



P U T U S A N

NOMOR : 75/PDT/2015/PT.DPS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

----- Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. **WIWI LUKMAN**, Umur 46 tahun, Pekerjaan Swasta, Warga Negara Indonesia, Bertempat Tinggal di Kokan Permata BLK A/No. 21, RT. 016. RW. 003 Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Jakarta Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 51 71 01 15 106 70005, berlaku sampai tanggal 15 Oktober 2017, sebagai Pelawan I ;-----

2. **SAMUEL DERMAWAN RUSLI**, Umur 45 tahun, Pekerjaan Swasta, Warga Negara Indonesia, Bertempat Tinggal di Jalan Pulo Mas Raya / 8 RT. 007. RW.011. Kayu Putih Pulo Gadung, Jakarta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3175020104680005, berlaku sampai tanggal 01 April 2017 , sebagai Pelawan II; -----

Dalam hal ini keduanya di wakili oleh : **I MADE PARWATA,SH., FX.JONIONO RAHARJO,SH, DAN I GUSTI PUTU PUTRA YUDHI SANJAYA, S.H.**, Para Advokat yang berkantor di **KANTOR ADVOKAT I MADE PARWATA,S.H.- F.X. JONIONO RAHARJO, S.H dan REKAN.,** Jalan Mertasari Nomor 196 Sidakarya, Denpasar 80224, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 07 Oktober 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 10 Oktober 2014, Reg No. 1358/Daf/ 2014, yang selanjutnya disebut sebagai ----- Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan;-----



M e l a w a n :

PT.Suryaraya Investama (dahulu PT.Suryaraya Idaman), alamat Jl. D.I.

Panjaitan Kav. 40, Jakarta Timur, yang selanjutnya disebut
sebagai -----

Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang
sebagai Terlawan Penyita; -----

1. **I Wayan Renda** disebut sebagai Terbanding II; -----

2. **Ahli waris almarhum I Nyoman Pangot yaitu : Ni Wayan Jembor, I Wayan**

Sudiasa, I Ketut Utama disebut sebagai Terbanding III; -----

3. **I Nyoman Senti** disebut sebagai Terbanding IV ; -----

Dalam hal ini Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding
IV, kesemuanya beralamat di Jl. Srikandi No. 48 Banjar
Peminge, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten
Badung, selanjutnya disebut sebagai -----

Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula
Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / sekarang
sebagai Para Terlawan Tersita I , II dan III; -----

4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, beralamat Kantor di Jalan
Pudak Nomor 7 Denpasar Bali, selanjutnya disebut sebagai --
Turut Terbanding / semula Turut Tergugat / sekarang sebagai
Turut Terlawan; -----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

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

----- **TENTANG DUDUK PERKARANYA** -----

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum
dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 574/
Pdt.Plw/2013/PN.Dps. tanggal 29 September 2014 yang amar selengkapnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berikut :-----

----- MENGADILI : -----

A. DALAM EKSEPSI : -----

- Menyatakan Eksepsi Terlawan Penyita tidak dapat diterima;-----

B. DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak perlawanan Para Pelawan seluruhnya ;-----
- Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak jujur;-----
- Menyatakan Penetapan Sita Jaminan oleh Hakim Pengadilan Negeri Denpasar No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps, tanggal 31 Oktober 2012, yo Berita Acara Sita No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps, tanggal 29 Nopember 2012, **adalah Penetapan Sita Jaminan yang sah dan berharga** sesuai dengan Putusan dalam perkara No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps,- tanggal 07 Maret 2013 ;-----
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.756.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah);-----

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh I
GEDE NGURAH ARYA WINAYA, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri
Denpasar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Oktober 2014 Kuasa
Hukum Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan telah mengajukan
permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar,
Nomor : 574/Pdt.Plw/2013/PN.Dps. tanggal 29 September 2014 untuk diperiksa
dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan pernyataan permohonan
banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding I /
Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita pada
tanggal 08 Desember 2014, dan juga telah diberitahukan masing-masing
kepada Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat
I, Tergugat II dan Tergugat III / sekarang sebagai Para Terlawan Tersita I , II
dan III, yaitu masing-masing pada tanggal 21 Oktober 2014, serta telah
diberitahukan dengan seksama kepada Turut Terbanding / semula Turut

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

putusantergugatsekarangsebagai Turut Terlawan pada tanggal 23 Oktober

2014;-----

Membaca Akta Penerimaan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan tertanggal 07 Nopember 2014, dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 Nopember 2014 dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita pada tanggal 22 Desember 2014, dan juga telah diberitahukan dengan seksama kepada masing-masing kepada Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / sekarang sebagai Para Terlawan Tersita I , II dan III masing-masing pada tanggal 17 Nopember 2014, telah pula diberitahukan dengan seksama kepada Turut Terbanding / semula Turut Tergugat / sekarang sebagai Turut Terlawan pada tanggal 17 Nopember 2014;-----

Membaca Risalah Penyerahan Kontra Memori Banding oleh Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat, I , Tergugat II dan Tergugat III / sekarang sebagai Para Terlawan Tersita I , II dan III tanggal 29 September 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 21 Januari 2015, dan selanjutnya Risalah Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Hukum Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan tertanggal 02 Februari 2015, telah pula diberitahukan dengan seksama kepada Turut Terbanding / semula Turut Tergugat / sekarang sebagai Turut Terlawan pada tanggal 31 Januari 2015;-----

Membaca Risalah Penyerahan Kontra Memori Banding oleh Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita pada tanggal 28 Januari 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 29 Januari 2015 dan selanjutnya Risalah Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Hukum Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan tertanggal 17 Februari 2015, telah pula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan banding dengan seksama kepada Turut Terbanding / semula Turut

Tergugat / sekarang sebagai Turut Terlawan pada tanggal 31 Januari 2015

juga kepada Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para

Tergugat, I , Tergugat II dan Tergugat III / sekarang sebagai Para Terlawan

Tersita I , II dan III tanggal 27 Pebruari 2015 -----

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage)

Perkara Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 574/PDT.Plw/2013/PN.DPS.

tanggal 29 September 2014 yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri

Denpasar yang telah memberi kesempatan kepada pihak kuasa Hukum Para

Pembanding / semula sebagai Para Pelawan tertanggal 12 Nopember 2014

dan memberi kesempatan kepada Terbanding I / Semula sebagai Penggugat /

sekarang sebagai Terlawan Penyita pada tanggal 08 Desember 2014 dan

memberi kesempatan masing - masing kepada Terbanding II, Terbanding III dan

Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para

Terlawan Tersita I , II dan III masing – masing pada tanggal 22 Oktober 2014

serta memberikan kesempatan kepada Turut Terbanding / semula Turut

Tergugat / sekarang sebagai Turut Terlawan pada tanggal 24 Oktober 2014; -

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :** -----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para

Pembanding / semula sebagai Para Pelawan telah diajukan dalam tenggang

waktu dan menurut tata cara memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh

Undang – Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal

dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding telah memeriksa dan

meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan

resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 574/PDT.Plw/2013/

PN.Dps. tanggal 29 September 2014 dan bukti - bukti surat serta saksi -

saksi dari para pihak yang berperkara dan telah pula membaca serta

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)



putusan Mahkamah Agung RI sek

Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan, juga adanya kontra memori banding yang diajukan Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat, I, Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I, II dan III;

Menimbang, bahwa tentang memori banding yang diajukan Para
Pembanding / semula Para Pelawan pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Bahwa Para Pembanding / semula Para Pelawan pada prinsipnya menerima putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan eksepsi Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita tentang eksepsi tidak dapat diterima; ----
2. Bahwa pada dasarnya Para Pembanding / Para Pelawan tetap pada dalil-dalil gugatan perlawanannya sebagaimana telah diuraikan dalam Gugatan Perlawanan Para Pembanding / Para Pelawan yang kemudian disimpulkan pada Kesimpulan Para Pembanding / Para Pelawan, yaitu pokoknya sebagai berikut:-----
 - Bahwa Para Pembanding / Para Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 6466/Kelurahan Benoa, NIB. Nomor: 15434 Kelurahan Benoa, Surat Ukur Tanggal 12-12-2000, Nomor: 1104/2000 Luas 25.575 M2, atas nama SAMUEL DERMAWAN RUSLI dan WIWI LUKMAN (vide bukti Plw-4 , Plw-5 dan Plw-7);-----
 - Bahwa jauh sebelum Juru sita Pengadilan Negeri Denpasar meletakkan Sita jaminan, Para Pembanding / Para Pelawan telah menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 19, tanggal 09 Oktober 2006 (vide bukti Plw-7) dan telah menguasai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian sengketa sampai saat ini serta tidak ada yang keberatan dari pihak manapun juga, sehingga dengan demikian maka Para Pelawan adalah cukup beralasan hukum dinyatakan sebagai Para Pembanding / Para Pelawan yang baik dan jujur;-----

- Bahwa Para Pembanding / Para Pelawan sebelumnya tidak mengetahui bahwa obyek sengketa tersebut telah dibuatkan pengikatan jual beli antara Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I, II dan III termasuk juga tidak mengetahui obyek sengketa tersebut sebelumnya juga menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Denpasar atas dasar hal tersebut seharusnya Para Pelawan tidak dapat dipersalahkan dan harus menanggung resiko atas perbuatan dan/atau keadaan yang tidak diketahuinya padahal sebaliknya Para Pembanding / Para Pelawan telah melakukan serta memenuhi semua prosedur hukum yang berlaku sebagai pembeli yang beritikad baik; -----
- Bahwa untuk mengetahui Para Pembanding / Para Pelawan telah melakukan serta memenuhi semua prosedur hukum yang berlaku sebagai pembeli yang beritikad baik adalah adanya hal-hal sebagai berikut : -----
 1. Bahwa adanya jaminan dari pihak Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I, II dan III selaku pemegang hak asal atas tanah obyek sengketa tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang, bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 19 tanggal

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 09 Oktober 2006 (vide bukti Plw-7) dan Akta Jual Beli Nomor:

973/2012, tanggal 08 Agustus 20012 (vide bukti Plw-5);

