



PUTUSAN

Nomor: 510/PDT.Plw./2012/PN.Dps.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata gugatan perlawanan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut atas perkara :

MICHAEL FRANK ZABEL, Laki-laki, Warga Negara Australia, Passport E3023384,

Alamat 40 A Mars Street Carlisle dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : I GUSTI PUTU RAKA MURNI, SH, 2. I NYOMAN PASEK GUNAWAN, SH, Advokat-Advokat yang berkantor pada kantor Advokat NI WAYAN SUKARNI,SH & REKAN beralamat Kantor di Jalan Tukad Pakerisan No. 99 L Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Nopember 2012 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN I semula TERGUGAT/ASAL** :-

NI GUSTI AYU ROSSY YULIARTI, Perempuan, Warga Negara Indonesia,

Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Ksatria Gang Kelapa Kuning No. 4 D, Banjar Dinas Jaba Jero, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kab. Badung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya NI WAYAN SUKARNI, SH, Advokat-advokat yang berkantor pada Kantor Advokat Ni Wayan Sukarni, SH & Rekan yang beralamat kantor di Jalan Tukad Pakerisan No. 99 L Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Nopember 2012 Selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN II semula**

TERGUGAT II ASAL:



Untuk selanjutnya disebut **PARA PELAWAN/PARA TERGUGAT ASAL:**



M e l a w a n

FRANCO VARRONE, Laki-laki, Warga Negara Australia, Pasport E3084046, Pekerjaan Swasta, alamat 113 Third Avenue Mt Lawley Perth Western Australia, di Bali beralamat di Villa Cintaku, Jalan Dewi Kunti Seminyak Kuta, Kabupaten Badung, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada SURIANTAMA NASUTION, SE.SH.MM.MBA berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Nopember 2012 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN semula PENGGUGAT ASAL:**

- PENGADILAN NEGERI tersebut ;-----
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir didalamnya ;-----
- Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ;-----
- Telah memperhatikan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak yang berperkara ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat gugatan perlawanannya masing-masing untuk Pelawan I tertanggal 05 Nopember 2012 dan untuk Pelawan II tertanggal 07 Nopember 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah nomor register : 510/PDT.Plw./2012/PN Dps tertanggal 08 Nopember 2012, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



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

Bahwa amar putusan VERSTEK perkara No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tanggal 24

Oktober 2012 sebagai berikut :-----

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

MENGADILI

1. Menyatakan Para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tidak hadir dalam persidangan ;-----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek ;-----
3. Menyatakan Para Tergugat yang menguasai villa dan bidang tanah adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;-----
4. Membatalkan perjanjian nominee antara Penggugat dengan Tergugat II seluruhnya ;---
5. Menunjuk Suriantama Nasution, SE,SH,MM sebagai nominee berdasarkan perjanjian, kuasa untuk menjual dan surat kuasa (adalah sah) yang semuanya tertanggal 4 Agustus 2012 atas seluruh bidang tanah tersebut ;-----
6. Menghukum kepada Para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 641.000,- (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;-----
7. Menolak gugatan Penggugat untuk lain dan selebihnya ;-----
Bahwa PELAWAN semula TERGUGAT I Asal mengajukan PERLAWANAN/VERSZET terhadap putusan VERSTEK perkara No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 24 Oktober 2012 aquo masih dalam tenggang waktu yang ditentukan pasal 129 (1) HIR / 153 Rbg, sehingga secara formal VERSET / PERLAWANAN PELAWAN semula TERGUGAT I Asal dapat diterima ;-----

Adapun dasar dan alasan hukum diajukannya PERLAWANAN/VERZET atas putusan VERSTEK perkara No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 24 Oktober 2012 sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM FORMALITAS PERSIDANGAN : -----

1. Bahwa proses beracara dalam pemeriksaan perkara aquo telah tidak dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku, in casu :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PELAWAN semula TERGUGAT II Asal adalah Warga Negara Asing yang tidak mempunyai tempat tinggal tetap di Bali, sehingga seharusnya panggilan sidang dilakukan melalui Kedutaan Besar Australia, akan tetapi Terlawan - Penggugat Asal mencantumkan alamat Pelawan - Tergugat I Asal panggilan di alamat Villa Cintaku, Jalan Dewi Kunti Seminyak Kuta Kabupaten Badung yang mana Terlawan - Penggugat Asal tahu pasti Pelawan - Tergugat I Asal sudah diusir olehnya dari Villa Cintaku sejak bulan Maret 2012 ;-----
- Bahwa tanpa pernah menerima dan menandatangani Relas Panggilan Sidang tiba-tiba ada informasi ada perkara gugatan terhadap diri PELAWAN semula TERGUGAT I Asal dan perkaranya sudah diputus.;-----
- Bahwa adanya informasi tersebut kemudian PELAWAN semula TERGUGAT II Asal melakukan pengecekan ke Pengadilan Negeri Denpasar dan ternyata benar ada gugatan dalam perkara No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps dan perkaranya telah diputus tanpa kehadiran PELAWAN semula TERGUGAT I Asal (verstek) ;-----
- Bahwa ternyata terdapat Relas Panggilan No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 27 Agustus 2012, Relas Panggilan No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 06 September 2012, Relas Panggilan No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 19 September 2012, dan Relas Panggilan No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 21 September 2012, yang diterima oleh Lurah Seminyak yang menerangkan bahwa Pelawan Tergugat I Asal tidak berdomisili di wilayah hukum Kelurahan Seminyak tersebut seharusnya panggilan secara patut dilakukan dengan melalui Kedutaan Besar Australia, akan tetapi hal itu tidak dilakukan, dengan demikian telah terjadi kesalahan dan pelanggaran hukum acara dalam pemeriksaan perkara aquo ;-----

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

Dari fakta-fakta hukum tersebut kiranya terbukti ada upaya-upaya dengan sengaja supaya Pelawan semulan Tergugat I Asal tidak dapat mempertahankan hak didalam perkara aquo upaya-upaya tersebut tujuan nya untuk memuluskan upaya Terlawan Penggugat Asal menguasai villa dan tanah yang disengketakannya ;-----

2. Bahwa putusan aquo diambil dengan pertimbangan hukum yang sangat sumir dan putusannya tidak berdasarkan pada alat-alat bukti yang sah ;-----

Tentang hubungan hukum :-----

Majelis Hakim dalam mempertimbangkan hubungan hukum antara Pelawan-Tergugat 1 Asal dengan Terlawan - Penggugat Asal semata-mata atas dasar surat-surat bukti berupa foto copy (vide pertimbangan putusan halaman 13 alinea 1 : bukti P-1 sampai P16 tanpa mengajukan saksi-saksi) ;-----

Majelis pada pertimbangan putusannya halaman 13 menyatakan :-----

Menimbang, bahwa sesuai bukti P7 berupa Foto copy APHT atas bidang tanah yang telah di roya, sebagai pemegang hak tanggungan adalah Franco Varrone, dan Michael Frank Zabel, dan sterusnya -----

Bukti P-7 tersebut membuktikan bahwa Pelawan -Turut Tergugat I Asal sama-sama sebagai pemegang hak tanggungan atas sertifikat-sertifikat tersebut, akan tetapi setelah APHT atas sertifikat tersebut doroya maka sertifikat tersebut menjadi bebas dari hak tanggungan dan mutlak menjadi milik Tergugat I ;-----

Selanjutnya : Menimbang bahwa lampiran bukti P-8 berupa sertifikat hak milik jika dihubungkan dengan bukti P-2, P-3, P- 4, P-5, dan P-6 dapat diperoleh suatu bukti memang benar Penggugat mengirim uang untuk melunasi pembelian tanah yang

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

masih atas nama Melody Lee Aan Kariarta yang diterima oleh Para tergugat padahal yang mempunyai uang adalah Penggugat, dan seterusnya-----

Hal ini menandakan Tergugat II benar benar sebagai nominee dan Penggugat diperkuat dengan bukti P17 dan seterusnya-----

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

Pertimbangan tersebut sangat keliru, karena dari bukti transfer dari Nasional Australian Bank yang mempunyai hak atas rekening tersebut adalah Pelawan - Tergugat I asal (transferan atas nama Pelawan-Tergugat I Asal, sedangkan bukti P-17 adalah hanya merupakan surat sepihak dari Kuasa Hukum Terlawan-Penggugat Asal, yang menurut hukum pernyataan sepihak hanya mengikat pihak yang membuatnya, maka oleh karena itu pemiliktanah-tanah :-----

1. SHM No. 448/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006 No. 390/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00466 ;-----
2. SHM No. 449/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006 No. 391/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00467 ;-----
3. SHM No. 942/Kelurahan Seminyak seluas 301 M2, SU tanggal 22 April 2009 No. 719/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.07.01029 ;-----
4. SHM No. 943/Kelurahan Seminyak seluas 94 M2, SU tanggal 22 April 2009 No. 720/Seminyak/2009, NIB No. 22.03.04.07.01030 ;-----
5. SHM No. 528/Kelurahan Seminyak seluas 309 M2, SU tanggal 7 Mei 2007 No. 467/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00556 ;-----
6. SHM No. 529/Kelurahan Seminyak seluas 228 M2, SU tanggal 7 Mei 2007 No. 468/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00557 ;-----

Yang saat ini menjadi obyek sengketa aquo adalah Tergugat II asal, maka sepatutnya pertimbangan Majelis hakim halaman 13 patut untuk dibatalkan ;-----

Disclaimer

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



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

Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Pelawan - Tergugat I Asal dengan Terlawan - Penggugat Asal adalah sama -sama sebagai penyewa villa yakni villa cintaku 4 dan villa cintaku 5 dari Tergugat II ;

Tentang Penguasaan fisik tanah dan villa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim halaman 13 alinea terakhir dan 14 yang menyatakan : menimbang bahwa oleh karena villa-villa yang berdiri diatas tanah SHM No. 528 dan No.529 dan Para Tergugat menutup akses online melalui web untuk menawarkan villa dan Para Tergugat menutup akses jalan menuju villa menyebabkan villa tidak ada yang menyewa (sesuai dengan bukti P-10, P-11, P-13, sehingga perbuatan Para tergugat itu merugikan Penggugat-----

dan seterusnya merupakan perbuatan melawan hukum, dan seterusnya----- sehingga permohonan Penggugat untuk mengakhiri penunjukan Tergugat II sebagai nominee tidak bertentangan dengan hukum, dan seterusnya-----

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sangat keliru ;-----

Bahwa Pelawan -Tergugat I Asal sebagai pihak yang berstatus hukum sebagai penyewa villa tidak pernah melakukan penutupan akses pemasaran villa melalui web maupun melakukan penutupan akses masuk ke villa justru PELAWAN SEMULA Tergugat I Asal dipaksa dengan penuh intimidasi fisik dan psikis untuk keluar dari tanah dan villa tersebut, tidak diijinkan masuk ke lokasi tanah dan villa tersebut dan TERLAWAN semula PENGGUGAT Asal melalui kuasa hukumnya mengirim surat kepada tamu-tamu yang hendak menginap di villa untuk tidak menginap;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, PELAWAN SEMULA Tergugat I Asal menggunakan haknya untuk mengajukan PERLAWANAN / VERZET atas putusan aquo (vide pasal 129 HIR/153/Rbg) dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang, maka dengan demikian atas putusan perkara No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN EKSEKUTORIAL dan harus dilakukan pemeriksaan ulang secara menyeluruh ;-----

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

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa PELAWAN semula Tergugat I Asal menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan TERLAWAN semula Penggugat Asal kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;-----

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

2. Bahwa dalil angka 1 tidak benar terjadi hubungan bisnis antara PELAWAN semula Tergugat II Asal dengan TERLAWAN semula Penggugat Asal berkenaan dengan proses kepemilikan asset tanah dan bangunan di Seminyak yang dikenal dengan Cintaku Villa saat ini ;-----

Bahwa yang benar adalah hubungan bisnis sewa menyewa villa antara Tergugat II Asal dengan Pelawan - tergugat I Asal dan TERLAWAN semula Penggugat Asal dalam hubungan SEWA MENYEWA VILLA sebagaimana disebutkan dalam :-----

1. PERJANJIAN SEWA MENYEWA No. 28 tanggal 18 Agustus 2011 yang dibuat di Notaris IGA Mas Seri Lestari, P. SH.Mkn.atas tanah dan bangunan Villa yang dibangun diatas tanah SHM No. 528/Kelurahan Seminyak, Surat Ukur : tertanggal 7 Mei 2007 No. 468/Seminyak/2007 seluas 309 M2 terletak di Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, antara N.G.A.ROSSY YULIARTI dengan MICHAEL FRANK ZABEL ;-----

Pada pasal 1 tentang definisi disebutkan :-----

Pasal 1 (1. 8.) Pemilik berarti nona N.G.A.ROSSY YULIARTI tersebut diatas dan atau semua ahli waris atau penerima hak dari padanya ;-----

Pasal 1 (1. 9.) Penyewa berarti tuan MICHAEL FRANK ZABEL tersebut dan atau semua ahli waris atau penerima hak dari padanya ;-----

2. PERJANJIAN SEWA MENYEWA No. 32 tanggal 18 Agustus 2011 yang dibuat di Notaris IGA Mas Seri Lestari, P. SH.Mkn.atas tanah dan banunan Villa yang dibangun diatas tanah SHM No. 529/Kelurahan Seminyak, Surat Ukur : tertanggal 7 Mei 2007 No. 468/Seminyak/2007 seluas 228 M2 terletak di Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ;-----



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Pada pasal 1 tentang definisi disebutkan : -----

Pasal 1 (1. 8.) Pemilik berarti nona N.G.A.ROSSY YULIARTI terasebut diatas dan atau semua ahli waris atau penerima hak dari padanya ;-----

Pasal 1 (1. 9.) Penyewa berarti tuan FRANCO VARRONE tersebut dan atau semua ahli waris atau penerima hak dari padanya ;-----

Dengan demikian status kepemilikan tanah dan Villa yang dijadikan obyek sewa menyewa adalah milik dari N.G.A.ROSSY YULIARTI, sedangkan MICHAEL FRANK ZABEL dan FRANCO VARRONE adalah sebagai penyewa ;-----

3. Bahwa dalil angka 2 gugatan yang menyatakan Penggugat dan Para Tergugat sepakat untuk melaksanakan pembelian bidang tanah dengan menunjuk Tergugat II sebagai kuasanya (nominee) atas sertifikat Hak Milik Atas tanah sebagaimana tersebut angka 2 gugatannya adalah tidak benar dan dalil tersebut patut untuk ditolak;-----

Bahwa status hukum Pelawan-Tergugat I Asal dan Terlawan- Penggugat Asal hanyalah sebagai penyewa yang mempunyai hak opsi untuk membeli ;-----

4. Bahwa dalil angka 3 dan 4 gugatan TERLAWAN semula Penggugat Asal tidak benar dan ditolak ;-----

Bahwa bukti transfer dari Nasional Australian Bank adalah atas nama Tergugat sehingga uang tersebut adalah uang milik Pelawan-Tergugat I Asal (vide pangakuan Teerlawan-Penggugat Asal);-----

