



PUTUSAN

Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H SULAIMAN HADONG, bertempat tinggal di Jalan Toddopuli Raya Timur, RT/RW 005/007, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Yusuf Gunco, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Pengacara GUNCO & Partner beralamat di Jalan Veteran Selatan No.373, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 3790/Daf/2024, tanggal 10 September 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. I MADE MUDIANA, bertempat tinggal di Banjar Kelod Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yos Indra Wardana, S.H.,S.E., M.M., Advokat yang berkantor di YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jalan Purnawira V No 5 Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80117, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 4059/Daf/2024, tanggal 30 September 2024, sebagai **Tergugat I**;

2. I MADE SULA, bertempat tinggal di Banjar Kelod Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yos Indra Wardana, S.H.,S.E., M.M., Advokat yang berkantor di YOS ROGER & PARTNERS Law Office Jalan Purnawira V

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No 5 Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, 80117 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 4059/Daf/2024, tanggal 30 September 2024, sebagai **Tergugat II**;

3. **I WAYAN LINTRA**, bertempat tinggal di Banjar Kelod Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yos Indra Wardana, S.H.,S.E., M.M., Advokat yang berkantor di YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jalan Purnawira V No 5 Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80117, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 4059/Daf/2024, tanggal 30 September 2024, sebagai **Tergugat III**;

4. **I MADE RIBU**, bertempat tinggal di Jalan Tukad Selatan, Banjar Kelod Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yos Indra Wardana, S.H.,S.E., M.M., Advokat yang berkantor di YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jalan Purnawira V No 5 Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80117, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 4059/Daf/2024, tanggal 30 September 2024, sebagai **Tergugat IV**;

5. **I WAYAN MUKIR**, bertempat tinggal di Banjar Kelod Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yos Indra Wardana, S.H.,S.E., M.M., Advokat yang berkantor di YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jalan Purnawira V No 5 Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80117, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 4059/Daf/2024, tanggal 30 September 2024, sebagai **Tergugat V**;

6. I WAYAN KUJA, bertempat tinggal di Jalan Banjar Dinas Kelod Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yos Indra Wardana, S.H., S.E., M.M., Advokat yang berkantor di YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jalan Purnawira V No 5 Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80117, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 4059/Daf/2024, tanggal 30 September 2024, sebagai **Tergugat VI**;

7. I WAYAN PUTRA, bertempat tinggal di Jl. Banjar Kelod Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yos Indra Wardana, S.H.,S.E., M.M., Advokat yang berkantor di YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jalan Purnawira V No 5 Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80117, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 4059/Daf/2024, tanggal 30 September 2024, sebagai **Tergugat VII**;

8. I KETUT BUDANA, bertempat tinggal di Banjar Dinas Kelod Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yos Indra Wardana, S.H.,S.E., M.M., Advokat yang berkantor di YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jalan Purnawira V No 5 Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80117,



berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 4059/Daf/2024, tanggal 30 September 2024, sebagai **Tergugat VIII**;

9. NI MADE WERTI, bertempat tinggal di Banjar Kelod Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, sebagai **Tergugat IX**;

10. I WAYAN SUARTANA, bertempat tinggal di Banjar Kelod Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yos Indra Wardana, S.H.,S.E., M.M., Advokat yang berkantor di YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jalan Purnawira V No 5 Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80117 ,berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 4059/Daf/2024, tanggal 30 September 2024, sebagai **Tergugat X**;

11. I MADE ARDIKA, bertempat tinggal di Banjar Kelod Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yos Indra Wardana, S.H.,S.E., M.M., Advokat yang berkantor di YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jalan Purnawira V No 5 Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80117, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 4059/Daf/2024, tanggal 30 September 2024, sebagai **Tergugat XI**;

12. YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M, bertempat tinggal di Jalan Purnawira V Nomor 5, Padang Sambian Kelod, Denpasar Barat, Kota Denpasar, sebagai **Tergugat XII**;



13. MARKUS TOLEU, bertempat tinggal di Jalan Paseraman Unud Blok A-18, Link. Mekar Sari Simpanga, Kel/Ds.Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yos Indra Wardana, S.H.,S.E., M.M., Advokat yang berkantor di YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jalan Purnawira V No 5 Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80117, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No. 4955/Daf/2024, tanggal 25 November 2024, sebagai **Tergugat XIII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

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 10 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 12 September 2024 dalam Register Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah membeli dari Tergugat I dan Tergugat II. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 limestone dan/atau tanah urugan di atas tanah milik I MADE SULA, I WAYAN LINTRA, I WAYAN JUTA, I MADE MUDIANA, I MADE RIBU, I WAYAN MUKIR, I WAYAN KUJA, I WAYAN PUTRA dan I KETUT BUDANI, yang tercantum dalam Sertifikat hak milik No. 12607/Desa Ungasan Surat Ukur Tanggal 23-07- 2014 No. 10236/UNGASAN/2014 luas 31.370 m² yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung. Perbuatan hukum tersebut sebagaimana tertera dalam Akta Pengikatan Jual-Beli yang dibuat dihadapan Notaris CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn tanggal 17-12-2019 No. 21 Selanjutnya disebut "AKTA" Yuneto Surat Pernyataan tanggal 20-01-2020 WAARMERKING Notaris CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn tanggal 20 Januari 2020 No. 01/Nob.CH/WAR/3/2020.

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

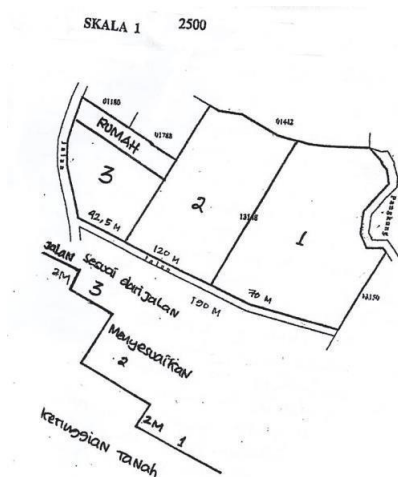
2. Bahwa Jual-Beli tersebut diatas disepakati dengan harga sebanyak Rp. 12.000.000.000,- (Dua Belas Milyar Rupiah) dan dari jumlah tersebut sebanyak Rp. 1.000.000.000,- telah diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II. I,II,III,IV,V,VI,VII,VII,IX,X,XI dari Penggugat pada hari penandatanganan Akta sedangkan sisanya sebanyak Rp. 11.000.000.000,- akan dibayar dengan tahapan Sbb :

1. Dawn Payment sebesar Rp. 4.000.000.000,- akan dibayar selambat-lambatnya tanggal 31-01-2020, dan kalau pada tanggal 30-01-2020 izin usaha pertambangan belum keluar maka dawn payment akan dibayar setelah izin yang dimaksud keluar.
2. Pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 500.000.000,- dilakukanselambat-lambatnya tanggal 31-03-2020.
3. Pembayaran tahap kedua sebesar Rp. 500.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya tanggal 30-04-2020.
4. Pembayaran tahap ketiga sebesar Rp. 500.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya tanggal 31-05-2020.
5. Pembayaran tahap keempat sebesar Rp. 500.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya tanggal 30-06-2020.
6. Pembayaran tahap kelima sebesar Rp. 500.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya tanggal 31-07-2020.
7. Pembayaran tahap keenam sebesar Rp. 500.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya tanggal 31-08-2020.
8. Pembayaran tahap ketujuh sebesar Rp. 500.000.000, dilakukan selambat-lambatnya tanggal 30-09-2020.
9. Pembayaran tahap kedelapan sebesar Rp. 500.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya tanggal 31-10-2020.
10. Pembayaran tahap kesembilan sebesar Rp. 500.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya tanggal 30-11-2020.
11. Pembayaran tahap kesepuluh sebesar Rp. 500.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya tanggal 31-12-2020.
12. Pembayaran tahap kesebelas sebesar Rp.500.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya tanggal 31-01-2021.
13. Pembayaran tahap kedua belas sebesar Rp. 500.000.000, dilakukan selambat-lambatnya tanggal 28-02-2020.
14. Pembayaran tahap ketiga belas sebesar Rp. 500.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya tanggal 31-03-2020.

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



15. Pembayaran tahap keempat belas sebesar Rp. 500.000.000,- dilakukan selambat-lambatnya tanggal 30-04-2020
3. Bahwa pembayaran dawn payment sebesar Rp. 4.000.000.000,- kepada Tergugat I dan Tergugat II. I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI telah dilakukan Penggugat melalui Notaris CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn pada tanggal 28 Januari 2020, sedangkan izin usaha pertambangan (J.U.P/ operasi produksi khusus untuk penjualan kepada PT. REVAN JAYA INDONESIA di mana H. SULAIMAN HADONG (kini Penggugat) sebagai pemegang kuasa, berdasarkan Akta persetujuan dan kuasa yang dibuat dihadapan Notaris CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn tanggal 28 Januari 2020 No. 03 telah terbit sebelumnya yaitu pada tanggal 15 Januari 2020.
4. Bahwa dengan telah dilakukannya pembayaran uang tanda jadi dan pembayaran dawn payment tersebut diatas maka Penggugat mulai melakukan kegiatan di atas tanah yang diperikatkan jual-belinya tersebut yang dimulai dengan cleaning dan penataan lahan kemudian pengukuran untuk mendapatkan Limestone atau tanah urugan, satu dan lain sesuai pasal 2 Akta.
5. Bahwa Penggugat sangat paham baik mengenai dampak dari kerusakan lingkungan maupun akibat buruk kalau kesepakatan dilanggar, maka dalam melakukan kegiatan tersebut pada butir 4 diatas Penggugat telah sangat memperhatikan dan berpegang teguh pada peta yang telah ditetapkan bersama pada tanggal 16 Desember 2019 bahwa adapun peta lokasi yang dimaksud adalah sbb :





6. Bahwa juga Penggugat telah sangat memperhatikan batas-batas yang disebutkan dalam surat izin dimaksud pada butir 3 diatas yaitu:

KEDUA : Luas wilayah pertambangan (area galian) adalah 10.000 m² dan prakiraan volume material ter gali 26.225 m³ sebagaimana tercantum dalam Gambar Rencana Tambang terlampir, dengan batas-batas koordinat sebagai berikut:

- | | | |
|----|------------------|------------------|
| a. | 08°50'32.64" LS; | 115°09'55.14" BT |
| b. | 08°50'33.14" LS; | 115°09'57.40" BT |
| c. | 08°50'30.84" LS; | 115°09'58.51" BT |
| d. | 08°50'30.74" LS; | 115°09'57.96" BT |
| e. | 08°50'30.34" LS; | 115°09'57.75" BT |
| f. | 08°50'29.72" LS; | 115°09'57.79" BT |
| g. | 08°50'28.88" LS; | 115°09'58.39" BT |
| h. | 08°50'28.46" LS; | 115°09'58.29" BT |
| i. | 08°50'27.94" LS; | 115°09'57.41" BT |
| j. | 08°50'27.99" LS; | 115°09'56.63" BT |

7. Bahwa semua hal itu dilakukan dengan harapan kegiatan usaha berjalan lancar sehingga tahapan-tahapan pembayaran kepada Tergugat I dan Tergugat II. I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI tersebut pada pasal 2 Akta bisa berjalan lancar dan diperoleh pula Keuntungan seperti yang telah diperkirakan sejak awal.