- Bahwa terbukti benar, sebelum dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 19, tanggal 09 Oktober 2006 (vide bukti Plw-7) maupun sebelum dibuat Akta jual beli (vide bukti Plw-5) sesuai Sertifikat Hak Milik benar adanya sesuai dengan daftar buku tanah serta tidak terdapat catatan khusus termasuk diantaranya: tidak sedang menjadi obyek sengketa, tidak sedang dalam keadaan diblokir, tidak dalam keadaan disita, tidak sedang menjadi suatu jaminan dan sebagai bukti Kantor Pertanahan Kabupaten Badung membubuhkan cap atau tulisan pada sertifikat tersebut dengan kalimat ***“Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan”*** dan oleh karena proses jual beli tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosudur hukum, sehingga **sah menurut hukum**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 s/d 40 Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998 Tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Jo. Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Pasal 23, 26, 32 dan 38 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor: 5 Tahun 1960;-----
- Bahwa tanah obyek sengketa yang diperoleh Para Pelawan sebagai pihak ketiga / pembeli yang dilakukan dengan itikad baik harus **dihormati dan sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum**; -----
- Bahwa Para Pembanding / Para Pelawan sangat keberatan atas pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo pada Pengadilan Negeri Denpasar sama sekali tidak

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 mengajukan dalil-dalil gugatan perlawanan, replik,

kesimpulan dan bukti-bukti Para Pembanding / Para Pelawan dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti dari Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita yang pada pokoknya hanya melihat **yang lebih dahulu membuat perjanjian**, sedangkan Para Pembanding / Para Pelawan sebagai Para Pembanding / Para Pelawan yang baik, melalui perkara ini ingin mendapatkan keadilan yang seadil-adilnya dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, namun sangat disayangkan dalam amar putusannya menyatakan **Para Pembanding / Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak jujur**, padahal sebaliknya sudah berulang kali Para Pembanding / Para Pelawan sampaikan **bahwa Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita adalah sebagai pembeli yang beritikad tidak baik**; -----

- Bahwa memori banding Para Pembanding / Para Pelawan secara lengkap adalah sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ; ----

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita mengajukan kontra memori banding pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa dalam uraian Kontra Memori Banding Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita pada intinya setuju dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan menyatakan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah **tepat dan benar, dalil - dalil Para Pembanding / dahulu Para Pelawan adalah keliru, tidak benar, dan tidak berdasarkan fakta serta tidak berdasarkan hukum**; -----

- Bahwa selama proses pemeriksaan perkara Perdata No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps di periksa di Pengadilan Negeri Denpasar, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita

I, II dan III **tidak pernah menyebut bahwa telah menjual bidang tanah sengketa kepada Para Pembanding / dahulu Para Pelawan**, termasuk juga tidak mengajukan bukti saksi dan bukti surat yang menyatakan telah menjual bidang tanah sengketa (Bukti TP - 17 dan Bukti TP - 18) kepada Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I, II dan III, sehingga **sebagai hukum, tanah sengketa tidak pernah dijual oleh Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I, II dan III kepada Para Pembanding / Para Pelawan**, oleh karenanya tidak ada relevansinya Para Pembanding / dahulu Para Pelawan ditarik sebagai pihak dalam perkara Pengadilan Negeri Denpasar nomor:474/Pdt.G/2012/PN.Dps. ;-----

- Bahwa Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita dalam perkara a quo adalah mendapat pelimpahan hak dan kewajibannya dari PT. Credo Sejahtera Internasional dalam persetujuan pengikatan jual beli secara (Cessie) dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I, II dan III berdasarkan Akta Pelimpahan Hak tanggal 6 Maret 1991 (vide bukti TP-5); -----

2. Bahwa proses jual beli antara Para Pembanding / Para Pelawan dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I, II dan III dilakukan **tidak dengan itikad baik, tidak logis dan tidak jujur** sebagaimana fakta hukum yang terungkap dipersidangan dimana Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang

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 Terlawan Penyita **telah terlebih dahulu** melakukan

perjanjian Pengikatan Jual beli dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III; -----

3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara No. 145/PDT/2013/PT.DPS tanggal 8 Desember 2013, **maka telah terbukti** Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, dan perintah dalam putusan tersebut adalah sejalan dengan ketentuan pasal 8 akta perjanjian No. 60 (Bukti TP-2a), No.62 tanggal 26 Februari 1990 (Bukti TP-3a) dan No.21 tanggal 9 Maret 1990 (Bukti TP - 4a);-----

4. Bahwa ketidak logisan dan jual beli tanah sengketa antara Para Pembanding / Para Pelawan dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III , telah tepat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara a quo yaitu sebagaimana dalam Pertimbangan hukum halaman 57 alinea ke 2 sebagaimana ter kutip sebagai berikut : *"Menimbang, bahwa Majelis Hakim melihat adanya proses **pembuatan Akta Jual beli yang tidak logis, dilihat waktu pembuatan Akta Jual Beli tanggal 08 Agustus 2012** (View PLw-5). Bahwa pada saat pembuatan Akta Jual Beli tersebut tanah objek sengketa telah berjalan proses perkara antara Terlawan penyita dengan Para Terlawan Tersita (Terlawan Penyita sebagai Penggugat dan Para Terlawan Tersita sebagai Tergugat yang dimenangkan oleh Terlawan Penyita), tercatat dalam register perkara pada tanggal 27*

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 474/Pdt.G/2012/PN.Dps” , dan pertimbangan

berikutnya, yaitu : “Menimbang, bertitik tolak dari pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan pendapatnya, bahwa Para pelawan bukan pembeli yang beritikad baik tetapi merupakan pembeli yang tidak jujur, tidak cermat, tidak teliti bahkan dapat diduga melakukan perjanjian yang bermaksud hendak menghindari supaya tanah sengketa tidak berpindah tangan kepada Terlawan penyita, agar Terlawan tersita mendapat untung 2 (dua) kali dari 2 (dua) pihak, atas satu bidang tanah yang dimilikinya ;-----

5. Bahwa mengenai kontra memori banding secara lengkap adalah sebagaimana terlampir dalam berkas perkara; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III mengajukan kontra memori banding pada pokoknya telah mendukung dalil dalil Para Pemanding / Para Pelawan, yaitu pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III dapat menerima pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang berkaitan dengan eksepsi sehingga memutuskan eksepsi Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan pertimbangan hukum yang lainnya mengenai pokok perkara tidak dapat menerima; -----
2. Bahwa benar para pemanding / para pelawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 25.575 m² terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali sebagaimana tertuang dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) No.6466/Kelurahan Beoa, NIB No.15434 Kelurahan Benoa, surat ukur tanggal 12 Desember 2000 No.

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 Nama **Samuel Dermawan Rusli dan Wiwi Lukman**

- dan para pelawan / para pembanding telah menguasai objek sengketa;---
3. Bahwa benar terbukti jauh sebelum juru sita Pengadilan Negeri Denpasar meletakkan sita jaminan, Para Pembanding / Para Pelawan telah menandatangani akta perjanjian ikatan jual beli No.19 tanggal 09 Oktober 2006 dan telah menguasai juga bidang tanah tersebut sampai saat ini serta tidak ada yang keberatan dari pihak manapun, sehingga dengan demikian para pelawan adalah cukup beralasan dinyatakan hukum sebagai para pelawan yang baik dan jujur (Vaid Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 26 Desember 1958 No.251. K / SIP / 1958) begitu juga sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga (Vaid Putusan Mahkamah Agung tanggal 14-11-1974 No.467.K / SIP / 1974); -----
4. Bahwa oleh karena Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung sebagai satu – satunya Institusi Pemerintah yang mempunyai hak dan kewenangan untuk memberikan penilaian / keterangan tentang pendaftaran tanah terkait dengan apakah obyek tanah tersebut dapat diperjual – belikan atau tidak, maka berdasarkan fakta – fakta hukum terbukti bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung telah melakukan pengecekan pada buku tanah yang didasarkan atas permohonan yang dilakukan oleh Para Pembanding / Para Pelawan yang pada dasarnya menerangkan bahwa sertifikat tersebut benar adanya serta tidak dapat catatan khusus termasuk diantaranya tidak menjadi obyek sengketa, tidak sedang dalam keadaan diblokir, tidak sedang dalam keadaan disita, tidak sedang menjadi suatu jaminan dan oleh karenanya obyek jual beli / obyek sengketa tersebut dapat diperjual – belikan secara hukum dan dapat dibalik nama menjadi atas nama para pelawan sehingga terbit sertifikat hak milik No.6466/Kelurahan Beoa, NIB No.15434 Kelurahan Benoa, surat ukur tanggal 12 Desember 2000 No. 1104 / 2000 atas nama **Samuel Dermawan Rusli dan Wiwi Lukman**

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 terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta,
Kabupaten Badung, Provinsi Bali; -----

5. Bahwa benar terbukti Para Pembanding/ Para Pelawan sebagai pembeli atau pihak yang memperoleh hak atas obyek sengketa adalah dengan etikad baik maka hak – hak atas obyek sengketa yang diperolehnya sebagai pihak ketiga / pembeli yang dilakukan dengan etikad baik harus dihormati dan harus mendapat perlindungan hukum; -----
6. Bahwa memori banding pihak Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III adalah sebagaimana terlampir dalam berkas perkara; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan memori banding, maupun kontra memori banding yang diajukan para pihak tersebut, selanjutnya Majelis Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan perkara a quo sebagaimana berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding berpendapat Pengadilan Tingkat Pertama tidak teliti, dan tidak cermat dalam mempertimbangkan perkara a quo, yaitu Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, akan tetapi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi dimaksud tidak dipertimbangkan dalam putusannya, sedangkan dalam amar putusan dinyatakan eksepsi ditolak, demikian pula Pengadilan Tingkat pertama telah keliru dan tidak tepat dalam mempertimbangkan mengenai pokok perkara dalam perkara a quo, sehingga dalam mengambil konklusi putusan menjadi tidak tepat pula;-----

DALAM EKSEPSI ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut: -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan

prematur; -----

- Bahwa perkara perdata nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps telah dimohonkan kasasi oleh Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III, ke Mahkamah Agung RI dan sampai saat ini masih dalam proses pemeriksaan kasasi dan belum diputus, dan sementara itu Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan mengajukan perlawanan atas penetapan Sita Jaminan dalam perkara perdata nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps, sehingga hal tersebut akan menimbulkan pertentangan hukum antara putusan Mahkamah Agung RI dengan perkara perlawanan nomor: 574/PDT.Plw/2013/PN.Dps. , maka sudah selayaknya perkara perlawanan a quo dinyatakan prematur, dan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

2. Bahwa perlawanan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan

EROR IN OBYEKTO; -----

- Bahwa Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan dalam Perlawanannya telah mendalilkan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa dalam perkara No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps di Pengadilan Negeri Denpasar yaitu atas sebidang tanah seluas 25.575 M2, yang terletak di Kelurahan Benoa, Kec Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 6466/Kelurahan Benoa, NIB Nomor 15434 Kelurahan Benoa, **Surat ukur tanggal 12-12-2000**, Nomor: 1104/2000, luas 25.575 M2 atas nama SAMUEL DERMAWAN RUSLI dan WIWI LUKMAN. -----
- Bahwa bidang tanah yang didalilkan oleh Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan dalam gugatan Perlawanan berbeda dengan tanah yang telah diletakkan sita jaminan dalam perkara perdata No.