Dengan demikian tidak terbukti dan tidak benar TERLAWAN semula Penggugat Asal telah melakukan pembayaran atas tanah-tanah yang dibeli oleh PELAWAN semula Tergugat II Asal tersebut ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalil angka 4 dan angka 5 gugatan gugatan TERLAWAN semula Penggugat Asal tidak benar dan harus ditolak ;-----
- Bahwa pembangunan Villa -Villa di atas tanah SHM No. 528/Kelurahan Seminyak dan diatas tanah SHM No. 529/Kelurahan Seminyak seluas 228 M2, tersebut dilakukan dengan biaya keseluruhan dari uang yang dikirim oleh Tergugat I melalui Nasional Australian Bank (vide pengakuan Terlawan- Penggugat Asal) ;-----
- Dengan demikian pengakuan yang diberikan oleh Terlawan - Penggugat Asal dalam dalil-dalil gugatannya tersebut adalah merupakan ukti yang sempurna dan harus diterima sebagai satu kebenaran bahwa sumber uang yang didailkan untuk membayar adalah dari rekening milik pelawan-Tergugat I Asal) ;-----
6. Bahwa dalil angka 6 gugatan TERLAWAN semula Penggugat Asal adalah tidak benar dan harus ditolak dengan tegas ;-----
- Bahwa dalil-dalil TERLAWAN semula Penggugat Asal tersebut yang melakukan pembagian atas tanah-tanah dan bangunan yang secara hukum milik PELAWAN semula Tergugat II Asal, adalah upaya-upaya PENYELUNDUPAN HUKUM tentang hak milik atas tanah, dan Akta-Akta yang dibuat yang bertujuan untuk menyelundupkan hukum tentang kepemilikan atas tanah tersebut adalah merupakan Akta yang cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hokum ;-----
7. Bahwa dalil gugatan angka 7 sampai 12 TERLAWAN semula Penggugat Asal yang pada intinya menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menutup akses dan menutup pintu gerbang villa adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak dengan tegas ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERLAWAN semula Penggugat Asal telah memutar balikan fakta; karena faktanya :-----

1. PELAWAN semula Tergugat I Asal diusir dan dikeluarkan secara paksa dari villa cintaku dengan cara-cara yang tidak manusiawi ;-----
2. Setelah melakukan pengusiran selanjutnya TERLAWAN semula Penggugat Asal menempatkan orang-orang kepercayaannya untuk menduduki tanah dan villa tersebut dan menutup jalan masuk bagi PELAWAN semula Tergugat I Asal ;-----
3. Penguasaan dan pendudukan tanah dan villa serta penutupan akses masuk ke villa dan tanah bagi PELAWAN semula Tergugat I Asal adalah perbuatan melawan hukum ;-----
4. Ada surat - surat dari kuasa hukum TERLAWAN semula Penggugat Asal ditujukan kepada tamu-tamu yang hendak menginap di villa hak sewa PELAWAN semula Tergugat I Asal yang managementnya dikelola PT. Satu Resort Management, sehingga tamu-tamu yang sudah booking mengajukan complain kepada PELAWAN semula Tergugat I Asal dan mereka menuntut ganti rugi ;-----
8. Bahwa TERLAWAN semula Penggugat Asal melakukan perubahan gugatan yakni
 1. Dengan menambahkan posita pada angka 13 dan 14 :-----
 14. Bahwa dengan apa yang telah diuraikan dengan terang dan jelas diatas Penggugat mengakhiri hubungan kepemilikan atau nominee dengan Tergugat II dan dilaihan kepada kuasa hukum Penggugat Suriantama Nasution, SE,SH.MM atas keseluruhan bidang tanah tersebut ;-----

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

15. Bahwa penunjukan Suriantama Nasution, SE,SH.MM sebagai nominee sesuai dengan bukti yang disampaikan (perjanjian, kuasa untuk menjual dan surat kuasa yang kesemuanya tertanggal 4 Agustus 2012 terhadap keseluruhan bidang tanah tersebut ;-----

2. Posita angka 13 menjadi angka 15 ;-----

3. Petitum gugatan juga bertambah yakni angka 3 berbunyi membatalkan perjanjian nominee antara penggugat dengan Tergugat II ;-----

4. Petitum gugatan nomor 7 bertambah sehingga berbunyi menunjuk Suriantama Nasution, SE,SH.MM sebagai nominee sesuai dengan bukti yang disampaikan perjanjian, kuasa untuk menjual dan surat kuasa yang kesemuanya tertanggal 4 Agustus 2012 terhadap keseluruhan bidang tanah tersebut ;-----

Bahwa perubahan gugatan oleh TERLAWAN semula Penggugat Asal tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak dengan tegas, karena perubahan tersebut merubah posita dan petitum yangtelah menyangkut MATERI POKOK perkara ;-----

Bila Majelis berpendapat lain maka PELAWAN semula Tergugat I Asal menolak dengan tegas dalil tambahan angka 1:14 dan 15 tersebut ;-----

Bahwa PELAWAN semula Tergugat I Asal sebagai pemegang hak sewa atas bangunan Villa yang dibangun diatas tanah SHM No. 528/Kelurahan Seminyak, Surat Ukur: tertanggal 7 Mei 2007 No. 468/Seminyak/2007 seluas 309 M2 terletak di Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas dasar PERJANJIAN SEWA MENYEWA No. 28 tanggal 18 Agustus 2011 tidak pernah mengalihkan hak sewanya kepada siapapun juga,-----

Begitu pula terhadap hak - hak yang lainnya, karena untuk untuk beralihnya hak milik atas tanah haruslah dibuktikan dengan adanya AKTA PERALIHAN HAK yang

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

bertujuan untuk melepaskan hak atas benda yang hendak dilepaskan, dan surat-surat asli, in casu bukti hak milik atas tanah berupa sertifikat aslinya harus disertakan dalam proses tersebut ;-----

In casu : Terlawan - Penggugat Asal melakukan peralihan hak atas tanah-tanah dan villa yang bukan hak rniliknya, dan tidak memakai dasar bukti hak yang asli ;-----

Dengan demikian Akta perjanjian, kuasa untuk menjual dan surat kuasa yang kesemuanya tertanggal 4 Agustus 2012 yang bertujuan untuk peralihan hak atas tanah-tanah dan villa-villa kepada Suriantama Nasution, SE,SH.MM. adalah merupakan proses yang cacat hukum, tidak sah dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----

Bahwa dalil-dalil gugatan untuk selain dan selebihnya di tolak karena tidak ada relevansinya ;-----

Berdasarkan uraian dalil-dalil VERZET tersebut diatas mohon yang terhormat Majelis Hakim Pimpinan Sidang berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :-----

PRIMAIR :-----

1. Menyatakan Terlawan adalah Terlawan yang benar ;-----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 Oktober 2012 No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps yang mengabulkan gugatan Terlawan, semula Penggugat Asal untuk sebagaian ;-----
3. Mengadili kembali dengan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Terlawan, semula Penggugat Asal ;-----

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

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi-FRANCO VARRONE untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Mohon Putusan yang seadil-adilnya ;-----

Tergugat II asal/Pelawan II telah mengemukakan Perlawanannya sebagai berikut :

Bahwa amar putusan VERSTEK perkara No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tanggal 24 Oktober 2012 sebagai berikut :-----

MENGADILI:

1. Menyatakan Para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tidak hadir dalam persidangan ;-----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek ;-----

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

3. Menyatakan Para Tergugat yang menguasai villa dan bidang tanah adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;-----
4. Membatalkan perjanjian nominee antara Penggugat dengan Tergugat II seluruhnya ;-----
5. Menunjuk Suriantama Nasution, SE,SH,MM sebagai nominee berdasarkan perjanjian, kuasa untuk menjual dan surat kuasa (adalah sah) yang semuanya tertanggal 4 Agustus 2012 atas seluruh bidang tanah tersebut ;-----
6. Menghukum kepada Para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 641.000,- (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;---
7. Menolak gugatan Penggugat untuk lain dan selebihnya ;-----

Bahwa PELAWAN semula TERGUGAT II Asal mengajukan PERLAWANAN/VERSZET terhadap putusan VERSTEK perkara No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 24 Oktober 2012 aquo masih dalam tenggang waktu yang ditentukan pasal 129 (1) HIR / 153 Rbg, sehingga secara formal VERSET / PERLAWANAN PELAWAN semula TERGUGAT II Asal dapat diterima ;-----

Adapun dasar dan alasan hukum diajukannya PERLAWANAN/VERZET atas putusan VERSTEK perkara No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 24 Oktober 2012 adalah sebagai berikut :-----

DALAM FORMALITAS PERSIDANGAN ;-----

1. Bahwa proses beracara dalam pemeriksaan perkara aquo telah tidak dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku, in casu :-----
 - PELAWAN semula TERGUGAT II Asal tidak pernah menerima dan menandatangani Relas Panggilan Sidang ;-----

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

- PELAWAN semula TERGUGAT II Asal tidak pernah menerima dan menandatangani Surat Pemberitahuan Putusan perkara aquo sebagaimana Surat Pemberitahuan Putusan No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 6 Nopember 2012 ;-----
- Bahwa tanpa pernah menerima dan menandatangani Relas Panggilan Sidang dan Surat Pemberitahuan Putusan perkara aquo, tiba-tiba ada informasi ada perkara gugatan terhadap diri PELAWAN semula TERGUGAT II Asal dan perkaranya sudah diputus ;-----
- Bahwa adanya informasi tersebut kemudian PELAWAN semula TERGUGAT II Asal melakukan pengecekan ke Pengadilan Negeri Denpasar dan ternyata benar ada gugatan dalam perkara No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps dan perkaranya telah diputus tanpa kehadiran PELAWAN semula TERGUGAT II Asal (verstek) ;-----
- Bahwa ternyata terdapat Relas Panggilan No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 27 Agustus 2012, Relas Panggilan No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 06 September 2012, Relas Panggilan No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 19 September 2012, dan Relas Panggilan No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps tertanggal 21 September 2012, yang diterima dan ditanda tangani seseorang yang mengaku sebagai PELAWAN semula TERGUGAT II Asal dengan tanda tangan yang sama sekali berbeda dengan tanda tangan PELAWAN semula TERGUGAT II Asal ;-----
- Bahwa selain terdapat Relas Panggilan ditanda tangani seseorang yang mengaku sebagai PELAWAN semula TERGUGAT II Asal dengan tanda tangan yang sama sekali berbeda dengan tanda tangan PELAWAN semula TERGUGAT II Asal, juga terdapat Surat Pemberitahuan Putusan yang ditanda

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

tangani seseorang yang mengaku sebagai PELAWAN semula TERGUGAT II Asal dengan tanda tangan yang sama sekali berbeda dengan tanda tangan PELAWAN semula TERGUGAT II Asal ;-----

Dari fakta-fakta hukum tersebut kiranya terbukti adanya upaya-upaya dari orang-orang yang tidak bertanggung jawab agar supaya PELAWAN semula TERGUGAT II Asal TIDAK MENGETAHUI adanya perkara aquo sehingga putusan perkara aquo menjadi berkekuatan hukum tetap ;-----

2. Bahwa putusan aquo diambil dengan pertimbangan hukum yang sangat sumir dan putusnya tidak berdasarkan pada alat-alat bukti yang sah ;-----

In. Casu :-----

Pertimbangan dan putusan Majelis Hakim didasarkan semata-mata pada surat-surat bukti berupa foto copy (vide pertimbangan putusan halaman 13 alinea 1 : bukti P-I sampai P16 tanpa didukung keterangan saksi-saksi); -----

Tentane kepemilikan Tanah : -----

Majelis mendasarkan pertimbangan putusnya pada bukti P7 berupa Foto copy APHT atas bidang tanah yang telah di roya, sebagai pemegang hak tanggungan adalah Franco Varrone, dan Michael Frank Zabel, akan tetapi pemilik tanah sertifikat tersebut adalah PELAWAN semula TERGUGAT II Asal (vide Perjanjian/lkatan Jual Beli No. 11 dan Akta Kuasa No. 12 tertanggal 2 September 2010, yang dibuat di Notaris / PPAT Njoman Sutjining, SH); -----

Begitu pula bukti P8 dan P9 tidak ada aslinya meskipun bersesuaian, akan tetapi sepanjang tidak ditunjukkan aslinya dipersidangan dan tidak didukung keterangan saksi-saksi tidaklah dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk membuktikan benar adanya kerjasama antara TERLAWAN semula PENGGUGAT Asal dengan Tergugat I dan dengan PELAWAN semula TERGUGAT II Asal ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa begitu pula dalam mempertimbangkan bukti P-8 dihubungkan dengan P-2, P-3, P- 4, P-5, dan P-6 yang mempertimbangkan memang benar Penggugat mengirim uang untuk melunasi pembelian tanah yang masih atas nama Melody Lee Aan Kariarta yang diterima oleh Para tergugat padahal yang mempunyai uang adalah Penggugat, hal ini menandakan Tergugat II benar sebagai nominee dari Penggugat hal ini diperkuat pula berdasarkan bukti P-17-----dan seterusnya ----- walaupun PI ini sepihak Majelis berpendapat Tergugat II memang benar sebagai nominee dari Penggugat ;-----

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat keliru ;-----

Bahwa pertimbangan tersebut semata-mata didasarkan atas bukti surat yang tidak ada aslinya dan didasarkan pada surat-surat sepihak yang mana surat-surat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian tanpa didukung keterangan saksi-saksi, sedangkan TERLAWAN semula PENGGUGAT Asal mendapatkan hak milik atas tanah-tanah tersebut adalah dengan cara yang sah, tidak atas dasar surat menyurat yang dibuat secara sepihak ;-----

Tentang Nominee :-----

Bahwa sistem hukum kepemilikan tentang tanah tidak mengenal adanya NOMINEE, karena bentuk-bentuk akte-akte nominee tersebut adalah merupakan penyelundupan hukum sehingga akta-akta tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum ;-----

Tentang Penguasaan fisik tanah dan villa :-----

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim halaman 13 alinea terakhir dan 14 yang menyatakan : menimbang bahwa oleh karena villa-villa yang berdiri diatas tanah SHM No. 528 dan No.529 dan Para Tergugat menutup akses online melaluiweb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menawarkan villa dan Para tergugat menutup akses jalan menuju villa
menyebabkan villa tidak ada yang menyewa (sesuai dengan bukti P-10, P-II, P-13,
sehingga perbuatan Para tergugat itu merugikan Penggugat-----dan
seterusnya merupakan perbuatan melawan hukum, dan
seterusnya-----sehingga permohonan Penggugat untuk mengakhiri
penunjukan Tergugat II sebagai nominee tidak bertentangan dengan hukum,-----
dan seterusnya ;-----

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sangat keliru :-----

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

Selama proses pemeriksaan perkara aquo TIDAK PERNAH dilakukan Pemeriksaan setempat atas obyek sengketa, in casu : tanah dan villa, Majelis Hakim hanya mendasarkan putusannya pada alat bukti surat- surat sepihak dari TERLAWAN semula PENGGUGAT Asal yang menguntungkan dirinya, dan foto-foto yang diputar balikan yang tidak didukung keterangan saksi-saksi untuk membuktikan dalil gugatan tentang penguasaan tanah dan villa yang disengketakan aquo ;-----

Bahwa fakta hukumnya :-----

- Justru PELAWAN SEMULA Tergugat II Asal dipaksa dengan penuh intimidasi fisik dan psikis untuk keluar dari tanah dan villa tersebut ;-----
Justru TERLAWAN semula PENGGUGAT Asal yang menutup akses PELAWAN SEMULA Tergugat II Asal masuk ke lokasi tanah dan villa tersebut ;-----
- justru TERLAWAN semula PENGGUGAT Asal yang melalui kuasa hukumnya mengirim surat kepada tamu-tamu yang hendak menginap di villa untuk tidak menginap ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, PELAWAN SEMULA Tergugat II Asal menggunakan haknya untuk mengajukan PERLAWANAN / VERZET atas putusan aquo (vide pasal 129 HIR/153/Rbg) dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang, maka dengan demikian atas putusan perkara No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN EKSEKUTORIAL dan harus dilakukan pemeriksaan ulang secara menyeluruh ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