8. Bahwa akan tetapi seperti pepatah mengatakan untung tidak dapat diraih malang tidak dapat ditolak begitulah keadaan yang dialami oleh Penggugat, yang barangkali juga dialami pengusaha-pengusaha yang lain yaitu dengan muncul dan merebaknya wabah Covid-19 pada akhir Maret 2020 yang berlanjut terus dalam waktu lama sehingga banyak kegiatan usaha terhenti, yang dampaknya bagi penggugat ialah berkurangnya tempat memasarkan tanah urug, dan yang paling dirasakan ialah terhentinya pembelian tanah urug bagi pembangunan perluasan bandara NGURAH RAI.

9. Bahwa akibat langsung dari kendala Covid-19 tersebut ialah pembayaran tahapan pertama kepada Tergugat I dan Tergugat II. I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI sebesar Rp. 500.000.000,- yang seharusnya dilakukan selambat-lambatnya tanggal 31-03-2020 tidak dapat dilakukan oleh Penggugat

10. Bahwa rupanya kendala Covid-19 ini dapat di mengerti oleh Tergugat I dan Tergugat II. I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI buktinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketika Penggugat menawarkan dibayar dulu Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) sambil menunggu pulihnya Keadaan Tergugat I dan Tergugat II. I,II,III,IV,V,VI,VII,VII,IX,X,XI mau menerimanya maka pada Tanggal 06 Mei 2020 Penggugat telah menyerahkan uang sebanyak Rp. 50.000.000,- kepada Tergugat I dan Tergugat II. I,II,III,IV,V,VI,VII,VII,IX,X,XI melalui Notaris CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn.

11. Bahwa dengan adanya kejadian tersebut berarti Tergugat I dan Tergugat II I,II,III,IV,V,VI,VII,VII,IX,X,XI selaku Pihak Pertama dan Penggugat Selaku Pihak Kedua dalam Akta telah mengenyampingkan ketentuan mengenai batas toleransi dalam bentuk angka hari yang diberikan kepada Penggugat bilamana tidak dapat melakukan tahapan-tahapan pembayaran secara tepat waktu dan kedua belah pihak telah memilih membicarakan kembali masalah tersebut satu dan lain demi tercapainya kepentingan yang berimbang antara pihak-pihak, bahkan hal begini memangnya juga ada ditentukan dalam pasal 1 Akta, disitu dikatakan :

- Para pihak sepakat untuk setiap tahapan pembayaran diatas, Pihak Kedua diberikan toleransi oleh Pihak Pertama selama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo tersebut untuk melakukan pembayaran kepada Pihak Pertama.
- Dalam hal lewat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo yang telah di tentukan diatas, Pihak Kedua Belum juga bisa melakukan pembayaran dan/atau pelunasan, maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan melakukan pembicaraan untuk mendapatkan kesepakatan dengan musyawarah dan mufakat.

12. Bahwa langkah yang diambil oleh pihak-pihak ini sudah sangat tepat, sebab lesunya banyak bidang usaha sebagai dampak dari muncul dan merebaknya wabah Covid-19 merupakan fakta Notoir dan untuk dapat keluar dari padanya memang diperlukan saling memahami.

13. Bahwa segi positif lain dari langkah menuju kesepakatan baru dengan musyawarah dan mufakat tersebut diatas ialah tetap adanya semangat dalam diri Penggugat untuk tetap melanjutkan kegiatan usaha sampai terpenuhinya semua haknya Pihak Pertama yang disebutkan dalam Akta disamping untuk memperoleh keuntungan sebagai seorang wiraswasta.

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa akan tetapi dengan tiba-tiba pada bulan Juni dan Juli 2020 Penggugat menerima Somasi Pertama dan Somasi Kedua dari Tergugat XII yang menyatakan diri selaku kuasa dari Tergugat I (IMADE MUDIANA) yang pada intinya meminta supaya Penggugat memenuhi tahapan-tahapan pembayaran seperti yang telah disepakati antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua dalam Akta, bahwa isi surat kuasa IMADE MUDIANA (Tergugat I) kepada YOS INDRA WARDANA,SH, SE.MM (Tergugat XII) yang Penggugat peroleh dari lampiran Surat Somasinya adalah Sbb:

K H U S U S;

Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, bertindak, mengurus, mewakili dan sebagainya, dari yang Memberi Kuasa dalam perkara mengenai : Wanprestasi Jual Beli Limestone dan/atau Tanah Urugan Sesuai Akta Nomor : 21 dibuat dihadapan CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn, Notaris di Kabupaten Badung.

Untuk keperluan itu Penerima Kuasa berwenang sepenuhnya dalam hal membuat dan menandatangani serta mengajukan semua surat-surat termasuk di dalamnya; surat gugat dan/atau mengajukan gugatan, perlawanan (verset) surat-surat jawaban eksepsi dan rekonvensi, penyegelan dan pengangkatan sita dan /atau penyegelan, eksekusi, request civil, untuk selanjutnya yang PENERIMA KUASA BERWENANG pula menghadap, menghadiri, dan mewakili Pemberi Kuasa pada semua instansi atau pejabat, baik pemerintah ataupun swasta, sipil atau militer termasuk di muka persidangan pengadilan, baik tingkat pertama, banding atau tingkatkasasi termasuk dan tidak terkecuali menggunakan aplikasi e-Court dan melakukan persidangan secara elektronik (e-Litigation) Mahkamah AgungRI. Serta berbicara dan memberikan keterangan, mengajukan dan mendengar serta menolak saksi-saksi serta bukti-bukti lainnya, menyelenggarakan dan menandatangani perdamaian atau menolak perdamaian didalam atau diluar pengadilan, memberikan pembayaran atau kuitansi-kuitansi dan lain sebagainya, yang untuk singkatnya.

Penerima Kuasa DAPAT MELAKUKAN SEGALA SESUATU yang dianggap perlu dan berguna yang berkenaan dengan pemberian kuasa termasuk pula melakukan Upaya Hukum biasa maupun luar biasa.

Surat Kuasa ini diberikan dengan hak substitusi baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhan.

Halaman 10 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



15. Bahwa pada bulan Agustus 2020 kembali Penggugat menerima Surat tertanggal 03 Agustus 2020 dari Tergugat XII yang pada intinya meminta supaya Penggugat menghentikan kegiatan proyek dengan alasan diduga telah terjadi pelanggaran kegiatan penggalian, pengangkutan dan penjualan yang tidak sesuai dengan rekomendasi teknis No. 540/424/V/DISNAKER ESDAM Tanggal 14 Januari 2020 Jo. Izin usaha pertambangan (I.U.P) Operasi Produksi No. 540/113/IV-HADONG telah lalai dalam pelaksanaan Akta No. 21 dibuat dihadapan CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn Notaris di Kabupaten Badung.

16. Bahwa tuduhan Tergugat XII selaku kuasa dari Tergugat I tersebut diatas terkesan asal bunyi dan bertentangan dengan fakta, sebab adanya dugaan, menurut hukum tidak dapat dipakai sebagai alasan untuk menutup kegiatan dan lebih dari pada itu untuk menilai apakah dalam pengerjaan penggalian dan pengangkutan tanah urugan di lokasi tambang itu adalah di Desa Ungasan itu telah terjadi pelanggaran atau tidak itu adalah wewenang Instansi yang memberikan izin dan bukan wewenang para tergugat dan bahwa mengenai tahapan-tahapan pembayaran, persoalan ini sebenarnya telah diselesaikan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua dalam Akta sebagaimana telah diungkapkan pada butir -10 dan -11 diatas. Jadi tidak benar sama sekali kalau dikatakan Penggugat telah lalai melakukan tahapan-tahapan pembayaran

17. Bahwa demikian gencarnya serangan-serangan yang dilancarkan oleh Tergugat XII selaku kuasa dari Tergugat I seperti telah disebutkan diatas/ sementara di pihak lain yaitu Penggugat berada dalam keadaan tidak menentu di makassar disebabkan oleh Adanya wabah Covid-19 yaitu mau berangkat ke Bali untuk bertemu dan berbicara langsung dengan Pihak Pertama dalam Akte diharuskan menempuh Rapat Test lebih dahulu suatu proses yang tidak mungkin dapat dilakukan berhubung Ketika itu Penggugat dalam keadaan kurang sehat.

18. Bahwa kondisi demikian itu rupanya benar-benar telah dimanfaatkan oleh Tergugat I (IMADE MUDIANA/ Tergugat XII YOS INDRA WARDANA, SH. SE.MM, Advokat) dan Tergugat XIII / MARKUS, yaitu pada tanggal 3 Agustus 2020 pula sekitar jam 09.00 Pagi dengan ditemani banyak orang berbadan kekar, Tergugat I, XII dan XIII tersebut mendatangi lokasi proyek tambang di Desa Ungasan tersebut dan dihadapan pegawai/staf Penggugat yang bernama M. ARIFIN TUALLE



Sdr. YOS INDRA WARDANA, SH.SE.MM dengan suara lantang berkata mulai hari ini kegiatan dihentikan dan ketika M. ARIFIN TUALLE menanyakan atas dasar apa ? lalu dijawab galian saudara telah melanggar penataan lingkungan dan Pak Haji SULAIMAN HADONG belum menyelesaikan kewajibannya sehingga mulai hari ini kegiatan harus dihentikan.

Staf Penggugat M. ARIFIN TUALLE tetap bertahan dengan mengatakan, saya menunggu keputusan Haji SULAIMAN HADONG, di sambung oleh YOS INDRA WARDANA, SH. SE.MM; sebaiknya bapak mengikuti saja Selanjutnya Tergugat XIII (MARKUS) memasang portal atau penghalang pintu masuk proyek juga memasang spanduk-spanduk yang berbunyi : Galian ini ditutup untuk sementara waktu; lalu sebelum meninggalkan tempat, YOS INDRA WARDANA, SH. SE.MM berucap : jangan coba-coba melakukan kegiatan sebelum ada keputusan.