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/PN.Dps sebagaimana terlihat dalam **surat ukur**

tanggal 21-12-2000 No. 1104/2000 yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali atas nama Pemegang Hak I Wayan Renda, I Nyoman Senti dan I Nyoman Pangot, sementara bidang tanah yang didalilkan oleh Para Pelawan adalah bidang tanah berdasarkan **Surat Ukur tanggal 12-12-2000,**

Nomor : 1104/2000; -----

- Bahwa terdapatnya perbedaan surat ukur tersebut, maka gugatan Para Pelawan tidak dapat diajukan kepada Terlawan Penyita yang memiliki surat ukur yang berbeda dengan Para Pelawan, sehingga gugatan a quo adalah **error in objecto.**, sehingga dengan demikian dalil Para Pelawan tersebut haruslah **ditolak** atau setidaknya **tidak dapat diterima;** -----

3. Bahwa perlawanan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan adalah Kabur (Obscur Lible); -----

- Bahwa di dalam Perlawanan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan tidak disebutkan batas-batas bidang tanah yang diakui miliknya yang telah diletakan sita jaminan dalam perkara No. 474/Pdt.G/2011/PN.DPs, hal mana penyebutan batas-batas tanah sangat penting karena terdapat perbedaan surat ukur antara bidang tanah yang didalilkan oleh Para Pelawan adalah berdasarkan **Surat Ukur tanggal 12-12-2000, Nomor: 1104/2000** sementara dengan bidang tanah yang diletakan sita Jaminan perkara perdata No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps adalah **surat ukur tanggal 21-12-2000 No. 1104/2000.** Dan gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima ; --
- Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut, maka dalil Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan haruslah **ditolak** atau setidaknya **tidak dapat diterima;** -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap adanya eksepsi Terbanding I / Semula

sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita sebagaimana tersebut diatas, Pengadilan Tingkat Banding selanjutnya mempertimbangkan pada pokoknya sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ke 1 : “perlawanan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan prematur,” Pengadilan Tingkat Banding berpendapat tindakan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan mengajukan perlawanan atas penetapan Sita Jaminan dalam perkara perdata nomor:474/Pdt.G/2012/PN.Dps, tidak menimbulkan pertentangan hukum dalam menyelesaikan perkara a quo dan perkara perdata nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps yang masih dalam proses kasasi, tetapi kedua perkara tersebut justru harus bersama-sama dalam penyelesaiannya, agar pemeriksaan dalam tingkat kasasi kedua perkara tersebut dapat tergambar secara gamblang dan menyeluruh posisi duduk perkaranya, serta konstruksi hukumnya, sehingga perkara a quo dapat terselesaikan secara adil, secara menyeluruh dan tidak tumpang-tindih dan tidak berbenturan penyelesaian hukumnya, dan karenanya eksepsi ke 1 (satu) tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ke 2 ,”Perlawanan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan **error in objecto**” ; -----

Menimbang, bahwa mengenai perbedaan surat ukur, yaitu **Surat ukur tanggal 12-12-2000**, Nomor: 1104/2000 terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6466/Kelurahan Benoa, atas nama Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan (SAMUEL DERMAWAN RUSLI dan WIWI LUKMAN) dengan **surat ukur tanggal 21-12-2000 No. 1104/2000** terhadap tanah yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung yang telah diletakan sita jaminan dalam perkara perdata No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang diasumsikan sebagai tanah sengketa tersebut obyeknya berbeda, maka menurut hemat Majelis Pengadilan Tingkat Banding, hal tersebut sudah masuk materi pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak; -----

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 Tentang eksepsi Terbanding I / Semula sebagai

Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, yaitu mengenai perlawanan Para Pemanding / semula sebagai Para Pelawan Kabur (Obscuur Lible); -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita yang menyatakan perlawanan Para Pemanding / semula sebagai Para Pelawan Kabur (Obscuur Lible), karena tidak menyebutkan batas-batas tanah sengketa yang diakui sebagai miliknya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 6466/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat oleh karena dalam gugatan perlawanan Para Pemanding / semula sebagai Para Pelawan telah menyatakan adalah gugatan perlawanan terhadap tanah obyek sengketa yang telah diletakkan Sita Jaminan dalam perkara perdata gugatan No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps., maka yang menjadi obyek tanah, letak dan batas-batasnya dalam perkara a quo adalah sesuai perkara perdata yang obyeknya telah diletakkan sita jaminan dalam perkara gugatan No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps., sehingga yang menjadi obyek tanah sengketa dalam perkara ini telah jelas, dan selanjutnya apakah terhadap obyek tanah sengketa tersebut sesuai / tidak dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6466/Kelurahan Benoa atas nama Para Pemanding / semula sebagai Para Pelawan akan dibuktikan bersama-sama dengan pembuktian dalam pokok perkara, maka dengan demikian eksepsi Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita tidak beralasan hukum dan harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita ditolak, maka dengan menambah pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam eksespi, selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding, dalam eksepsi akan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar nomor : 574/Pdt.Plw/2013/PN.Dps tanggal 29 September 2014; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung : -----

Menimbang, bahwa pokok perlawanan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan sebagaimana dalam dalil perlawanannya, yang juga dinyatakan dalam uraian memori bandingnya yaitu Para Pembanding / Para Pelawan tidak ikut sebagai pihak / tidak ikut ditarik sebagai pihak, pada hal obyek yang disengketakan dalam Perkara No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps, adalah hak milik Para Pembanding / Para Pelawan atas nama SAMUEL DERMAWAN RUSLI dan WIWI LUKMAN sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6466/Kelurahan Benoa, seluas 25.575 M2 tanggal 12 Desember 2000, dan terhadap perkara Aquo telah diputus tanggal 07 Maret 2013 yang amar putusannya : **Menyatakan peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa sah dan berharga** ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan memperoleh bidang tanah sengketa tersebut, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 19, tanggal 09 Oktober 2006, dibuat dihadapan T. Franciska Teresa N, SH, Notaris/PPAT Kota Denpasar, antara Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III **sebagai Penjual** dan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan **sebagai pembeli**, kemudian dilanjutkan melakukan jual beli sesuai **Akta Jual Beli** Nomor: 973/2012 tanggal 08 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Triska Damayanti, SH Notaris/PPAT Kabupaten Badung, dan pelaksanaan jual beli tanah sengketa sesuai **Akta Jual Beli** Nomor 973/2012 tanggal 08 Agustus 2012 adalah sebelum Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita membantah / menyangkal dengan mengajukan dalil bantahan tanggal 02 Juni 2014, dan juga sebagaimana dinyatakan dalam kontra memori bandingnya, pada pokoknya

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

berikut ;-----

- Bahwa dalil Para Pembanding / semula sebagai Pelawan adalah keliru / tidak benar, tidak berdasarkan fakta, karena tanah sengketa merupakan obyek sengketa di Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana tercatat dalam register perkara No. 331/Pdt.G/2007/PN.Dps tanggal 30 April 2008 jo No. 140/Pdt /2009/PT.DPS, tanggal 16 Desember 2009 jo No. 3110 K/ Pdt/2010, tanggal 11 Januari 2011 dan perkara perdata No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps antara Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita **melawan** Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III ;-----
- Bahwa selanjutnya menurut Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita menyatakan, bahwa jauh sebelum Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III mengadakan jual beli dengan Para Pembanding / Para Pelawan dengan obyek tanah sengketa tanggal 09 Oktober 2006 di hadapan T. Franciska N. SH Notaris/PPAT, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III **telah terlebih dahulu** melaksanakan perjanjian pengikatan jual beli dengan PT. Credo Sejahtera Internasional yang risalahnya termuat di dalam Akta Perjanjian Pengikatan jual Beli No. 60, tertanggal 26 Pebruari 1990 (bukti TP- 2 A) Akta Perjanjian No. 62, tertanggal 26 Februari 1990 (bukti TP- 3 a) dan Akta No. 21, tanggal 9 Maret 1990 (bukti TP – 4 a) semuanya dibuat dihadapan Amir Sarifuddin, SH, Notaris di Denpasar dan kemudian berdasarkan jawaban Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita (jawaban No. 4), terhadap Akta Pengikatan Jual Beli tanah sengketa, **selanjutnya** PT. Credo Sejahtera Internasional melepaskan hak dan kewajibannya dalam persetujuan

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.pengadilan.mahkamah.agung.go.id secara (Cessie) dengan Terbanding II, Terbanding III

dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III kepada Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita (PT. Suryaraya Investama dahulu bernama Suryaraya Idaman) berdasarkan Akta Pelimpahan Hak tanggal 6 Maret 1991 (vide bukti TP-5); -----

- Bahwa berdasarkan alasan- alasan tersebut, maka dalil Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan tidak berdasar hukum, dan karenanya harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula sebagai Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / sekarang sebagai Para Terlawan Tersita I , II dan III dalam jawabannya pada pokoknya tidak membantah dalil Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan dengan menyatakan, bahwa benar Para Pembanding / Para Pelawan tidak ikut sebagai pihak atau ditarik sebagai pihak dalam perkara No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. , dan memang benar obyek sengketa tersebut diputus tanggal 07 Maret 2013 adalah Hak Milik Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan, dan juga benar Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan adalah pemilik tanah yang menguasai tanah obyek sengketa atas sebidang tanah seluas 25.575 M2 terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung Propinsi Bali sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6466/Kel. Benoa atas nama Samuel Dermawan Rusli dan Wiwi Lukman (Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan);-----

Menimbang, bahwa pihak Turut Terbanding / semula sebagai turut Tergugat / sekarang sebagai Turut Terlawan karena telah ditinggalkan dalam pemeriksaan, tentu tidak memberikan tanggapan atas surat gugatan Perlawanan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan ; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan perkara a quo, terdapat hal – hal yang tidak dibantah atau telah diakui masing –masing pihak, sehingga

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 yang menjadi dasar tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim

adalah: -----

1. Bahwa benar Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan tidak termasuk pihak dalam perkara terdahulu yaitu perkara perdata No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps.- (bukti – Plw – 1, Plw – 2 dan Plw -3 yang sama dengan TP-16, TP-17, TP -18) ;-----
2. Bahwa Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan dengan PT. Credo Sejahtera Internasional adalah pihak yang masing – masing melakukan pengikatan jual beli tanah sengketa dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / sekarang sebagai Para Terlawan Tersita I , II dan III (vide bukti Plw-4, Plw-5, Plw-7 = bukti TP-2a, TP-2b, TP-3a, TP-3b, TP-4a, TP-4b) ;-----
3. Bahwa yang menjadi obyek tanah sengketa dalam perkara perlawanan a quo nomor:547/Pdt.Plw/2013/PN.Dps. dengan perkara perdata gugatan nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps adalah sama, yaitu sebidang tanah seluas 25.575 M2 terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung Propinsi Bali sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6466/Kel. Benoa, dengan batas-batas. sebelah utara sisa tanah sengketa, sebelah Timur dengan Jembatan/Jalan, sebelah selatan sungai, sebelah barat dengan jalan; -----

