



PUTUSAN

Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HAJAH SITI SAODAH, Salah seorang dari Ahli Waris **TUAN HAJI SHAHABUDIN (ALMARHUM)** berdasarkan penetapan Ahli Waris Nomor: 37/PAW/2008/PA. DPS tanggal 23 Desember 2008, beragama Islam, Wiraswasta yang bertempat tinggal di Jalan Halmahera No.15 A Dusun Sanglah Barat, Desa Kelurahan Dauh Puri Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar. Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **PROF. DR. SUHANDI CAHAYA, S.H, M.H, M BA, dkk**, Advokat pada **LAW OFFICE SUHANDI CAHAYA & PARTNER**, beralamat di Jalan Gajahmada No.10 Lt. 2 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 22 Nopember 2021, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

Hal 1 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I **PUTU WIDHIARSANA WITANA**, WNI, Wiraswasta, yang terakhir diketahui bertempat tinggal di Denpasar, Jalan Supiori Nomor 6 Dusun Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, *namun saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya*, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mempelajari bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 4 Oktober 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps pada tanggal 5 Oktober 2021 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 03 September 2004 dihadapan LIANG BUDI SUAR TAMA, S.H, Notaris di Kabupaten Badung Denpasar telah dibuat Akta No. 1 tentang Perjanjian/Ikatan Jual Beli antara SUAMI PENGGUGAT/TUAN HAJI SHAHABUDIN (ALMARHUM) yang telah mendapatkan persetujuan juga dari PENGGUGAT (HAJAH SITI SAODAH) selaku istri dengan TERGUGAT Atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1376/Desa Danginpuri Klod, terletak di propinsi Bali, kota Denpasar, kecamatan Denpasar Timur, desa Danginpuri Klod, Surat Ukur No. 56/Denginpuri Klod/2000, tanggal 18 Desember 2000, seluas 715 m2 (tujuh ratus lima belas meter persegi), diuraikan dalam Sertifikat Hak atas Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria/Pertanahan Kota Denpasar

Hal 2 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Desember 2000 atas nama **H. SHAHA BUDIN**, ditulis juga

HAJI SHAHA BUDIN;

2. Bahwa dalam pelaksanaan Jual-Beli pada tanggal 03 September 2004 antara Suami PENGGUGAT dan TERGUGAT tersebut diatas terhadap objek tanah sebagaimana diuraikan tersebut di atas telah disepakati dengan besaran harga sebesar **Rp 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);**

3. Bahwa kemudian pada tanggal 05 January 2005, SUAMI PENGGUGAT/TUAN HAJI SHAHABUDIN (ALMARHUM) telah membeli kembali tanah yang sudah dijual sebagaimana **Akta No. 1 tanggal 3 September 2004** dari TERGUGAT, karena TERGUGAT saat itu sangat membutuhkan uang, maka tanah tersebut dijual kepada kembali kepada **SUAMI PENGGUGAT** dengan harga **Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah)** kemudian TERGUGAT mengembalikan **Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1376/Desa Danginpuri klod** yang masih atas nama **SUAMI PENGGUGAT;**

4. Bahwa pada waktu ada peralihan jual-beli sebagaimana diuraikan di atas atas objek sebidang tanah berdasarkan **Sertifikat Hak Milik Nomor 1376/Dangin puri klod dalam keadaan belum dibalik nama** oleh TERGUGAT sehingga **Sertifikat Hak Milik No. 1376/Desa Deningpuri Klod** yang terletak di Propinsi Bali, kota Denpasar, kecamatan Denpasar Timur, desa Danginpuri Klod, Surat Ukur no. 56/Danginpuri Klod/2000 tanggal 18 Desember 2000, luas 715 m2 yang diuraikan dalam **Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria/Pertanahan Kota Denpasar tanggal 19 Desember 2000** masih tetap tertulis atas nama **HAJI SHAHA BUDIN Tanpa adanya peralihan;**

Hal 3 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/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