DALAM EKSEPSI :-----

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

1. Bahwa PELAWAN semula Tergugat II Asal menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan TERLAWAN semula Penggugat Asal kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;-----

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

2. Bahwa gugatan TERLAWAN semula PENGGUGAT Asal kabur (obscuur libel)
sehubungan dengan tidak jelasnya formulas! gugatan, tidak jelasnya obyek
gugatan serta tidak jelasnya hubungan hukum gugatan;-----

2.1 Bahwa gugatan TERLAWAN semula PENGGUGAT Asal telah dilakukan
perubahan baik posita maupun petitum, sehingga substansio / materi pokok
perkara menjadi berubah keseluruhan, maka seharusnya TERLAWAN semula
PENGGUGAT Asal tidak melakukan perubahan gugatan akan tetapi haruslah
mengajukan gugatan baru ;-----

2.2 Bahwa obyek gugatan yang dipermasalahkan dalam gugatan aquo tidak jelas,
tidak menunjukkan / mencantumkan batas-batas tanah - tanah dan villa-villa
yang disebutkan dalam gugatannya sedangkan menurut hukum gugatan
dengan obyek tanah / barang tidak bergerak harus disebutkan secara jelas
batas-batasnya ;-----

2.3 Bahwa dasar hukum TERLAWAN semula PENGGUGAT Asal tidak jelas,
kapasitas TERLAWAN semula PENGGUGAT Asal terhadap tanah-tanah dan
villa-villa yang disengketakan serta dengan PELAWAN semula Tergugat II Asal
sangat tidak jelas dasar hukumnya ;-----

Berdasarkan fakta hukum tersebut sudah sepatutnya gugatan TERLAWAN semula
PENGGUGAT Asal harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;--

DALAM POKOK PERKARA :-----

DALAM-KONPENSI :-----

1. Bahwa apa yang diurakan dalam EKSEPSI menjadi kesatuan dengan KONPENSI;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;-----

3. Bahwa dalil angka 1 tidak benar terjadi hubungan bisnis antara PELAWAN semula Tergugat II Asal dengan TERLAWAN semula Penggugat Asal berkenaan dengan proses kepemilikan asset tanah dan bangunan di Seminyak yang dikenal dengan Cintaku Villa saat ini ;-----

Bahwa yang benar adalah hubungan bisnis antara PELAWAN semula Tergugat II Asal dengan TERLAWAN semula Penggugat Asal ; dalam hubungan SEWA MENYEWAWA VILLA sebagaimana disebutkan dalam : PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA No. 32 tanggal 18 Agustus 2011 yang dibuat di Notaris IGA Mas Seri Lestari, P. SH.Mkn.atas tanah dan banunan Villa yang dibangun diatas tanah SHM No. 529/ Kelurahan Seminyak, Surat Ukur : tertanggal 7 Mei 2007 No. 468/Seminyak/2007 seluas 228 M2 terletak di Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ;-----

Pada pasal 1 tentang definisi disebutkan : -----

1.8 Pemilik berarti nona N.G.A.ROSSY YULIARTI terasebut diatas dan atau semua ahli waris atau penerima hak dari padanya ;-----

1.9 Penyewa berarti tuan FRANCO VARRONE tersebut dan atau semua ahli waris atau penerima hak dari padanya ;-----

Dengan demikian status kepemilikan tanah dan Villa tersebut adalah N.G.A.ROSSY YULIARTI, dan FRANCO VARRONE adalah sebagai penyewa ;-----

4. Bahwa dalil angka 2 gugatan yang menyatakan Penggugat dan Para Tergugat sepakat untuk melaksanakan pembelian bidang tanah dengan menunjuk Tergugat II sebagai kuasanya (nominee) atas sertifikat Hak Milik Atas tanah sebagaimana

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

tersebut angka 2 gugatannya adalah tidak benar dan dalil tersebut patut untuk ditolak ;-----

Bahwa berdasarkan Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 11 dan Akta Kuasa No. 12 tertanggal 2 September 2010, yang dibuat di Notaris/PPAT Njoman Sutjining, SH, PELAWAN semula Tergugat II Asal adalah pemilik sah atas tanah :-----

1. SHM No. 448/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006 No. 390/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00466 ;-----
 2. SHM No. 449/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006 No. 391/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00467 ;-----
 3. SHM No. 942/Kelurahan Seminyak seluas 301 M2, SU tanggal 22 April 2009 No. 719/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.07.01029 ;-----
 4. SHM No. 943/Kelurahan Seminyak seluas 94 M2, SU tanggal 22 April 2009 No. 720/Seminyak/2009, NIB No. 22.03.04.07.01030 ;-----
 5. SHM No. 528/Kelurahan Seminyak seluas 309 M2, SU tanggal 7 Mei 2007 No. 467/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00556 ;-----
 6. SHM No. 529/Kelurahan Seminyak seluas 228 M2, SU tanggal 7 Mei 2007 No. 468/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00557 ;-----
5. Bahwa dalil angka 3 gugatan TERLAWAN semula Penggugat Asal tidak benar dan harus ditolak ;-----

Bahwa TERLAWAN semula Penggugat Asal secara nyata mendalilkan dalam gugatannya bahwa pembayaran bidang tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat dan dibuktikan dengan bukti transfer dari Nasional Australian Bank atas nama Tergugat (P-1) ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil tersebut membuktikan dengan menunjuk pada bukti transfer dari Nasional Australian Bank atas nama Tergugat (P-1), TERLAWAN semula Penggugat Asal bukanlah pihak yang melakukan pembayaran atau mengeluarkan uang, akan tetapi (P-1) tersebut membuktikan uang yang didalilkan sebagai pembayaran bidang tanah tersebut adalah milik Tergugat I, uang dari rekening milik Tergugat I ;-----
Dengan demikian tidak terbukti dan tidak benar TERLAWAN semula Penggugat Asal telah melakukan pembayaran atas tanah-tanah yang dibeli oleh PELAWAN semula Tergugat II Asal tersebut ;-----

6. Bahwa dalil angka 4 dan angka 5 gugatan gugatan TERLAWAN semula Penggugat Asal tidak benar dan harus ditolak ;-----

Bahwa pembangunan Villa -Villa di atastanah SHM No. 528/Kelurahan Seminyak dan diatas tanah SHM No. 529/Kelurahan Seminyak seluas 228 M2, tersebut dilakukan dengan biaya keseluruhan dari uang yang dikirim oleh Tergugat I melalui Nasional Australian Bank (P-2) ;-----

Bahwa TERLAWAN semula Penggugat Asal mendalilkan sendiri dalam gugatannya uang untuk pembangunan villa-villa tersebut dikirim dari Tergugat I melalui Nasional Australian Bank (P-2), sehingga uang milik Tergugat I tersebut tidak terbukti sebagai milik dari TERLAWAN semula Penggugat Asal ;-----

Dan jikalau uang tersebut milik TERLAWAN semula Penggugat Asal mengapa tidak tercantum di dalam rekening atas nama Tergugat I sebagai milik bersama atau milik TERLAWAN semula Penggugat Asal, sedangkan menurut hukum orang yang tercantum namanya dalam rekening satu bank adalah sebagai pemilik sah atas uang di rekening tersebut ;-----

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

Dengan demikian tidaklah benar terbukti uang untuk membangun villa tersebut adalah uang milik TERLAWAN semula Penggugat Asal ;-----

7. Bahwa dalil angka 6 gugatan TERLAWAN semula Penggugat Asal adalah tidak benar dan harus ditolak dengan tegas ;-----

Bahwa dalil-dalil TERLAWAN semula Penggugat Asal tersebut yang melakukan pembagian atas tanah-tanah dan bangunan yang secara hukum milik PELAWAN semula Tergugat II Asal, adalah upaya-upaya PENYELUNDUPAN HUKUM tentang hak milik atas tanah, dan Akta-Akta yang dibuat yang bertujuan untuk menyelundupkan hukum tentang kepemilikan atas tanah tersebut adalah merupakan Akta yang cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal demi hukum ;-----

8. Bahwa dalil gugatan angka 7 sampai 12 TERLAWAN semula Penggugat Asal yang pada intinya menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menutup akses dan menutup pintu gerbang villa adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak dengan tegas ;-----

Bahwa TERLAWAN semula Penggugat Asal telah memutar balikan fakta; karena faktanya :-----

1. PELAWAN semula Tergugat II Asal diusir dan dikeluarkan secara paksa dari villa cintaku dengan cara-cara yang tidak manusiawi ;-----

2. Setelah melakukan pengusiran selanjutnya TERLAWAN semula Penggugat Asal menempatkan orang-orang kepercayaannya untuk menduduki tanah dan villa tersebut dan menutup jalan masuk bag! PELAWAN semula Tergugat II Asal ;-----

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

3. Penguasaan dan pendudukan tanah dan villa serta apenutupan akses masuk ke villa dan tanah bagi PELAWAN semula Tergugat II Asal adalah perbuatan melawan hukum ;-----
4. Adanya surat - surat dari kuasa hukum TERLAWAN semula Penggugat Asal ditujukan kepada tamu-tamu yang hendak menginap di villa milik PELAWAN semula Tergugat II Asal sehingga tamu-tamu yang sudah booking mengajukan complain kepada PELAWAN semula Tergugat II Asal dan mereka menuntu ganti rugi ;-----
9. Bahwa TERLAWAN semula Penggugat Asal melakukan perubahan gugatan yakni
 1. Dengan menambahkan posita pada angka 13 dan 14 :-----
 14. Bahwa dengan apa yang telah diuraikan dengan terang dan jelas diatas Penggugat mengakhiri hubungan kepemilikan atau nominee dengan Tergugat II dan dialihkan kepada kuasa hukum Penggugat Suriantama Nasution, SE,SH.MM atas keseluruhan bidang tanah tersebut ;-----
 15. Bahwa penunjukan Suriantama Nasution, SE,SH.MM sebagai nominee sesuai dengan bukti yang disampaikan (perjanjian, kuasa untuk menjual dan surat kuasa yang kesemuanya tertanggal 4 Agustus 2012 terhadap keseluruhan bidang tanah tersebut ;-----
 2. Posita angka 13 menjadi angka 15 ;-----
 3. Petitum gugatan juga bertambah yakni angka 3 berbunyi membatalkan perjanjian nominee antara penggugat dengan Tergugat II ;-----
 4. Petitum gugatan nomor 7 bertambah sehingga berbunyi menunjuk Suriantama Nasution, SE,SH.MM sebagai nominee sesuai dengan bukti yang disampaikan

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

perjanjian, kuasa untuk menjual dan surat kuasa yang kesemuanya tertanggal 4 Agustus 2012 terhadap keseluruhan bidang tanah tersebut ;-----

Bahwa perubahan gugatan oleh TERLAWAN semula Penggugat Asal tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak dengan tegas, karena perubahan tersebut merubah posita dan petitum yangtelah menyangkut MATERI POKOK perkara;-----

Bila Majelis berpendapat lain maka PELAWAN semula Tergugat II Asal menolak dengan tegas dalil tambahan angka 1:14 dan 15 tersebut ;-----

Bahwa untuk beralihnya hak milik atas tanah haruslah dilakukan dengan mengikuti prosedur anatar lain : dengan adanya jual beli, hibah maupun pelepasan hak yang dibuktikan dengan akta notaries / PPAT dari pihak pemegang hak kepada pihak yang akan diberikan hak milik atas tanah tersebut, dan asli dari sertifikat tanah yang akan dilaihkan tersebut harus disertakan dalam proses tersebut ;-----

In casu : PELAWAN semula Tergugat II Asal sebagai pemegang hak milik atas tanah ;-----

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

1. SHM No. 448/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006
No. 390/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00466 ;-----
2. SHM No. 449/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006
No. 391/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00467;-----
3. SHM No. 942/Kelurahan Seminyak seluas 301 M2, SU tanggal 22 April 2009
No. 719/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.07.01029 ;-----
4. SHM No. 943/Kelurahan Seminyak seluas 94 M2, SU tanggal 22 April 2009
No. 720/Seminyak/2009, NIB No. 22.03.04.07.01030 ;-----
5. SHM No. 528/Kelurahan Seminyak seluas 309 M2, SU tanggal 7 Mei 2007
No. 467/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00556 ;-----
6. SHM No. 529/Kelurahan Seminyak seluas 228 M2, SU tanggal 7 Mei 2007
No. 468/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00557 ;-----

Tidak pernah melakukan proses peralihan haknya tersebut kepada siapapun juga termasuk kepada Suriantama Nasution, SE.SH.MM ;-----

Bahwa sampai saat ini Asli sertifikat 5 bidang tanah :-----

1. SHM No. 448/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006
No. 390/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00466 ;-----
2. SHM No. 449/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006
No. 391/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00467 ;-----
3. SHM No. 942/Kelurahan Seminyak seluas 301 M2, SU tanggal 22 April 2009
No. 719/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.07.01029 ;-----
4. SHM No. 943/Kelurahan Seminyak seluas 94 M2, SU tanggal 22 April 2009
No. 720/Seminyak/2009, NIB No. 22.03.04.07.01030 ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. SHM No. 528/Kelurahan Seminyak seluas 309 M2, SU tanggal 7 Mei 2007
No. 467/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00556 ;-----

Masih tetap utuh dalam penguasaan PELAWAN semula Tergugat II Asal ;-----

Dengan demikian Notaris/PPAT yang telah membuatkan Akta perjanjian, kuasa untuk menjual dan surat kuasa yang kesemuanya tertanggal 4 Agustus 2012 telah bertindak ceroboh dan tidak hati-hati, in casu : tidak melihat fisik asli dari sertifikat yang dibuatkan peralihan haknya tersebut, maka : sudah sepatutnya perjanjian, kuasa untuk menjual dan surat kuasa yang kesemuanya tertanggal 4 Agustus 2012 menjadi cacat hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;-----

Bahwa dalil-dalil gugatan untuk selain dan selebihnya di tolak karena tidak ada relevansinya ;-----

DALAM REKONPENSI :-----

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Ekespsi dan Kompensi menjadi satu kesatuan dengan Rekonpensi ini;-----
2. Bahwa berdasarkan Perjanjian/lkatan Jual Beli No. 11 dan Akta Kuasa No. 12 tertanggal 2 September 2010, yang dibuat di Notaris / PPAT Njoman Sutjining, SH., Penggugat Rekonpensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal Kompensi adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Seminya Kuta Kabupaten Badung setempat dikenal dengan jalan Dewi Kunti II Seminyak, sebagaimana :-----

1. SHM No. 448/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006
No. 390/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00466;-----

2. SHM No. 449/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006
No. 391/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00467;-----

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

3. SHM No. 942/Kelurahan Seminyak seluas 301 M2, SU tanggal 22 April 2009
No. 719/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.07.01029;-----
4. SHM No. 943/Kelurahan Seminyak seluas 94 M2, SU tanggal 22 April 2009
No. 720/Seminyak/2009, NIB No. 22.03.04.07.01030;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. SHM No. 528/Kelurahan Seminyak seluas 309 M2, SU tanggal 7 Mei 2007
No. 467/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00556;-----

6. SHM No. 529/Kelurahan Seminyak seluas 228 M2, SU tanggal 7 Mei 2007
No. 468/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00557;-----

Selanjutnya disebut Obyek sengketa 1 (tanah);-----

3. Bahwa diatas tanah SHM No. 528/Kelurahan Seminyak luas 309 M2 berdiri bangunan Villa yang disebut Villa Cintaku 4, disewakan kepada Tergugat I Kompensi - MICHAEL FRANK ZABEL dan diatas tanah SHM No. 529/Kelurahan Seminyak luas 228 M2 berdiri bangunan Villa yang disebut Villa Cintaku 5, disewakan kepada Tergugat Rekompensi - Terlawan semula Penggugat Asal kompensi- FRANCO VARRONE;-----

