu untuk mengajukan banding telah lewat.

- c) Perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps yang telah diputus oleh :
- Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 13 Agustus 2012 Jo;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar (*pada tingkat Banding*) No. 49/Pdt/2013/PT.Dpstertanggal 8 Juli 2013 Jo :
 - Putusan Mahkamah Agung (*pada tingkat Kasasi*) No. 2592 K/Pdt/2013 tertanggal 27 Januari 2014. (vide bukti T-1, T-2, T-3, dan T-4);

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa putusan Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps, Perkara No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps pada tanggal 16 Desember 2010, Perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps yang telah diputus oleh : Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 13 Agustus 2012 secara substansial sama dengan Perkara No. 636/Pdt.G/2023/PN.Dps sehingga menjadi Nebis In Idem, dan setelah Majelis memeriksa, meneliti bukti-bukti T-1, T-2, T-3, dan T-4, Majelis Hakim berpendapat bahwa putusan Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps, Perkara No. 607/Pdt.G/2010/ PN. Dps pada tanggal 16 Desember 2010, Perkara No. 721/Pdt.G/2011/PN.Dps yang telah diputus oleh : Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 13 Agustus 2012, dengan perkara a quo mempunyai pokok sengketa atau permasalahan yang berbeda karena didasarkan dari hubungan hukum yang berbeda dimana inti pokok sengketa dalam perkara ini adalah adalah menyangkut sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995, berkenaan dengan pembelian objek tanah SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 tersebut yang dibeli oleh Tergugat, dimana uang pembelian atas tanah obyek sengketa tersebut adalah Penggugat (yang notabene merupakan orang asing) ini, namun Penggugat tidak mendapatkan haknya dan bagian atas objek ini, walaupun para pihak yang bersengketa adalah sama, akan tetapi tidak menyebabkan gugatan menjadi Nebis In Idem, dengan demikian maka eksepsi mengenai gugatan Nebis In Idem haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selain eksepsi mengenai Nebis in Idem, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil eksepsi baik **EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSON (Gemis aanhoedanigheid)**, maupun **EKSEPSI GUGATAN TIDAK BERDASAR HUKUM** tersebut juga telah memasuki bagian dalam pokok

Halaman 77 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



perkara. Oleh karenanya, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara oleh karenanya eksepsi Para Tergugat tersebut adalah tidak tepat dan harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III serta replik dan duplik, adanya surat-surat bukti dari kedua belah pihak serta keterangan saksi – saksi dari Penggugat, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah menyangkut sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995, berkenaan dengan pembelian objek tanah SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 tersebut yang dibeli oleh Tergugat, dimana uang pembelian atas tanah obyek sengketa tersebut adalah Penggugat (yang notabene merupakan orang asing) ini, namun Penggugat tidak mendapatkan haknya dan bagian atas objek ini.

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti - bukti surat (P. 1 s/d P. 8 b), 2 (dua) orang saksi, dan 1 (satu) orang ahli ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan/ bantahannya telah pula mengajukan bukti - bukti berupa surat (T. 1 sampai dengan T. 12) ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mengajukan bukti - bukti baik berupa surat maupun saksi) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian di persidangan, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan hal - hal yang tidak dibantah / disangkal oleh para pihak yaitu : bahwa benar sebidang tanah hak milik No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995, berkenaan dengan pembelian objek tanah SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000

Halaman 78 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 tersebut yang dibeli oleh Tergugat dan atas nama Tergugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis memperhatikan segala sesuatunya dipersidangan baik dari surat gugatan Penggugat, jawaban, replik, duplik, alat bukti surat, alat bukti saksi maupun kesimpulan dari para pihak, maka menurut pendapat Majelis yang menjadi pokok perselisihan para pihak dalam perkara ini adalah :