5. Bahwa perihal Jual Beli terhadap Objek tanah tersebut di atas telah diakui oleh **TERGUGAT** berdasarkan **SURAT PERNYATAAN tertanggal 17 Juni 2014** dan disahkan oleh **NOTARIS I PUTU CHANDRA, Notaris di Denpasar;**
6. Bahwa kebenaran mengenai jual-beli dan dibelinya kembali Atas sebidang tanah berdasarkan **Sertifikat Hak Milik Nomor 1376/Desa Danginpuri Klod**, terletak di propinsi Bali, kota Denpasar, kecamatan Denpasar Timur, desa Danginpuri Klod, Surat Ukur No. 56/Danginpuri Klod/2000, tanggal 18 Desember 2000 masih atas nama **SUAMI PENGGUGAT/TUAN HAJI SHAHABUDIN (ALMARHUM)** telah melalui polemik panjang, sudah di periksa, dan dibenarkan sebagaimana **Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No 358/PDT.G/2013/PN.DPS tanggal 15 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No 72/PDT/2015/PT.DPS tanggal 22 Juni 2015 Jo Putusan MARI No 3755 K/PDT/2016 tanggal 25 April 2017;**
7. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut diatas sebidang tanah berdasarkan **Sertifikat Hak Milik Nomor 1376/Desa Danginpuri Klod**, terletak di propinsi Bali, kota Denpasar, kecamatan Denpasar Timur, desa Danginpuri Klod, Surat Ukur No. 56/Danginpuri Klod/2000, tanggal 18 Desember 2000 **Sudah dibeli kembali** oleh **SUAMI PENGGUGAT/TUAN HAJI SHAHABUDIN (ALMARHUM)** maka **PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara ini untuk **membatalkan Akta No.1 tanggal 03 September 2004;**
8. Bahwa sampai saat ini **TERGUGAT** tidak membatalkan dan memberikan **Akta Nomor : 1 tanggal 03 September 2004** kepada **PENGGUGAT**

Hal 4 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan **TERGUGAT** telah memberikan **Sertifikat Hak Milik Nomor 1376/Desa Danginpuri Klod** yang masih atas nama Suami **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** telah menerima uang dari Suami **PENGGUGAT** sebesar Rp. *Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah)*;

9. Bahwa oleh karena **TERGUGAT** tidak membatalkan **Akta Nomor : 1 tanggal 03 September 2004** kepada **PENGGUGAT** adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdata :

” Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum PMH sebagai berikut:

1. ada perbuatan melawan hukum;
2. ada kesalahan;
3. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. ada kerugian;

Maka berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1527 K/Pdt/2007 tanggal 4 Maret 2008** yang pada dasarnya menyatakan bahwa **Perjanjian Pengikatan Jual Beli BUKANLAH jual beli**, jadi hak **TERGUGAT** atas tanah tersebut **belum timbul/terbit, karena terbukti tanah sengketa**, bahkan sampai dengan 16 Agustus 2011 tanah tersebut masih diatasnamakan nama **PENGGUGAT (vide yurisprudensi MARI No. 1527 K/Pdt/2007 tanggal 4 Maret 2008)**, dengan demikian **TERGUGAT bukanlah sebagai pemilik**

Hal 5 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari sebidang tanah sebagaimana yang diuraikan oleh Sertipikat Hak Milik No. 1376/Danginpuri Klod;

10. Bahwa oleh karena **TERGUGAT** telah menerima pembayaran dari suami **PENGGUGAT** sebesar **Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah)** pada tanggal 05 Januari 2005 sebagaimana yang dijelaskan tersebut di atas, tetapi **TERGUGAT** telah dengan sengaja tidak pernah membatalkan **Akta Nomor 1 tanggal 3 September 2004**, padahal uang penjualan sudah diterima dengan cukup. Dengan demikian perbuatan **TERGUGAT** tersebut adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** dan sangat merugikan **PENGGUGAT**;
- Dengan demikian tentang Perjanjian/Ikatan Jual Beli antara **TERGUGAT** dengan **TUAN HAJI SHAHABUDIN/SUAMI PENGGUGAT (ALMARHUM)** haruslah dibatalkan dan dinyatakan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum apa pun juga terhadap tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1376/Danginpuri Klod apalagi tanah tersebut telah dijualkan oleh **PENGGUGAT** kepada Pembeli yakni **BAPAK HAMZAH TRISNU**, berdasarkan *Akta Jual Beli nomor 448 tahun 2011 tertanggal 18 Agustus 2011* yang dibuat dihadapan **PPAT/NOTARIS I PUTU CHANDRA,SH**;