19. Bahwa Tergugat XII ini rupanya memang hebat dan punya peranan yang menentukan dalam menutup kegiatan proyek Penggugat tersebut sebab hanya berselang 3 hari setelah kejadian diatas Tergugat XII datang lagi dengan rombongan besarnya dan dengan suara lantang berkata kepada Staf Penggugat (Sdr M. ARIFIN TUALLE) agar mengosongkan proyek. Maka tamatlah sudah pengerjaan proyek yang berakibat timbulnya kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, sebab selama kegiatan yang sangat terbatas sebelum dilakukan penutupan Penggugat baru mendapatkan hasil bersih sebanyak Rp. 50.000.000,- dan uang itulah yang telah diserahkan oleh Penggugat kepada Pihak Pertama dalam Akta seperti telah dikemukakan pada butir 10 diatas.

20. Bahwa tindakan penutupan proyek tersebut diatas pada nyatanya di setujui dan didukung pula oleh Tergugat II. I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI sebab mererka telah membiarkan tindak penutupan yang dilakukan oleh Tergugat I, XII dan XIII sehingga semua akibat yang lahir dari tindakan penutupan itu menurut hukum bukan hanya ditanggung oleh Tergugat I, Tergugat XII dan TertugatXIII tetapi juga ditanggung oleh Tergugat II. I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI

21. Bahwa Tergugat XIII (MARKUS) harus pula bertanggung jawab oleh karena telah bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat XII melakukan tindak penutupan dengan cara memasang portal pada pintu masuk proyek dan memasang spanduk-spanduk yang berbunyi; Galian ini di tutup untuk sementara waktu.



22. Bahwa akan halnya Tergugat XII (YOS INDRA WARDANA, SH. SE.MM) beliau inipun harus bertanggung jawab oleh karena disamping telah bersama-sama dengan Tergugat I (IMADE MUDIANA) dan Tergugat XIII (MARKUS) melakukan tindak penutupan, juga oleh karena tindakannya tersebut diluar dari yang di kuasakan oleh MUDIANA, bahkan tindakan yang secara fisik telah turun Melakukan advokat.
23. Bahwa dengan melihat peristiwa-peristiwa seperti telah dipaparkan diatas maka pendekatan-pendekatan secara kekeluargaan untuk menyelesaikan masalah ini secara damai sudah tidak mungkin dapat ditempuh dan oleh karena tiada jalan lain bagi Penggugat kecuali menuntut kepengadilan seperti dilakukan sekarang.
24. Bahwa yang dituntut oleh Penggugat ialah supaya para Tergugat mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) yang pernah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II. I,II,III,IV,V,VI,VII,VII,IX,X,XI ditambah ganti rugi 5 % sebulan dari jumlah tersebut, sebab penggugat telah kehilangan waktu yang lama untuk menggunakan sendiri uang tersebut dalam berusaha untuk mendapatkan laba.
25. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat mohon terlebih dahulu dilakukan sita jaminan (CONSERVAT BESLAG) atas :
1. Tanah yang tercantum dalam sertifikat hak milik No. 12607/Desa Ungasan, NIB. 2203.09.02.1348 Surat ukur tanggal 23-04-2014 No. 10236/UNGASAN/2014 Luas 31.370 m², berikut apa saja yang ada diatasnya, yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, atas nama, IMADE SULE, IWAYAN LINTRA, IWAYAN JUTA, IMADE MUDIANA, IMADE RIBU, IWAYAN MUKIR, IWAYAN KUJA, IWAYAN PUTRA dan IKETUT BUDANA.
 2. Tanah berikut bangunan rumah diatasnya, yang masing-masing kini ditempati tinggal oleh Tergugat I dan Tergugat II. I,II,III,IV,V,VI,VII,VII,IX,X,XI yang semuanya terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung
 3. Tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang ditempati oleh Tergugat III (YOS INDRA WARDANA, SH. SE.MM) yang terletak di Jl. Purnawira No. 5 Desa Pudang Sambian Kelod Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar.
 4. Tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang ditempati oleh TergugatIV (MARKUS) yang terletak di;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah alasan-alasan gugat dan berdasarkan itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Denpasar dapat segera mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan Sbb:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
- 1. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan (CONSERVATOIR BESLAG) yang telah dilakukan dan oleh karena itu penyitaan tersebut di kuatkan,
- 2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II I,II,III,IV,V,VI,VII,VII,IX,X,XI Tergugat XII dan Tergugat XIII yang melakukan penutupan kegiatan proyek eksploitasi limestone atau tanah urugan yang dilakukan oleh Penggugat Desa Ungasan Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung adalah bertentang dengan isi Akta pengikatan Jual-Beli yang dibuat diharapan Notaris CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn, Tanggal 17-12-2019 Nomor 21 dan oleh karena itu merupakan perbuatan melawan hukum.
- 3. Menghukum tergugat I, Tergugat II I,II,III,IV,V,VI,VII,VII,IX,X,XI Tergugat XII, dan Tergugat XIII oleh karena itu untuk secara tanggung menanggung mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) yang dahulu diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, dan Tergugat II I,II,III,IV,V,VI,VII,VII,IX,X,XI dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Akta pengikatan Jual-Beli yang dibuat dihadapan Notaris CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn, Tanggal 17-12-2019 Nomor 21 ditambah ganti rugi 5% sebulan dari jumlah tersebut. Terhitung mulai bulan Agustus 2020 sampai dengan Tergugat I, Tergugat II I,II,III,IV,V,VI,VII,VII,IX,X,XI Tergugat XII dan Tergugat XIII memenuhi semua di putusan.
- 4. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan banding ataupun kasasi.
- 5. Menghukum pula Tergugat I, Tergugat II I,II,III,IV,V,VI,VII,VII,IX,X,XI Tergugat XII, dan Tergugat XIII untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU: Mohon putusan seadil-adilnya sebagai yang diharapkan dari peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XIII hadir diwakili oleh kuasanya, Tergugat XII hadir menghadap sendiri

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



sedangkan Tergugat IX tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah tanggal 10 Oktober 2024 dan 17 September 2024;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk A. A. Ayu Merta Dewi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 November 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI, telah membantah dan memberikan Jawaban melalui persidangan secara elektronik tanggal 11 Desember 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

I. GUGATAN NE BIS IN IDEM;

1. Bahwa pada tahun 2022 telah terjadi perselisihan hukum antara I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG terhadap objek sengketa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, selanjutnya terhadap perselisihan tersebut di atas, kemudian I MADE MUDIANA telah menggugat HAJI SULAIMAN HADONG atas dasar WANPRESTASI di Pengadilan Negeri Denpasar, perkara gugatan terdaftar nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps.;
2. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023, perkara wanprestasi nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., antara I MADE MUDIANA (penggugat) melawan HAJI SULAIMAN HADONG (tergugat) telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar, selengkapanya kutipan putusan tersebut amarnya berbunyi:

MENGADILI

- Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut tidak hadir di persidangan;
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat telah wanprestasi terhadap ketentuan-ketentuan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;
- Menyatakan Batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;
- Menghukum Turut Tergugat tunduk dan turut mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah hak milik Penggugat dari segala jenis peralatan milik Tergugat;
- Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat, sejumlah Rp.2.660.000,00 (Dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah);

3. Bahwa sejak tanggal 27 Januari 2023, putusan perkara nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

4. Bahwa perkara nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., dan perkara nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., adalah menerangkan subjek perkara dan objek perkara yang sama, yaitu sebagai berikut:

a. Subjek dalam perkara nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., adalah I MADE MUDIANA (Penggugat), dan HAJI SULAIMAN HADONG (Tergugat)

Sama dengan:

Subjek dalam perkara nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., adalah I MADE MUDIANA (Tergugat), dan HAJI SULAIMAN HADONG (Penggugat)

b. Objek dalam perkara nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., adalah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung.

Sama dengan:

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Objek dalam perkara nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., adalah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung

5. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 07 Tahun 2012 pada tanggal 12 September 2012 yang isinya memuat tentang rumusan-rumusan hukum yang menjadi pedoman dalam penanganan perkara di Mahkamah Agung, juga harus menjadi pedoman pelaksanaan tugas dalam proses penanganan perkara di pengadilan tingkat pertama dan banding. Pedoman rumusan hukum Ne Bis In Idem tercantum dalam Nomor Rumusan Kamar: PERDATA UMUM/17/SEMA 7 2012, selengkapnya rumusan sebagai berikut:

Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Ne Bis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:

- *Pada Prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak*
- *Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu*

6. Bahwa mengikuti rumusan hukum Ne Bis In Idem pada SEMA 7 TAHUN 2012 tersebut di atas, selanjutnya perkara nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., telah memenuhi syarat untuk dinyatakan sebagai Ne Bis In Idem, dengan alasan hukum sebagai berikut:

- Pada Prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak, yaitu:

Pihak dalam perkara nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., adalah I MADE MUDIANA (Penggugat), dan HAJI SULAIMAN HADONG (Tergugat)

Sama dengan:

Pihak dalam perkara nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., adalah I MADE MUDIANA (Tergugat), dan HAJI SULAIMAN HADONG (Penggugat)

- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu, yaitu:



Pengadilan Negeri Denpasar telah menentukan status objek perkara dalam putusan terdahulu nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., pada tanggal 11 Januari 2023, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 27 Januari 2023, yaitu: status objek perkara dinyatakan batal, sebagaimana kutipan amar selengkapnya berbunyi:

"Menyatakan Batal Akta Pengikatan
Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-
2019, dibuat dihadapan Christina
Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di
Kabupaten Badung."

7. Bahwa sudah terang dan jelas, perkara nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., Jo. perkara nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., telah memenuhi syarat untuk dinyatakan *Ne Bis In Idem* berdasarkan SEMA 7 TAHUN 2012, oleh karena itu, gugatan PENGGUGAT sudah sepatutnya DITOLAK;

8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, selanjutnya PARA TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim agar dapat menerima eksepsi PARA TERGUGAT dan menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Eksepsi *Error In Persona*;

1. Salah sasaran pihak yang digugat. Adanya kesalahan dalam menarik orang sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*), diuraikan sebagai berikut:

a. Bahwa Pasal 1340 KUHPerdara berbunyi:

"Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya."

b. Bahwa Penggugat telah keliru menarik pihak dalam perkara ini, disebabkan karena tidak ada hubungan hukum antara YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., (TERGUGAT XII) dengan HAJI SULAIMAN HADONG dalam perjanjian jual beli tanah galian sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;



- c. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung menerangkan pihak yang mengadakan perikatan adalah I MADE MUDIANA (TERGUGAT I) dengan HAJI SULAIMAN HADONG (PENGGUGAT);
- d. Bahwa kemudian telah terjadi wanprestasi terhadap Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 oleh Haji Sulaiman Hadong, selanjutnya I Made Mudiana menunjuk Advokat untuk menyelesaikan perkara wanprestasi tersebut dengan menerbitkan surat kuasa;
- e. Bahwa TERGUGAT XII adalah Advokat penerima kuasa dari Klien I MADE MUDIANA dalam perkara WANPRESTASI jual beli tanah galian sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung antara I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG (kini penggugat);
- f. Bahwa hubungan hukum antara Klien I Made Mudiana dengan Advokat Yos Indra Wardana, S.H., S.E., M.M., telah diatur dalam Pasal 18 Ayat (2) dan Pasal 19 Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, selengkapnya sebagai berikut:

Pasal 18

- (2) Advokat tidak dapat diidentikkan dengan Kliennya dalam membela perkara Klien oleh pihak yang berwenang dan/atau masyarakat.