1. Apakah perbuatan Tergugat menyangkut pembelian bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995, tanggal 30 Oktober 1995 tersebut, dimana uang pembelian atas tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat (yang notabene merupakan orang asing) ini, namun Penggugat tidak mendapatkan haknya dan bagian atas objek tanah tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Penggugat mengalami kerugian sejumlah :
 - a. Kerugian Materiil Rp. 56.200.000.000,- (lima puluh enam milyar dua ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian Imateriil Rp. 1.011.600.000,- (satu milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa materi gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang secara keperdataan diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa kriteria perbuatan melawan hukum berdasarkan perkembangan doktrin ilmu hukum adalah selain bertentangan dengan suatu kewajiban menurut undang-undang juga bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila, bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki dalam pergaulan dengan sesama warga atau terhadap harta benda orang lain ;

Halaman 79 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/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

Menimbang, bahwa setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum-petitim yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam petitum gugatannya pada angka 1 memohon agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, terhadap petitum angka 1 tersebut menurut Majelis Hakim baru dapat dikabulkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitim yang lain yang diajukan didalam gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan inti pokok gugatan Penggugat /atau hal yang paling esensial untuk dipertimbangkan yaitu :

- Apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menyangkut bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995, dimana uang pembelian atas tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat (yang notabene merupakan orang asing) ini, namun Penggugat tidak mendapatkan haknya dan bagian atas objek tanah tersebut, sehingga Penggugat mengalami kerugian sejumlah :
 - a. Kerugian Materiil Rp. 56.200.000.000,- (lima puluh enam milyar dua ratus juta rupiah);
 - b. Kerugian Inmateriil Rp. 1.011.600.000,- (satu milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada posita gugatan angka 1 s/d 11 Penggugat mendalilkan bahwa sebagaimana dimaksud, yang sebagaimana petitum pada angka 2 dan angka 3, bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian, sehingga Penggugat mengalami kerugian sejumlah :

- a. Kerugian Materiil Rp. 56.200.000.000,- (lima puluh enam milyar dua ratus juta rupiah);
- b. Kerugian Inmateriil Rp. 1.011.600.000,- (satu milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah);

Halaman 80 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan segala sesuatunya dipersidangan baik dari proses jawab-menjawab para pihak, alat bukti surat, alat bukti saksi maupun kesimpulan dari para pihak, diperoleh fakta sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 405/KT/1996, tanggal 26 Desember 1996, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT J.S. Wibisono, S.H.; pada tanggal 5 Februari 1994, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Alm. Ketut Rames Iswara sebagai pejabat yang berwenang (vide bukti P-4, T-5).

Menimbang, bahwa Pihak Pertama (penjual) mengaku telah menerima sepenuhnya uang jual beli sebesar Rp. 200.000.000,- tersebut dari Pihak Kedua (pembeli/ JENNY MESRAHAYU) dan untuk penerimaan uang tersebut akta jual beli berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi).

Menimbang, bahwa perselisihan hak menyangkut bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995 sudah pernah diperkarakan dan diputuskan sebelumnya dengan Putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 65/Pdt/2004/PT. Dps tanggal 17 February 2004 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2496 K/Pdt/2005 tanggal 22 Februari 2007 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492. PK/Pdt/2008 tanggal 25 Februari 2009, yang menyatakan bahwasanya : Tanah sengketa SHM Nomor: 1877/Desa Ungasan, luas 10.000 M², gambar situasi Nomor 4723/1995 tanggal 30 Oktober 1995 adalah sah milik Sdri. JENNY MESRAHAYU (Penggugat).

Menimbang, bahwa dari uraian fakta tersebut diatas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan inti pokok gugatan Penggugat /atau hal yang paling esensial mengenai apakah uang pembelian atas tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat (yang notabene merupakan orang asing) ini, namun Penggugat tidak mendapatkan haknya dan bagian atas objek tanah tersebut, sehingga Penggugat mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat P-1, P-2 dan P-3, dihubungkan dengan keterangan saksi – saksi sebagai berikut:

Saksi Desi Andriati, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Penggugat / Mr. Dennis Linkletter dengan Tergugat / Jenny Mesrahayu pada saat itu adalah berpacaran dan keduanya belum menikah.
- Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan yang sedang dipersengketakan antara Penggugat/Mr. Dennis Linkletter dengan Tergugat / Sdri. Jenny Mesrahayu adalah menyangkut tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran seluas 10.000 m²;
- Bahwa Penggugat / Mr. Dennis Linkletter pernah bercerita kepada Saksi bahwa tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran tersebut bermasalah karena diatasnamakan orang lain, yaitu Tergugat/Jenny Mesrahayu;
- Bahwa saksi pernah diberitahukan oleh Penggugat/Mr. Dennis Linkletter, Tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran seluas 10.000 m² tersebut dibeli dengan menggunakan uang Penggugat/Mr. Dennis Linkletter yang berasal dari kakeknya;
- Bahwa setau saksi kewarga-negaraan Penggugat/Mr. Dennis Linkletter adalah WNA (Warga Negara Asing) yaitu Amerika Serikat;
- Bahwa transaksi dilakukan di Kantor Notaris Rames Iswara, SH ;
- Bahwa ketika bekerja di perusahaan Mr. Dennis (Penggugat), saksi bertanggung jawab terhadap pengambilan uang perusahaan di bank, kemudian ketika Mr. Dennis tidak ada di Surabaya Saksi yang mengatur uang untuk operasinal pabrik, lalu Tergugat/Jenny telpon Saksi untuk minta dikirim uang, saksi sampaikan tidak bisa karena uangnya tidak cukup untuk operasional pabrik, kemudian Mr. Dennis telpon ke saksi dan bilang kasih aja uangnya ke Tergugat/Jenny.
- Bahwa Saksi sering mentransfer uang ke Jenny atas perintah Mr. Dennis, karena Jenny sering minta ke saksi karena saksi adalah manager operasional pabrik;
- Bahwa pada waktu itu Penggugat/Mr. Dennis selalu cerita kepada Saksi bahwa dia membeli tanah yang cukup bagus di bukit Ungasan sekitar 10.000 m² dan uangnya dari kakeknya, tetapi saksi tidak tahu tanah tersebut rencananya mau digunakan untuk apa;
- Bahwa Saksi pernah menjadi saksi di perkara-perkara sebelumnya, namun saksi hanya tahu yang berperkara adalah Jenny dan Dennis, pihak lain saksi tidak tahu, saksi tidak tahu uraian atau dalil-dalil dalam gugatan-gugatan pada saat saksi memberikan kesaksian, juga apa

Halaman 82 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/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)



putusannya saksi tidak tahu, karena tidak ada kepentingan saksi untuk mengetahuinya;

- Bahwa benar ditahun 2003 lalu, antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu pernah bersengketa di Pengadilan Negeri Denpasar, namun saksi tidak jelas mengetahui perkaranya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana putusan Pengadilan Negeri Denpasar terkait sengketa antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu, demikian juga dengan bagaimana isi Putusan Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali, saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal eksekusi dalam Perkara No. 204/Pdt.G/2003/PN.Dps antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu
- Bahwa saksi membenarkan bahwasanya di tahun 2010, terdapat sengketa/ permasalahan antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu di Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana dalam Perkara No. 607/Pdt.G/2010/PN.Dps karena saksi pernah diminta untuk memberikan keterangan sebagai saksi dalam perkara tersebut.

Saksi Dominic, menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya :

- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Dennis Linkletter dan Jenny Mesrahayu tidak pernah menikah;
- Bahwa sepengetahuan saksi permasalahan yang sedang dipersengketakan antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu adalah menyangkut tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran ;
- Bahwa Mr. Dennis Linkletter (Penggugat) pernah memberitahukan saksi melalui percakapan per telepon bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada sekitar tahun 1993 atau 1994, hal itu disampaikan oleh Dennis Linkletter melalui telepon saat Penggugat memiliki dilema mengenai jual-beli tanah tersebut. Dalam percakapan telepon Penggugat membicarakan bahwa uang pembelian tanah tersebut berasal dari pinjaman dari kakeknya dan kakeknya menyuruh Penggugat untuk tidak menggunakan nama seseorang atas dasar hubungan asmara.
- Bahwa percakapan / komunikasi per telepon tersebut, dilakukan oleh Penggugat dengan saksi, sebelum transaksi jual-beli tanah dilakukan di

Halaman 83 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



kantor notaris. Saksi tidak dapat mengingat tanggal berapa percakapan per telepon tersebut terjadi tetapi seingat saksi pada tahun 1993.

- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa nilai transaksi jual beli tanah tersebut. Saksi hanya mengetahui jumlah pinjaman uang senilai 160.000 dollar yang dipinjamkan oleh kakeknya Dennis Linkletter.
- Bahwa saksi membenarkan bahwasanya di tahun 2010, terdapat sengketa/ permasalahan antara Mr. Dennis Linkletter dengan Sdri. Jenny Mesrahayu di Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana dalam Perkara No. 607/Pdt.G/2010/PN.Dps karena saksi pernah diminta untuk memberikan keterangan sebagai saksi dalam perkara tersebut.
- Bahwa yang menguasai fisik tanah yang terletak di Bukit Ungasan – Jimbaran adalah Sdri. Jenny Mesrahayu (Tergugat) dan sepengetahuan saksi, Sdri. Jenny Mesrahayu (Tergugat) telah membangun rumah tinggal diatas tanah tersebut dan telah menempatinnya hingga saat ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat P-4, bukti T-6 berupa Akta Jual Beli Nomor : 34/KT/1993, tanggal 5 Februari 1994 dibuat oleh Notaris Rames Iswara, SH, bukti P-5, bukti T-8 berupa Sertifikat hak Milik No.1877/Desa Ungasan, luas tanah 10.000 m2, gambar situasi No. 4723/1995, tanggal 30 Oktober 1995, atas nama Jenny Mesrahayu, dalam jual beli tanah tersebut, yang dibuat dihadapan Alm. Ketut Rames Iswara, S.H. Notaris/PPAT di Wilayah Kuta Denpasar, sebagaimana Akta Jual beli No. 34/KT/1994, tanah seluas 10.000 m2 (dari luas keseluruhan 70.000 m2) sertifikat Hak Milik No. 038/Desa Ungasan, atas nama Alm. I Wayan Purna;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan Ahli yang diajukan oleh Penggugat atas nama DR. I Ketut Westra, S.H., M.H., dibawah sumpah pada pokoknya:

- Bahwa perbuatan melawan hukum adalah Perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain, dimana pihak yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain wajib mengganti kerugian karena kesalahannya.
- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH/*onrechmatige daad*) diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, PMH adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain dan pihak yang melahirkan kerugian tersebut, wajib mengganti kerugian karena kesalahannya.
- Bahwa unsur-unsur dari suatu Perbuatan Melawan Hukum, meliputi :
 - ✓ Perbuatan
 - ✓ Perbuatan yang melawan hukum



- ✓ Kerugian yang timbul
- ✓ Kausalitas/ hubungan langsung dari perbuatan yang menimbulkan kerugian
- ✓ Kesalahan
 - Ke 5 (lima) unsur ini dalam PMH tersebut diatas merupakan unsur kumulatif yang artinya bahwa semua unsur harus terpenuhi untuk dapat dinyatakan bahwa suatu perbuatan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
 - Bahwa PMH dalam arti sempit dipersepsikan sebagai perbuatan yang hanya melanggar Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan sedangkan dalam perkembangan dewasa ini, konsepsi PMH sudah mengalami perluasan dari aspek perbuatan, yaitu :
 - Perbuatan yang melanggar hak orang lain ;
 - Perbuatan yang melanggar kewajiban hukumnya sendiri ;
 - Perbuatan yang melanggar tatanan ketertiban yang berlaku dalam masyarakat
- Bahwa unsur kerugian merupakan unsur yang sangat penting dalam PMH kalau tidak ada kerugian maka bukan PMH, jadi kerugian disini adalah yang benar-benar terjadi, yang benar benar ada, yang benar benar timbul sebagai akibat dari perbuatan langsung, (kausalitas perbuatannya langsung menimbulkan kerugian), dalam PMH kerugian yang bisa dituntut adalah kerugian yang nyata ada beda halnya dengan kerugian wanprestasi, dalam wanprestasi bisa dituntut kerugian berupa bunga.
- Bahwa dalam suatu contoh kasus misalnya ada orang asing yang mendalilkan merasa memiliki hak atas tanah di Indonesia karena ia mendalilkan bahwa tanah tersebut dibeli dengan menggunakan uang yang berasal darinya dan menuntut orang lain berkewarga-negaraan Indonesia untuk menyerahkan hak atas tanah yang dipersoalkan tersebut atau membayar ganti kerugian kepadanya dengan tuntutan nilai kerugian sebesar nilai tanah maka tuntutan tersebut tidak relevan karena secara Undang-Undang yang bersangkutan (orang asing itu) tidak memiliki hak atas tanah yang disengketakan. Singkatnya, oleh karena Undang-Undang telah menyatakan orang asing tidak dapat memiliki tanah hak milik di Indonesia, maka ia tidak dapat menuntut dan mendalilkan kerugian dengan memperhitungkan nilai tanah.