11. Bahwa **TERGUGAT** telah membohongi **PENGGUGAT**, dengan tidak membatalkan **Akta No.1 tertanggal 3 September 2004**, padahal **TERGUGAT** sudah menerima pembayaran secara tunai uang sejumlah Rp 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) dan ternyata **TERGUGAT** yang selama ini dianggap baik tetapi ternyata bukanlah demikian. Oleh karena **TERGUGAT** telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** maka

Hal 6 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan **Pasal 1365 BW PENGUGAT** wajib menuntut ganti rugi terhadap perbuatan dari **TERGUGAT** yakni:

- | |
|--|
| a. Ganti rugi materiel : Rp. 100.000.000,- |
| b. Ganti rugi imateriel: Rp. 200.000.000,- +
atas tercemarnya nama baik penggugat |
| Total: Rp. 300 .000.000,- |

Yang harus dibayar oleh **TERGUGAT** secara, tunai, seketika, dan sekaligus;

12. Bahwa **PENGGUGAT** tidak mengajukan Gugatan kepada **Notaris** sebab **Akta Nomor : 1 tanggal 3 September 2004 yang dibuat dihadapan NOTARIS LIANG BUDI SUAR TAMA, Notaris di Kabupaten Badung secara bersama-sama oleh Para Pihak itu sendiri** bukan dibuat oleh Notaris jadi harus bisa membedakan mana akta yang dibuat di hadapan Notaris dan mana akta yang dibuat oleh Notaris;

Berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan Mahkamah Agung Nomor 702 K/Sip/1973** yang berbunyi :

"..... Notaris fungsinya hanya mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan Notaris tersebut"

Berdasarkan **substansi** atau makna **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia** tersebut, Jika akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris bermasalah oleh para pihak sendiri, maka hal tersebut menjadi urusan para pihak itu sendiri, **Notaris tidak perlu dilibatkan dan Notaris bukan Pihak dalam Akta;**

Hal 7 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



13. Bahwa sebagaimana yang **PENGGUGAT** uraikan diatas inisiatif untuk menentukan siapa yang digugat adalah **PENGGUGAT** itu sendiri hal tersebut sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 510 PK/PDT/2001 yang berbunyi :**

*“Merupakan hak **PENGGUGAT** dalam (hal ini Pemohon/Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat oleh **PENGGUGAT**)*

14. Bahwa selain itu larangan tersebut Pengadilan Tinggi juga tidak berwenang untuk karena Jabatannya (*Ex Officio*) menempatkan seseorang yang tidak digugat (Pihak Ketiga) sebagai **TERGUGAT** sebagaimana ketentuan kaidah hukum **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/SIP/1971, Tanggal 16 Juni 1971, yang berbunyi :**

*“Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (*Ex Officio*) menempatkan seseorang yang tidak digugat (Pihak Ketiga) sebagai **TERGUGAT**, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan Azaz Acara Perdata bahwa hanya Pengugatlah yang berwenang untuk menentukan : siapa-siapa yang akan digugatnya”.*

15. Bahwa dalam perkara ini **PENGGUGAT** memiliki bukti yang otentik dan saksi-saksi yang benar, oleh karena itu **PENGGUGAT** mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar sudilah kiranya menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya verset, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya/ **UIT VOERBAARHEID BIJ VOORRAD (Vide Pasal 191 R.Bg / Pasal 180 HIR);**
16. Bahwa berdasarkan **Pasal 181 HIR/ Pasal 192 RBG, TERGUGAT** haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;