Selanjutnya disebut Obyek sengketa 2 (villa cintaku 4 dan villa cintaku5);-----

4. Bahwa Penggugat Rekompensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal mendirikan PT. Satu Resot Management sesuai Akta pendirian Perseroan Terbatas No. 66 tanggal 14 Nopember 2009 yang bergerak dibidang pengelolaan sewa menyewa villa;-----

5. Bahwa terhadap villa yanag disewa oleh Tergugat I Kompensi - MICHAEL FRANK ZABEL dan Tergugat Rekompensi - Terlawan semula Penggugat Asal Kompensi- FRANCO VARRONE, pengelolaannya diserahkan kepada PT. Satu Resot Management;-----

6. Bahwa hubungan hukum sewa menyewa villa tersebut berjalan lancar akan tetapi sejak tahun 2012 awal mulai timbul permasalahan antara Penggugat Rekompensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal dan Tergugat I Kompensi - MICHAEL FRANK ZABEL disatu pihak melawan Tergugat Rekompensi – Terlawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE, menyangkut masalah sewa menyewa tersebut;-----

7. Bahwa permasalahan terjadi karena Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE ingin menguasai tanah dan villa milik Penggugat Rekonpensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal dan ingin menguasai pengelolaan villa tersebut dengan memakai nama PT. Satu Resot Management

8. Bahwa untuk memuluskan usahanya tersebut maka sekitar bulan Maret 2012 Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE melakukan upaya intimidasi dengan tujuan untuk mengusir Penggugat Rekonpensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal dan Tergugat I kopensi - MICHAEL FRANK ZABEL dari villa dan tanah-tanah milik Penggugat Rekonpensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal, yang pada akhirnya uoya intimidasinya tersebut berhasil selanjutnya tanah dan villa dikuasai secara illegal dan melawan hak oleh Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE;-----

In casu : Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE adalah Warga Negara Australian dengan Visa Turis tanpa alas hak menguasai dan tanpa alas hak mengelola / menyewakan, sehingga Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE bekerja secara illegal melakukan pekerjaan usaha penyewaan villa kepada tamu-tamu asing (bekerja dan mendapatkan keuntungan);-----

9. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE mengusir, menguasai dan menyewakan villa-villa

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

tersebut adalah perbuatan illegal dan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat Rekonpensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal, yang dapat diperinci :-----

1. Kerugian Materil : berupa kehilangan pendapatan dari penyewaan villa dan keharusan untuk mengembalikan DP yang sudah diterima kepada pihak- pihak yang hendak menyewa : sebesar AUD. 30,822.00 (perincian terlampir dalam Verzet);-----

2. Kerugian Immaterril : kehilangan penguasaan atas barang miliknya dan perasaan tertekan selama lebih dari 9 bulan sejak bulan Maret 2012 sampai gugatan ini diajukan serta hancurnya nama baik dalam bisnis persewaan villa yang kalau diuangkan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milliard rupiah) ;-----

10. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE yang menguasai dan mengusahakan persewaan tanah dan villa yang secara hukum milik Penggugat Rekonpensi-Pelawan semula Tergugat II Asal adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudahlah patut dihukum untuk Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE menyerahkan tanah dan villa sengketa kepada Penggugat Rekonpensi- Pelawan semula Tergugat II Asal keadaan LASIA, bebas dari beban dan penguasaan pihak lain seketika setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

11. Bahwa gugatan Rekonpensi aquo didasarkan pada dasar hukum yang sah maka sudahlah patut gugatan Rekonpensi dikabulkan seluruhnya ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Kompensi- FRANCO VARRONE tunduk dan menjalankan putusan ini maka sudahlah patut Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Kompensi- FRANCO VARRONE dihukum untuk memberikan uang paksa/ dwangsom kepada Penggugat Rekonpensi- Palawan semula Tergugat II Asal sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap had dari keterlambatan menyerahkan tanah dan villa sengketa setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

Berdasarkan uraian dalil-dalil VERZET tersebut diatas mohon yang terhormat Majelis Hakim Pimpinan Sidang berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:-----

PRIMAIR :-----

1. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang benar ;-----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 Oktober 2012 No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps ;-----
3. Mengadili kembali dengan memeriksa perkara sebagaimana mestinya serta mengambil keputusan dengan amar :-----

Mengadili:

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima eksepsi Pelawan semula Tergugat II Asal ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat Asal - Terlawan tidak dapat diter -----

DALAM POKOK PERKARA :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI :-----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

DALAM REKONPENSI :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya ;-----

2. Menyatakan Perjanjian/Ikatan Jual Beli No. 11 dan Akta Kuasa No. 12 tertanggal 2 September 2010, yang dibuat di Notaris / PPAT Njoman Sutjining, SH adalah sah;-----

3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal Konpensi adalah pemilik sah atas tanah :-----

1. SHM No. 448/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006 No. 390/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00466 ;-----

2. SHM No. 449/Kelurahan Seminyak seluas 256 M2, SU tanggal 15 Mei 2006 No. 391/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00467;-----

3. SHM No. 942/Kelurahan Seminyak seluas 301 M2, SU tanggal 22 April 2009 No. 719/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.07.01029 ;-----

4. SHM No. 943/Kelurahan Seminyak seluas 94 M2, SU tanggal 22 April 2009 No. 720/Seminyak/2009, NIB No. 22.03.04.07.01030 ;-----

5. SHM No. 528/Kelurahan Seminyak seluas 309 M2, SU tanggal 7 Mei 2007 No. 467/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00556 ;-----

6. SHM No. 529/Kelurahan Seminyak seluas 228 M2, SU tanggal 7 Mei 2007 No. 468/Seminyak/2006, NIB No. 22.03.04.12.00557 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal adalah pendiri dan komisaris yang sah dari PT. Satu Resot Management sesuai Akta pendirian Perseroan Terbatas No. 66 tanggal 14 Nopember 2009 ;-----
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE menguasai dan melakukan penyewaan atas villa dan tanah-tanah milik Penggugat Rekonpensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal dibawah bendera PT. Satu Resot Management adalah perbuatan melawan hukum ;-----
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE atau pihak manapun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah-tanah dan villa-villa milik Penggugat Rekonpensi -PELAWAN semula Tergugat II Asal kepada Penggugat Rekonpensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal dalam keadaan lasia bebas dari penguasaan pihak lain, seketika setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, bila perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan alat negara;---
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE atau pihak manapun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan pengelolaan villa-villa milik Penggugat Rekonpensi – PELAWAN semula Tergugat II Asal kepada Penggugat Rekonpensi - PELAWAN semula Tergugat II Asal seketika setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap bila perlu pelaksanaannya dilakukan dengan bantuan alat negara;-----
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi- FRANCO VARRONE membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PELAWAN semula Tergugat II Asal, sebesar yang dapat diperinci sebagai berikut:-----

1. Kerugian Materil : berupa kehilangan pendapatan dari penyewaan villa dan keharusan untuk mengembalikan DP yang sudah diterima kepada pihak-pihak yang hendak menyewa : sebesar ADD. 30,822.00 (perincian terlampir dalam Verzet);-----

2. Kerugian Immaterril : kehilangan penguasaan atas barang miliknya dan perasaan tertekan selama lebih dari Sembilan bulan sejak bulan maret sampai gugatan ini diajukan serta hancurnya nama baik dalam bisnis persewaan villa yang kalau diuangkan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milliard rupiah);-----

Seketika sekaligus setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi-FRANCO VARRONE untuk memberikan uang paksa/dwangsom kepada Penggugat Rekonpensi - Pelawan semula Tergugat II Asal sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari dari keterlambatan menyerahkan tanah dan villa sengketa setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

9. Menghukum Tergugat Rekonpensi - Terlawan semula Penggugat Asal Konpensi-FRANCO VARRONE untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Para Pelawan telah hadir masing-masing kuasanya dimuka persidangan begitu juga dengan pihak Terlawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah hadir kuasanya SURIANTAMA NASUTION, SH.MM.MBA. Advokad/Konsultan Hukum yang berkantor di Amparos 6 Point Building lantai 3 Jalan Danau Buyan 74 Sanur Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Nopember 2012 ;-----

Menimbang, bahwa sebelum dilakukan pemeriksaan atas gugatan perlawanan dipersidangan sesuai dengan ketentuan Peraturan MA-RI No.OI tahun 2008 telah dilakukan mediasi untuk tercapainya perdamaian diantara mereka yang berperkara yang atas mediasi tersebut kedua belah pihak menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis tentang mediator maupun tempat diadakannya mediasi;-----

Menimbang, bahwa proses mediasi dilakukan dilingkungan Pengadilan Negeri Denpasar dengan mediator ANAK AGUNG ANOM KETUT WIRAKANTHA, SH. Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Denpasar dan dalam proses mediasi tersebut kedua belah pihak telah dipertemukan untuk dapatnya tercapai penyelesaian atas perkara ini diluar persidangan ;-----

Menimbang, bahwa sampai dengan tenggang waktu yang telah ditetapkan sebagaimana laporan dari Hakim Mediator tertanggal 13 Desember 2012 diantara mereka tidak tercapai perdamaian dan para pihak tetap menghendaki untuk melanjutkan pemeriksaan perkara dipersidangan ;-----

Menimbang, bahwa setelah tidak tercapai perdamaian diantara mereka dalam proses mediasi tersebut pemeriksaan perkara dilanjutkan didepan persidangan dan pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan untuk pemeriksaan perkara ini para pihak telah hadir dan kembali Majelis Hakim menawarkan perdamaian meskipun telah diupayakan perdamaian dalam proses mediasi ;-----

Menimbang, bahwa atas penawaran Majelis Hakim tersebut dari kedua belah pihak menyatakan tetap menghendaki melanjutkan penyelesaian perkara gugatan ini dipersidangan, dengan demikian untuk selanjutnya dibacakan gugatan perlawanan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan/Para Tergugat Asal oleh Kuasanya dan atas pertanyaan Majelis Hakim atas gugatan perlawanannya apakah ada perubahan atau tidak dari masing-masing Kuasa Para Pelawan/Para Tergugat Asal menyatakan terhadap gugatan perlawanannya tidak ada perubahan dan isinya tetap dipertahankan ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan Para Pelawan/Para Tergugat Asal tersebut pihak Terlawan/Penggugat Asal melalui kuasanya telah menanggapi secara tertulis tertanggal 28 Desember 2012 yang uraiannya adalah sebagai berikut :-----

Pormil Persidangan :-----

1. Bahwa Panggilan terhadap Para Pelawan semula Tergugat I dan Tergugat II adalah benar tinggal di Bali, dan beralamat di Cintaku Villa, Jalan Dewi Kunti, Seminyak, Badung, dan tidak pernah adanva pengusiran atas Para Pelawan semula Tergugat I dan Tergugat II. Hal ini memberikan indikasi fitnah dan memberikan keterangan yang tidak benar;-----
2. Tidak benar proses hukum persidangan dilaksanakan tanpa panggilan patut, putusan perkara Gugatan tersebut tentunya dilaksanakan dengan benar sesuai dengan Hukum Acara dan *legal common practice*, sekali lagi Para Pelawan semula Tergugat I dan Tergugat II memberikan indikasi fitnah dan memberikan keterangan yang tidak benar.-----
3. Relas yang disampaikan kepada Lurah Seminyak, adalah bukti kuat bagaimana relas tersebut telah disampaikan secara patut dan tidak terjadi pelanggaran dalam Hukum Acara, maka adalah benar dan tepat seluruh panggilan pada Para Pelawan semula Tergugat I dan Tergugat II adalah patut demi

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

hukum ;-----

4. Untuk hal tersebut pada Perlawanan Para Pelawan yang disampaikan oleh semula Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak benar dan ditolak seluruhnya;-----

Fakta Hukum :-----

Adapun fakta hukumnya adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Terlawan semula Penggugat adalah pihak yang telah melaksanakan transaksi bidang tanah dengan meminta Para Pelawan semula Tergugat I dan Tergugat II membantu transaksi tersebut, hal ini ditunjukkan dengan bukti-bukti yang valid dan akurat. Artinya pertimbangan hukum yang diberikan Yang Terhormat Majelis dalam mengambil keputusan tidaklah sumir;-----

Hubunaan (Korelasi Kuat) dalam Hukum :-----

Adapun korelasi kuat atas hubungan hukum adalah sebagai berikut:-----

1. Terlawan semula Penggugat dan Para Pelawan semula Para Tergugat sepakat untuk melaksanakan pembelian bidang tanah dengan menunjuk Pelawan II terdahulu Tergugat II sebagai kuasanya (nominee) atas Sertifikat Hak Atas Tanah (SHM) ;-----
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 448, Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00466, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 390/Seminyak/2006, luas 259 M2, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik No. 942, Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.07.01029, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 719/Seminyak/2009, luas 301 M2, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;-----
- c. Sertipikat Hak Milik No. 943, Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.07.01030, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 720/Seminyak/2009, luas 94 M2, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;-----
- d. Sertipikat Hak Milik No. 528, Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00556, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 467/Seminyak/2007, luas 309 M2, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;-----
- e. Sertipikat Hak Milik No. 449, Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00467, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 391/Seminyak/2006, luas 256 M2, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;-----
- f. Sertipikat Hak Milik No. 529, Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00557, letak tanah Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 468/Seminyak/2007, luas 228 M2, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;-----

2. Pembayaran bidang tanah tersebut dilakukan oleh Terlawan semula

Penggugat dan dibuktikan dengan bukti transfer dari Nasional Australian Bank atas nama Terlawan semula Penggugat secara sah dan valid ;-----

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

3. Pembayaran pembangunan villa tersebut dilakukan oleh Terlawan semula Penggugat dan dibuktikan dengan bukti transfer dari Nasional Australian Bank atas nama Tergugat dan bukti lunas dari kontraktor ;-----
4. Perbuatan melawan hukum. Para Pelawan semula Para Tergugat dengan sengaja menutup pintu gerbang masuk kevilla sehingga Penggugat tidak bisa masuk ke villanya, hal ini dilakukan sudah 2 (dua) kali yaitu pada bulan 13 Maret 2012 dan 7 April 2012 ;-----

Pasal 499, Kitab Undang Undang Hukum Perdata, "menurut paham undang-undang yang dinamakan kebendaan ialah, tiap-tiap barang dan hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik", maka jelas perbuatan Pelawan semula Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum :-----
5. Menunjukan jelas Perbuatan Melawan Hukum Para Pelawan semula Para Tergugat adanva keinginan Para Pelawan semula Para Tergugat ingin menguasai asset tersebut adalah dengan membuat rasa takut dan tidak nyaman kepada orang yang mengurus villa dan Pengugat ;-----
6. Atas Perbuatan Melawan Hukum tersebut di atas, jelas menimbulkan kerugian material bagi Pengugat:-----

Pasal 1365, Kitab Undang Undang Hukum Perdata, "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu". Karenanya Para Pelawan semula Tergugat haruslah mengganti kerugian tersebut ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Terlawan semula Penggugat menolak semua dalil-dalil Para Pelawan semula Tergugat kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan semula Penggugat ;-----

2. Bahwa Perjanjian Sewa Menyewa yang dibuat atas bidang tanah tersebut adalah bagian dari upaya Para Pelawan semula Para Tergugat untuk dapat menguasai bidang tanah tersebut. Pasal 1328, Kitab Undang Undang Hukum Perdata, "penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah perikatan itu tidak dilakukan tipu muslihat tersebut.;"-----