Pasal 19

- (1) Advokat wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahui atau diperoleh dari Kliennya karena hubungan profesinya, kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang.
- (2) Advokat berhak atas kerahasiaan hubungannya dengan Klien, termasuk perlindungan atas berkas dan dokumennya terhadap penyitaan atau pemeriksaan dan perlindungan terhadap penyadapan atas komunikasi elektronik Advokat.
- g. Bahwa selanjutnya perkara Wanprestasi antara I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG (kini penggugat) telah berakhir dan berkekuatan hukum tetap melalui Putusan



Perdata Gugatan Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., tanggal 11 Januari 2023;

h. Bahwa TERGUGAT XII bukanlah sebagai pihak yang berperkara pada perkara Wanprestasi tersebut pada nomor (d) di atas, namun sedang melaksanakan tugas profesi Advokat yang dilindungi Hak Imunitas berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat;

i. Bahwa Pasal 1 angka 1 UU 18/2003 menentukan; "Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini". Selanjutnya Pasal 1 angka 2 UU 18/2003 menyatakan, "Jasa Hukum adalah jasa yang diberikan Advokat berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien". Berdasarkan pengertian tersebut maka advokat didefinisikan sebagai seorang profesional yang memberikan jasa hukum berupa konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien tanpa memandang latar belakang ekonomi, sosial, budaya, bahkan ideologi dari klien;

j. Bahwa Advokat memiliki Hak Imunitas. Pengaturan mengenai hak imunitas advokat diatur dalam Pasal 16 UU 18/2003 Tentang Advokat yang telah dimaknai oleh Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 26/PUU-XI/2013, yang selengkapannya sebagai berikut:

"Advokat tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya dengan iktikad baik untuk kepentingan pembelaan Klien di dalam maupun di luar sidang pengadilan."

k. Bahwa rangkaian perselisihan antara I MADE MUDIANA dengan HAJI SULAIMAN HADONG adalah mengenai WANPRESTASI terhadap Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, dan telah melewati proses Somasi I, Somasi II serta Pemeriksaan Perkara di Pengadilan Negeri Denpasar. Kemudian, tentang pemberian kuasa dari I

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



MADE MUDIANA kepada YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., tertulis pada Halaman 1 Putusan Perdata Gugatan Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., tanggal 11 Januari 2023, yang bunyinya:

"I MADE MUDIANA, NIK 5103051409760002, ... memberikan kuasa kepada YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., Advokat, beralamat kantor: YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jl. Purnawira V Nomor 5 Lingkungan Pondok Purnawira, Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Provinsi Bali yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Reg.No.: 1948/Daf/2022 tanggal 08 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT."

I. Bahwa iktikad baik dari YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., dalam menjalankan tugas profesinya selaku kuasa hukum I MADE MUDIANA dkk., yaitu memohon putusan hukum dengan cara mendaftarkan gugatan atas perselisihan hukum antara I Made Mudiana melawan Haji Sulaiman Hadong (kini penggugat) terhadap perjanjian jual beli tanah galian sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tanggal 17 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar di bawah register Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps, tanggal 28 Juni 2022. Selanjutnya, Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan pada tanggal 11 Januari 2023, yang amarnya berbunyi:

MENGADILI

- Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut tidak hadir di persidangan;
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
- Menyatakan Tergugat telah wanprestasi terhadap ketentuan-ketentuan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;
- Menyatakan Batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



- Menghukum Turut Tergugat tunduk dan turut mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah hak milik Penggugat dari segala jenis peralatan milik Tergugat;
- Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat, sejumlah Rp.2.660.000,00 (Dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah);

m. Bahwa telah terang dan jelas diketahui bahwa tidak ada hubungan hukum antara Yos Indra Wardana S.H., S.E., M.M., (TERGUGAT XII) dengan Haji Sulaiman Hadong (PENGGUGAT). Oleh sebab itu Penggugat telah salah menarik Yos Indra Wardana S.H., S.E., M.M., sebagai pihak TERGUGAT XII dalam perkara *a quo*. Bahwa kesalahan Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hak imunitas advokat yang diatur dalam Pasal 16 UU 18/2003 Tentang Advokat (Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 26/PUU-XI/2013), yang selengkapnya sebagai berikut:

“Advokat tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya dengan iktikad baik untuk kepentingan pembelaan Klien di dalam maupun di luar sidang pengadilan.”

n. Bahwa sudah terang dan jelas, penempatan YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., sebagai Tergugat XII dalam perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum (hak imunitas advokat) Pasal 16 UU 18/2003 Tentang Advokat (Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 26/PUU-XI/2013), selanjutnya, gugatan PENGGUGAT sudah sepatutnya DITOLAK;

o. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, selanjutnya PARA TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim agar dapat menerima eksepsi PARA TERGUGAT dan menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



III. Eksepsi *Obscur Libel*;

1. Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan;

a. Pasal 1338 KUHPdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. *A quo* Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung (Akta) antara I MADE MUDIANA (TERGUGAT I) dengan HAJI SULAIMAN HADONG (PENGGUGAT). Kemudian terjadi wanprestasi terhadap ketentuan-ketentuan dalam Akta tersebut di atas, selanjutnya perkara wanprestasi antara I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG diperiksa di Pengadilan Negeri Denpasar perkara Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., kemudian oleh PENGADILAN NEGERI DENPASAR, pihak dalam Akta yang bernama HAJI SULAIMAN HADONG dinyatakan telah wanprestasi terhadap ketentuan-ketentuan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;

b. Bahwa selanjutnya PENGADILAN NEGERI DENPASAR telah menyatakan batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, melalui Putusan perkara Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps, pada tanggal 11 Januari 2023, selanjutnya, sejak tanggal 27 Januari 2023 telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

c. Bahwa poin ke-empat pada amar putusan perkara Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps, tanggal 11 Januari 2023, selengkapnya sebagai berikut:

“Menyatakan Batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung.”

d. Bahwa pada posita angka 1 dan angka 2 dalam perkara Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., PENGGUGAT telah mendalilkan gugatannya atas dasar Akta yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, yaitu: Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung yang telah dinyatakan

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



batal oleh Pengadilan Negeri Denpasar, sehingga Penggugat tidak memiliki alas hak yang sah berdasarkan hukum untuk mengajukan gugatan, atau surat gugatan PENGGUGAT menjadi tidak jelas dasar hukumnya dan/atau tidak ada dasar hukumnya sehingga sudah sepatutnya DITOLAK;

e. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, selanjutnya PARA TERGUGAT memohon agar Majelis dapat menerima eksepsi PARA TERGUGAT dan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklaard*);

2. Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat (*Error In Objecto*);

a. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Negeri Denpasar melalui putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., tanggal 11 Januari 2023, dan sejak tanggal 27 Januari 2023 telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

b. Bahwa akibat hukum dari putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., tanggal 11 Januari 2023, maka, sejak tanggal 27 Januari 2023, Objek tanah dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, telah bebas (nul) dari segala bentuk perikatan dan/atau perjanjian yang diletakkan di atasnya;

c. Bahwa pada posita angka 1 dalam perkara nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., PENGGUGAT telah mendalilkan gugatannya atas dasar objek tanah sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, oleh karena telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Negeri Denpasar, sehingga berakibat pada objek yang disengketakan oleh PENGGUGAT dalam perkara *a quo* menjadi tidak jelas (*Error In Objecto*), oleh karena itu gugatan PENGGUGAT beralasan hukum untuk DITOLAK;



- d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, selanjutnya PARA TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim agar dapat menerima eksepsi PARA TERGUGAT dan menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan;
- a. Bahwa Pasal 1340 KUHPerdara berbunyi: *"Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya."* Hal ini mengandung maksud bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.
- b. Bahwa hukum membebankan kewajiban kepada PENGGUGAT untuk menyebut secara jelas dan satu per satu barang objek yang hendak disita. Selanjutnya PENGGUGAT dalam petitum angka 1 surat gugatannya tidak menjelaskan dan/atau tidak merinci objek sita, kabur dan tidak jelas, yaitu selengkapnya tertulis: *"Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan (CONSERVATOIR BESLAG) yang telah dilakukan dan oleh karena itu penyitaan tersebut dikuatkan."* Berdasarkan petitum PENGGUGAT yang tidak jelas tersebut, maka akan muncul pertanyaan hukum sebagai berikut: APA OBJEK YANG DIMOHONKAN SITA? SIAPA PEMILIKNYA? DIMANA LETAK OBJEK SITA TERSEBUT? dan seterusnya, tidak jelas.
- c. Bahwa petitum angka 1 dalam surat gugatan PENGGUGAT, tidak jelas dan/atau tidak rinci, berakibat gugatan menjadi tidak jelas dan/atau kabur sehingga beralasan hukum untuk dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, selanjutnya PARA TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim agar dapat menerima eksepsi PARA TERGUGAT dan menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan/atau saling bertentangan;
- a. Bahwa Pasal 1315 KUHPerdara menegaskan: *"Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau"*

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Inti ketentuan ini sudah jelas bahwa untuk mengadakan suatu perjanjian, orang tersebut harus untuk kepentingan dirinya sendiri;

b. Bahwa PENGGUGAT di dalam posita gugatannya tidak menjelaskan hubungan hukum apa, yang terjadi antara YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., (TERGUGAT XII) dengan HAJI SULAIMAN HADONG (PENGGUGAT) dalam pengikatan jual beli sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, namun dengan tiba-tiba PENGGUGAT di dalam petitum gugatannya pada angka 3 meminta pengembalian uang sejumlah Rp.5.000.000.000.- (lima milyar rupiah) kepada TERGUGAT XII dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;

c. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan pada poin (b) di atas maka posita dan petitum gugatan di dalam surat gugatan tidak relevan dan/atau saling bertentangan sehingga berakibat surat gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan/atau kabur;

d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, selanjutnya PARA TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim agar dapat menerima eksepsi PARA TERGUGAT dan menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa PARA TERGUGAT pada pokoknya menyangkal dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 September 2024 kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas dan jelas;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 1, 2, 3, dan 4, PARA TERGUGAT menyatakan bahwa benar PARA TERGUGAT dahulu telah memiliki perjanjian jual beli hasil galian *limestone* antara I MADE MUDIANA dengan HAJI SULAIMAN HADONG sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