Hal 8 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

PRIMAIR

- I. MENERIMA DAN MENGABULKAN SELURUH GUGATAN DARI PENGGUGAT;
- II. MENYATAKAN PERBUATAN TERGUGAT YANG TELAH MENERIMA PEMBAYARAN DARI SUAMI PENGGUGAT SEBESAR RP 1.000.000.000,00 (SATU MILYAR RUPIAH) UNTUK PEMBELIAN KEMBALI SEBIDANG TANAH BERDASARKAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 1376/DANGINPURI KLOD DAN TIDAK MEMBATALKAN AKTA NO. 1 TERTANGGAL 3 SEPTEMBER 2004 TENTANG PERJANJIAN/IKATAN JUAL BELI ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
- III. MEMBATALKAN ATAU MENYATAKAN BATAL DAN MENYATAKAN TIDAK BERLAKU LAGI AKTA NO. 1 TERTANGGAL 3 SEPTEMBER 2004 TENTANG PERJANJIAN/IKATAN JUAL BELI ANTARA SUAMI PENGGUGAT/TUAN HAJI SHAHABUDIN (ALMARHUM) DAN TERGUGAT;
- IV. MENGHUKUM TERGUGAT UNTUK MEMBAYAR GANTI RUGI ATAS KERUGIAN PENGGUGAT BERUPA:
 - KERUGIAN MATERIEL SEBESAR RP.100.000.000,-
 - KERUGIAN IMATERIEL SEBESAR RP.200.000.000,-,
 - JADI JUMLAH SEMUANYA ADALAH Rp.300.000.000,00 (TIGA RATUS JUTA RUPIAH);

Hal 9 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YANG HARUS DIBAYARKAN SECARA TUNAI, SEKETIKA, DAN SEKALIGUS;

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

VI. MENGHUKUM TERGUGAT UNTUK MEMBAYAR SELURUH BIAYA PERKARA;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat telah datang menghadap dipersidangan Kuasa Hukumnya tersebut, sedangkan untuk Tergugat tidak pernah datang menghadap dan juga tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai wakil atau kuasanya yang sah dipersidangan, padahal untuk itu Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut sesuai Panggilan Umum / pengumuman pertama tanggal 21 Oktober 2021 Untuk sidang tanggal 15 Nopember 2021, Pengumuman kedua tanggal 29 Nopember 2021 untuk sidang tanggal 15 Desember 2021, sesuai laporan relas oleh I Wayan Putu Ardika, Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan, maka upaya mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA (Peraturan Mahkamah Agung) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan;

Hal 10 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena ketidakhadiran Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melepaskan haknya untuk menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, dengan demikian selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilakukan tanpa hadirnya pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dimana Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan atau perubahan dalam surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

- 1. BUKTI P-1:** Akta Nomor 01 Tanggal 3 September 2004 Yang Dibuat Dihadapan Notaris Liang Budiarta Budi Suartama, Sh Alias Notaris Liang Budiarta B,S.H.;
- 2. BUKTI P-2A:** Putusan Dari Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 358/PDT.G/2013/PN.DPS TANGGAL 15 JULI 2014;
- 3. BUKTI P-2B:** PUTUSAN PENGADILAN TINGGI DENPASAR NOMOR : 72/PDT/2015/PT.DPS TANGGAL 22 JUNI 2015;
- 4. BUKTI P-2C:** PUTUSAN DARI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR: 3755K/PDT/2016 TANGGAL 25 APRIL 2017;
- 5. BUKTI P-3 :** PUTUSAN DARI PENGADILAN AGAMA DENPASAR NOMOR 285/PDT.G/2021/PA.DPS TANGGAL 8 DESEMBER 2021;
- 6. BUKTI P-4:** PENGANTAR BUKTI DARI ABDUL AZIZ BATHEFF YANG

Hal 11 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DISAMPAIKAN OLEH KUASA HUKUMNYA YANG
BERNAMA GIOVANNI MELIANUS, T., S.H., M.H ATAS
AKTA NOMOR: 01 TANGGAL 3 SEPTEMBER 2004 DALAM
PERSIDANGAN DIPENGADILAN AGAMA DENPASAR
TERTANGGAL 04 NOVEMBER 2021;

7. BUKTI P-5: Pengantar Bukti Dari Notaris Liang Budiarta Budi
Suar Tama, SH Tertanggal 18 November 2021, diajukan
oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Gusti Ayu Ketut
Sariani, SH yang juga menyampaikan Akta Nomor: 01 Tanggal
3 September 2004 dalam persidangan di Pengadilan Agama
Denpasar tertanggal 18 November 2021;