Menimbang, bahwa sekarang yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo, apakah Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan benar sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa yang di jadikan obyek Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara No. 474/Pdt/G/2012/PN.Dps tanggal 31 Oktober 2012 ? alasan yang dikemukakan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan sebagaimana dinyatakan dalam memori bandingnya, telah membeli dan telah membayar lunas tanah sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I ,

Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III dengan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 9 Oktober 2006 (vide bukti Plw-7) dan Akta Jual Beli tanggal 8 Agustus 2012 (vide surat bukti Plw – 5) dan kemudian sebaliknya, apakah pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita yang lebih berhak terhadap tanah sengketa atas dasar pada tanggal 6 Maret 1991 PT. Credo Sejahtera Internasional melepaskan hak dan kewajibannya dalam persetujuan pengikatan jual beli secara (Cessie) dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III kepada Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita (PT.Suryaraya Investama dahulu bernama PT.Suryaraya Idaman) sesuai bukti bertanda TP-5;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan telah dibantah /ditolak oleh pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, maka Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan yang pertama – tama harus membuktikan dalilnya;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, pihak Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan mengajukan bukti surat yang bertanda Plw - 1 s/d Plw - 9 dan mengajukan dua orang saksi, yaitu atas nama :1 Saksi Sugiono dan 2. saksi Sono;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita (PT.Suryaraya Investama dahulu bernama PT.Suryaraya Idaman) mengajukan bukti surat bertanda TP-1 s/d TP-25 serta mengajukan satu orang saksi atas nama: David Nico Sutanto; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan dalil Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan adalah dengan mempertimbangkan satu persatu

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 yang termuat dalam petitum gugatan perlawanan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan dan selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan memulai mempertimbangkan gugatan perlawanan nomor : 75/PDT/2015/PT.DPS. JO. 574/Pdt.Plw/2013/PN.Dps. pada petitum angka 2 ; -

Menimbang, bahwa Tentang Petitum Para Pembanding / semula Para Pelawan pada angka 2 (dua), pokoknya menuntut agar: "Menyatakan hukum Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 6466/Kelurahan Benoa, NIB. Nomor: 15434 Kelurahan Benoa, Surat Ukur Tanggal 12-12-2000, Nomor: 1104/2000 Luas 25.575 M2, atas nama SAMUEL DERMAWAN RUSLI dan WIWI LUKMAN," Majelis pertimbangan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, hal yang sudah tidak menjadi pertentangan para pihak, sehingga telah menjadi dalil tetap adalah Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan tidak termasuk pihak dalam perkara terdahulu yaitu perkara perdata No. 474/Pdt.G/2012/PN.Dps.- (bukti – Plw – 1, Plw – 2 dan Plw -3 yang sama dengan TP-16, TP-17 dan TP -18); ---

Menimbang, bahwa telah menjadi dalil tetap, yaitu yang menjadi obyek tanah sengketa dalam perkara perlawanan a quo nomor: 547/Pdt.Plw/2013/PN.Dps. dengan perkara perdata gugatan nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps adalah sama, yaitu sebidang tanah seluas 25.575 M2 terletak di Kelurahan Benoa Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung Propinsi Bali sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6466/Kel. Benoa, dengan batas-batas: sebelah utara sisa tanah sengketa, sebelah Timur dengan Jembatan/Jalan, sebelah selatan sungai, sebelah barat dengan jalan; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Denpasar dalam Perkara perdata nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps tanggal 07 Maret 2013, telah menjatuhkan putusan, yang salah satu amar putusannya : “ **Menyatakan peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa sah dan berharga,**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan selanjutnya Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan mengajukan

gugatan perlawanan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah nomor : 547/Pdt.Plw/2013/PN.Dps jo perkara nomor : 75/Pdt/2015/PT.DPS. dalam dalil perlawanannya antara lain dinyatakan tanah sengketa adalah sah milik Para Pembanding / Para Pelawan; -----

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil perlawanannya, Para Pembanding / Para Pelawan menguraikan dalilnya dengan menyatakan, pada tanggal 09 Oktober 2006 Para Pembanding / Para Pelawan telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III, dengan obyek sebidang tanah seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, (vide bukti Plw-7); -----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 1 Akta Pengikatan Jual Beli (vide bukti Plw-7), telah disepakati harga jual beli tanah sengketa adalah Rp.8.406.000.000,- (delapan milyar empat ratus enam juta rupiah) dan mengenai harga tanah sengketa tersebut **telah dibayar lunas** oleh pembeli, yaitu Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan, dan setelah itu tanah sengketa oleh pihak penjual, langsung diserahkan kepada pihak Para Pembanding / Para Pelawan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 08 Agustus 2012 Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan berdasarkan kekuatan Akta Surat Kuasa untuk Menjual yang ada pada bukti Plw-7, lalu melakukan transaksi jual beli tanah sengketa dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III dengan obyek tanah sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 6466/Kelurahan Benoa atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 21 -12- 2000, nomor1104/2000, tanah seluas 25.575 M2 dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) :15434(vide bukti Plw-5) dan selanjutnya tanah sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 6466/

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 Mahkamah Agung, Pengadilan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung,

telah dibalik nama menjadi atas nama Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan (vide bukti Plw-4);-----

Menimbang, bahwa selama proses pengikatan jual beli tanah sengketa (vide bukti Plw-7) dan proses jual beli tanah sengketa berlangsung (vide bukti Plw-4 dan bukti Plw-5), pihak Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan sebagaimana dalam memori bandingnya menyatakan, tidak mengetahui apabila tanah sengketa yang sama sebelumnya dijadikan obyek perjanjian pengikatan jual beli antara Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III **dengan** PT. Credo Sejahtera Internasional yang risalahnya termuat di dalam Akta Perjanjian Pengikatan jual Beli No. 60 dan Akta Kuasa no. 61 masing masing tertanggal 26 Pebruari 1990 (bukti TP- 2a dan TP-2b) Akta Perjanjian No. 62 dan Akta Kuasa no.63 masing masing tertanggal 26 Februari 1990 (bukti TP-3a dan TP-3b) dan Akta Perjanjian No. 21 Akta Kuasa no.22 masing masing tanggal 9 Maret 1990 (bukti TP-4a dan TP-4b) semuanya dibuat dihadapan Amir Sarifuddin, SH, Notaris di Denpasar, maka dengan demikian, apa yang menjadi dalih bagi pihak Para Pembanding / Para Pelawan bisa diterima oleh logika dan hukum, karena disamping pihak pembanding telah melakukan upaya untuk meneliti obyek jual beli, dan terutama adanya jaminan dari pihak Terbanding II , Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III selaku pemegang hak asal atas tanah obyek sengketa menyatakan, tidak ada tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang, bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 19 tanggal 09 Oktober 2006 (vide bukti Plw-7), dan pada waktu pelaksanaan pengikatan jual beli tanah sengketa tersebut, tanah obyek sengketa belum diletakkan sita jaminan dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Denpasar nomor: 474/Pdt/G/2012/PN.Dps., demikian juga pada Kantor

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 Badan Pertanahan Nasional (BPN) Denpasar sesuai Sertifikat Hak Milik nomor:

6466/Kelurahan Benoa tanggal 16-6-2006 tidak terdapat catatan khusus termasuk diantaranya: tidak sedang menjadi obyek sengketa, tidak sedang dalam keadaan diblokir, tidak dalam keadaan disita, tidak sedang menjadi suatu jaminan dan sebagai bukti Kantor Pertanahan Kabupaten Badung membubuhkan cap atau tulisan dan menanda tangani bukti sertifikat tersebut dan pada Sertifikat Hak Milik nomor: 6466/Kelurahan Benoa terdapat catatan dengan kalimat **"Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan"**, dan catatan pada Sertifikat Hak Milik nomor: 6466/Kelurahan Benoa tersebut diatas membuktikan bahwa pada Kantor BPN sampai dengan proses penerbitan SHM terhadap tanah sengketa, dan kemudian tanah sengketa tersebut menjadi obyek jual beli, dan setelah itu terjadi proses balik nama pada Sertifikat Hak Milik nomor: 6466/Kelurahan Benoa **menjadi** atas nama Para Pembanding / Para Pelawan (vide bukti Plw-4) tidak ada catatan apapun sebagaimana terurai diatas;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pada tanah sengketa tidak terdapat catatan apapun, kemudian Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan melakukan transaksi Perjanjian Pengikatan jual beli dengan obyek tanah sengketa dan setelah itu dilanjutkan melakukan transaksi Jual Beli dihadapan Pejabat Notaris / PPAT sesuai bukti bertanda Plw-4, Plw-5 dan Plw-7, maka dengan demikian Majelis Pengadilan Tingkat Banding menilai proses peralihan hak atas tanah sengketa antara (Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan) **dengan** Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III dilakukan telah memenuhi syarat terang, riil dan tunai, yaitu syarat terang proses pengikatan jual beli dan transaksi jual beli (vide bukti Plw-5 dan Plw-7) dilakukan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang yang diberi kewenangan untuk itu, yaitu Notaris / PPAT, kemudian syarat tunai, yaitu mengenai harga tanah obyek jual beli telah dibayar lunas oleh pihak pembeli dan harga tanah lunas sudah diterima oleh pihak penjual (yaitu Terbanding II,

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 Mahkamah Agung Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan

Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III) , kemudian syarat riil, yaitu tanah sengketa obyek jual beli oleh penjual sudah diserahkan kepada Pihak pembelinya (Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan), dan sampai kini tanah sengketa masih dikuasai Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan, sehingga karenanya Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan dalam melakukan jual beli tanah sengketa dapat digolongkan sebagai pembeli yang beretikat baik dan terhadap pembeli yang beretikat baik harus mendapat perlindungan hukum; (vide yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 214/K/Pdt/2011 tanggal 25 Nopember 2011 dan nomor 3201/K/Pdt./1991 tanggal 30 Januari 1996);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Plw-6 dan Plw-8 Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan, telah memenuhi kewajiban membayar Pajak Perolehan Tanah dan Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah sengketa;-----