Halaman 85 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



- Bahwa ketika uang yang digunakan untuk membeli objek tanah ini adalah milik orang asing ini, namun orang asing ini tidak mendapatkan haknya dan bagian atas objek ini. Maka disinilah terjadi kerugian, jika dalam suatu hubungan hukum salah satu pihak mengalami kerugian, maka pihak tersebut dapat melakukan gugatan hukum, karena uang yang digunakan untuk membeli objek ini adalah uang dari orang asing ini. Yang dimana pihak yang memiliki kewajiban untuk memberikan hak atas objek yang dibeli oleh orang asing ini tidak dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi perbuatan hukum Tergugat membeli bidang tanah SHM No. SHM No. 1877/Desa Ungasan, yang mana awalnya pembelian tanah tersebut adalah adalah Pembelian tanah menggunakan Nominee (hanya sebagai atas nama) mewakili Penggugat, yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Alm. Ketut Rames Iswara, S.H., dengan tidak memberitahukan kepada Penggugat bahwa penggunaan nama orang Indonesia (Nominee) untuk pembelian tanah oleh orang asing tidak dibenarkan, karena melanggar hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat yang telah mengeluarkan uang untuk membeli tanah sengketa memakai nama Jenny Mesrahayu (Tergugat) seluas 10.000m² sesuai Sertifikat Hak Milik No.1877/Desa Ungasan dan sampai saat ini Penggugat tidak memperoleh tanah sengketa a quo dan juga uang pembelian tanah sengketa a quo tidak pernah dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan sidang Pemeriksaan setempat ditemukan sebagian tanah sengketa telah dipagari oleh Tergugat seluas 1.438 m², dimana di atas tanah tersebut telah berdiri sebuah bangunan rumah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu maka Majelis berpendapat bahwa telah terjadi suatu hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat terkait pembelian tanah menggunakan Nominee (hanya sebagai atas nama) mewakili Penggugat, yang dilakukan oleh Notaris/PPAT Alm. Ketut Rames Iswara, S.H., dengan tidak memberitahukan kepada Penggugat bahwa penggunaan nama orang Indonesia (Nominee) untuk pembelian tanah oleh orang asing tidak dibenarkan, karena melanggar hukum, adanya perbuatan melawan hukum oleh karena uang yang digunakan untuk membeli objek tanah ini adalah berasal dari Penggugat namun Penggugat tidak mendapatkan haknya dan bagian atas objek ini, yang telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, oleh karenanya Tergugat wajib untuk membayar kerugian Penggugat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang dimohonkan oleh Penggugat, tentang menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sejumlah :

- a. Kerugian Materiil Rp. 56.200.000.000,- (lima puluh enam milyar dua ratus juta rupiah);
- b. Kerugian Imateriil Rp. 1.011.600.000,- (satu milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena apa yang menjadi dalil utama dari Penggugat angka 2 tersebut telah dikabulkan, dan dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka beralasan apabila Tergugat dihukum untuk membayar kerugian dari Pihak Penggugat, dalam bentuk uang sesuai dengan nilai objek yang sepatutnya didapatkan oleh Penggugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim adalah berupa ganti rugi yang wajar, pantas/patut, serta adil bagi kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-6, P-7a, 7b, P-8a dan 8b untuk membuktikan mengenai kerugian Penggugat tersebut menggunakan jenis tuntutan dalam bentuk uang sesuai dengan nilai objek yang sepatutnya didapatkan oleh Penggugat, yaitu sebesar nilai pasar atas objek tersebut, berupa pembayaran kerugian Penggugat sejumlah :