8. BUKTI P-6 : FOTO YANG DIAMBIL OLEH PROF. DR.
SUHANDI

CAHAYA, SH, MH, MBA KETIKA PERSIDANGAN
PEMBUKTIAN DI PENGADILAN AGAMA DENPASAR
DALAM PERKARA NOMOR: 285/PDT.G/2021/PA.DPS
(SAMPUL ASLI AKTA NOMOR : 01 TANGGAL 3
SEPTEMBER 2004 YANG DIFOTO OLEH PROF.DR.
SUHANDI CAHAYA, SH, MH, MBA DARI PERISTIWA
TERSEBUT TELAH DIIZINKAN OLEH KETUA MAJELIS HAKIM
UNTUK MENGAMBIL FOTO TERSEBUT);

9. BUKTI P-7A: Foto yang dilakukan oleh sdr. Najib ketika persidangan di
Pengadilan Agama Denpasar pada saat pembuktian oleh
pihak Notaris Liang Budiarta Budi Suar Tama, SH.;

10. BUKTI P-7B: Foto yang dilakukan oleh sdr. Najib ketika persidangan di

Hal 12 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama Denpasar pada saat pembuktian oleh pihak Notaris Liang Budiarta Budi Suar Tama, SH.

11. BUKTI P-8: Surat pernyataan I Putu Widhiarsana Witana tanggal 17 Juni 2014 yang dilegalisir oleh Notaris I Putu Chandra, SH;

12. BUKTI P-9: Artikel & Yurisprudensi – Bukti Fotokopi;

Menimbang, bahwa semua bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-9 tersebut telah dibubuhi meterai sehingga secara formal alat bukti surat tersebut telah memenuhi syarat dan dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, pihak Penggugat juga mengajukan dua orang saksi yang didengar keterangan dipersidangan dengan dibawah sumpah yaitu:

1. Saksi M. SAID ALI:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengenal Haji SHAHABUDIN dan istrinya Hj. SITI SAODAH;
- Bahwa saksi mengetahui diajukan sebagai saksi, mengenai Haji SHABUDIN telah membeli kembali obyek tanah dari Tergugat;
- Bahwa awalnya Haji SHABUDIN membeli tanah yang terletak di Jalan Letda Kajeng dari mantan Bupati Badung, kira-kira tahun 2003;
- Bahwa kemudian tanah dan bangunan tersebut di jual kepada Tergugat, tetapi tidak berapa lama, Tergugat menjual lagi kepada Haji SHABUDIN seharga Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

Hal 13 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



- Bahwa Tergugat menjual lagi karena butuh uang, dan SHM juga masih atas nama Haji SHABUDIN, belum terjadi balik nama saat penjualan yang pertama antara Haji SHABUDIN dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui semua itu karena diceritakan langsung oleh Haji SHABUDIN;
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa atas obyek tanah tersebut, tetapi tidak mengikuti perkembangannya, setahu saksi sudah ada putusan yang memenangkan Haji SHABUDIN;

2. Saksi MUHAMMAD NAJIB:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dan Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi mengetahui perihal sengketa tanah obyek, sejak pertama kali berperkara, karena saksi diminta oleh pak Haji SHABUDIN untuk menemani dan menajdi sopir buat Kuasa Hukum dalam perkara tersebut;
 - Bahwa saksi menyaksikan dalam sidang Tergugat mengajukan Akta No 1 sebagai alat bukti dalam perkara di PN Denpasar;
 - Bahwa saksi yang memfoto sesuai bukti surat tersebut;
 - Bahwa saksi mengetahui dari cerita pak Haji SHABUDIN tentang pembelian kembali tanah obyek dari Tergugat, dan sudah dibayar seharga Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
 - Bahwa pak Haji SHABUDIN sekarang sudah meninggal dunia;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan kedua saksi tersebut, Penggugat menyatakan benar;