Tidak akan ada perjanjian sewa menyewa tersebut dalam Perlawanan bila tidak ada perbuatan melanggar hukum penipuan, karenanya yang BENAR adalah Terlawan semula Penggugat adalah benar orang yang melaksanakan transaksi dengan uangnva melalui bantuan Para Pelawan semula Tergugat, BUKAN adanya hubungan hukum sewa menyewa:-----

3. Dalil-dalil yang disampaikan Para Pelawan semula Para Tergugat adalah upaya-upaya PENYELUDUPAN HUKUM tentang hak milik bidang tanah. karenanya perbuatan melawan hukum ini menunjukkan segala akta dan atau perjanjian yang dibuat sebagai Perjanjian Sewa Menyewa adalah cacat hukum dan haruslah batal demi hukum;-----

4. Bahwa Para Pelawan semula Para Tergugat telah memutar balikan fakta- fakta hukum yang ada ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Para Pelawan semula Para Tergugat menyatakan diusir, SEBENARNYA Para Pelawan semula Para Tergugat adalah pihak yang menutup gerbang villa dan tidak mengizinkan Terlawan semula Penggugat masuk villa tersebut;-----

b. Para Pelawan semula Para Tergugat menyatakan adanya perjanjian sewa menyewa yang kenyataannya adalah upaya-upaya **PENYELUDUPAN HUKUM tentang hak milik bidang tanah,** karenanya perbuatan melawan hukum ini menunjukkan segala akta dan atau perjanjian yang dibuat sebagai Perjanjian Sewa Menyewa adalah cacat hukum dan haruslah batal demi hukum;-----

Maka berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat dapat memutuskan ;-----

PRIMAIR;-----

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;-----
2. Menyatakan sah Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 Oktober 2012 No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps yang mengabulkan Gugatan Terlawan semula Penggugat Asal untuk sebagian;-----
3. Menyatakan Para Pelawan semula Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----
4. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian bersama-sama (tanggung renteng) sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan sekaligus sekali pembayaran;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian bersama-sama (tanggung renteng) atas kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) sekaligus sekali pembayaran;-----
6. Membebaskan segala biaya yang timbul pada Tergugat;-----

SUBSIDAIR :-----

Bahwa apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa atas tanggapan Terlawan/Penggugat Asal tersebut Para Pelawan/Para Tergugat Asal telah menanggapi secara tertulis pula tertanggal 11 Pebruari 2013 dan kembali Terlawan/Penggugat Asal telah menanggapi secara tertulis pula tertanggal 11 Pebruari 2013 yang uraiannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara-----

Menimbang, bahwa guna membuktikan gugatan perlawanannya, untuk Pelawan I/ Tergugat Asal I telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:-----

1. Fotocopy Akta Perjanjian Sewa menyewa No. 28 tanggal 18 Agustus 2011 yang dibuat di Kantor Notaris I.G.A. Mas Seri Lestari P, SH.MKn diberi tanda bukti Plw.I-1;-----
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 528/Kel.Seminyak, seluas 309 M2, Surat Ukur tanggal 17 - 05 - 2007 No. 467/Seminyak/2007, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.04.12.00556 diberi tanda bukti Plw.I-2;-----
3. Fotocopy SP2HP - Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, diberi tanda bukti Plw.I-3;-----
4. Fotocopy Kartu nama atas nama Lary Lopez, diberi tanda bukti Plw.I-4;-----

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

Atas Fotocopy bukti surat-surat tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dan bermeterai cukup, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa guna membuktikan gugatan perlawanannya untuk Pelawan II/ Tergugat Asal II telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:-----

1. Fotocopy Akta Perjanjian/lkatan Jual Beli Nomor 11 tanggal 02 September 2010, diberi tanda bukti Plw.II-1;-----
2. Fotocopy Akta Kuasa Nomor 12 tanggal 02 September 2010, diberi tanda bukti Plw II-2 ;-----
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 449/Kel.Seminyak, luas 256 M2, Surat Ukur tanggal 15 - 05 - 2006, diberi tanda bukti Plw.II-3;-----
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 448/Kel.Seminyak, luas 259 M2, Surat Ukur tanggal 15 - 05 - 2006, diberi tanda bukti Plw.II-4;-----
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 943/Kel.Seminyak, seluas 94 M2, surat ukur tanggal 22 - 04 - 2009, diberi tanda bukti Plw.II-5;-----
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Kel.Seminyak, seluas 301 M2, Surat Ukur tanggal 22 - 04 - 2009, diberi tanda bukti Plw.II-6;-----
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 528/Kel.Seminyak, seluas 309 M2, Surat Ukur 07 Mei 2007, diberi tanda bukti Plw.II-7;-----
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 529/Kel.Seminyak, seluas 228 M2, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2007, diberi tanda bukti Plw.II-8;-----

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

9. Fotocopy Salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 28 tanggal 18 Agustus 2011, diberi tanda bukti Plw.II-9;-----
10. Fotocopy Salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 32 tanggal 18 Agustus 2011, diberi tanda bukti Plw.II-10;-----
11. Fotocopy Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 510/PDT.G/2012/PN.DPS tanggal 6 Nopember 2012, diberi tanda bukti Plw.II-11;
12. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak Mamik Andiana, Letak Obyek Pajak Kel.Seminyak, Kecamatan Kuta, diberi tanda bukti Plw.II-12;-----
13. Fotocopy Kartu tanda Penduduk atas nama NGA Rossy Yuliarti, diberi tanda bukti Plw 11-13 ;-----
14. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 12/2013, diberi tanda bukti Plw.II-14;-----
15. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 942, Kel.Seminyak, Kecamatan Kuta, Kab.Badung, diberi tanda bukti Plw.II-15;-----
16. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 14/2013, diberi tanda bukti Plw.II-16;-----
17. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 528, Kel.Seminyak, Kecamatan Kuta, Kab.Badung, diberi tanda bukti Plw.II-17;-----
18. Fotocopy Akta Jual beli Nomor 15/2013, diberi tanda bukti Plw.II-18;-----
19. Fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor 448, Kel.Seminyak, Kecamatan Kuta, Kab.Badung, diberi tanda bukti Plw.II-19;-----
20. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 16/2013, diberi tanda bukti Plw.II-20 ;-----
21. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 943, Kel.Seminyak,Kec.Kuta, Kab.Badung, diberi tanda bukti Plw.II-21;-----

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

23. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 449, Kel. Seminyak, Kecamatan Kuta, Kab. Badung, diberi tanda bukti Plw. II-23;-----

Menimbang, bahwa disamping bukti surat dari Pelawan II/Tergugat II Asal juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang didepan sidang dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagai berikut:-----

Saksi DIDI MUNADI, SE ;-----

- bahwa saksi kenal dengan Pelawan II/Tergugat II Asal, saat itu ia sebagai Direktur PT SATU RESORT sedangkan saksi sebagai manager sejak bulan Mei 2012;-----
- bahwa Pelawan II/Tergugat II Asal sebagai owner (pemilik) Villa Cintaku, hal tersebut atas keterangan dari Pelawan II/Tergugat II Asal sedangkan Michael Frank Zabel dan Franco Varrone sebagai Penyewa ;-----
- bahwa saksi pernah diperlihatkan Akte Pengikatan Jual Beli, Sertifikat dan Surat Kuasa antara I Wayan Kariarta sebagai Penjual dengan NI Gusti Ayu Rosy Yulianti sebagai Pembeli, pada tahun 2010;-----
- bahwa yang menghuni Villa Cintaku adalah Franco Varrone sebagai Penyewa selama 25 tahun dengan Surat Perjanjian Sewa dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2036 ;-----
- bahwa sejak bulan Mei 2012 Michael Frank Zabel sudah tidak menempati villa tersebut, sedangkan Franco Varrone masih disitu ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak bulan September 2012 Michael Frank Zabel sudah tidak pernah datang ke Villa Cintaku karena pintu gerbang ditutup;-----
- Bahwa pada tanggal 22 September 2012 saksi pernah datang ke Villa Cintaku, saksi melihat Villa tersebut gelap, hanya Villa yang ditempati oleh FRANCO VARRONE yang masih terang, ada orang lain yang bekerja disana dan sejak saat itu saksi tidak lagi bekerja di villa tersebut;-----
- bahwa villa yang disewa oleh Michael Frank Zabel ditempati oleh Franco Varrone dan tidak diijinkan masuk oleh suruhannya ;-----
- Bahwa hak sewa Michael Frank Zabel tidak dialihkan kepada Franco Varrone;-----
- Bahwa villa yang disewa oleh Franco Varrone hanya 1 villa, adapun harga sewanya saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun villa tersebut;-----
- Bahwa baik Michael Frank Zabel maupun Rossy tidak pernah menandatangani surat apapun ;-----

- Bahwa pada bulan Mei 2012 saksi mau masuk ke Villa Cintaku, saksi sempat akan dikeroyok oleh orang-orang suruhan Franco Varrone kemudian ditolong oleh Babinsa setempat sehingga saksi bisa keluar dan sejak saat itu Rossy tidak pernah bisa masuk ke villa tersebut ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas bukti dan saksi yang diajukan oleh pihak Para Pelawan/Para Tergugat Asal dari kuasa masing-masing pihak menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulannya ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan Para Pelawan/Para Tergugat Asal dari pihak Terlawan/Penggugat Asal telah membantahnya dan untuk mendukung dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, disamping itu telah pula bermeterai cukup masing-masing sebagai berikut :-----

1. Fotocopy Passport Identitas Penggugat, diberi tanda P-1/Tlw-1 ; -----
2. Fotocopy bukti pembayaran atas pembangunan dan perbaikan Cintaku Villa dari CV Asta Bumi Karya dari Penggugat untuk Lot 1, 2 dan 3 (bukti transfer sebesar IDR 217.740.000 diberi tanda P-2/Tlw-2 ; -----
3. Fotocopy bukti transaksi atas bidang tanah dari Penggugat (kepemilikan) dimana dana transaksi dari Penggugat total transaksi Dollar Australia 5.000 diberi tanda P-3/Tlw-3 ;-----
4. Fotocopy bukti transaksi atas bidang tanah dari Penggugat (kepemilikan) dimana dana transaksi dari Penggugat total transaksi Dollar Australia 10.000 diberi tanda P-4/Tlw-4 ;-----
5. Fotocopy bukti transaksi atas bidang tanah dari Penggugat (kepemilikan) dimana dana transaksi dari Penggugat total transaksi Dollar Australia 1.430.50 diberi tanda P-5/Tlw-5 ;-----
6. Fotocopy bukti transaksi atas bidang tanah dari Penggugat (kepemilikan) dimana dana transaksi dari Penggugat total transaksi Dollar Australia 2.270 diberi tanda P-6/Tlw-6 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy bukti APHT atas bidang tanah yang telah di Roya, diberi tanda P-7/Tlw-7;-----
8. Satu bendel tanda terima dokumen BPN Kabupaten Badung untuk Sertifikat No. 448, 942, 943, 528, 449 dan 529 dan copy Sertifikat, diberi tanda P-8/Tlw-8 terdiri dari ;-----
 - Fotocopy tanda terima dokumen tertanggal 27 Maret 2012 diberi tanda P-8/Tlw-8 ;-----
 - Fotocopy Sertifikat tanda bukti Hak Milik No. 449 Kelurahan Seminyak Kecamatan Kuta, Kab. Badung, diberi tanda P-8/Tlw-8;-----
 - Fotocopy Sertifikat tanda Bukti Hak Milik No. 528 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kab.Badung, diberi tanda P-8/Tlw-8;-----
 - Fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 943 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kab. Badung, diberi tanda P-8/Tlw-8;-----
 - Fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 942 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kab. Badung, diberi tanda P-8/Tlw-8 ;-----
 - Fotocopy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 529 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kab. Badung, diberi tanda P-8/Tlw-8;-----
 - Fotocopy Sertifikat Tandda Bukti Hak Milik No. 448 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kab. Badung, diberi tanda P-8/Tlw-8;-----
9. Denah bidang tanah sesuai dengan plot villa 1,2,3,4,5 diberi tanda P-9/Tlw-9;-----
10. Foto saat gerbang Villa dijaga, diberi tanda P-10/Tlw-10;-----
11. Foto seorang bernama Did! alias Dedi yang mengaku sebagai manager Villa membawa dua orang anggota TNI diberi tanda P-11/Tlw-11;-----
12. Foto serangan meta pisik sesaat setelah penutupan villa, diberi tanda P-12/Tlw-12 ;-----
13. Foto pelaksanaan ritual untuk keselamatan bersama diberi tanda P-13/Tlw-13;-----

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

14. Fotocopy Akta Pengakuan Tentang kepemilikan Tanah No. 30 tanggal 18 Agustus 2011, diberi tanda P-14/Tlw-14;-----
15. Fotocopy Akta Kuasa No. 31 tanggal 18 Agustus 2011, diberi tanda P-15/Tlw-15;
16. Fotocopy Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 32 tanggal 18 Agustus 2011, diberi tanda P-16/Tlw-16;-----
17. Fotocopy Akta Kuasa No. 33 tanggal 18 Agustus 2011, diberi tanda P-17/Plw-17;
18. Fotocopy Akta Pengakuan Tentang Kepemilikan Tanah No. 34 tanggal 18 Agustus 2011, diberi tanda P-18/Plw-18;-----
19. Fotocopy Akta Kuasa No. 35 tanggal 18 Agustus 2011, diberi tanda P-19/Tlw-19;
20. Fotocopy Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 36 tanggal 18 Agustus 2011, diberi P-20/TIW-20;-----
21. Fotocopy Akta Kuasa No. 37 tanggal 18 Agustus 2011, diberi tanda P-21/Tlw-21;--
22. Poto copy KTP atas nama I Wayan Putra surat pernyataan sebagai Tokoh Masyarakat Desa Seminyak diberi tanda P-22/Tlw-22;-----
23. Poto copy Akta Pendirian Pesero PT. SATU RESORT MANAGEMENT di beri tanda P-23/Tlw-23 ;-----
24. Poto copy Surat dari Siti.Nur Asiah.SH selaku Kuasa Hukum Rossy (Tergugat II diberi tanda P-24/Tlw-24;-----
25. Poto copy Surat Undangan kepada N.G.A. Rossy Yuliarti diberi tanda P-25/Tlw-25 ;-----
26. Poto copy Tanda terima untuk Lurah Seminyak diberi tandaP-26/Tlw-26;-----
27. Poto copy Tanda terima untuk Polsek Kuta diberi tanda P-27/Tlw-27;-----
28. Poto copy Tanda terima untuk Penyewa Villa 4 diberi tanda P-28/Tlw-28 ;-----
29. Poto copy Tanda terima surat untuk Desa Basangkasa diberi tandaP-29/Tlw-29;

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

30. Poto copy Tanda terima surat untuk tamu Villa 4 Michael Zebel diberi tanda

P-30/Tlw-30 ;-----

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

31. Poto copy Tanda terima Surat untuk Lurah Seminyak diberi tanda P-31/Tlw-31;
32. Poto copy Surat kepada Lurah Seminyak Bpk. Wayan Wiranata diberi tanda P-32/Tlw-32 ;-----
33. Poto copy Surat kepada tamu Villa 4, Michael Frank Zabel dan N.G.A Rossy Yulianti diberi tanda P-33/Tlw-33 ;-----
34. Poto copy Blanko Perjanjian Pembagian Aset diberi tanda P-34/ Tlw-34;-----
35. Poto copy Blanko Perjanjian Pembagian Aset diberi tanda P-35/Tiw-35;-----
36. Poto copy Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor STPL/154/V/2012/Bali/Resta diberi tanda P-36/Tlw-36 ;-----
37. Poto copy Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan Nomor : STPL/1596/V/Bali/Resta/DPS/Sek Kuta diberi tanda P- 37/Tlw-37;-----
38. Poto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, Nomor B/351/VII/2012 Reskrim diberi tanda P-38/Tlw-38;-----
- Poto copy Surat tanda Penerimaan Laporan Pengaduan, Nomor STPL/6452/XI/2012/Bali/Resta/DPS/SEK Kuta diberi tanda P-39/Tlw-39;-----