- a. Kerugian Materiil Rp. 56.200.000.000,- (lima puluh enam milyar dua ratus juta rupiah);
- c. Kerugian Imateriil Rp. 1.011.600.000,- (satu milyar sebelas juta enam ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1371 ayat (2) KUHPerdara tersirat pedoman bahwa penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan;

Menimbang, bahwa apabila dinilai dengan jumlah uang, dengan perhitungan Penggugat tidak dapat memiliki, menikmati bidang tanah obyek sengketa dan kehilangan uang pembayaran pembelian tanah pada tanggal 28 Desember 1993 dan 30 Desember 1993, sampai dengan tahun 2023 yang dapat dikalkulasikan dengan harga yang wajar, pantas/patut, serta adil adalah

Halaman 87 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp280.000.000,00/are X 100 are = Rp28.000.000.000,00 (dua puluh delapan miliar rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tuntutan ganti rugi imateriil, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa nilai ganti rugi imateriil sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut adalah sangat beralasan terhadap petitum angka 3 harus pula dinyatakan dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian serta pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, pengadilan berpendapat Penggugat dapat membuktikan sebahagian dari dalil gugatannya sebatas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat menyangkut bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1877/Desa Ungasan, Luas 10.000 m², Gambar Situasi Nomor 4723/1995, dimana uang pembelian atas tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat (yang notabene merupakan orang asing) ini, namun Penggugat tidak mendapatkan haknya dan bagian atas objek tanah tersebut, sehingga Penggugat mengalami kerugian, sehingga terhadap petitum pada angka 4, 5, dan 6 tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang dimohonkan oleh Penggugat, bahwa didalam menangani perkara ini sejak awal Majelis Hakim tidak pernah melakukan/ meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas harta benda milik Tergugat, maka terhadap petitum angka 7 dari Penggugat tersebut tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang dimohonkan oleh Penggugat, menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Banding, dan Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati apa yang dimohonkan terkait tuntutan sebagaimana dimaksud, Majelis Hakim menilai bahwa apa yang dimohonkan tidak ada urgensi yang mendesak, maka sudah sepatutnya apa yang menjadi tuntutan pada petitum angka 8 Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 yang dimohonkan oleh Penggugat, bahwa ternyata apa yang menjadi petitum pokok / utama sebagaimana petitum angka 2 dan 3 tersebut telah dikabulkan maka Majelis

Halaman 88 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat terhadap petitum angka 9 patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian serta pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, pengadilan berpendapat Penggugat dapat membuktikan sebahagian dari dalil gugatannya, oleh karena itu cukup beralasan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yang Majelis anggap tidak relevan, menurut Majelis tidak perlu dipertimbangkan dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan di atas bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga Tergugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 192 Rbg, kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPer, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat ;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sejumlah :
 - a. Kerugian Materiil Rp28.000.000.000,00 (dua puluh delapan milyar rupiah);
 - b. Kerugian Inmateriil Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III agar tunduk dan patuh atas putusan ini;
- Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini

Halaman 89 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/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 tanggung renteng sebesar Rp 3.730.000.- (tiga juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah) ;

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Rabu tanggal 3 Juli 2024 oleh kami, I Putu Agus Adi Antara, S.H., M.H.sebagai Hakim Ketua, A. A. M. Aripathi Nawaksara, S.H., M.H.dan Yogi Rachmawan, S.H., M.H.yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 14 Juni 2023, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 15 Juli 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Kadek Yuliani, 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

A. A. M. Aripathi Nawaksara, S.H., M.H.

t.t.d

Yogi Rachmawan, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

t.t.d

I Putu Agus Adi Antara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Kadek Yuliani, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya PendaftaranRp. 30.000,-
2. Biaya ProsesRp. 100.000,-
3. Biaya PenggandaanRp. 40.000,-

Halaman 90 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Biaya panggilan Tergugat	Rp2.680.000,-
5. PNBP Relas Panggilan	Rp. 110.000,-
6. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
7. Meterai putusan	Rp. 10.000,-

Jumlah Rp.3.730.000.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 92 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 636/Pdt.G/2023/PN Dps