3. Bahwa terhadap dalil gugatan PENGUGAT pada poin nomor 14, PARA TERGUGAT menyatakan benar kemudian telah terjadi wanprestasi oleh HAJI SULAIMAN HADONG terhadap Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21, selanjutnya I MADE MUDIANA menunjuk Advokat dalam menyelesaikan perkara wanprestasi tersebut dengan menerbitkan surat kuasa untuk mendapatkan penyelesaian hukum melalui litigasi maupun non litigasi. Kemudian, perkara wanprestasi antara I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG terdaftar di Pengadilan Negeri Denpasar dengan nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., telah diperiksa oleh Pengadilan Negeri Denpasar dan telah diputus pada tanggal 11 Januari 2023. Selanjutnya, sejak tanggal 27 Januari 2023 putusan perkara nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

4. Bahwa benar YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., (TERGUGAT XII) adalah Advokat penerima kuasa dari Klien I MADE MUDIANA dalam perkara WANPRESTASI jual beli tanah galian sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung antara I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG (kini penggugat);

5. Bahwa benar PENGADILAN NEGERI DENPASAR menyatakan HAJI SULAIMAN HADONG (kini penggugat) telah wanprestasi terhadap ketentuan-ketentuan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;

6. Bahwa benar PENGADILAN NEGERI DENPASAR telah menyatakan batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, melalui Putusan perkara Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps, tanggal 11 Januari 2023;

7. Bahwa amar putusan perkara wanprestasi Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., antara I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG, selengkapny sebagai berikut:

MENGADILI;

- Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut tidak hadir di persidangan;
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;



- Menyatakan Tergugat telah wanprestasi terhadap ketentuan-ketentuan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;
- Menyatakan Batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;
- Menghukum Turut Tergugat tunduk dan turut mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah hak milik Penggugat dari segala jenis peralatan milik Tergugat;
- Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat, sejumlah Rp.2.660.000,00 (Dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah);

8. Bahwa benar isi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps tanggal 11 Januari 2023, tersebut di atas telah diberitahukan kepada HAJI SULAIMAN HADONG pada tanggal 12 Januari 2023, dan tenggang waktu untuk mengajukan Verzet terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., tanggal 11 Januari 2023 tersebut telah lampau, sehingga sejak tanggal 27 Januari 2023 telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Bahwa oleh karena sejak tanggal 27 Januari 2023 Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019 dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

10. Bahwa PENGADILAN NEGERI DENPASAR dalam putusan perkara nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., telah menyatakan Batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung. Kemudian akibat dari pembatalan Akta tersebut di atas maka tidak ada



hubungan hukum apapun antara PARA TERGUGAT (I Made Mudiana, dkk.) dengan PENGGUGAT (Haji Sulaiman Hadong);

11. Bahwa selanjutnya, PARA TERGUGAT menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya oleh karena tidak ada hubungan hukum antara PARA TERGUGAT dengan PENGGUGAT.

12. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, selanjutnya PARA TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian tersebut di atas maka PARA TERGUGAT mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, sudi kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

1. Mengabulkan eksepsi PARA TERGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

A t a u:

Apabila Yth. Majelis Hakim perkara a quo berpendapat lain PARA TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum dan kepatutan yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Tergugat XII, telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Eksepsi Error In Persona;

1. Bahwa Advokat memiliki Hak Imunitas. Pengaturan mengenai hak imunitas advokat diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat yang telah dimaknai oleh Mahkamah Konstitusi melalui **Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 26/PUU-XII/2013**, yang selengkapnya sebagai berikut:

“Advokat tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya dengan iktikad baik untuk kepentingan pembelaan Klien di dalam maupun di luar sidang pengadilan.”



2. Salah sasaran pihak yang digugat. Adanya kesalahan dalam menarik orang sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid) diuraikan sebagai berikut:

a. Bahwa Pasal 1340 KUHPerdata berbunyi:

“Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.”

b. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung menerangkan pihak yang mengadakan perikatan adalah I MADE MUDIANA (TERGUGAT I) dengan HAJI SULAIMAN HADONG (PENGGUGAT). Kemudian telah terjadi wanprestasi terhadap Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 oleh Haji Sulaiman Hadong, selanjutnya I Made Mudiana menunjuk **Advokat** untuk menyelesaikan perkara wanprestasi tersebut dengan menerbitkan surat kuasa;

c. Bahwa TERGUGAT XII adalah **Advokat** penerima kuasa dari Klien I MADE MUDIANA dalam perkara wanprestasi jual beli tanah galian sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung antara **I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG** (kini penggugat), perkara gugatan terdaftar di **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar di bawah register Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps, tanggal 28 Juni 2022;**

d. Bahwa hubungan hukum antara Klien I Made Mudiana dengan Advokat Yos Indra Wardana, S.H., S.E., M.M., telah diatur dalam Pasal 18 Ayat (2) dan Pasal 19 Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, selengkapnya sebagai berikut:

Pasal 18

(2) Advokat tidak dapat diidentikkan dengan Kliennya dalam membela perkara Klien oleh pihak yang berwenang dan/atau masyarakat.

Pasal 19

(1) Advokat wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahui atau diperoleh dari Kliennya karena hubungan profesinya, kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang.



- (2) Advokat berhak atas kerahasiaan hubungannya dengan Klien, termasuk perlindungan atas berkas dan dokumennya terhadap penyitaan atau pemeriksaan dan perlindungan terhadap penyadapan atas komunikasi elektronik Advokat.
- e. Bahwa selanjutnya perkara Wanprestasi antara **I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG** (kini penggugat) telah berakhir dan berkekuatan hukum tetap melalui Putusan Perdata Gugatan Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., tanggal 11 Januari 2023;
- f. Bahwa Penggugat telah keliru menarik pihak dalam perkara a quo, disebabkan oleh karena tidak ada hubungan hukum antara YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., (TERGUGAT XII) dengan HAJI SULAIMAN HADONG dalam perjanjian jual beli tanah galian sesuai **Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21** Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;
3. Bahwa Yos Indra Wardana, S.H., S.E., M.M., (TERGUGAT XII) pada perkara Wanprestasi nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps, antara **I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG** (kini penggugat) sedang melaksanakan tugas profesi Advokat yang dilindungi Hak Imunitas berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat (UU Advokat). Pasal 1 angka 1 UU Advokat menentukan; ***“Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini”***. Selanjutnya Pasal 1 angka 2 UU Advokat menyatakan, ***“Jasa Hukum adalah jasa yang diberikan Advokat berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien”***. Berdasarkan pengertian tersebut maka advokat didefinisikan sebagai seorang profesional yang memberikan jasa hukum berupa konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien tanpa memandang latar belakang ekonomi, sosial, budaya, bahkan ideologi dari klien;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Advokat memiliki Hak Imunitas. Pengaturan mengenai hak imunitas advokat diatur dalam Pasal 16 UU 18/2003 Tentang Advokat yang telah dimaknai oleh **Mahkamah Konstitusi** melalui **Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 26/PUU-XI/2013**, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

“Advokat tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya dengan iktikad baik untuk kepentingan pembelaan Klien di dalam maupun di luar sidang pengadilan.”

5. Bahwa rangkaian perselisihan antara I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG adalah mengenai **WANPRESTASI** terhadap **Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019**, dibuat dihadapan **Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung**, dan telah melewati proses Somasi I, Somasi II serta Pemeriksaan Perkara di Pengadilan Negeri Denpasar. Kemudian, tentang pemberian kuasa dari I MADE MUDIANA kepada YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., tertulis pada Halaman 1 Putusan Perdata Gugatan Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., tanggal 11 Januari 2023, yang bunyinya:

“I MADE MUDIANA, NIK 5103051409760002, ... memberikan kuasa kepada YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., Advokat, beralamat kantor: YOS ROGER & PARTNERS Law Office, Jl. Purnawira V Nomor 5 Lingkungan Pondok Purnawira, Desa Padang Sambian Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Provinsi Bali yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Reg.No.: 1948/Daf/2022 tanggal 08 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT.”

6. Bahwa iktikad baik dari YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., dalam menjalankan tugas profesinya selaku kuasa hukum I MADE MUDIANA dkk., yaitu memohon putusan hukum dengan cara mendaftarkan gugatan Wanprestasi antara I Made Mudiana melawan Haji Sulaiman Hadong (kini penggugat) terhadap perjanjian jual beli tanah galian sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tanggal 17 Desember 2019 di **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar di bawah register Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps, tanggal 28 Juni 2022**. Selanjutnya, Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan pada tanggal **11 Januari 2023**, yang amarnya berbunyi:

MENGADILI

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut tidak hadir di persidangan;
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
 - **Menyatakan Tergugat telah wanprestasi terhadap ketentuan-ketentuan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;**
 - **Menyatakan Batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;**
 - Menghukum Turut Tergugat tunduk dan turut mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
 - Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah hak milik Penggugat dari segala jenis peralatan milik Tergugat;
 - Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
 - Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
 - Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat, sejumlah Rp.2.660.000,00 (Dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah);
7. Bahwa sudah terang dan jelas diketahui bahwa **PENGUGAT telah salah menarik Yos Indra Wardana S.H., S.E., M.M., (TERGUGAT XII) sebagai pihak dalam perkara Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., a quo**, oleh karena posisi TERGUGAT XII pada perselisihan hukum antara I MADE MUDIANA, dkk., melawan HAJI SULAIMAN HADONG adalah sedang melaksanakan tugas profesinya sebagai Advokat penerima kuasa dari I MADE MUDIANA. Perbuatan PENGUGAT yang menarik Yos Indra Wardana S.H., S.E., M.M., (TERGUGAT XII) sebagai pihak dalam perkara Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., adalah perbuatan melawan hukum hak imunitas advokat yang diatur dalam Pasal 16 UU 18/2003 Tentang Advokat (Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 26/PUU-XI/2013), yang selengkapanya berbunyi sebagai berikut:
- “Advokat tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya dengan iktikad baik untuk kepentingan pembelaan Klien di dalam maupun di luar sidang pengadilan.”***
8. Bahwa, oleh karena PENGUGAT telah melakukan kekeliruan fatal yaitu perbuatan melawan hukum hak imunitas advokat yang diatur dalam Pasal

Halaman 33 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 UU 18/2003 Tentang Advokat (Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 26/PUU-XI/2013). PENGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menarik dan/atau menuntut secara perdata YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M., sebagai pihak Tergugat XII dalam perkara nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., a quo, menyebabkan gugatan *error in persona*. Dengan demikian, maka gugatan PENGUGAT beralasan hukum untuk DITOLAK;