Atas fotocopy bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dan bermeterai cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;---

Menimbang, bahwa disamping bukti surat dari Terlawan/Penggugat Asal telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan, masing-masing dibawah sumpah menurut agamanya telah memberikan keterangan sebagai berikut :-----

1. Saksi MAN1K SRITURESMI.

- Bahwa saksi tahu tentang sengketa tanah Villa Cintaku yang terletak di Jalan Dewi Kunti, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kab. Badung, sebagai pemiliknya adalah Terlawan dulu sebagai Penggugat Asal;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bahwa saksi sebagai partner kerja dengan Terlawan/Penggugat Asal dengan tugas membuat laporan keuangan;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat Asal/Terlawan memiliki Villa tersebut dari jual beli ;-----
 - Bahwa Rossy (Pelawan I) sebagai Nominee dari Villa tersebut;-----
 - Bahwa uang untuk pembelian villa berasal dari Franco Varrone (Terlawan) melalui transfer dari Bank Australia ;-----
 - Bahwa Villa tersebut mulai berdiri sejak tahun 2009 ;-----
 - Bahwa laporan keuangan villa seharusnya dibuat setiap tahun, tetapi Rossy tidak mau melaksanakan karena ia ingin mengambil alih pengelolaan villa tersebut;-----
 - Bahwa saksi pernah melihat Perjanjian Nominee yang dibuat dihadapan Notaris IGA Mas Seri Lestari P,SH.Mkn yang berisi kepemilikan Villa Cintaku yang ditandatangani oleh Franco Varrone sendiri;-----
 - Bahwa hasil pengelolaan Villa dikuasai oleh Rossy ;-----
 - Bahwa yang mengelola management villa adalah Rossy dan Franco Varrone;-----

 - Bahwa luas tanah tersebut 3 are dan 6 are secara berdampingan ;-----
 - Bahwa saksi tidak memperoleh gaji dari Franco Varrone, saksi hanya menerima gaji kalau ada keuntungan ;-----
 - Bahwa yang membangun villa tersebut adalah Franco Varrone dan Michael Frank Zabel ;-----
 - Bahwa tidak ada pasang web site ;-----
 - Bahwa saksi kenal dengan LARRY LOPEZ, dia asisten manager kerja sama, saksi berpartner dengan dia ;-----
 - Bahwa yang mengatakan ada nominee adalah Franco Varrone dan menurut dia villa tersebut adalah miliknya ;-----
- Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan masmg-
masmg ;-----



2.Saksi IDA BAGUS MADE WIRASUTA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Wayan Putra selaku Pengemong Masyarakat di lingkungan Basangkasa Seminyak ;-----
- Bahwa saksi tahu yang menggaji Wayan Putra adalah Franco Varrone/Terlawan;
- Bahwa Michael Frank label tinggal di Villa Cintaku IV, sedangkan Franco Varrone tinggal di Villa Cintaku V;-----
- Bahwa pemilik Villa Cintaku V adalah Franco Varrone/Terlawan ;-----
- Bahwa saksi di villa tersebut sebagai pekerja panggilan, jika ada pekerjaan baru dipanggil, yang menggaji saksi adalah Franco Varrone;-----
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Franco Varrone dengan Wayan Putra;----
- Bahwa saksi pernah melihat Rossy berada di Villa tersebut ketika saksi sedang bekerja disitu ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Denpasar, terakhir datang ke villa tersebut pada bulan Nopember tahun 2012, pada waktu itu pintu gerbang sudah ditutup dengan pintu bamboo ;-----
- Bahwa saksi tidak mencari tahu apa sebab pintu gerbang villa 3. ditutup;-----

3. SAKSI LALU JULI WIRIANDI: dibawah sumapah menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Franco Varrone, Rossy Yuliarti dan Michael Frank tahun 2007-2008;-----
- Bahwa Franco Varrone dan Michael Frank tinggal di Villa tersebut, tapi kalau Villa itu ada yang menyewa , Michael Frank pindah ke Jin. Kunti II ;-----
- Bahwa saksi tahu Renata diangkat sebagai pengelola Villa tersebut;-----
- Bahwa saksi tahu Rossy Yuliarti sebagai Manager di Villa tersebut;-----
- Bahwa pemilik Villa tersebut Franco Varrone dan Michael Frank ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi di Blok oleh orang yang saksi tidak kenal ,sehingga saksi keluar;-----
- Bahwa saksi punya Stap 2(dua) orang bekerja diVilla tersebut;-----
- Bahwa saksi tahu ada sengketa ;-----
- Bahwa saksi tahu Satu Villa ada 3(tiga) kamar ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan ;-----
- Bahwa sekarang (Franco Varrone dan Michael Frank) sudah tidak ada disana dan tidak pernah ketemu lagi ;-----
- Bahwa saksi tahu Kalau Franco Varrone datang kadang menginap di Jalan Durupadi di Villa Harmoni ;-----
- Bahwa saksi tahu sekarang Villa tersebut sudah tidak beroperasi lag! ;-----
- Bahwa ketika Franco Varrone menginap disana Villa tersebut sudah tidak beroperasi lagi ;-----
- Bahwa saksi tahu Rossy di Villa tersebut sebagai Manager ;-----
- Bahwa Hasil Villa diserahkan kepada Rossi selaku manager, kemudian hasil dari Villa itu ditanyakan oleh Franvo Varrone kepada Rossy, dia minta pembukuannya tapi Rossy tidak bisa memperlihatkan pembukuan tersebut ;-----
- Bahwa Michael Frank tidak pernah mempermasalahkan pembukuan hanya franco Varoone saja yang menanyakan ;-----
- Bahwa saksi tahu hasil Villa itu semalam 300 \$;-----
- Bahwa setelah dipersoalkan Villa itu kosong dan ditutup ;-----
- Bahwa saksi tidak siapa yang menempati Viilla itu ,karena saksi sudah kelaur;
- Bahwa sekarang Rossy tidak lagi sebagai Manager ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi terakhir melihat Villa tersebut tahun 2011, hanya melihat sebatas pagar saja dan saksi lihat tidak ada penghuninya , pintu gerbang ditutup dengan bedeg;-----

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menutup;-----

- Bahwa saksi tidak tahu status tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa atas bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh Terlawan/ Penggugat, dari masing-masing pihak akan menanggapinya didalam kesimpulannya.-----

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak akan mengajukan bukti lain lagi dan dipersidangan dari masing-masing pihak telah menyerahkan kesimpulan tertanggal 24 Juli 2013 dan untuk selanjutnya para pihak mohon putusan atas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada hal-hal sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan/Para Tergugat Asal adalah sehubungan dengan telah diputusnya perkara perdata gugatan No.510/Pdt.G/2012 antara FRANCO VARRONE sebagai Penggugat melawan MICHAEL FRANK ZABEL sebagai Tergugat I dan NI GUSTI AYU ROSSY YULIARTI

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

sebagai Tergugat II pada tanggal 24 Oktober 2012 dengan tanpa hadirnya para Tergugat/
verstek;-----

Menimbang, bahwa oleh karena atas perlawanan para Pelawan/Para Tergugat Asal sehubungan dengan keberatan mereka para Pelawan/Para Tergugat Asal terhadap pemanggilan yang dilakukan oleh Jurusita yang berakibat mereka selama proses persidangan tidak pernah hadir sehingga atas gugatan perlawanan para Pelawan/Para Tergugat Asal dianggap sebagai jawaban atas gugatan asal No. 510/Pdt.G/2012/PN.Dps. dimaksud;-----

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan/ Tergugat Asal dianggap sebagai jawaban sehingga tanggapan pihak Terlawan (Penggugat Asal) dianggap sebagai Replik begitu juga untuk tanggapan pihak Para Pelawan (Para Tergugat Asal) atas Replik Terlawan (Penggugat Asal) dianggap sebagai Duplik ;-----

Menimbang, bahwa tentang ketidak hadirannya Para Pelawan (Para Tergugat Asal) selama proses persidangan perkara No.510/Pdt.G./2012/PN.Dps. menurut Para Pelawan (Para Tergugat Asal) mereka tidak pernah menerima surat panggilan untuk sidang oleh karena panggilan yang dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Denpasar dilakukan dialamat yang salah bukan tempat tinggal Pelawan I (Tergugat I Asal) dan terhadap Pelawan II (Tergugat II Asal) tidak pernah menerima relaas panggilan meskipun dalam relaas panggilan untuk Pelawan II (Tergugat II Asal) ada tanda tangannya namun atas tanda tangan tersebut menurut Pelawan II adalah palsu karena Pelawan II (Tergugat II Asal) tidak pernah menerima surat panggilan apalagi menandatangani relaas panggilan;---

Menimbang, bahwa atas keberatan para Pelawan (Para Tergugat Asal) Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap relaas panggilan yang ditujukan kepada Pelawan I (Tergugat I Asal) telah dilakukan dengan patut oleh jurusita Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana dalam relaas panggilan yang terlampir dalam berkas yaitu masing-masing relaas panggilan tertanggal 27 Agustus 2012 untuk persidangan tanggal 5 September 2012, yang kedua relaas panggilan tertanggal 9 September 2012 untuk persidangan tanggal 12 September 2012 dan yang ketiga relaas panggilan tertanggal 19 September 2012 untuk persidangan tanggal 26 September 2012 ;-----

Menimbang, bahwa alasan Majelis Hakim memerintahkan pemanggilan dialamat tersebut oleh karena sebagaimana dalam surat gugatan Terlawan (Penggugat Asal) pihak Pelawan I (Tergugat I Asal) adalah orang asing (Australia) namun di Indonesia (Bali) dia mempunyai usaha yang beralamat sebagaimana dalam surat gugatan Terlawan (Penggugat Asal) dengan demikian pemanggilan telah dilakukan dengan patut ;-----

Menimbang, bahwa pemanggilan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar terhadap Pelawan II (Tergugat II Asal) juga telah dilakukan dengan patut bahkan dari pihak Pelawan II (Tergugat II Asal) telah membubuhkan tanda tangan direlaas panggilan tersebut, meskipun ada pengingkaran tanda tangan oleh Pelawan II (Tergugat II Asal) yang keadaan ini menurut Majelis Hakim sesuai dengan hukum acara perdata pembuktian didasarkan adanya bukti surat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pemanggilan dilakukan oleh pejabat yang dalam melakukan tugasnya dibawah sumpah sehingga atas relaas panggilan terhadap Pelawan II (Tergugat II Asal) menurut Majelis Hakim merupakan bukti surat yang sah, sehingga pemanggilan terhadap Pelawan II (Tergugat II Asal) telah dilakukan dengan sah dan patut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang pengingkaran tanda tangan oleh Pelawan II (Terlawan II Asal) karena palsu sudah masuk dalam ranah hukum pidana ;-----

DALAM KOMPENSI ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa pada dasarnya eksepsi diajukan dengan tujuan mengakhiri pemeriksaan perkara dengan dijatuhkannya Putusan Sela sebelum diperiksanya pokok perkara atau supaya atas suatu perkara diputus tanpa memeriksa pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang diajukan karena adanya keberatan dari pihak Tergugat sehubungan kewenangan mengadili dari suatu Pengadilan baik relatif maupun absolut;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati atas Eksepsi yang diajukan oleh Pelawan II/Tergugat II Asal, ternyata adalah merupakan Eksepsi diluar kompetensi/kewenangan mengadili baik relatif maupun absolut, oleh karenanya harus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan materi pokok perkara yang selanjutnya dituangkan dalam putusan akhir ;-----

Menimbang, bahwa dalil gugatan perlawanan (jawaban) khususnya dari Pelawan II (Tergugat II Asal) didalam eksepsinya telah mendalilkan :-----

- Bahwa, gugatan Terlawan (Penggugat Asal) kabur/obscur libel karena tidak jelasnya formulasi gugatan hal ini terbukti sehubungan pihak Terlawan (Penggugat Asal) telah melakukan perubahan gugatan baik posita maupun petitumnya sehingga materi pokok/substansi gugatan menjadi berubah secara keseluruhan ;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, terjadi ketidakjelasan obyek sengketa karena dalam dalil gugatannya Terlawan (Penggugat) tidak menyebutkan batas-batas dari obyek sengketa ; -----
- Bahwa, Terlawan (Penggugat Asal) tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat Pelawan II (Tergugat II Asal) karena Pelawan II (Tergugat II Asal) tidak pernah ada hubungan hukum dengan Terlawan (Penggugat Asal) sehubungan dengan obyek sengketa;-----

Atas dasar/alasan tersebut Pelawan II (Tergugat II Asal) mohon supaya menyatakan gugatan Terlawan (Penggugat Asal) tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Pelawan II (Tergugat II Asal) Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa, oleh karena atas perubahan gugatan yang dilakukan oleh Terlawan (Penggugat Asal) dilakukan sebelum ada jawaban dari pihak lawan yaitu dari pihak Pelawan II (Tergugat II Asal) karena terhadap Pelawan II (Terlawan II Asal) tidak pernah hadir dipersidangan ;-----
- Bahwa, tentang obyek sengketa yang menurut Pelawan II (Tergugat II Asal) tidak jelas karena tidak adanya batas-batas atas obyek sengketa menurut Majelis Hakim oleh karena ada tidaknya obyek sengketa akan terbukti setelah terjadinya pembuktian yang dilakukan oleh pihak Terlawan (Penggugat Asal) yang keadaan ini sudah masuk dalam materi pokok gugatan sehingga akan dipertimbangkan bersama sama dalam pokok perkara ;-----
- Bahwa, tentang tidak adanya hubungan hukum antara Pelawan II (Tergugat II Asal) dengan Terlawan (Penggugat Asal) menurut Majelis Hakim untuk menarik seseorang sebagai pihak dalam suatu perkara adalah hak Penggugat dan apakah

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

orang yang ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara (Tergugat) ada keterkaitannya atau ada relevansinya dengan masalah/gugatannya yang diajukannya akan terbukti setelah adanya pembuktian dalam pokok perkara dengan demikian atas eksepsi point ketiga akan dipertimbangkan bersamaan dalam pembuktian pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas keberatan/eksepsi Pelawan II (Tergugat II Asal) sebagaimana terurai dalam dalil perlawanannya sebatas ketiga keberatan tersebut dan tidak menyangkut masalah kewenangan mengadili/kompetensi baik absolut maupun relatif disamping itu juga tidak menyangkut penyusunan atau uraian surat gugatan atas peristiwa hukum/kejadian hukum yang terjadi ;-----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan sebagaimana diatas maka atas eksepsi yang diajukan oleh Pelawan II (Tergugat II Asal) haruslah ditolak seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Pelawan II (Tergugat II Asal) ditolak untuk seluruhnya sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan memeriksa pokok perkara ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Para Pelawan sehubungan dengan telah dijatuhkannya putusan verstek atas perkara No. 510/Pdt.G./2012/PN.Dps dan atas keberatan Para Pelawan terhadap ketidak hadiran mereka dalam persidangan perkara asal telah dipertimbangkan sebagaimana diatas dan dalam pokok perkara atas dalil perlawanan Para Pelawan dianggap sebagai jawaban/bantahan atas perkara asal, dengan demikian pemeriksaan atas perkara perlawanan ini didasarkan pada gugatan asal dan harus diperiksanya ulang atas pokok perkara gugatan asal ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas perkara asal yaitu gugatan perdata No. 510/Pdt.G./2012/PN.Dps telah diputus dengan verstek yang putusan tersebut didasarkan pada bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat (Terlawan) ;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan asal (No.510/Pdt.G./2012/PN.Dps) pihak Penggugat (Terlawan) telah mendalilkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa Penggugat (Terlawan) orang yang berwarga Negara Australia sebagai mitra bisnis dari Para Tergugat (Para Pelawan) membeli tanah di Kelurahan Seminyak Bali dimana Tergugat II (Pelawan II) sebagai nominee, tanah-tanah tersebut sebagaimana tersebut dalam sertifikat antara lain :-----

a. Sertifikat Hak Milik No.448 atas tanah seluas 259 M2 yang terletak di Kelurahan Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 390/seminyak/2006, luas 259 M2, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997 ;-----

b. Sertifikat Hak Milik No. 942, Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.07.01029, yang terletak di Kelurahan Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 22-04-2009, no. 719/seminya/2009, luas 301 M2, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No 3/1997;-----

c. Sertifikat Hak Milik No. 943, Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.07.01030, terletak di Kelurahan Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 22-04-2009, No. 720/Seminyak/2009, luas 94 M2, tanda-tanda batas berupa batok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997 ;-----

d. Sertifikat Hak Milik No. 528, Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00556, terletak di kelurahan Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal -7-05-2007, No. 467/Seminyak/2007, luas 309 M2, tanda-tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997 ;-----

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

- e. Sertifikat Hak Milik No. 449, Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00467, terletak di Kelurahan Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 15-05-2006, No. 391/Seminyak/2006, luas 256 M2, tanda-tanda batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;-----
- f. Sertifikat Hak Milik No. 529, Kelurahan Seminyak, dengan No. NIB 22.03.04.12.00557, terletak di Kelurahan Seminyak, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 07-05-2007, No. 468/Seminyak/2007, luas 228 M2, tanda batas-batas berupa patok beton sesuai PMNA/KBPN No. 3/1997;-----
- Bahwa atas tanah dengan bukti Sertifikat Hak Milik No.528 dan 529 telah dibangun dua buah villa dengan biaya dari Penggugat (Terlawan) ;-----
 - Bahwa, dalam perjalanan waktu hubungan Penggugat (Terlawan) dengan Para Tergugat (Para Pelawan) tidak harmonis sehingga dilakukan pembagian asset dihadapan Notaris Nyoman Sutjningsih, SH. dan Laeyer Isa Ansyori, SH.;-----
 - Bahwa,para Tergugat (Para Pelawan) ingin menguasai villa-villa tersebut, salah satu caranya adalah menutup akses transaksi online lewat web dan menutup pintu gerbang akses ke villa, sehingga Penggugat (Terlawan) tidak dapat masuk, dengan perbuatan Para Tergugat (Para Pelawan) menyebabkan Villa yang semula disewakan menjadi kosong tidak ada tamu ;-----
 - Bahwa, Penggugat (Terlawan) mengakhiri perjanjian nominee dengan Tergugat II (Pelawan II) dan menunjuk sdr. Suriantama Nasution, SE.SH.MM.sebagai nominee baru ;-----
- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat Asal (Para Pelawan) telah membantahnya sebagaimana dalam dalil gugat perlawanannya yang dalam pokok perkara mendalilkan :-----

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)



Untuk Pelawan I (Tergugat I Asal) mendalilkan : -----

- Bahwa, Tergugat I (Pelawan I) tidak pernah ada hubungan bisnis dengan Penggugat (Terlawan) berkenaan dengan proses kepemilikan asset tanah dan bangunan Cintaku Villa di Seminyak ;-----
- Bahwa, antara Tergugat I (Pelawan I) dengan Tergugat II (Pelawan II) dan Penggugat (terlawan) pernah terjadi hubungan bisnis tentang sewa menyewa Cintaku Villa ;-----
- Bahwa, tidak pernah terjadi kesepakatan pembelian antara Penggugat (Terlawan) dengan Para Tergugat (Para Pelawan) dan Tergugat II (Pelawan II) bertindak sebagai nominee dalam sertifikat tanah yang telah para pihak beli ; -----
- Bahwa, status hukum Tergugat I (Pelawan I) dan Penggugat (Terlawan) adalah sebagai penyewa yang mempunyai hak opsi untuk membeli ;-----
- Bahwa bukti transfer dari National Australian Bank adalah atas nama Tergugat I (Pelawan I) sehingga uang yang dipakai membeli adalah uang milik Tergugat I (Pelawan I), sehingga pengakuan Penggugat (Terlawan) telah melakukan pembelian tanah-tanah dengan memakai uangnya adalah tidak benar ;-----
- Bahwa, pembangunan atas villa-villa yang berdiri diatas tanah dengan bukti sertifikat No. 528 dan 529 atas pembiayaan dari Tergugat I (Pelawan I) yang uang tersebut Tergugat I (Pelawan I) transfer melalui Nasional Australian Bank dengan rekening milik Tergugat I (Pelawan I) ;-----
- Bahwa, terhadap pembagian asset yang dilakukan oleh Penggugat (Terlawan) adalah merupakan penyelundupan hukum sehubungan dengan kepemilikan hak atas tanah sehingga atas hal tersebut apabila terjadi peralihan hak atas tanah adalah tidak sah ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, fakta yang sebenarnya adalah Tergugat I (Pelawan I) lah yang diusir oleh Penggugat (Terlawan) dan tamu-tamu yang menginap di villa-villa tersebut mendapat surat dari kuasa Penggugat (Terlawan) sehingga para tamu mengajukan keberatan kepada Tergugat I (Pelawan I) ;-----

Bahwa, dari uraian keberatan diatas Tergugat I (Pelawan I) mohon atas gugatan Penggugat (Terlawan) dinyatakan tidak dapat diterima dan Penggugat (Terlawan) membayar biaya perkara atau mohon putusan seadil-adilnya ;-----

Untuk Pelawan II (Tergugat II Asal) rmendalilkan sebagai berikut ;-----

- Bahwa, antara Tergugat II (Pelawan II) dengan Penggugat (Terlawan) tidak pernah terjadi hubungan bisnis sehubungan dengan proses kepemilikan asset tanah dan bangunan di Seminyak yang dikenal dengan Cintaku Villa, karena yang ada hubungan bisnis adalah Penggugat (Terlawan) dengan Tergugat I (Pelawan I) sehubungan dengan sewa menyewa atas villa yang berdiri diatas tanah dengan bukti sertifikat tanah No. 528 dan 529 ;-----
- Bahwa, tidak pernah terjadi kesepakatan antara Tergugat II (Pelawan II) dengan Penggugat (Terlawan) didalam pembelian beberapa bidang tanah dan menunjuk Tergugat II (Pelawan II) sebagai nominee atas sertifikat beberapa bidang tanah tersebut, karena sebagaimana dalam Perjanjian/lkatan Jual Beli atas tanah-tanah tersebut adalah Tergugat II (Pelawan II) ;-----
- Bahwa, pembayaran atas pembelian tanah-tanah tersebut berasal dari rekening milik Tergugat I (Pelawan I) bukan Penggugat (Terlawan) begitu juga untuk pembiayaan pembangunan villa yang berdiri diatas tanah dengan bukti sertifikat No. 528 dan 529 ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, terhadap pembagian asset sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat Asal (Terlawan) adalah merupakan perbuatan penyelundupan hukum atas kepemilikan hak atas tanah, sehingga apabila terjadi peralihan hak atas tanah yang didasarkan dari pembagian asset tersebut adalah batal demi hukum ; -----
- Bahwa, Tergugat II (Pelawan II) pernah diusir oleh Penggugat (Terlawan) dari hotel dan Penggugat (Terlawan) telah menutup pintu menuju ke villa disamping itu adanya surat-surat dari Kuasa Penggugat (Terlawan) yang ditujukan kepada para tamu villa dan karena keadaan tersebut banyak para tamu villa yang complain kepada Tergugat II (Pelawan II) ;-----

Bahwa dari uraian diatas Tergugat II (Pelawan II) dalam pokok perkara mohon supaya atas gugatan Penggugat (Terlawan) dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya akan dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat (Terlawan) beralasan hukum dan dapat terbukti dipersidangan ini ataukah sebaliknya dalil bantahan (perlawanan) pihak lawan yang dapat terbukti dipersidangan ini;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat Asal (Terlawan) dari Para Tergugat Asal(Para Pelawan) telah membantahnya yang pada intinya atas obyek sengketa adalah milik dari Tergugat II Asal (Pelawan II) dan antara Penggugat Asal (Terlawan) dengan Para Tergugat Asal (Para Pelawan) tidak pernah terjadi hubungan bisnis sehubungan dengan pembelian beberapa bidang tanah maupun sehubungan dengan pembangunan villa-villa yang berdiri diatas tanah milik Tergugat II Asal (Pelawan II) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dari kedua belah pihak mempunyai dalil atas kepemilikan hak atas tanah maka kepada kedua belah pihak dibebankan untuk membuktikan dalilnya masing-masing dan terlebih dahulu beban pembuktian dibebankan

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

kepada pihak Penggugat Asal (Terlawan) sesuai ketentuan pasal 283 RBg jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973 tanggal 27 September 1975 ;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan membuktikan dalil gugatannya pihak Penggugat Asal (Terlawan) telah mengajukan bukti surat tertanda P 1 s/d P 21 (Tlw 1 s/d Tlw 21) dan 2(dua) orang saksi ;-----

Menimbang, bahwa atas bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Asal (Terlawan) sepanjang ada relevansinya dengan perkara gugatan Penggugat Asal (Gugatan asal) akan dipertimbangkan sebagaimana dalam putusan ini dan atas bukti yang tidak ada relevansinya dengan perkara aquo akan dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Asal (Terlawan) adalah orang asing yaitu berwarga Negara Australia (vide bukti P 1) dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku di Indonesia khususnya peraturan pertanahan bahwa orang asing tidak dapat memiliki atas tanah diwilayah Republik Indonesia ;-----

Menimbang, bahwa atas hal tersebut dari pihak para Tergugat Asal (para Pelawan) tidak ada keberatan sehingga benar adanya Penggugat Asal (Terlawan) adalah orang asing yang tidak berhak mendapat hak milik atas tanah di Indonesia ;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dalil gugatan Penggugat Asal (Terlawan) yang mendalilkan bahwa uang untuk pembelian tanah dengan bukti sertifikat hak milik No. 448, 449, 942, 943, 720, 528 dan 529 serta pembiayaan pembangunan villa-villa yang berdiri diatas tanah dengan bukti sertifikat hak milik No. 528 dan 529 adalah berasal dari Penggugat Asal (Terlawan) sebagaimana bukti tertanda P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6 ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas bukti tertanda P-2,P-3, P-4, P-5 dan P-6 tersebut oleh karena tidak diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia mengingat dalam beracara di peradilan Indonesia harus menggunakan bahasa Indonesia maka atas bukti tersebut harus ada bukti pendukung untuk membuktikan bahwa uang/biaya yang dipakai membeli enam bidang tanah dan pembiayaan pembangunan villa-villa adalah berasal dari Penggugat Asal (Terlawan) dengan melalui transfer dari Bank di Australia ;-----

Menimbang, bahwa sebagai bukti pendukung dalil gugatan Penggugat Asal (Terlawan) adalah bukti tertanda P-14 yaitu Akta Pengakuan Tentang Kepemilikan Tanah No. 30 tertanggal 18 - 8 - 2011 atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 529 atas nama Nyonya Melody Lee Ann Kariarta dan bukti tertanda P-18 yaitu Akta Pengakuan Tentang Kepemilikan Tanah No. 34 tertanggal 18 - 8 -2011 ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Penggugat Asal (Terlawan) sebagai orang asing yang sebagaimana ketentuan pertanahan di Indonesia dia tidak berhak untuk memiliki tanah maka atas pembelian tanah telah diatas namakan kepada Tergugat II Asal (Pelawan II) meskipun pada waktu pembelian tersebut atas nama yang tertulis di masing-masing sertifikat belum terjadi balik nama kepada Tergugat II Asal (Pelawan II) sehingga Tergugat II Asal (Pelawan II) sebagai nominee atas tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya yang telah dibeli oleh Penggugat Asal (Terlawan) ;-----

Menimbang, bahwa tentang pembuktian Penggugat Asal (Terlawan) ada hubungan bisnis dengan Tergugat I Asal(Pelawan I) dapat dibuktikan dengan bukti tertanda P-7 yaitu adanya APHT atas bidang tanah yang telah diroya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 sampai dengan P-6 meskipun belum atau tidak ditranskrip atau diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia namun sebagaimana keterangan pihak Penggugat Asal bahwa transfer tersebut berasal dari rekening Penggugat Asal yang dikirimkan untuk transaksi beberapa bidang tanah dan pembiayaan pembangunan villa-villa dan keadaan yang demikian yang didukung pula oleh keterangan dari saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Asal(Terlawan) bahwa villa yang berdiri diatas tanah dengan bukti Sertifikat Hak Milik No.528 dan 529 adalah milik Penggugat Asal (Terlawan) dengan Tergugat I Asal (Pelawan I) ;-----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dan bukti sehubungan dengan pembiayaan pembelian tanah dan pembangunan villa berasal dari Penggugat Asal (Terlawan) apabila dihubungkan dengan bukti tertanda P-14 dan P-18 telah saling mendukung dimana oleh karena Tergugat II Asal (Pelawan II) sebagai nominee atas tanah dan bangunan/villa yang dibeli oleh Penggugat Asal maka Tergugat II Asal (Pelawan II) mendapat komisi untuk masing-masing obyek sebesar Rp. 5.000.000,- dari Penggugat Asal sejak ditanda tangannya Akta Pengakuan Tentang Kepemilikan Tanah ;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas yang didasarkan dari bukti surat dan saksi sehingga atas kepemilikan tanah dan villa atas nama Tergugat II Asal (Pelawan II) hanya sebagai nominee bukan sebagai pemilik sehingga yang berhak atas tanah dan villa tersebut adalah Penggugat Asal (Terlawan) ;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat Asal (Terlawan) bahwa Para Tergugat Asal (Para Pelawan) telah menutup villa-villa yang biasanya disewakan dan Penggugat Asal (Terlawan) pun telah tidak menempati villa tersebut sedangkan sebelumnya Penggugat Asal (Terlawan) menempati villa apabila sedang tidak disewa oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tamu, yang hal inipun juga sesuai dengan keterangan saksi-saksi Penggugat Asal (Terlawan) yang menerangkan bahwa Penggugat Asal (Terlawan) menempati villa 4 sedang Tergugat I Asal (Pelawan I) menempati villa 5 ;-----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut telah menunjukkan benar adanya Penggugat Asal (Terlawan) sebagai yang berhak menguasai atas tanah dan villa oleh karena biaya untuk pembelian dan pembangunan villa berasal dari dia, tetapi faktanya tidak dapat menempati villa-villanya karena pintu untuk menuju ke villa telah ditutup oleh para Tergugat Asal (Para Pelawan) ;-----