Menimbang, bahwa bukti Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan bertanda Plw-4, Plw-5 dan Plw-7 , apabila ketiga surat bukti tersebut diperhatikan dari bentuk dan isi bukti surat, tergolong bukti surat akta autentik, karena dibuat oleh Pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT dan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan terhadap surat bukti autentik, maka apa yang dinyatakan dalam bukti surat autentik merupakan suatu kebenaran dan nilai kekuatan pembuktiannya sempurna (Volledig) dan mengikat (bindende), kecuali terhadap bukti autentik di maksud dapat dibuktikan dengan bukti sebaliknya ;-----

Menimbang, bahwa penegasan untuk itu menurut M. Yahya Harahap, SH, Hukum acara Perdata, Sinar Grafika, 2004, hal 584, telah menyatakan : Derajat kekuatan pembuktian Akta autentik hanya sampai pada bukti sempurna dan mengikat, tetapi tidak sampai pada bukti yang memaksa dan menentukan karena itu nilai pembuktiannya tidak bersifat Imperatif, tetapi dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan ;-----

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 oleh karena bukti Para Pemanding / semula

sebagai Para Pelawan merupakan bukti autentik hanya sampai pada bukti yang sempurna dan mengikat, dan harus dipandang sebagai suatu kebenaran mengenai apa yang dinyatakan dalam bukti surat autentik tersebut, dan hal tersebut hanya dapat di lumpuhkan oleh bukti- bukti lawan yang menyatakan sebaliknya, timbul pertanyaan lagi apakah pihak lawan (Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita) mempunyai bukti yang dapat melumpuhkan bukti Para Pemanding / semula sebagai Para Pelawan;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dinyatakan dalam dalil kontra memori banding yang diajukan pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, bahwa jauh sebelum terjadinya pengikatan jual beli tanah sengketa tanggal 09 Oktober 2006 (vide Plw-7) kemudian membuat transaksi jual beli tanah sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik nomor: 6466/Kelurahan Bonoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, tanggal 08 Agustus 2012 (vide bukti Plw-4 dan bukti Plw-5), maka pihak Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III **telah terlebih dahulu** melakukan pengikatan jual beli dengan PT. Credo Sejahtera Internasional yang risalahnya termuat di dalam Akta Perjanjian Pengikatan jual Beli No. 60 dan Akta Kuasa no. 61 masing-masing, tertanggal 26 Pebruari 1990 (bukti TP- 2a dan TP-2b) Akta Perjanjian No. 62 dan Akta Kuasa no. 63 masing-masing, tertanggal 26 Februari 1990 (bukti TP- 3a dan TP-3b) dan Akta Perjanjian No. 21 dan Akta Kuasa no. 22 masing masing tanggal 9 Maret 1990 (bukti TP-4a dan TP-4b) semuanya dibuat dihadapan Amir Sarifuddin, SH, Notaris di Denpasar, kemudian Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita dalam jawaban No. 4 jo. Jawaban no.9 menyatakan, terhadap Akta Pengikatan Jual Beli tanah sengketa, lalu PT. Credo Sejahtera Internasional melepaskan hak dan kwajibannya dalam persetujuan pengikatan jual beli secara (Cessie) dengan Terbanding II,

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 Terbanding I dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan

Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II , III **kepada** Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita (PT. Suryaraya Investama dahulu bernama PT. Suryaraya Idaman) berdasarkan Akta Pelimpahan Hak tanggal 6 Maret 1991 (vide bukti TP-5); -----

Menimbang, bahwa bukti TP-5 sebagai sandaran hak dan sebagai legel standing dari pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita apabila dibaca dan dicermati, bukti tersebut berupa surat dibawah tangan dan bukti TP-5 dibuat tanpa memenuhi bea meterai / tidak ditempel meterai sebagaimana lazimnya dalam praktek hukum membuat suatu perjanjian, bukti TP-5 tidak disaksikan oleh seorang saksi, dan bukti TP-5 sebagai bukti surat dibawah tangan telah disangkal / dibantah oleh pihak lawan, yaitu pihak Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II , III **maupun** pihak Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan, sedangkan bukti TP-5 tersebut tidak didukung bukti-bukti lain dan tidak didukung seorang saksi, maka bukti TP-5 tidak mempunyai nilai bukti didepan hukum terhadap pihak ke tiga; -----

Menimbang, bahwa pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita menyebut dalam jawabannya pada angka 4 jo angka 9, dan bahkan dalam perkara terdahulu (vide bukti Plw-1 = TP-17 tepatnya pada surat gugatannya) mengenai bukti TP-5 telah disebut sebagai peralihan hak dalam pengikatan jual beli atas tanah sengketa antara PT. Credo Sejahtera Internasional **dengan** Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II , III **kepada** Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita adalah sebagai cessie, dan cessie dalam praktek biasanya sebagai peralihan piutang, yaitu pemindahan hak orang berpiutang lama kepada seseorang berpiutang baru, dalam perkembangan masalah cessie dilakukan dalam penyerahan hak – hak property dalam bidang pertanahan,

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 sebelumnya bagi TP-5 sebelumnya tidak pernah diberitahukan kepada

Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I ,
Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II , III sebagaimana
yang disyaratkan oleh ketentuan Undang-Undang agar secara tertulis dapat
disetujui dan diakui; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut tentang bukti TP-5 , adalah bukti
transaksi hukum dari sebuah Perseroan Terbatas, yaitu antara PT. Credo
Sejahtera Internasional dengan PT. Suryaraya Investama dahulu bernama PT.
Suryaraya Idaman yang berkehendak melepaskan hak dan kwajibannya dalam
persetujuan pengikatan jual beli tanah sengketa secara (Cessie) dengan
Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I ,
Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III mengenai
obyek tanah sengketa seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa,
Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung- Bali, maka tindakan tersebut sangat tidak
lazim, dan ceroboh, bagaimana mungkin Perseroan Terbatas yang
kesehariannya perseroan dijalankan oleh seorang Direktur, ada Komisaris, ada
RUUP membuat transaksi hukum dengan surat dibawah tangan, hal tersebut
tentu akan menyulitkan/merepotkan bagi pembuatnya dikemudian hari; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang dalil lainnya dari pihak
Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan
Penyita, bahwa sebagaimana didalilkan dalam jawaban gugatan perlawanan
dan uraian dalam kontra memori bandingnya, maka memang benar PT. Credo
Sejahtera Internasional jauh sebelumnya telah melakukan perjanjian pengikatan
jual beli / Perjanjian Pelepasan Hak dengan obyek tanah sengketa, serta Akta
Surat Kuasa, masing-masing tanggal 26 Pebruari 1990 (vide bukti TP-2a,
TP-2b, TP-3a, TP-3b, TP-4a dan TP-4b), dan dalam perjanjian pengikatan jual
beli tanah sengketa disepakati sebagai berikut:

-
1. Dalam perjanjian nomor: 60 perjanjian pelepasan hak antara I Ketut
Buda sebagai kuasa terbanding I atas nama I Wayan Renda, telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
disepakati harga tanah sengketa sebesar Rp. 826.000.000,- (delapan ratus dua puluh enam juta rupiah), uang muka telah dibayar lunas sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp.768.000.000,- (tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah) akan dibayar kemudian setelah konversi/sertifikat hak milik atas tanah sengketa telah selesai diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dengan perjanjian baru berupa jual beli tanah sengketa, kekurangan pembayaran harga tanah sengketa akan dilunasi (vide bukti TP-2a); -----

2. Dalam perjanjian nomor: 62 perjanjian pelepasan hak antara I Ketut Buda sebagai kuasa terbanding II atas nama I Nyoman Pangot, telah disepakati harga tanah sengketa dengan harga Rp Rp. 826.000.000,- (delapan ratus dua puluh enam juta rupiah), uang muka telah dibayar lunas sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp.768.000.000,- (tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah) akan dibayar kemudian setelah konversi/sertifikat hak milik atas tanah sengketa telah selesai diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dengan perjanjian baru berupa jual beli tanah sengketa, dan kekurangan pembayaran harga tanah sengketa akan dilunasi (vide bukti TP-3a); -----

3. Dalam perjanjian nomor 21 perjanjian pelepasan hak antara I Ketut Buda sebagai kuasa terbanding III atas nama I Nyoman Senti, telah disepakati harga tanah sengketa dengan harga Rp. 1.659.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh sembilan juta rupiah), uang muka telah dibayar lunas sebesar Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 1.579.000.000,- (satu milyar lima ratus tujuh puluh Sembilan juta rupiah) akan dibayar secara angsuran sebagai berikut : -----

a. Sebesar Rp.400.000.000,- selambat-lambatnya akan dibayar pada tanggal 28 – 3 – 1990 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 1.179.000.000,- akan dibayar kemudian setelah

konversi/sertifikat hak milik atas tanah sengketa telah selesai diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dengan perjanjian baru berupa jual beli tanah sengketa, kekurangan pembayaran harga tanah sengketa akan dilunasi (vide bukti TP-4a);

Menimbang, bahwa lebih kurang setahun kemudian, tepatnya tanggal 6 Maret 1991 dengan surat dibawah tangan tanpa di tempel meterai dan tanpa disaksikan oleh siapapun juga sebagai saksinya, selanjutnya PT. Credo Sejahtera Internasional melepaskan hak dan kewajibannya dalam persetujuan pengikatan jual beli secara (Cessie) dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III kepada Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, yaitu PT. Suryaraya Investama / dahulu PT. Suryaraya Idaman (vide bukti TP-5); -----

Menimbang, bahwa tindakan PT. Credo Sejahtera Internasional pada tanggal 6 Maret 1991 melepaskan hak dan kwajibannya dalam persetujuan pengikatan jual beli kepada PT. Suryaraya Investama (vide bukti TP-5), maka setelah diteliti dan dicermati pada bukti pendukungnya, pada bukti TP-2a, TP-2b, TP-3a, TP-3b, TP-4a dan TP-4b, ternyata hal tersebut tidak diatur dan tidak disepakati dalam klausul perjanjian, akan tetapi pada saat PT. Credo Sejahtera Internasional tanggal 6 Maret 1991 melepaskan hak dan kwajibannya dalam persetujuan pengikatan jual beli kepada Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita (PT. Suryaraya lvestama sesuai bukti TP-5), mengenai harga tanah sengketa yang telah disepakati belum dibayar lunas, jadi masih ada prasyarat perjanjian yang belum terpenuhi, yaitu harga keseluruhan tanah sengketa yang disepakati belum terbayar lunas, maka karenanya hak kepemilikan tanah sengketa mutlak masih atas nama pemilik asal tanah sengketa, yaitu Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan

Tersita I, II dan III, dan selanjutnya tindakan PT. Credo Sejahtera Internasional melepaskan hak dan kwajibannya dalam persetujuan pengikatan jual beli tanah sengketa kepada PT. Suryaraya Investama adalah bertentangan dengan ketentuan pasal 3 Perjanjian pengikatan jual beli / Perjanjian pelepasan atas hak tanah sengketa (vide bukti TP-2a, TP-2b, TP-3a, TP-3b, TP-4a dan TP-4b) yang pada pokoknya dinyatakan: " pelepasan hak atas tanah tersebut diatas akan dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dengan membuat dan menanda tangani Akta Pelepasan Hak antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua atau kuasa-kuasa mereka yang sah segera setelah: -----

- a. Permohonan konversi hak atas tanah tersebut diatas selesai diproses dan Sertifikat Hak Milik atas tanah itu dikeluarkan oleh Instansi yang bersangkutan untuk dan atas nama Pihak Pertama; -----
- b. Pihak Kedua telah melunasi seluruh sisa uang ganti kerugian tersebut sesuai dengan ketentuan dalam pasal 3 diatas; -----
- c. Diperoleh izin dari Instansi yang berwenang untuk melaksanakan jual beli tanah tersebut sesuai dengan peraturan (Daerah) yang berlaku;-

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pasal 3 Perjanjian Pengikatan Jual Beli (vide bukti TP-2a, TP-2b, TP-3a, TP-3b, TP-4a dan TP-4b), pada hakekatnya belum terjadi jual beli terhadap obyek tanah sengketa, karena baru dibayar panjar /uang muka sebagai berikut: -----

- Bahwa dalam Perjanjian nomor: 60 perjanjian pelepasan hak antara I Ketut Buda sebagai kuasa terbanding I atas nama I Wayan Renda, telah disepakati harga tanah sengketa sebesar Rp. 826.000.000,- (delapan ratus dua puluh enam juta rupiah), uang muka telah dibayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TP-2a; -----

- Bahwa dalam Perjanjian nomor: 62 perjanjian pelepasan hak antara I Ketut Buda sebagai kuasa terbanding II atas nama I Nyoman Pangot, telah disepakati harga tanah sengketa dengan harga Rp. 826.000.000,- (delapan ratus dua puluh enam juta rupiah), uang muka telah dibayar lunas sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) sesuai bukti TP-3a; -----

- Bahwa dalam Perjanjian nomor 21 perjanjian pelepasan hak antara I Ketut Buda sebagai kuasa terbanding III atas nama I Nyoman Senti, telah disepakati harga tanah sengketa dengan harga Rp. 1.659.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh Sembilan juta rupiah), uang muka telah dibayar lunas sebesar Rp 80.000.000 (delapan puluh juta rupiah) sesuai bukti TP-4a; -----
- Bahwa sesuai bukti bertanda TP-2a, TP-3a dan TP-4a, maka jual beli sesungguhnya akan dilakukan apabila harga yang disepakati telah dibayar lunas dan konversi / sertifikat hak milik terhadap tanah sengketa sudah diterbitkan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN);-----

Menimbang, bahwa apabila peralihan hak atas tanah dengan dasar pengikatan jual beli, kemudian menunggu konversi/sertifikat tanah hak milik diterbitkan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang prosesnya sampai bertahun tahun, dan dalam perkara a quo sampai lebih 16 tahun, maka pihak pemilik tanah dalam hal ini Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III adalah yang paling menderita kerugian, karena tidak dengan segera dapat menikmati dan memanfaatkan secara maksimal dari uang hasil penjualan tanahnya, sampai akhirnya salah satu pihak pemilik asal tanah sengketa meninggal dunia, dan proses jual beli tanah masih belum selesai,

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 pengadilan mengenai pengikatan jual beli yang demikian, lalu hak penguasaan pengikatan jual beli dapat selalu dialihkan kepada pihak lain lagi, apabila diberi ruang secara hukum, tentu akan banyak mudhorotnya dan merugikan pihak lain serta dapat merusak dan mengaburkan lembaga hukum yang sudah ada yang telah disediakan Undang-Undang, yaitu lembaga hukum jual beli;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo salah satu prasyarat belum dipenuhi, yaitu PT. Credo Sejahtera Internasional belum melunasi harga yang disepakati dalam perjanjian pengikatan jual beli, lalu PT. Credo Sejahtera Internasional menjual / melepaskan hak dan kwajibannya dalam persetujuan pengikatan jual beli tanah sengketa dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III (vide bukti TP-2a, TP-2b, TP-3a, TP-3b, TP-4a dan TP-4b) kepada PT. Suryaraya Investama dahulu bernama PT. Suryaraya Idaman, yaitu Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita (vide bukti TP-5), maka perbuatan pengalihan pengikatan jual beli (vide bukti TP-5) dan sebagaimana pertimbangan – pertimbangan mengenai bukti TP-5 dalam uraian tersebut diatas, Majelis Pengadilan Tingkat Banding berpendapat peralihan hak berdasarkan bukti TP-5 tidak beralasan hukum dan tidak sah; -----

Menimbang, bahwa sebaliknya tindakan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III yang sudah tidak tahan lagi menunggu sangat berlarut-larut dan lamanya proses jual beli tanah sengketa dengan PT. Credo Sejahtera Internasional, dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi terhadap aset tanah sengketa miliknya, karena telah menunggu selama 16 tahun lebih, belum mendapat pembayaran penuh dari harga tanah yang disepakati, dan mereka telah terikat adanya perjanjian pengikatan jual beli tanah sengketa sejak tanggal 26 Pebruari 1990 (vide bukti TP-2a, TP-2b, TP-3a, TP-3b, TP-4a dan TP-4b), dan baru mendapat pembayaran panjar/uang muka dari harga keseluruhan yang disepakati, maka selanjutnya pada tanggal 09

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 Oktober 2006 Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para

Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III melakukan pengikatan jual beli terhadap tanah sengketa dengan Para Pembanding / Para Pelawan dihadapan Pejabat Notaris T. Francisca Teresa, SH. (vide Plw-7), dalam transaksi tersebut dengan harga yang telah disepakati uang sebesar Rp.8.406.000.000,- (delapan milyar empat ratus enam juta rupiah) **telah dibayar lunas**, dan kemudian dilanjutkan melakukan perjanjian jual beli tanah sengketa pada tanggal 8 Agustus 2012 dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH (vide bukti Plw-5), maka kondisi yang demikian dapat difahami secara logika dan hukum, karena prinsip umum suatu hubungan hukum berupa perjanjian adalah adanya azas kepatutan, azas kelayakan dan azas keadilan, maka pertanyaannya, patutkah atau layakkah dan adilkah, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III akan menjual tanah warisan dari keluarganya, menunggu sampai 16 tahun lebih dan masih harus menunggu yang belum ada kepastian kapan jual beli tanah sengketa miliknya bisa dilaksanakan dan dapat pembayaran penuh atas harga tanah yang dijualnya? maka sesuai rasa keadilan dan kepatutan serta kelayakan, tentu pasti akan menjawab tidak patut, tidak layak dan tidak adil, jadi dengan demikian Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pendapat Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya, yang mempertimbangkan perkara a quo hanya didasarkan pada siapa yang lebih dahulu mengadakan perjanjian pengikatan jual beli tanah sengketa kepada Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III;-----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan azas kepatutan dan kelayakan serta keadilan serta Para Pembanding / Para Pelawan telah dinyatakan sebagai pembeli yang beretiket baik, yang harus mendapat perlindungan hukum sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka Pengadilan Tingkat Banding

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan terhadap Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I, II dan III melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan Para Pembanding / Para Pelawan dihadapan Pejabat Notaris / PPAT (vide bukti Plw-7) dan dilanjutkan melakukan perjanjian jual beli dengan obyek tanah sengketa dihadapan Pejabat Notaris / PPAT (vide bukti Plw-4 dan Plw-5) adalah beralasan hukum dan sah;-

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian pengikatan jual beli Para Pembanding / Para Pelawan (vide bukti Plw-7) dan perjanjian jual beli dengan obyek tanah sengketa (vide bukti Plw-4 dan Plw-5) adalah beralasan hukum dan dinyatakan sah, maka sebagaimana dipertimbangkan diatas pihak Para Pembanding / Para Pelawan telah berhasil membuktikan dalilnya sebagai pembeli yang beretikat baik, dan harus mendapat perlindungan hukum, maka pihak Para Pembanding / Para Pelawan harus dinyatakan sebagai pemilik sah tanah sengketa seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 6466/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung **Sedangkan** untuk pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, yang menjadi sandaran hukum / legel standing berhak terhadap tanah sengketa dalam perkara a quo adalah bukti bertanda TP-5, sedangkan bukti TP-5 dinyatakan tidak sah dan dikesampingkan, maka dalam perkara a quo Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita tidak mempunyai legel standing dan tidak beralasan hukum untuk ditetapkan sebagai pihak yang berhak terhadap tanah sengketa seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali sesuai sertifikat hak milik nomor : 6466 / Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung;----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding / Para Pelawan telah dinyatakan berhasil membuktikan dalilnya, selanjutnya dinyatakan sah sebagai pemilik tanah sengketa, pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita yang mempunyai hubungan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah PT. Credo Sejahtera Internasional dalam perjanjian melepaskan hak

dan kwajibannya dalam persetujuan pengikatan jual beli tanah sengketa (vide bukti P-5), maka terhadap kerugian yang timbul dalam perjanjian tersebut dapat mengajukan gugatan hukum ke Pengadilan Negeri terhadap kerugian yang dialaminya, sedangkan pihak PT. Credo Sejahtera Internasional yang mempunyai hubungan hukum dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III sesuai perjanjian pengikatan jual beli tanah sengketa (vide bukti TP-2a, TP-2b, TP-3a, TP-3b, TP-4a dan TP-4b), dan pihak PT. Credo Sejahtera Internasional telah membayar uang muka / uang panjar, maka dapat mengajukan gugatan hukum ke Pengadilan Negeri menuntut pengembalian uangnya beserta ganti rugi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok sandaran dalil bantahannya Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita digantungkan pada bukti bertanda TP-5 telah dinyatakan tidak sah dan dikesampingkan, maka terhadap bukti-bukti pendukung lainnya dari pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, karena tidak relevan lagi akan dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, pihak Para Pembanding / Para Pelawan telah berhasil membuktikan dalilnya, dan dalam perkara a quo dinyatakan sebagai pemilik tanah sengketa, maka tuntutan Para Pembanding / Para Pelawan dalam petitum ke 2 (dua) dapat dikabulkan ; -

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang tuntutan Para Pembanding / Para Pelawan dalam petitum ke 1 pada pokoknya mohon : “Menyatakan hukum Para Pelawan adalah sebagai Para Pelawan yang baik dan jujur,” Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkannya sebagaimana berikut ini ; --