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, selanjutnya TERGUGAT XII memohon agar Majelis dapat menerima eksepsi TERGUGAT XII dan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkte verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT XII pada pokoknya menyangkal dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 September 2024 kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas dan jelas;
2. Bahwa setelah meneliti surat gugatan PENGUGAT, ternyata PENGUGAT telah membuat surat gugatannya dengan tidak berdasarkan kaidah ilmu hukum, oleh karena di dalam surat gugatannya tersebut PENGUGAT tidak menjelaskan hubungan hukum antara YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M. (TERGUGAT XII) dengan HAJI SULAIMAN HADONG (PENGUGAT) dalam pengikatan jual beli tanah galian sesuai **Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung**. Dengan demikian, berdasarkan Pasal 1315 KUHPdata Jo. Pasal 1338 KUHPdata Jo. Pasal 1340 KUHPdata, maka dapat dinyatakan bahwa tidak ada hubungan hukum antara TERGUGAT XII dengan PENGUGAT;
3. Bahwa terhadap poin 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 dan 22 dalam surat gugatan a quo, **PENGUGAT telah dengan ugat-ugalan dan melawan hukum menarik dan/atau menuntut secara perdata Advokat Yos Indra Wardana, S.H., S.E., M.M., yang sedang melaksanakan tugas profesinya berdasarkan UU 18/2003 (UU Advokat) sebagai pihak TERGUGAT XII.** Perlu PENGUGAT ketahui bahwa Advokat adalah profesi yang mulia (*officium nobile*) yang dalam melaksanakan profesinya dilindungi oleh UU Advokat. Perbuatan PENGUGAT tersebut di atas

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



sudah sepatutnya DITOLAK, oleh karena perbuatan PENGUGAT melawan hukum hak imunitas advokat yang diatur dalam Pasal 16 UU 18/2003 Tentang Advokat (Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 26/PUU-XI/2013), yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

“Advokat tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya dengan iktikad baik untuk kepentingan pembelaan Klien di dalam maupun di luar sidang pengadilan.”

4. Bahwa benar TERGUGAT XII adalah Advokat penerima kuasa dari Klien I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG dalam perkara WANPRESTASI jual beli tanah galian sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung. Selanjutnya, terhadap perkara wanprestasi antara **I MADE MUDIANA melawan HAJI SULAIMAN HADONG** (kini penggugat) terdaftar di PENGADILAN NEGERI DENPASAR dengan nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., dan telah diperiksa serta **diputus pada tanggal 11 Januari 2023**, sebagaimana kutipan amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut tidak hadir di persidangan;
- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
- **Menyatakan Tergugat telah wanprestasi terhadap ketentuan-ketentuan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;**
- **Menyatakan Batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;**
- Menghukum Turut Tergugat tunduk dan turut mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- **Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah hak milik Penggugat dari segala jenis peralatan milik Tergugat;**
- Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat, sejumlah Rp.2.660.000,00 (Dua juta enam ratus enam puluh ribu rupiah);
- 5. **Bahwa benar isi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps tanggal 11 Januari 2023, tersebut di atas telah diberitahukan kepada HAJI SULAIMAN HADONG pada tanggal 12 Januari 2023, dan waktu untuk mengajukan Verzet terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., tanggal 11 Januari 2023 tersebut telah lampau, sehingga sejak tanggal 27 Januari 2023 telah mempunyai kekuatan hukum tetap;**
- 6. Bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum antara YOS INDRA WARDANA, S.H., S.E., M.M. (TERGUGAT XII) dengan HAJI SULAIMAN HADONG (PENGUGAT), selanjutnya gugatan PENGUGAT beralasan hukum untuk DITOLAK;
- 7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, selanjutnya TERGUGAT XII memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian tersebut di atas, selanjutnya TERGUGAT XII mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, sudi kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat XII

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

A t a u: Apabila Yth. Majelis Hakim perkara a quo berpendapat lain Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum dan kepatutan yang berlaku (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa Tergugat XIII, telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT XIII pada pokoknya menyangkal dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 September 2024 kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas dan jelas;

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pasal 1315 KUHPerd data menegaskan: ***"Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri."*** Inti ketentuan ini sudah jelas bahwa untuk mengadakan suatu perjanjian, orang tersebut harus untuk kepentingan dirinya sendiri;
3. Bahwa Pasal 1338 KUHPerd data menyatakan bahwa: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."
4. Bahwa Pasal 1340 KUHPerd data berbunyi:

"Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya."

Hal ini mengandung maksud bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya;

5. Bahwa benar berdasarkan Pasal 1315 KUHPerd, Pasal 1338 KUHPerd dan Pasal 1340 KUHPerd, pihak yang mengadakan pengikatan jual beli tanah galian sesuai **Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21** Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, adalah antara **I MADE MUDIANA (TERGUGAT I)** **dengan HAJI SULAIMAN HADONG** (PENGGUGAT);
6. Bahwa TERGUGAT XIII menolak dengan tegas dalil gugatan pada poin nomor 21, oleh karena PENGGUGAT tidak menjelaskan hubungan hukum antara MARKUS TOLEU (TERGUGAT XIII) dengan HAJI SULAIMAN HADONG (PENGGUGAT) dalam pengikatan jual beli tanah galian sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung. **Dengan demikian, berdasarkan Pasal 1315 KUHPerd, Pasal 1338 KUHPerd dan Pasal 1340 KUHPerd, dapat dinyatakan bahwa tidak ada hubungan hukum antara TERGUGAT XIII dengan PENGGUGAT;**
7. Bahwa TERGUGAT XIII menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya oleh karena tidak ada hubungan hukum antara MARKUS TOLEU (TERGUGAT XIII) dengan HAJI SULAIMAN HADONG (PENGGUGAT)

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian tersebut di atas maka TERGUGAT XIII mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, sudi kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

A t a u: Apabila Yth. Majelis Hakim perkara a quo berpendapat lain TERGUGAT XIII mohon putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum dan kepatutan yang berlaku (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat, Penggugat mengajukan replik secara tertulis tanggal 18 Desember 2024 melalui persidangan secara elektronik,

Menimbang bahwa untuk menjawab Replik dari Penggugat selanjutnya Para Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tanggal 8 Januari 2025 melalui persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No 21 tertanggal 17 Desember 2019, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-1);
2. Fotokopi Salinan Akta Kuasa No.5 tertanggal 11 November 2019, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-2);
3. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 20 Januari 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-3);
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 12607, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-4);
5. Fotokopi Salinan Akta Persetujuan dan Kuasa No 3 tertanggal 10 Maret 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-5);
6. Fotokopi izin usaha pertambangan (IUP) Operasi Produksi Khusus untuk penjualan No 540/113/IV-C/dispmtpt tertanggal 15 Januari 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-6);
7. Fotokopi Kwitansi pembayaran sebesar Rp.1.000.000.000 tertanggal 16 Desember 2019, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-7);
8. Fotokopi Kwitansi pembayaran sebesar Rp.4.000.000.000 tertanggal 22 Januari 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-8);
9. Fotokopi Kwitansi pembayaran sebesar Rp.50.000.000 tertanggal 06 Mei 2020 diterima oleh Notaris Christina Desayanti, SH.M.Kn, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-9);
10. Fotokopi Kwitansi biaya operasional pengurusan izin tambang sebesar Rp.450.000.000 tertanggal 20 Desember 2019, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-10);

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 0009-KC-XIII/OPS/01/2025 tertanggal 10 Januari 2025, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-11);
12. Fotokopi Surat Kuasa, tertanggal 08 Juni 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-12);
13. Fotokopi Somasi ke 1 Pemberitahuan sebagai Kuasa Hukum No 01/YRP-B/VI/2020, tertanggal 23 Juni 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-13);
14. Fotokopi Somasi ke 2 No 02/YRP-B/VII/2020, tertanggal 6 Juli 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-14);
15. Fotokopi Surat Penghentian Kegiatan Proyek nomor 03/YRP-B/VIII/2020 tertanggal 03 Agustus 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-15);
16. Fotokopi foto pada saat penandatanganan Akta Penjualan, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-16);
17. Fotokopi papan bicara tentang penutupan, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-17);
18. Fotokopi foto tentang pengosongan lokasi, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-18);
19. Fotokopi Surat Undangan Klarifikasi tentang laporan polisi No SP.lidik/844/VIII/2020/Reskrim tertanggal 5 Agustus 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-19);
20. Fotokopi penyampaian risalah panggilan sidang No 624/Pdt.G/2020/PN DPS tertanggal 6 Juni 2022, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-20);
21. Fotokopi penyampaian risalah panggilan sidang No 624/Pdt.G/2020/PN DPS tertanggal 13 Agustus 2022, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-21);
22. Fotokopi penyampaian risalah panggilan sidang No 624/Pdt.G/2020/PN DPS tertanggal 7 September 2023, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-22);
23. Fotokopi penyampaian risalah panggilan sidang No 624/Pdt.G/2020/PN DPS tertanggal 18 Januari 2022, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-23);
24. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 128/SBSI/KPO/IX/2024 tertanggal 9 September 2024, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-24);

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



25. Fotokopi Tiket perjalanan Makasar- Sorong tertanggal 3 Juni 2022, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-25);
26. Fotokopi Tiket perjalanan Makasar- Sorong tertanggal 18 September 2022, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-26);
27. Fotokopi komunikasi antara Penggugat dan Tergugat via Wa tertanggal 5 Juni 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-27);
28. Fotokopi komunikasi antara Penggugat dan Tergugat via Wa tertanggal 15 Juni 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-28);
29. Fotokopi komunikasi antara Penggugat dan Tergugat via Wa tertanggal 14 Juli 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-29);
30. Fotokopi komunikasi antara Penggugat dan Tergugat via Wa tertanggal 15 Juli 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-30);
31. Fotokopi Pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan tertanggal 13 Agustus 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-31);
32. Fotokopi Penghentian Penyelidikan nomor S.Tap/04/I/2021 tertanggal 27 Januari 2021, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-32);
33. Fotokopi Surat Keterangan nomor:0006-KC-XIII/OPS/01/2025, tertanggal 9 Januari 2025, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-33);
34. Fotokopi Rekap Penjualan dan Pengeluaran Proyek Galian Limestone Periode Desember 2019 s.d Agustus 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-34);
35. Fotokopi Melasti Project Perhitungan Harga Jual Kotor, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-35);
36. Flashdisk Bukti Rekaman Video, telah bermeterai cukup diberi tanda (P-36);

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti kecuali bukti P-4, P-10, P-12, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-25, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, P-34 dan P-35 adalah fotokopi dari fotokopi, dan bukti-bukti tersebut telah bermeterai cukup.