Menimbang, bahwa atas perbuatan para Tergugat Asal (Para Pelawan) yang telah menutup pintu villa yang berakibat Penggugat Asal (Terlawan) tidak dapat masuk ke villa dan juga tidak dapat menyewakan villanya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II Asal sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dia sebagai nominee atas kepemilikan tanah dan villa milik Penggugat Asal (Terlawan) dan dari apa yang telah terungkap dipersidangan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II Asal (Pelawan II) atas Villa Cintaku 4, dimana atas perbuatan Tergugat II Asal (Pelawan II) tersebut telah merugikan pihak Penggugat Asal (Terlawan) maka apabila Penggugat Asal (Terlawan) mengakhiri hubungan hukum dengan Tergugat II (Pelawan II) sehubungan dengan nominee yang telah disetujui antara Penggugat Asal (Terlawan) dengan Tergugat II Asal (Pelawan II) menurut Majelis Hakim dapat untuk dikabulkan karena atas pemutusan tersebut mempunyai dasar yang sah ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena penunjukkan nominee oleh Penggugat Asal (Terlawan) kepada Tergugat II Asal (Pelawan II) diakhiri maka Tergugat II Asal (Pelawan 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.mahkamahagung.go.id

tidak berhak lagi atas tanah dan villa milik Penggugat Asal (Terlawan) dan oleh karena penguasaan tanah dan villa yang dilakukan oleh Tergugat I Asal (Pelawan I) atas hubungan hukum/hubungan bisnis antara Tergugat I Asal (Pelawan I) dengan Tergugat II Asal (Pelawan II) sedang atas penguasaan tanah dan villa oleh Tergugat II Asal (Pelawan II) telah berakhir dengan telah diakhirinya penunjukan nominee oleh Penggugat Asal (Terlawan) terhadap Tergugat II Asal (Pelawan II) maka Tergugat I Asal (Pelawan I) pun tidak berhak pula menguasai dan menempati tanah dan villa milik Penggugat Asal (Terlawan) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena penunjukan nominee oleh Penggugat Asal (Terlawan) terhadap Tergugat II Asal (Pelawan II) diakhiri maka Penggugat Asal (Terlawan) pun berhak untuk menunjuk nominee yang baru ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Asal (Terlawan) sebagai orang asing yang menurut ketentuan hukum pertanahan Indonesia tidak mempunyai hak kepemilikan atas tanah diwilayah Republik Indonesia, maka untuk mengatasnamakan tanah yang dibelinya, ia berhak menunjuk nominee yang baru dan kemudian oleh Penggugat Asal (Terlawan) telah ditunjuk Suriantama Nasution, SE.SH.MH. sebagai nominee yang baru dan atas penunjukan tersebut menurut Majelis Hakim beralasan sehingga atas penunjukan tersebut beralasan hukum ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Asal (Terlawan) sehubungan dengan akibat perbuatan Para Tergugat Asal (Para Pelawan) yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menutup dan menguasai villa yang berakibat villa tersebut tidak ada yang menyewa dan tidak ada pemasukkan atas villa tersebut dimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Asal (Terlawan) dalam petitumnya mohon supaya para Tergugat Asal (para Pelawan) membayar ganti rugi secara tanggung renteng kerugian sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan inmateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), oleh karena atas ganti rugi dimaksud dari pihak Penggugat Asal (Terlawan) tidak menerima maka atas petitum 6 dan 8 sehubungan dengan masalah ganti rugi tidak dapat dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa petitum sehubungan dengan permohonan sita atas obyek sengketa berupa tanah-tanah dengan bukti sertifikat No.448, 942, 943, 528, 449 dan 529 selama proses persidangan tidak pernah dilakukan sita sehingga untuk petitum nomor 2 tersebut haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Asal (Terlawan) pihak Tergugat I Asal (Pelawan I) telah membantahnya sehubungan dengan adanya hubungan hukum antara Tergugat II Asal dengan Tergugat I Asal (Para Pelawan) dengan Penggugat Asal (Terlawan) ;-----

Menimbang, bahwa hubungan hukum antara Tergugat II Asal dan Tergugat I Asal (Para Pelawan) dengan Penggugat Asal (Terlawan) adanya sewa menyewa dan untuk mendukung dalil bantahannya Tergugat I Asal (Pelawan I) telah mengajukan bukti surat T I-1 sampai dengan TI-4 ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti tertanda TI-1 telah menunjukkan bahwa Tergugat I Asal (Pelawan I) telah menyewa villa dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.528 sedang dari bukti tertanda TI-2 telah menunjukkan adanya nama dari Penggugat Asal (Terlawan) dengan Tergugat I Asal (Pelawan I) dalam Sertifikat Hak Milik No.528 namun atas nama tersebut telah diroya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas bukti TI-1 dimana Tergugat II Asal (Pelawan II) telah menyewakan tanah dan villa Cintaku 4 kepada Tergugat I Asal (Pelawan I) dan telah dipertimbangkan diatas bahwa atas kepemilikan tanah dan villa oleh Tergugat II Asal (Pelawan II) adalah dengan adanya penunjukkan sebagai nominee oleh Penggugat Asal (Terlawan) dan telah dipertimbangkan diatas bahwa tanah dan villa Cintaku 4 adalah hak dari Penggugat Asal (Terlawan) oleh karena biaya atau uang untuk pembelian tanah dan pembangunan villa adalah berasal dari Penggugat Asal (Terlawan) ; -----

Menimbang, bahwa tentang bukti tertanda TI-3 dan TI-4 menurut Majelis Hakim tidak dapat mematahkan pembuktian dari pihak Penggugat Asal (Terlawan) sehubungan dengan kepemilikan atas tanah dan Villa Cintaku 5, dengan demikian bantahan yang dilakukan oleh Tergugat I Asal (Pelawan I) sebagaimana dalam dalil perlawanannya tidak dapat mematahkan pembuktian yang dilakukan oleh Penggugat Asal (Terlawan) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Asal (Terlawan) pihak Tergugat II Asal (Pelawan II) telah membantahnya dengan bukti pendukung berupa bukti surat tertanda TII-1 sampai dengan TII-23 dan satu orang saksi ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Tergugat II Asal (Pelawan II) ada kesamaan dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat Asal (Terlawan) khususnya bukti tertanda TII-10 dengan bukti tertanda P-16 sehingga atas bukti tersebut apabila ada relevansinya dengan perkara aquo akan dipertimbangkan secara bersama-sama ; -----

Menimbang, bahwa atas bukti yang diajukan oleh Tergugat II Asal (Pelawan II) pada dasarnya adalah tentang dasar kepemilikan atas tanah dan villa oleh Tergugat II Asal (Pelawan II) yaitu adanya jual beli atas tanah sertifikat No.942, 528, 448, 943, 449 dan 529 yang Tergugat II Asal (Pelawan II) membeli dari Nyonya Melody Lee Ann Kariarta dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Surat Kuasa No. 12 tertanggal 2 September 2010 dari si Pemberi Kuasa Nyonya Melody Lee Ann Kariarta kepada Nona N.G.A. Rossy Yuliarti sebagai Penerima Kuasa ;----

Menimbang, bahwa atas pembelian tanah milik Melody Lee Ann Kariarta sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa untuk pembelian tanah dengan sertifikat No. 942,528,448,943, 449 dan 529 berasal dari Penggugat Asal (Terlawan) dan oleh karena Penggugat Asal (Terlawan) sebagai orang asing sehingga untuk mengatas namakan tanah yang dibelinya dia menunjuk nominee dalam hal ini Tergugat II Asal (Pelawan II) ;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim atas bukti adanya perjanjian Jual Beli dan terjadinya peralihan hak dalam sertifikat masing-masing tanah sebagaimana dari bukti yang diajukan oleh Tergugat II Asal (Pelawan II) dari saksi yang diajukan oleh Tergugat II Asal (Pelawan II) tidak mendukungnya, sedang atas pembuktian yang diajukan oleh Penggugat Asal (Terlawan) sehubungan dengan penunjukkan nominee olehnya terhadap Tergugat II Asal (Pelawan II) telah dipertimbangkan diatas yang didasarkan dari bukti surat maupun keterangan saksi, dengan demikian atas pembuktian yang diajukan oleh Tergugat II Asal (Pelawan II) untuk membantah dalil Penggugat Asal (Terlawan) bahwa dialah yang membeli tanah dan membangun villa diatas tanah tersebut menurut Majelis Hakim tidak terbukti ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas sehingga atas gugatan Penggugat Asal (Terlawan) dapat untuk dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya ;-----

DALAM REKONPENSI ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala yang telah dipertimbangkan dalam bagian Kompensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan Rekonpensi, kecuali dengan tegas dipertimbangkan lain ;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) pada pokoknya bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) adalah pemilik sah dari tanah dengan bukti sertifikat No. 448, 449, 942, 943, 528 dan 529 yang diperoleh karena adanya Perjanjian Jual Beli No. 11 dan Akta Kuasa No. 12 tertanggal, 2 September 2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Nyoman Sutjining, SH.

Bahwa, diatas tanah dengan bukti sertifikat No.528 telah Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) bangun sebuah villa diberi nama Villa Cintaku 4 yang kemudian telah disewakan kepada Tergugat I Kompensi (Pelawan I), sedang villa yang berdiri diatas tanah dengan sertifikat No.529 yaitu Villa Cintaku 5 telah disewakan kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi (Terlawan) ;-----

Bahwa, tahun 2012 terjadi permasalahan antara Tergugat I Kompensi (Pelawan I) dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi (Terlawan) dan pihak Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi (Terlawan) berusaha untuk menguasai tanah dan villa milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) dengan cara mengusir Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) dan Tergugat I Kompensi (Pelawan I) dan mengelola sendiri tanah dan villa untuk disewakan kepada para tamu yang merupakan perbuatan melawan hukum dan berakibat merugikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) dengan jumlah kerugian sebesar AUD.30,822.00 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat menikmati hak Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) selama 9 bulan terhitung sejak bulan Maret 2013 sampai dengan gugatan ini diajukan apabila dinominalkan sebesar Rp. 10.000.000.000,00,- (sepuluh milyar rupiah) ;-----

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan dalam Kompensi atas pembelian tanah dan pembangunan villa (obyek sengketa 1 dan 2) dari dalil gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) uangnya berasal dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi (Terlawan) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi telah ditunjuk sebagai nominee oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi atas tanah yang dia beli mengingat sebagaimana aturan hukum pertanahan orang asing tidak dapat mendapat hak kepemilikan atas tanah di wilayah Republik Indonesia dan oleh karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi ditunjuk sebagai nominee sehingga sewaktu melakukan peralihan hak dalam sertifikat nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi lah yang tertulis disertifikat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena nama yang tertera dalam sertifikat setelah terjadi peralihan hak adalah nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi sehingga dalam melakukan perbuatan hukum atas tanah dan villa tersebut yang berhak adalah Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) namun sebagaimana bukti P-14 dan P-18 perbuatan hukum terhadap tanah dan villa yang merupakan hak dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi(Terlawan) harus tetap seijin dan sepengetahuan darinya

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi menurut Majelis Hakim tetap bersumber pada bukti tertanda P-14 dan P-18 dimana atas bukti tersebut menunjukkan bahwa pembelian tanah 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.mahkamahagung.go.id

pembangunan villa dibiayai oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi (Terlawan) dan terhadap dalil Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) bahwa uang yang dipakai bukanlah uang Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tetapi uang tersebut adalah uang Tergugat I (Pelawan I) oleh karena nomor rekening sebagaimana dalam bukti transfer adalah nomor rekening milik Tergugat I (Pelawan I),namun atas dalil Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) tidak didukung oleh alat bukti lainnya ;-----

Menimbang,bahwa dari pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) tidak dapat membuktikan dalil Rekonpensinya, sehingga atas dalil Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) haruslah ditolak ;-----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi (Terlawan) dikabulkan meskipun atas gugatannya dikabulkan sebagian namun oleh karena gugatan pokok dikabulkan sedang atas gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) ditolak maka pihak Tergugat I Kompensi/Pelawan I dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) dianggap sebagai pihak yang kalah dan sesuai dengan ketentuan pasal 193 Rbg. maka biaya perkara yang timbul dibebankan kepada pihak yang kalah yaitu Tergugat I Kompensi/ Pelawan I dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) yang besarnya akan disebutkan sebagaimana dalam amar putusan ini ;-----

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ;-----



MENGADILI :

DALAM KOMPENSASI ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menolak eksepsi Tergugat II (Pelawan II) untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar ;-----

2. Mengabulkan gugatan Penggugat (Terlawan) untuk sebagian ;-----

3. Menyatakan Para Tergugat (Para Pelawan) yang telah menguasai villa dan bidang tanah dengan bukti :-----

- SHM No. 448 atas tanah seluas 259 M2 terletak di Kelurahan Seminyak, -----

- SHM No. 942 atas tanah seluas 301 M2 terletak di Kelurahan Seminyak,-----

- SHM No. 943 atas tanah seluas 94 M2 terletak di Kelurahan Seminyak,-----

- SHM No. 528 atas tanah seluas 309 M2 terletak di Kelurahan Seminyak,-----

- SHM No. 449 atas tanah seluas 256 M2 terletak di Kelurahan Seminyak ,dan-----

- SHM No. 529 atas tanah seluas 228 M2 terletak di Kelurahan Seminyak-----

Adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;-----

4. Membatalkan perjanjian nominee antara Penggugat Asal (Terlawan) dengan

Tergugat II Asal (Pelawan II) untuk seluruhnya ;-----

5. Menolak gugatan Penggugat Asal (Terlawan) untuk selain dan selebihnya;-----

DALAM REKONPENSİ ;-----

- Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) untuk seluruhnya ;-----

DALAM KOMPENSİ DAN REKONPENSİ :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I Kompensi (Pelawan I) dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi (Pelawan II) secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo yang hingga saat ini sebesar Rp.767.000,- (Tujuh ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari SELASA tanggal 20 Agustus 2013 oleh kami INDRIA MIRYANI, SH. Sebagai Ketua Majelis, A.A. AGUNG KETUT ANOM WIRAKANTA, SH. dan ERLY SOELISTYARINI,SH.M.Hum masing-masing sebagai Jfn Anggota, putusan mana pada hari Senin tanggal 2 September 2013 diucapkan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi sing-masing Hakim Anggota dibantu oleh NI NYOMAN RUASTI, SH. Panitera ;anti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan hadirnya Kuasa Tergugat I (Pelawan I) Tergugat II (Pelawan II) tanpa hadirnya pihak Penggugat (Terlawan).-----

Para Hakim Anggota,

t.t.d.

A.A.KETUT ANOM WIRAKANTA.SH.

t.t.d

Hakim Ketua

t.t.d

INDRIA MIRYANI.SH.

t.t.d

ERLY SOELISTYARINI.SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

NI NYOMAN RUASTI .SH

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses.....Rp. 50.000,-
3. Biaya panggilan.....Rp..... 676.000,-
4. Biaya Redaksi.....Rp. 5.000,-
5. Biaya meterai.....Rp. 6.000.-

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

Jumlah.....Rp..... 767.000,-

(Tujuh ratus enam puluh tujuh 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Catatan:

----- Dicatat disini bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tertanggal 2 September 2013 Nomor: 510/ Pdt.Plw / 2013 / PN .Dps. telah diberitahukan kepada pihak Terlawan pada tanggal 7 Oktober 2013.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

NI NYOMAN RUASTI.SH

CATATAN :

----- Dicatat disini bahwa pada hari Senin tanggal 16 September 2013 Kuasa Pelawan menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 510/Pdt.Plw/2013/PN.Dps. tanggal 2 September 2013, sehingga putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap ;

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

NI NYOMAN RUASTI.SH

Untuk Salinan Resmi

Panitera Pengadilan Negeri Denpasar,

I GDE NGURAH ARYA WINAYA.SH.MH

NIP. 196304241983111001.