Hal 14 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat meskipun telah dipanggil dengan patut dan sah akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan, juga tidak ada menunjuk kuasa untuk mewakilinya hadir di persidangan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 149 R.Bg, Tergugat dinyatakan tidak hadir dan perkara tersebut diputus dengan putusan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum, dimana Tergugat yang sebelumnya membeli tanah milik Almarhum suami Penggugat seabgaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1376/Desa Danginpuri Klod, terletak di propinsi Bali, kota Denpasar, kecamatan Denpasar Timur, desa Danginpuri Klod, Surat Ukur No. 56/Denginpuri Klod/2000, tanggal 18 Desember 2000, yang **Sudah dibeli kembali** oleh **SUAMI PENGGUGAT/TUAN HAJI SHAHABUDIN (ALMARHUM)**, akan tetapi Akta Jual Beli yang dahulu tersebut masih dipegang oleh Tergugat, maka untuk menjamin kepentingan **PENGGUGAT**, maka dimohon agar Pengadilan Negeri Denpasar **membatalkan Akta No.1 tanggal 03 September 2004 tersebut;**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 142 RBg/118 HIR yang mengatur pada pokoknya dalam hal tempat tinggal atau Kediaman Tergugat

Hal 15 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/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

tidak diketahui, maka gugatan diajukan di *Pengadilan Negeri di Daerah Hukum Tempat Tinggal Penggugat*. Berdasarkan ketentuan tersebut maka dengan terbukti Penggugat tinggal di wilayah yang masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Denpasar, oleh karena itu Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 149 RBg/ 125 HIR, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan ?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu M. SAID ALI dan MUHAMMAD NAJIB;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan tersebut diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan Bukti P-2A, berupa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.358/Pdt.G/2013/PN.DPS tanggal 15 Juli 2014, diperoleh fakta Akta No. 1 tanggal 3 September 2004, dipergunakan sebagai Bukti;
- b. Bahwa berdasarkan Bukti P-2B, dan P-2C, diperoleh fakta pada pokoknya Akta Nomor 1, tanggal 3 September 2004 dan turunannya tidak mempunyai kekuatan hukum;
- c. Bahwa berdasarkan Bukti P-8 berupa Surat Pernyataan dari **TERGUGAT (I PUTU WIDHIARSANA WITANA)** tanggal 17 Juni 2014 pada angka 2 nya menyebutkan, Tergugat telah menerima pembayaran dari Haji Shahabudin (suami **PENGGUGAT**) uang sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sehingga obyek tanah tersebut telah dijual kembali kepada suami Penggugat;

Hal 16 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat, Penggugat telah membuktikan keberadaan Akta No 1, tanggal 3 September 2004, tentang jual beli obyek tanah antara Tergugat dan Suami Penggugat;

Bahwa berdasarkan Bukti P-8, yang bersesuaian dengan keterangan para saksi, diperoleh fakta jika Suami Penggugat telah membeli kembali obyek tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta Nomor 1, tanggal 3 September 2004 tersebut;

Menimbang, bahwa sampai dengan sekarang Akta Nomor 1, tanggal 3 September 2004 tersebut, belum dibatalkan dan tidak juga diserahkan kepada Suami Penggugat atau kepada Penggugat sebagai Ahli Warisnya, yang akibatnya Penggugat mengalami gangguan dengan adanya gugatan atas obyek sengketa tersebut, sesuai Bukti P-2A, P-2B dan P-2C, berupa **Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No 358/PDT.G/2013/PN.DPS tanggal 15 Juli 2014 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No 72/PDT/2015/PT.DPS tanggal 22 Juni 2015 Jo Putusan MARI No 3755 K/PDT/2016 tanggal 25 April 2017**, yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap, pada pokoknya Penggugat sebagai pemilik obyek tanah, dan Akta Nomor 1 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat dalil adanya Perbuatan Melawan Hukum, dalam arti penggunaan Akta Nomor 1 tersebut oleh orang lain, telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebagai Ahli Waris dalam penguasaan obyek tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam seluruh pembutian ini, tergugat tidak ada mengajukan bantahan yang disebabkan karena ketidakhadirannya dalam persidangan, dengan demikian Tergugat dianggap tidak mengajukan bantahan;