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi M ARIFIN TUALLE:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat di Makassar karena pertemanan;
- Bahwa yang mengajak Saksi untuk bekerja di Bali adalah Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi datang ke Bali Bersama dengan Penggugat;
- Bahwa sesampai Saksi di Bali Bersama dengan Penggugat, Saksi bertemu dengan Markus (Tergugat XIII) dan Pak Jimmy di Bandara;
- Bahwa dari Bandara Saksi dan Penggugat dibawa ke Objek Pemetaan di Melasti, Kuta Selatan, Badung;
- Bahwa Saksi dan Penggugat mengelilingi titik-titik batas Lokasi selama sekitar 2 (dua) jam;
- Bahwa setelah mengelilingi Lokasi, Saksi dan Penggugat pergi ke Hotel dan selanjutnya Saksi pulang ke Makassar;
- Bahwa Saksi selanjutnya Kembali ke Bali Bersama dengan Pak Latif;
- Bahwa tujuan Saksi datang lagi ke Bali Bersama dengan Pak Latif adalah untuk membawa mobil operasional yang diperintahkan oleh Penggugat;
- Bahwa yang Penggugat lakukan setelah sarana akomodasi dan team lengkap adalah melakukan Teknik pelaksanaan;
- Bahwa saat pergi ke Notaris, Saksi dan Penggugat pergi bersama dengan Penggugat, sedangkan Markus (Tergugat XIII) membawa mobil yang berbeda;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat dan Markus (Tergugat XIII) melakukan penandatanganan perjanjian;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti P-1 Perjanjian yang dilakukan di NOTaris Christina Desiyanti, S.H., M.Kn;
- Bahwa yang saksi lihat datang pada saat di Notaris adalah Alm. Bapak Jack, I Made Mudiana, Markus dan Jimmy;
- Bahwa Saksi tidak menyanksikan langsung penandatanganan perjanjian kontrak tersebut karena di ruang tunggu;
- Bahwa saat penandatanganan perjanjian di Notaris, Penggugat mentransfer dana ke Jimmy karena Penggugat menunjukan bukti transfer kepada Saksi;
- Bahwa jumlah uang yang ditransfer Penggugat kepada Jimmy sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan selanjutnya sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-7 dan P-8;

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah membayarkan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), saksi tidak langsung bekerja dan hanya membuat redaksi kit;
- Bahwa Penggugat bekerja dan mendapatkan hasil setelah 3 (tiga) bulan;
- Bahwa ada ahli waris yang datang pada saat saksi dan team bekerja dan hanya melihat dan tidak melarang;
- Bahwa ahli waris yang datang apada saat itu adalah Mudiana;
- Bahwa proyek tersebut merupakan proyek retail dan siapa saja bisaembali;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai cicilan sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tiap bulannya dari perjanjian sejumlah Rp12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah) yang sudah dibayarkan sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
- Bahwa uang tersebut dicicil setiap bulannya dan di keep di notaris dan pembayarannya harus melalui notaris;
- Bahwa saksi yang mneyerahkan langsung ke Notaris uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan ada kwitansi pembayaran dari Notaris;
- Bahwa uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut adalah merupakan cicilan pertama;
- Bahwa Saksi mulai diganggu oleh Markus setelah 2 atau 3 bulan setelah menyerahkan pembayaran sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagai cicilan pertama;
- Bahwa yang datang mengganggu saat itu banyak orang yang terdiri dari Pak Yos;
- Bahwa yang dilakukan orang-orang yang datang tersebut di Lokasi adalah untuk memberhentikan kegiatan pekerjaan penggalian;
- Bahwa Saksi tidak pergi dari Lokasi setelah banyak orang yang menyuruh memberhentikan pekerjaan pekerjaan penggalian dan saksi masih tinggal di bedeng di Lokasi tersebut;
- Bahwa yang dilakukan Pak Yos dan banyak orang tersebut disana memasang papan bicara yang sudah disiapkan oleh Markus dikarenakan Saksi melihat Markus mengambil papan bicara dari mobilnya;
- Bahwa Lokasi tersebut dikosongkan setelah 8 (delapan) bulan setelah papan bicara dipasang;

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang datang di Lokasi adalah Kapolsek, Penggugat, Markus, Ahli Waris dan Pak Yos;
- Bahwa Penggugat mengatakan bahwa sudah membayar sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) bukan sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang diinfokan Ahli Waris;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang bukti surat P-19 dan P-32;
- Bahwa setelah beroperasi selama 2 (dua) bulan telah ada penjualan;
- Bahwa Saksit ahu kewajiban penggugat harus membayar bulan ke 2 (dua) sejumlah Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Perusahaan belum membayar uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa ada musyawarah antara Penggugat dan Tergugat mengenai keterlambatan pembayaran perjanjian yang disepakati. Bahwa Penggugat menyepakati harus dicicil sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) setiap bulannya;
- Bahwa perjanjian mengenai keterlambatan pembayaran. Perjanjian yang disepakati tertulis dalam *Whatsapp*;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berkaitan dengan somasi teguran oleh pemilik lahan;
- Bahwa Saksi mengetahui surat pemberhentian sementara pada saat di Lokasi;
- Bahwa saksi menyaksikan penutupan Lokasi tersebut;
- Bahwa Penggugat belum ada membayar dari penutupan sampa 5 (lima) tahun;
- Bahwa Saksi ada melapor ke kepolisian namun hasilnya tidak diketahui;
- Bahwa Saksi menjadi saksi pada saat di kepolisian dengan laporan penutupan dengan biaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat digugat ke Pengadilan;
- Bahwa Saksi meninggalkan Lokasi pada tahun 2021;
- Bahwa kondisi Lokasi setelah ditinggalkan Saksi adalah redaksi kit masih ada;
- Bahwa Saksi yang memindahkan ala tatas perintah Penggugat;
- Bahwa tidak ada yang menyuruh Saksi meninggalkan Lokasi tersebut dan seringkali lampu dimatikan oleh ahli waris dan diteror;

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2021 Saksi melihat masih ada pengumuman penutupan sementara di Lokasi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perjanjian yang dibuat sebelumnya telah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri;
- Bahwa perjanjian untuk penyerahan uang yang bertahap tidak memiliki masa berakhirnya;
- Bahwa uang sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) harus diserahkan pada tahun 2021;
- Bahwa Penggugat sudah membayar dan sesuai dengan perjanjian awal;
- Bahwa Saksi tidak mendapatkan tanda terima kasih setelah mengambil SHM Nomor 1713 tersebut;

2. Saksi **ANDI UMAR HS:**

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat di daerah Melasti;
- Bahwa Alat berat yang digunakan oleh Saksi adalah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi membawa alat berat tersebut dari Sidoarjo;
- Bahwa Saksi membawa alat berat tersebut ke Bali atas suruhan dari penggugat;
- Bahwa Saksi membawa alat berat tersebut melalui jalur darat;
- Bahwa Penggugat yang membeli alat berat tersebut;
- Bahwa Saksi membawa alat berat tersebut ke Melasti dengan melalui triler lewat darat;
- Bahwa sampai di lokasi Saksi melihat ada 1(satu) alat lain lagi sudah di sana;
- Bahwa Saksi langsung bekerja untuk mengeruk;
- Bahwa pada saat bekerja tidak ada yang melarang;
- Bahwa Saksi melihat penutupan tersebut dan menyuruh Saksi berhenti;
- Bahwa kejadian tersebut terjadi pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi bekerja di bulan Agustus 2020;
- Bahwa proyek tersebut hanya bertahan selama 2 bulan di tahun 2020;
- Bahwa saksi menerima gaji selama 5 (lima) bulan;
- Bahwa saksi berhenti dikarenakan keinginan saksi sendiri dikarenakan menganggur dan belum ada pekerjaan;

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/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)



- Bahwa pada saat penutupan Saksi melihat Saksi M. ARIFIN TUALLE duduk dan banyak yang lainnya berdiri dan saksi memperhatikan dari jarak 20 meter;

- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T-6;

3. Saksi **SYAMSUDDIN AR:**

- Bahwa Saksi bekerja sebagai operator alat berat;
- Bahwa alat berat yang dipakai oleh Saksi adalah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi membawa alat berat tersebut dari Jombang;
- Bahwa Saksi membawa alat berat tersebut ke Bali atas Perintah dari Penggugat;

- Bahwa Saksi membawa alat berat tersebut ke Melasti dengan melalui triler lewat darat;

- Bahwa sampai di Lokasi saksi melihat ada 4 (empat) alat lagi yang sudah ada;

- Bahwa setelah itu Saksi langsung bekerja untuk mengeruk;

- Bahwa tidak ada yang melarang pada saat saksi bekerja;

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana Penggugat membayar alat berat tersebut;

- Bahwa Saksi melihat penutupan Lokasi tersebut dan diminta berhenti bekerja;

- Bahwa kejadian tersebut berlangsung di tahun 2020;

- Bahwa proyek tersebut hanya bertahan selama 2(dua) bulan di tahun 2020;

- Bahwa saksi menerima gaji selama 5 (lima) bulan;

- Bahwa saksi berhenti dikarenakan keinginan saksi sendiri dikarenakan menganggur dan belum ada pekerjaan;

- Bahwa Saksi bekerja di bulan Agustus 2020;

- Bahwa Penggugat memberhentikan saksi dengan menyatakan bahwa disuruh berhenti untuk beroperasi oleh pemilik lahan;

Menimbang bahwa para Tergugat dalam membuktikan dalil sangalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tertanggal 17 Desember 2019, telah bermeterai cukup diberi tanda (TI-1);
2. Fotokopi Surat Kuasa I Made Mudiana kepada Advokat Yos Indra Wardana, SH, S.E, M.M., tertanggal 8 Juni 2020,berikut lampirannya. telah bermeterai cukup diberi tanda (TI-2);



3. Fotokopi Pemberitahuan Sebagai Kuasa Hukum, Somasi, tertanggal 23 Juni 2020, telah bermeterai cukup diberi tanda (TI-3);
4. Fotokopi Somasi II, tertanggal 6 Juli 2020. telah bermeterai cukup diberi tanda (TI-4);
5. Fotokopi Surat Penghentian Kegiatan Proyek, tertanggal 3 Agustus 2020 telah bermeterai cukup diberi tanda (TI-5);
6. Fotokopi Foto kegiatan penutupan proyek untuk sementara waktu, telah bermeterai cukup diberi tanda (T-6);
7. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 22 Juni 2022, telah bermeterai cukup diberi tanda (T-7);
8. Fotokopi Gugatan Wanprestasi tertanggal 27 Juni 2022, berikut lampirannya. telah bermeterai cukup diberi tanda (T-8);
9. Fotokopi Salinan Putusan perkara 624/Pdt/G/2022/PN Dps tertanggal 11 Januari 2023. telah bermeterai cukup diberi tanda (T-9);
10. Fotokopi Surat Pernyataan. telah bermeterai cukup diberi tanda (T-10);
11. Fotokopi Surat Edaran Nomor 07 Tahun 2012 TENTANG Rumusan Hukum Hasil Rapat Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, telah bermeterai cukup diberi tanda (T-11);
12. Fotokopi Surat Pernyataan Keterangan Saksi. telah bermeterai cukup diberi tanda (T-12);
13. Fotokopi Surat Perjanjian Kesepakatan Kerja Sama, tanggal 24 Januari 2024. telah bermeterai cukup diberi tanda (T-13);