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan tuntutan Para Pembanding / Para Pelawan dalam petitum ke 1 , Majelis Pengadilan Tingkat Banding cukuplah mengambil alih pertimbangan hukum dalam petitum ke 2 dalam perkara a quo; -----

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 telah dipertimbangkan dalam petitem ke 2, Para

Pembanding / Para Pelawan telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali sesuai sertifikat hak milik nomor: 6466/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali; -----

Menimbang, bahwa Para Pembanding / Para Pelawan memperoleh tanah sengketa berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 19 tanggal 09 Oktober 2006 antara Para Pembanding / Para Pelawan sebagai pembeli dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III sebagai Penjual, dan perjanjian pengikatan jual beli dibuat dihadapan Pejabat Notaris / PPAT T. Francisca Teresa N, SH. (vide bukti Plw-7), dan selanjutnya Para Pembanding / Para Pelawan langsung membayar lunas harga tanah sengketa yang disepakati sebesar Rp. Rp.8.406.000.000,- (delapan milyar empat ratus enam juta rupiah), dan kemudian tanah sengketa langsung diserahkan kepada Para Pembanding / Para Pelawan, dan tanah sengketa telah dikuasainya sampai sekarang;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pembanding / Para Pelawan dan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III melakukan perjanjian jual beli tanah sengketa pada tanggal 8 Agustus 2012 dihadapan Notaris Triska Damayanti,SH , dan kemudian tanah sengketa sesuai sertifikat hak milik nomor 6466/Kelurahan Benoa oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung dibalik nama menjadi atas nama Para Pembanding / Para Pelawan (vide bukti Plw-4 dan Plw-5); -----

Menimbang, bahwa peralihan hak atas tanah sengketa antara (Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan) **dengan** Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III dilakukan telah memenuhi syarat terang, riil dan tunai, yaitu syarat terang proses pengikatan jual beli dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (vide bukti Plw-5 dan Plw-7) dilakukan dihadapan pejabat

yang ditunjuk oleh Undang-Undang yang diberi kewenangan untuk itu, yaitu Notaris / PPAT, kemudian syarat tunai, yaitu mengenai harga tanah obyek jual beli telah dibayar lunas oleh pihak pembeli (Para Pembanding / Para Pelawan), kemudian syarat riil, yaitu tanah sengketa obyek jual beli oleh penjual sudah diserahkan dan dikuasai Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan sampai sekarang ;-----

Menimbang, bahwa pada waktu Para Pembanding / Para Pelawan dengan Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III melakukan perjanjian pengkitan jual beli (vide bukti Plw-7) dan menindak lanjuti melakukan perjanjian jual beli tanah sengketa (vide bukti Plw-5) serta proses balik nama obyek jual beli tanah sengketa sesuai sertifikat hak milik nomor 6466/Kelurahan Benoa oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung dengan dasar perjanjian jual beli tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Para Pembanding / Para Pelawan tidak ada pihak manapun yang merasa keberatan, dan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung tidak ada catatan apapun, sehingga terbit sertifikat hak milik nomor 6466/Kelurahan Benoa dan kemudian proses balik nama dalam sertifikat hak milik nomor 6466/Kelurahan Beno menjadi atas nama Para Pembanding / Para Pelawan;-----

Menimbang, bahwa pada waktu proses mengadakan perjanjian Pengikatan jual beli dan kemudian mengadakan perjanjian jual beli dengan obyek tanah sengketa (vide bukti Plw-7 dan bukti Plw-5) Para Pembanding / Para Pelawan benar-benar tidak mengetahui apabila jauh sebelumnya tanah sengketa sudah menjadi obyek perjanjian pengikatan jual beli dan perjanjian kuasa pelepasan hak antara Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III dengan PT. Credo Sejahtera Internasional (vide bukti TP-2a, TP-2b, TP-3a, TP-3b, TP-4a dan TP-4b), karena pihak Terbanding II, Terbanding III dan

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 Mahkamah Agung RI Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para

Terlawan Tersita I , II dan III telah menjamin tanah sengketa tidak ada tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang, bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun, dan kemudian pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga tidak ada catatan apapun mengenai tanah sengketa, demikian pula pada tanah sengketa belum diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Denpasar, untuk selanjutnya pertimbangan secara lengkap cukup mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding pada petitum ke 2; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka beralasan hukum apabila Para Pembanding / Para Pelawan dinyatakan sebagai Para Pelawan yang jujur dan baik, dengan demikian, maka petitum ke 1 gugatan perlawanan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan dapat dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang tuntutan Para Pembanding / Para Pelawan dalam petitum ke 3 , maka Pengadilan Tingkat Banding dalam mempertimbangkan Petitum ke 3 menilai ada berkesinambungan dan berkaitan erat dengan petitum ke 4, sehingga karenanya hal tersebut akan dipertimbangkan secara bersama-sama; -----

Menimbang, bahwa tentang petitum ke 3 Para Pembanding / Para Pelawan pada pokoknya mohon: "Menyatakan peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah sengketa dalam perkara Nomor: 474/PDT.G/2012/PN.Dps. di Pengadilan Negeri Denpasar adalah tidak sah dan tidak berharga; -----

Menimbang, bahwa tentang petitum ke 4 Para Pembanding / Para Pelawan pada pokoknya mohon: Memerintahkan kepada Juru Sita untuk mengangkat kembali Sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dilaksanakan pada tanggal 29 Nopember 2012, Nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Tanggal 31 Oktober 2012 Nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 07 Maret



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 2013, Nomor 474/Pdt.G/2012/PN.Dps dalam Perkara Nomor: 474/Pdt.G/2012/

PN.Dps. di Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding, mempertimbangkan sebagaimana berikut ini;-----

Menimbang, bahwa perkara perdata Pengadilan Negeri Denpasar nomor 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. pihak yang berperkara adalah PT. Suryaraya Investama (dahulu PT.Suryaraya Idaman), sebagai Penggugat melawan I Wayan Rendra (Tergugat I), Ni Wayan Jambor dkk. (ahli waris alm. I Nyoman Pangot (sebagai tergugat II), dan I Nyoman Senti (sebagai tergugat III), serta Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung (sebagai Turut Tergugat), sedangkan Para Pembanding / Para Pelawan tidak ikut sebagai pihak dalam perkara tersebut (vide bukti Plw-1, Plw-2, Plw-3 = TP-13, TP-17, TP-18); -----

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar nomor 474/Pdt.G/2012/PN.Dps tanggal 7 Maret 2013 dikuatkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar nomor 145/Pdt/2013/PT.DPS tanggal, 8 Desember 2013 (vide bukti Plw-1 = TP-17 , Plw-3 = TP-16) , dalam salah satu amar dalam putusannya berbunyi: “ **Menyatakan peletakan sita jaminan (Conservatoir Beslah) atas tanah sengketa sah dan berharga,**” selanjutnya Para Pembanding / Para Pelawan mengajukan gugatan perlawanan terhadap peletakan sita jaminan atas tanah sengketa, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah nomor 574/Pdt.Plw/2013/PN.Dps, dengan alasan hukum, didalilkan dalam gugatan perlawanannya dalam perkara a quo, bahwa tanah sengeketa seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali adalah sebagai hak milik sah atas nama Para Pembanding / Para Pelawan sesuai sertifikat hak milik nomor: 6466/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali adalah hak milik sah Para Pembanding / Para Pelawan; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dengan Penetapan Sita Jaminan nomor 474/Pdt.G/2012/PN.Dps tanggal 31 Oktober 2012, menetapkan sita atas tanah sengketa sertifikat hak milik nomor: 6466/

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 Mahkamah Agung tanggal 6 Juni 2001 seluas 25.575 M2, surat ukur nomor

21-121-2000 nomor 1104/2000 yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama pemegang hak I Wayan Renda, I Nyoman Senti dan I Nyoman Pangot (vide bukti Plw-3 = TP-16);

Menimbang, bahwa adanya Penetapan Sita Jaminan dalam perkara nomor 474/Pdt.G/2012/PN.Dps tanggal 31 Oktober 2012 terhadap tanah sengketa, maka selanjutnya pada tanggal 29 Nopember 2012 ditindak lanjuti oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar, atas nama I Ketut Suarta,SH. didampingi dua orang saksi, yaitu masing-masing bernama I Wayan Pujiana,SH dan Made Jengki Ananta, melaksanakan peletakan sita jaminan ditempat tanah sengketa sesuai Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) tanggal 29 Nopember 2012 (vide bukti Plw-2);

Menimbang, bahwa sesuai Berita Acara Sita Jaminan (vide bukti Plw-2) setelah diteliti dinyatakan, setelah kami tiba ditempat tersebut diatas, disana berbicara dan bertemu:kosong /tidak tertulis apa-apa... , kemudian saksi yang telah disebut Made Jengki Ananta pada kolom saksi tidak tertulis namanya dan tidak tanda tangan dalam Berita Acara Sita tersebut, dan malahan pada kolom saksi tertulis nama lain / beda dari nama dalam daftar saksi dalam berita acara sita;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan lebih lanjut petitum ke 3 dan 4, Majelis Pengadilan Tingkat Banding cukup menunjuk dan mengambil alih pertimbangan hukum pada petitum ke 2 , dan kemudian pada pertimbangan hukum pada petitum ke 2 , dapat disimpulkan pada pokoknya dinyatakan, bahwa Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan dalam melakukan transaksi Perjanjian Pengikatan jual beli dengan obyek tanah sengketa dan serta melakukan transaksi Jual Beli dihadapan Pejabat Notaris / PPAT sesuai bukti bertanda Plw-4, Plw-5 dan Plw-7, maka proses peralihan hak atas tanah sengketa antara Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan dengan

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 Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III / semula Para Tergugat I ,

Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III dilakukan telah memenuhi syarat terang, riil dan tunai, yaitu syarat terang proses pengikatan jual beli dan transaksi jual beli (vide bukti Plw-5 dan Plw-7) dilakukan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang yang diberi kewenangan untuk itu, yaitu Notaris / PPAT, kemudian syarat tunai, yaitu mengenai harga tanah obyek jual beli sebesar Rp.8.406.000.000,- (delapan milyar empat ratus enam juta rupiah) telah dibayar lunas, syarat riil, yaitu tanah sengketa obyek jual beli oleh pihak penjual sudah diserahkan kepada Pihak Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan, dan sampai kini tanah sengketa masih dikuasai Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan, sehingga karenanya Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan dalam melakukan jual beli tanah sengketa dapat digolongkan sebagai pembeli yang beretikad baik dan terhadap pembeli yang beretikad baik harus mendapat perlindungan hukum; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding / Para Pelawan dinyatakan pembeli yang beretikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum, maka perjanjian pengikatan jual beli Para Pembanding / Para Pelawan (vide bukti Plw-7) dan perjanjian jual beli dengan obyek tanah sengketa (vide bukti Plw-4 dan Plw-5), beralasan hukum dan dinyatakan sah, sehingga dengan demikian Para Pembanding / Para Pelawan telah berhasil membuktikan dalilnya, maka Para Pembanding / Para Pelawan harus dinyatakan sebagai pemilik sah tanah sengketa seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 6466/Kelurahan Benoa, Sedangkan untuk pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum ke 2, pada pokoknya dinyatakan , bahwa yang menjadi sandaran hukum / legel standing merasa berhak terhadap tanah sengketa, pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita dalam perkara a quo adalah bukti bertanda TP-5, dan bukti TP-5 berupa bukti surat dibawah

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 mahkamah agung indonesia disangkal oleh pihak lawan, sedangkan bukti TP-2

tidak didukung bukti bukti lainnya, maka bukti TP-5 dinyatakan tidak sah dan dikesampingkan, maka karenanya dalam perkara a quo, Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita tidak mempunyai legel standing dan tidak beralasan hukum untuk ditetapkan sebagai pihak yang berhak terhadap tanah sengketa seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali sesuai sertifikat hak milik nomor: 6466/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung; -----

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan Para Pembanding / Para Pelawan telah berhasil membuktikan dalilnya, dan dinyatakan sebagai pemilik sah tanah sengketa sesuai sertifikat hak milik nomor: 6466/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sedangkan pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, dan telah dinyatakan tidak berhak terhadap tanah sengketa, maka dengan demikian Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) perkara nomor 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. tanggal 31 Oktober 2012 (vide bukti TP-16) tidak beralasan hukum lagi untuk dipertahankan, karena Peletakan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa dimaksudkan, pihak penggugat dalam perkara tersebut, yang dalam perkara perlawanan a quo adalah Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, khawatir atau mempunyai sangkaan yang cukup beralasan para tergugat, yang dalam perkara perlawanan a quo, yaitu pihak Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III akan berusaha menglihkan/memindah tangankan kepada orang lain tanah tersebut dengan maksud untuk menghindarkan diri dari gugatan, sebelum perkaranya diputus oleh Pengadilan Negeri dan mendapat kekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian Penetapan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) perkara nomor 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. tanggal 31 Oktober 2012 terhadap tanah sengketa beserta Berita Acara Peletakan Sita Jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI No. 46 jo bukti Plw-2) harus dinyatakan tidak sah dan

tidak berharga dan selanjutnya memerintahkan kepada Juru Sita

Pengadilan Negeri Denpasar untuk mengangkat kembali Sita jaminan

(Conservatoir Beslaag) yang telah dilaksanakan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan - sebagaimana tersebut diatas, maka tuntutan Para Pembanding / Para Pelawan dalam petitum ke 3 dan 4 , dapat dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan tuntutan Para Pembanding / Para Pelawan dalam petitum ke 5 yang pada pokoknya mohon : “Menghukum Turut Terbanding / Turut Terlawan untuk mematuhi isi putusan, untuk selanjutnya mencoret catatan yang terdapat dalam Buku Tanah berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 6466/ Kelurahan Benoa, NIB. Nomor: 15434 Kelurahan Benoa, Surat Ukur Tanggal 12-12-2000, Nomor: 1104/2000 Luas 25.575 M2, atas nama SAMUEL DERMAWAN RUSLI dan WIWI LUKMAN (Para Pembanding / Para Pelawan); pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung,”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dalam tuntutan Para Pembanding / Para Pelawan dalam petitum ke 2 , Para Pembanding / Para Pelawan dinyatakan telah berhasil membuktikan dalilnya, dan kemudian kepadanya dinyatakan sebagai pemilik sah tanah sengketa seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 6466/ Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung-Bali, sedangkan Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita dinyatakan tidak berhasil membuktikan dalilnya, dan kemudian kepadanya dinyatakan tidak berhak terhadap tanah sengketa; -----

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara, Kuasa Hukum Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita, telah mengajukan permohonan pemblokiran Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 6466/Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung-Bali atas

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 Para Pelawan Wiwi Lukman dan Samuel Dermawan

Rusli (vide bukti TP-15 = Plw-4), maka oleh karena dalam perkara a quo pihak Para Pembanding / Para Pelawan telah dinyatakan sebagai pemilik sah tanah sengketa, sementara itu pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita dinyatakan sebagai pihak yang tidak berhak terhadap tanah sengketa, maka beralasan hukum Turut Terbanding / Turut Terlawan untuk dihukum mematuhi isi putusan, untuk selanjutnya mencoret catatan yang terdapat dalam Buku Tanah berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 6466/Kelurahan Benoa, NIB. Nomor: 15434 Kelurahan Benoa atas nama Para Pembanding / Para Pelawan tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka tuntutan Para Pembanding / Para Pelawan dalam petitum ke 5 beralasan hukum dan dapat dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Para Pembanding / Para Pelawan dalam petitum ke 7, mohon agar , " menyatakan Keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi," selanjutnya Majelis Pengadilan Tinggi menilai tuntutan tersebut tidak beralasan hukum, dan karenanya harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana dalam petitum ke 2, pihak Para Pembanding / Para Pelawan dinyatakan telah berhasil membuktikan dalilnya dan dinyatakan sebagai pemilik sah tanah sengketa, sedangkan Terbanding I / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita sebagai pihak yang dikalahkan dan tidak berhasil membuktikan sebagai pihak yang berhak terhadap tanah sengketa, sedangkan pihak Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III telah mengaku dan menyetujui sebagai pemilik yang sah terhadap tanah sengketa adalah Para Pembanding / Para Pelawan, maka beralasan hukum pihak yang dikalahkan tersebut secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan mengenai biaya perkara dalam tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan banding adalah sebagaimana dalam amar putusan, dengan demikian tuntutan

Para Pembanding / Para Pelawan dalam petitum ke 6 dapat dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan - pertimbangan sebagaimana diatas, maka dalam perkara aquo, pihak Para Pembanding / Para Pelawan dengan bukti – bukti pendukungnya telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan pihak Terbanding I / / Semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita dan pihak Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III dengan dalil – dalil pendukungnya tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, serta pihak Turut Terbanding / semula Turut Tergugat / sekarang sebagai Turut Terlawan tidak mempertahankan haknya, dan ditinggalkan, maka gugatan perlawanan Para Pembanding / Para Pelawan dapat dikabulkan , dan selanjutnya Putusan Pengadilan Negeri Denpasar nomor : 574/Pdt.Plw/2013/PN.Dps tanggal 29 September 2014 tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan, dan Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Mengingat akan peraturan perundangan yang berlaku, dan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Pelawan tersebut; -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar nomor: 574/Pdt.Plw/2013/PN.Dps tanggal 29 September 2014 yang dimohonkan banding tersebut ; -----
2. Menolak Eksepsi Terbanding I / semula sebagai Penggugat / sekarang sebagai Terlawan Penyita; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pengadilan Negeri Denpasar nomor: 574/

Pdt.Plw/2013/PN.Dps tanggal 29 September 2014 yang dimohonkan

banding tersebut ; -----

DENGAN MENGADILI SENDIRI : -----

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Para Pembanding / semula sebagai Para Pelawan untuk sebagian; -----
2. Menyatakan hukum Para Pembanding / Para Pelawan adalah sebagai Para Pelawan yang baik dan jujur; -----
3. Menyatakan hukum Para Pembanding / Para Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 25.575 M2, terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 6466/ Kelurahan Benoa, NIB. Nomor: 15434 Kelurahan Benoa, Surat Ukur Tanggal 12-12-2000, Nomor: 1104/2000 Luas 25.575 M2, atas nama SAMUEL DERMAWAN RUSLI dan WIWI LUKMAN (Para Pelawan); -----
4. Menyatakan peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah sengketa dalam perkara Nomor : 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. di Pengadilan Negeri Denpasar adalah tidak sah dan tidak berharga;---
5. Memerintahkan kepada Juru Sita untuk mengangkat kembali Sita jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dilaksanakan pada tanggal 29 Nopember 2012, Nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Tanggal 31 Oktober 2012 Nomor: 474/ Pdt.G/2012/PN.Dps. Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 07 Maret 2013, Nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. dalam Perkara Nomor : 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. di Pengadilan Negeri Denpasar; -----
6. Menghukum Turut Terbanding / Turut Terlawan untuk mematuhi isi putusan, untuk selanjutnya mencoret catatan yang terdapat dalam Buku Tanah berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 6466/

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 Kelurahun Benoa, NIB. Nomor: 15434 Kelurahan Benoa, Surat Ukur

Tanggal 12-12-2000, Nomor: 1104/2000 Luas 25.575 M2, atas nama
SAMUEL DERMAWAN RUSLI dan WIWI LUKMAN (Para Pelawan)
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung; -----

7. Menolak gugatan perlawanan Para Pembanding / semula sebagai
Para Pelawan untuk selain dan selebihnya ; -----
8. Menghukum pihak Terbanding I / Semula sebagai Penggugat /
sekarang sebagai Terlawan Penyita dan pihak Terbanding II,
Terbanding III dan Terbanding IV / semula Para Tergugat I , Tergugat
II dan Tergugat III / Para Terlawan Tersita I , II dan III secara
tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam
kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan
sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

---- Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari : Kamis, tanggal 02 Juli 2015 oleh
kami H. MULYANI, SH.MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku
Hakim Ketua Majelis, dengan I GUSTI NGURAH ASTAWA, SH. MH dan
TJOKORDA RAI SUAMBA, SH. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota,
berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 75/
Pen.Pdt/2015/PT.DPS tertanggal 30 April 2015, untuk memeriksa dan mengadili
perkara ini dalam Tingkat Banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam
persidangan terbuka untuk umum pada hari : Kamis, tanggal 09 Juli 2015 oleh
Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta
dibantu oleh I GUSTI NGURAH SUANDHA, SH Panitera Pengganti Pengadilan
Tinggi Denpasar tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak
dalam perkara ini ; -----

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

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, **GUSTI NGURAH SUANDA, SH.MH.**

H. MULYANI, SH.MH.

TJOKORDA RAI SUAMBA, SH.MH.

Panitera Pengganti

I GUSTI NGURAH SUANDHA, SH

Perincian biaya perkara banding :

Materai putusan Rp. 6.000,-

Redaksi putusan Rp. 5.000,-

Biaya pemberkasan Rp.139.000,-

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

Disclaimer

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