Hal 17 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatan, yaitu Tergugat telah menerima pembayaran berupa uang Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dalam hal jual beli kembali obyek tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM NO. 1376/DANGINPURI KLOD. Bahwa Penggugat telah membuktikan Akta Nomor 1 tanggal 3 September 2004 masih dikuasai Tergugat dan belum dibatalkan, maka penguasaan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat. Dengan demikian petitum angka 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 3, sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, pada pokoknya Akta Nomor 1, tertanggal 3 September 2004 sudah tidak mempunyai kekuatan hukum, sebab obyek tanah tersebut sudah dijual kembali atau dibeli kembali oleh Suami Penggugat. Dengan demikian peristiwa hukum jual beli sebagaimana dimaksud dalam Akta Nomor 1, tanggal 3 September 2004 tersebut sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka patut dan adil jika Akta Nomor 1, tanggal 3 September 2004 dinyatakan batal dan menyatakan tidak berlaku lagi Akta No. 1 tertanggal 3 September 2004. Dengan demikian petitum angka 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 4, yaitu tentang pembayaran ganti rugi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Hal 18 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap tuntutan ganti rugi tersebut, Penggugat tidak ada mengajukan bukti surat maupun saksi yang mendukung dalil tuntutan ganti rugi tersebut;

Bahwa secara hukum terhadap tuntutan ganti rugi dalam PMH, harus tetap dibuktikan dengan alat bukti yang mendukung tuntutan tersebut, sedangkan dalam perkara ini, tidak ada satupun Penggugat mengajukan alat bukti untuk membuktikan dalil tersebut. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum angka 4 tidak beralasan dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, tentang putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (*Uitvoerbaar bij voorraad*), Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Bahwa SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) serta ketentuan SEMA No.4 Tahun 2001, pada pokoknya memberikan persyaratan untuk Hakim secara hati-hati dalam mempertimbangkan petitum ini, salah satunya adalah penjaminan sejumlah uang dalam permohonan petitum ini;

Menimbang, bahwa oleh karena persyaratan sebagaimana dimaksud dalam SEMA tersebut tidak dipenuhi Penggugat, maka petitum angka 5 ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan-pertimbangan diatas maka petitum Penggugat dikabulkan sebagian, oleh karena itu Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian dengan *Verstek*, serta menolak petitum selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Hal 19 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/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

Memperhatikan, Pasal 149 Ayat (1) RBg, Pasal-Pasal dalam KUHPdata, serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak hadir tanpa alasan yang sah;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan “Verstek”;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menerima pembayaran dari suami Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) untuk pembelian kembali sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1376/Danginpuri Klod dan tidak membatalkan Akta No. 1 tertanggal 3 september 2004 tentang perjanjian/ikatan jual beli adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Membatalkan atau menyatakan batal dan menyatakan tidak berlaku lagi Akta No. 1 tertanggal 3 september 2004 tentang perjanjian/ikatan Jual Beli antara suami Penggugat/Tuan Haji Shahabudin (almarhum) dan Tergugat;
5. Menghukum Tergugat membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.050.000,- (Satu juta lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak petitum yang selain dan selebihnya;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin, tanggal 10 Januari 2022, oleh kami Gede Putra Astawa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hari Supriyanto, S.H. M.H., dan I Ketut Kimiarsa, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Rabu, tanggal 15 Januari 2022** telah diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Siti Chomsiyah, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan

Hal 20 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/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

Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya

Tergugat;

Hakim-hakim anggota :

Hakim Ketua,

Hari Supriyanto, S.H.,M.H.

Gede Putra Astawa, S.H.,M.H.

I Ketut Kimiarsa, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Siti Chomsiyah, S.H.

Perincian Biaya :

- Pendaftaran : Rp 30.000,-

- Biaya proses : Rp 50.000,-

- Biaya PNBPN : Rp 20.000,-

- Biaya Panggilan : Rp.375.000,-

- Biaya Penggandaan berkas..... : Rp. 35.000,-

- Redaksi Putusan : Rp. 10.000,-

- Meterai Putusan : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp.526.000,-

(Lima ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Hal 21 dari 21 hal Putusan Nomor 958/Pdt.G/2021/PN Dps