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T-6, T-7 dan T-11, adalah dari fotokopi dari fotokopi, dan bukti-bukti tersebut telah bermaterai cukup;

Menimbang bahwa atas kesempatan yang diberikan Ketua Majelis Hakim, Para Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa setelah selesai pemeriksaan perkara, Penggugat dan Para Tergugat mengajukan kesimpulan pada hari Rabu tanggal 19 Februari 2025 melalui persidangan secara elektronik;

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

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum Para Tergugat karena melakukan penutupan kegiatan proyek eksploitasi *limestone* atau tanah urugan yang dilakukan oleh Penggugat di Desa Ungasan Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, yang bertentang dengan isi Akta pengikatan Jual-Beli yang dibuat diharapkan Notaris CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn, Tanggal 17-12-2019 Nomor 21;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI, dalam materi Jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Ne Bis In Idem;

Bahwa pada tahun 2022 telah terjadi perselisihan hukum antara I Made Mudiana melawan Haji Sulaiman Hadong terhadap objek sengketa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, selanjutnya terhadap perselisihan tersebut di atas, I Made Mudiana telah menggugat Haji Sulaiman Hadong atas dasar Wanprestasi di Pengadilan Negeri Denpasar dengan perkara gugatan terdaftar Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps. Perkara Wanprestasi Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps., antara I Made Mudiana (Penggugat) melawan I Made Mudiana (Tergugat) telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar,

2. Eksepsi Error In Persona;

Bahwa Penggugat telah keliru menarik pihak dalam perkara ini, disebabkan karena tidak ada hubungan hukum antara Tergugat XII dengan Penggugat dalam perjanjian jual beli tanah galian sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;

3. Eksepsi Obscuur Libel;

1. Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada posita angka 1 dan angka 2 dalam perkara Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps., mendalilkan gugatan atas dasar Akta yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung yang telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Negeri Denpasar, sehingga Penggugat tidak memiliki alas hak yang sah berdasarkan hukum untuk mengajukan gugatan, atau surat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dasar hukumnya;

2. Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat (*Error In Objecto*);

Bahwa pada posita angka 1 dalam perkara nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps, mendalilkan gugatannya atas dasar objek tanah sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, oleh karena telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Negeri Denpasar, sehingga berakibat pada objek yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara a quo menjadi tidak jelas (*Error In Objecto*);

3. Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan;

Bahwa petitum angka 1 dalam surat gugatan Penggugat, tidak jelas dan/atau tidak rinci, berakibat gugatan menjadi tidak jelas dan/atau kabur;

4. Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan/atau saling bertentangan;

Bahwa Penggugat di dalam posita gugatannya tidak menjelaskan hubungan hukum apa, yang terjadi antara Tergugat XII dengan Penggugat dalam pengikatan jual beli sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung, namun dengan tiba-tiba Penggugat di dalam petitum gugatannya pada angka 3 meminta pengembalian uang sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) kepada Tergugat XII dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan pada poin (b) di atas maka posita dan petitum gugatan di dalam surat

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



gugatan tidak relevan dan/atau saling bertentangan sehingga berakibat surat gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur;

Menimbang bahwa Tergugat XII dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Error In Persona;

Bahwa Penggugat telah keliru menarik pihak dalam perkara *a quo*, disebabkan oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Tergugat XII dengan Penggugat dalam perjanjian jual beli tanah galian sesuai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;

Menimbang bahwa terhadap materi Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI serta Tergugat XII, Penggugat dalam Repliknya memberikan tanggapannya yang pada pokoknya bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatan semula dan menolak dengan tegas seluruh dalil eksepsi tersebut kecuali yang diakui dengan tegas dan terperinci serta mentungkan Penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi Eksepsi tersebut diatas, dengan terlebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI, tentang Eksepsi Gugatan *Ne Bis In Idem*, yang didasarkan pada alasan subjek dan objek gugatan sudah pernah diputus dalam perkara 624/Pdt.G/2022/PN Dps tanggal 11 Januari 2023 dan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI serta Tergugat XII, memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan dengan menyatakan surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI, tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam uraian gugatan Penggugat telah terurai hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI telah melakukan transaksi jual beli melalui Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengikatan Jual-Beli yang dibuat di hadapan Notaris CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn tanggal 17-12- 2019;

- Bahwa jual beli yang disepakati senilai Rp12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah) dengan uang senilai Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI pada hari penandatanganan Akta, sedangkan sisanya sejumlah Rp11.000.000.000,00 (sebelas milyar rupiah) akan dibayar secara bertahap;

- Bahwa Penggugat membayarkan Dawn Payment kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) pada tanggal 28 Januari 2020 setelah sebelumnya Izin Usaha Pertambangan telah terbit pada 15 Januari 2020;

- Bahwa dikarenakan kendala Covid-19 Penggugat tidak dapat melakukan pembayaran sesuai dengan tahapan yang disepakati dalam Akta Jual Beli dan menawarkan kepada Tergugat Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI untuk melakukan pembayaran sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan telah dilakukan pada 6 Mei 2020 melalui Notaris CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn.;

- Bahwa tiba-tiba pada bulan Juni dan Juli 2020 Penggugat menerima Somasi Pertama dan Somasi Kedua dari Tergugat XII yang menyatakan diri selaku kuasa dari Tergugat I yang pada intinya meminta supaya Penggugat memenuhi tahapan-tahapan pembayaran seperti yang telah disepakati dalam Akta Jual-Beli;

- Bahwa pada bulan Agustus 2020 Penggugat kembali menerima Surat tertanggal 3 Agustus 2020 dari Tergugat XII yang pada intinya meminta supaya Penggugat menghentikan kegiatan proyek dengan alasan diduga telah terjadi pelanggaran kegiatan penggalian, pengangkutan dan penjualan yang tidak sesuai dengan rekomendasi teknis No. 540/424/V/DISNAKER ESDAM Tanggal 14 Januari 2020 Jo. Izin usaha pertambangan (I.UP) Operasi Produksi No. 540/113/IV-HADONG telah lalai dalam pelaksanaan Akta No. 21 dibuat dihadapan CHRISTINA DESI YANTI, SH. M.Kn Notaris di Kabupaten Badung.

- Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2020 Tergugat I, XII dan XIII mendatangi Lokasi proyek tambang dan menghentikan kegiatan penggalian serta memasang spanduk "Galian ditutup untuk sementara waktu";

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



- Bahwa 3 (tiga) hari kemudian Tergugat XII mendatangi Staff Penggugat (Saksi Sdr M. ARIFIN TUALLE) agar mengosongkan proyek; Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat mengemukakan bahwa pada prinsipnya para pihak yang termasuk dalam perkara ini merupakan pihak yang sama dalam perkara Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps yaitu I MADE MUDIANA yang pada perkara ini sebagai Tergugat I dan HAJI SULAIMAN HADONG yang pada perkara ini sebagai Penggugat;

Menimbang bahwa selain terdapat kesamaan pihak terdapat pula kesamaan objek perkara *a quo* yang statusnya telah ditentukan dalam putusan terdahulu yaitu "Menyatakan Batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung";

Menimbang bahwa selanjutnya menurut Majelis Hakim, sebuah perkara tidak dapat dikatakan serta-merta memenuhi unsur *nebis in idem*, namun terdapat syarat-syarat yang harus terpenuhi seperti yang ditentukan dalam Pasal 1917 KUH Perdata, yaitu diantaranya:

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Putusan bersifat positif, yaitu pertimbangan dan dictum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan;
4. Subjek atau pihak yang berperkara sama;
5. Objek gugatan sama;

Menimbang bahwa memperhatikan Pasal 1917 KUHPerdata sebagaimana uraian tersebut diatas dan dihubungkan pula dengan surat gugatan Penggugat serta tanggapan Para Tergugat atas gugatan dimaksud, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum perkara *a quo* diajukan, Penggugat dan Para Tergugat pernah berperkara yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Denpasar dengan perkara Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps dalam kedudukan I MADE MUDIANA sebagai Penggugat dan HAJI SULAIMAN HADONG sebagai Tergugat I;
2. Bahwa perkara Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps tanggal 11 Januari 2023, tersebut, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;



3. Bahwa Putusan Nomor 624/Pdt.G/2022/PN bersifat positif, yaitu pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan dengan amar yang intinya menyatakan Tergugat telah wanprestasi terhadap ketentuan-ketentuan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat di hadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung dan menyatakan batal Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;

4. Bahwa subjek perkara Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps dengan Perkara *a quo* memiliki kesamaan, yaitu HAJI SULAIMAN HADONG dan I MADE MUDIANA;

5. Bahwa terdapat kesamaan objek Perkara *a quo* dengan perkara Nomor 624/Pdt.G/2022/PN Dps yaitu Akta Pengikatan Jual-Beli Nomor 21 Tertanggal 17-12-2019, dibuat dihadapan Christina Desiyanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Badung;

Menimbang bahwa dari uraian tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena unsur-unsur *nebis in idem* secara kumulatif telah terpenuhi sebagaimana ditentukan pada Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka dapat disimpulkan bahwa perkara gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps adalah melekat *Nebis In Idem*, dengan demikian Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI adalah cukup beralasan sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu materi eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI, tentang *Ne Bis In Idem* dinyatakan dikabulkan, maka menurut Majelis Hakim tidak diperlukan lagi untuk mempertimbangkan materi eksepsi selain dan selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang bahwa segala pertimbangan hukum dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi;

Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI, tentang *Ne Bis In Idem*;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp946.000,00 (sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Rabu tanggal 5 Maret 2025, oleh kami, Ni Made Dewi Sukrani, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ni Made Oktimandiani, S.H., dan Gede Putra Astawa, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 12 September 2024, Putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Gusti Agung Ayu Mirah Anggaraeni, S.E., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Ni Made Oktimandiani, S.H.

Ni Made Dewi Sukrani, S.H.

Ttd.

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

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 1201/Pdt.G/2024/PN Dps



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

I Gusti Agung Ayu Mirah Anggaraeni, S.E., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.30.000,00;
2. Pemberkasan	:	Rp.100.000,00;
3.....P	:	Rp.40.000,00;
enggandaan berkas	:	
4.....P	:	Rp.616.000,00;
anggilan Tergugat	:	
5.....P	:	Rp.140.000,00;
NBP	:	
6.....M	:	Rp.10.000,00;
eterai.....	:	
7. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
Jumlah	:	Rp946.000,00;

(sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah)