



Salinan

P U T U S A N

Nomor 208/Pdt/2018/PT DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **NATHANIA REGINA**, Tempat/tanggal lahir Jakarta 11 Desember 1987. (NIK 3173055112870003), Perempuan, Agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta;
2. **EDWINA REGINA**, Tempat/tanggal lahir 12 Maret 1989. (NIK 3173055203890003), Perempuan, agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, beralamat sesuai KTP sama-sama di Jalan Karmeli Blok H No.1 Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dan di Bali beralamat di Hotel Melka berkedudukan di Jalan Raya Singaraja Seririt, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propensi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
 1. **J. SONTANG SIMATUPANG, S.H.** 2. **SAUT M.T. LUMBAN RAJA, S.H.** 3. **JIMMY ROY JUARA, S.H.** dsn 4. **JOHANNES IMMANUEL DOLLY, S.H.** Para Advokat dan Advokat Magang pada LAW OFFICE JS SIMATUPANG & ASSOCIATES berkantor Head Office Jalan Kolonel Sugiyono No.51A, Duren Sawit, Jakarta Timur, 13440, Branch Office Jalan Thamrin Boulevard Unit RTE/G/E19 Thamrin Resident Jakarta 10230, berdasarkan Surat Kuasa No. 158/SK/JS&A/IX/2018 tertanggal 25 September 2018, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 7 Ooktober 2018, Nomor 503/SK.Tk. Bnd/2018/PN Sgr, semula **Para Tergugat** sekarang **Para Pemanding** ;

Lawan

NI NYOMAN WERTIANI, Tempat/tanggal lahir 14 Juni 1969(NIK. 5105025406690001.), Perempuan, Agama Hindu,



beralamat di Perum Teras Ayung Blok D-5 Gatsu Timur, Kelurahan / Desa Penatih, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propensi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I NYOMAN JAYA, S.H. Advokat berkantor di Jalan Werkudara I/1 Kota Denpasar – Bali berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 14 Nopember 2018, telah telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 14 Nopember 2018, Nomor 664/SK.Tk. Bnd/2018/PN Sgr, semula **Penggugat** sekarang **Terbanding**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 208/Pen.Pdt/2018/PT DPS tanggal 30 Nopember 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dengan surat gugatan tertanggal 11 Juli 2017 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, tanggal 12 Juli 2017 dibawah Register Nomor 337/Pdt.G/2017/PN Sgr, telah mengemukakan dalil dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat (NI NYOMAN WERTIANI) dengan Para Tergugat (NATHANIA REGINA, dan EDWINA REGINA) telah sepakat membuat Perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Made Sumadnyana, SH. Notaris di Singaraja.

2. Bahwa Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015 pada intinya berisikan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat (NI NYOMAN WERTIANI) mengalihkan kepemilikan sejumlah 2.200 (dua ribu dua ratus) lembar saham beserta seluruh asset yang dimiliki dalam PT. Melka Singaraja yang berkedudukan dan berkantor pusat di Kabupaten Buleleng Provinsi Bali dan juga termasuk 20 % hak atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat di Hotel Melka, yang berkedudukan / berlokasi di Jalan Raya Singaraja - Seririt, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dialihkan seluruh hak dan kepemilikannya kepada Para Tergugat.



Sedangkan Para Tergugat (NATHANIA REGINA, dan EDWINA REGINA) mengalihkan kepada Penggugat atas 5 (lima) bidang Hak Milik atas tanah beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya yang seluruhnya terletak di Desa Banyupoh Kecamatan Grokgak Kabupaten Buleleng atau setempat dikenal dengan nama Hotel Segara Bukit, dengan bukti kepemilikan sebagai berikut :

- a) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 360 / Desa Banyupoh, dengan Surat Ukur Tgl. 30-8-2005 No. : 00016 / Banyupoh / 2005 , Luas : 3000 M2, atas nama HERRY WINANTO, terletak di Desa Banyupoh Kecamatan Gerokgak Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali.
- b).Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 362 / Desa Banyupoh, dengan Surat Ukur Tgl. 30-8-2005 No. : 00018 / Banyupoh / 2005 , Luas : 2000 M2, atas nama HERRY WINANTO, terletak di Desa Banyupoh Kecamatan Grokgak Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali.
- c) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 361 / Desa Banyupoh, dengan Surat Ukur Tgl. 30-8-2005 No. : 00017 / Banyupoh / 2005 , Luas : 800 M2, atas nama HERRY WINANTO, terletak di Desa Banyupoh Kecamatan Grokgak, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali.
- d). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 240 / Desa Banyupoh, dengan Surat Ukur Tgl. 23-1-2003 No. : 5 / Banyupoh / 2003 , Luas : 1200 M2, atas nama HERRY WINANTO, terletak di Desa Banyupoh Kecamatan Grokgak Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali.
- e). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 359 / Desa Banyupoh, dengan Surat Ukur Tgl. 26-7-2005 No. : 00015 / Banyupoh / 2005 , Luas : 1165 M2, atas nama EDWINA REGINA, NATHANIA REGINA, NI NYOMAN WERTIANI terletak di Desa Banyupoh Kecamatan Grokgak Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali.

Bahwa Hotel Segara Bukit tersebut beserta seluruh ijin-ijinya yang telah ada dari Pemerintah yang bersangkutan paut dengan Hotel Segara Bukit tersebut akan dialihkan hak dan kepemilikannya sepenuhnya dari Para Tergugat kepada Penggugat dengan diikuti proses balik nama atau peralihan hak atas seluruh Sertipikat Hak Milik tersebut pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Buleleng.

3. Bahwa dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 5 (5.1) Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015, yang pada intinya menyebutkan :



Para Pihak menunjuk masing-masing appraisal tersendiri yang mana appraisal tersebut harus memenuhi metoda Standar Akuntansi Publik (SAP) untuk menilai harga jual Hotel Segara Bukit. Dimana dalam hal ini Penggugat menunjuk appraisal S. HERMAN RATMOKO, KJPP MBPRU Denpasar Bali. sedangkan Para Tergugat menunjuk appraisal NI MADE TJANDRA KASIH, KJPP Kuta Bali. Dan demikian pula berdasarkan ketentuan Pasal 5 (5.2) Para Pihak telah sepakat bahwa apabila penafsiran harga rata-rata masing-masing appraisal tersebut sama dengan atau lebih besar dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) maka Penggugat (Pihak Pertama dalam Perjanjian aquo / NI NYOMAN WERTIANI) tidak diberikan tambahan apapun dan berapapun oleh Para tergugat (Pihak Kedua dalam Perjanjian aquo / NATHANIA REGINA, dan EDWINA REGINA). Dan jika penafsiran harga rata-rata masing-masing appraisal tersebut lebih kecil dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) maka atas kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) tersebut akan dibayar oleh Para Tergugat (Pihak Kedua dalam Perjanjian aquo / NATHANIA REGINA, dan EDWINA REGINA) kepada Penggugat (Pihak Pertama dalam Perjanjian aquo / NI NYOMAN WERTIANI) yang dipotong atau diambilkan dari jaminan cek senilai Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) yang mana Cek tersebut akan dititipkan di Notaris Made Sumadnyana, SH.

4. Bahwa berdasarkan perhitungan dari appraisal yang ditunjuk oleh Penggugat (appraisal S. HERMAN RATMOKO, KJPP MBPRU Denpasar Bali.) telah ternyata nilai harga jual Hotel Segara Bukit lebih kecil dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yaitu : Rp. 8.907.000.000,- (delapan milyar sembilan ratus tujuh juta rupiah). Dan dengan merujuk pada ketentuan Pasal 5 (5.2) Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015 sebagaimana tersebut diatas maka sudah sepatutnya menurut hukum Para Tergugat (NATHANIA REGINA, dan EDWINA REGINA) berkewajiban untuk membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) tersebut, yang menurut perhitungan Penggugat besarnya kekurangan tersebut adalah sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) namun faktanya sampai dengan saat sekarang ini, Para Tergugat belum melaksanakan kewajiban untuk membayar kekurangan



tersebut. Disamping itu juga Para Tergugat belum menunjukkan hasil perhitungan dari appraisal NI MADE TJANDRA KASIH (appraisal yang ditunjuk oleh Para Tergugat) kepada Penggugat.

5. Bahwa Penggugat telah berulang kali meminta kepada Para Tergugat agar memberikan dan atau membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) tersebut, yang menurut perhitungan Penggugat besarnya kekurangan tersebut adalah sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat akan tetapi sampai dengan saat sekarang ini Para Tergugat tidak mau memberikan dan atau membayarnya. Sehingga oleh karenanya Para Tergugat telah wanprestasi atau cidera janji kepada Penggugat.
6. Bahwa oleh karenanya Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Cq. Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang menyidangkan perkara ini agar menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat kekurangan tersebut sebesar **Rp. 3.593.000.000,-** (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) secara tunai dan sekaligus.
7. Bahwa Penggugat telah menempuh berbagai cara untuk mendapatkan hak Penggugat sebagaimana tersebut diatas termasuk juga telah beberapa kali mengirimkan Undangan dan sommatie (surat peringatan) sebagaimana Undangan dan sommatie (peringatan) I tertanggal 3 Mei 2017, dan Undangan dan sommatie (peringatan) II tertanggal 8 Mei 2017 serta Undangan dan sommatie (peringatan) III tertanggal 13 Mei 2017. Namun tidak berhasil dan dengan terpaksa Penggugat menggunakan upaya hukum dengan mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Singaraja hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 10 Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015 sebagaimana tersebut diatas, yang pada intinya menyebutkan : “....segala akibat yang mungkin timbul dari akta ini, pihak - pihak telah memilih tempat kediaman hukum (domisili) yang umum dan tetap, pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Singaraja. “.
8. Bahwa begitu pula patut dan adil Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi biaya penagihan / biaya advokat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.
9. Bahwa untuk menjamin dibayarnya hak Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat mohon kehadiran Yth. Ketua Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singaraja Cq. Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang menyidangkan perkara ini agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah dan bangunan Hotel Melka beserta sertipikat tanahnya / bukti kepemilikannya, yang berkedudukan / berlokasi di Jalan Raya Singaraja - Seririt, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Milik.
- Timur : Tanah dan bangunan Kantor PDAM cabang Lovina dan Jalan Laviana
- Selatan : Jalan Raya Singaraja - Seririt
- Barat : Tanah dan bangunan Lembaga Penyiaran Publik R.R.I. Singaraja dan Tanah Milik.

dengan bukti kepemilikan sebagai berikut :

- a). Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 7-2-2001 No. : 21 / Kalibukbuk / 2001 , Luas : 27 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali;
- b). Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 05 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 23-5-2000 No. : 103 / Kalibukbuk / 2000 , Luas : 2045 M2, atas nama NATHANIA REGINA dan EDWINA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- c). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 575 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 25-6-2002 No. : 102 / Kalibukbuk / 2002 , Luas : 250 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali ;
- d). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 576 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 25-6-2002 No. : 101 / Kalibukbuk / 2002 , Luas : 250 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- e). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 819 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 9-9-2003 No. : 125 / Kalibukbuk / 2003 , Luas : 7760 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di

Halaman. 6 dari 18 Putusan Nomor 208/ Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng,
Propinsi Bali.

- f). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 843 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 29-1-2004 No. : 12 / Kalibukbuk / 2004 , Luas : 700 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- g). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1190 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 25/10/2005 No. : 00144 / Kalibukbuk / 2005 , Luas : 580 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- h). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1426 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 27-07-2007 No. : 00047 / Kalibukbuk / 2007 , Luas : 450 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- i). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01512 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 30-05-2008 No. : 00061 / Kalibukbuk / 2008 , Luas : 150 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- J). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01513/ Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 30-05-2008 No. : 00062 / Kalibukbuk / 2008 , Luas : 44 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- k). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01514 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 30-05-2008 No. : 00064 / Kalibukbuk / 2008 , Luas : 1835 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- l). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01515 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 30-05-2008 No. : 00063 / Kalibukbuk / 2008 , Luas : 50 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA

Halaman. 7 dari 18 Putusan Nomor 208/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.

Yang kemudian dimohon pula agar dihukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah dan bangunan Hotel Melka tersebut diatas, berikut surat bukti haknya untuk diserahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun guna dijual lelang.

10. Bahwa selain itu Penggugat mohon juga agar diletakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap **cek BCA No.: CS 931705 tertanggal 30 April 2015 senilai Rp. 7.500.000.000,-** (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) berikut saldo / dananya yang mana Cek tersebut dititipkan di Notaris Made Sumadnyana, SH. untuk membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) tersebut, yang menurut perhitungan Penggugat besarnya kekurangan tersebut adalah sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), maupun harta benda baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang lainnya kepunyaan Para Tergugat, yang dipandang perlu guna dijual lelang dimuka umum yang hasilnya untuk membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) tersebut, yang menurut perhitungan Penggugat besarnya kekurangan tersebut adalah sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) danganti rugi biaya penagihan / biaya advokat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus.
11. Bahwa oleh karenanya patut dan adil Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Cq. Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang menyidangkan perkara ini agar menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan **cek BCA No.: CS 931705 tertanggal 30 April 2015 senilai Rp. 7.500.000.000,-** (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) yang mana Cek tersebut berikut saldo / dananya yang dititipkan di Notaris Made Sumadnyana, SH. kepada Penggugat, guna dicairkan untuk membayar kepada Penggugat kekurangan tersebut sebesar **Rp. 3.593.000.000,-** (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) secara tunai dan sekaligus.
12. Bahwa begitu pula dimohon agar diperintahkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Singaraja untuk melakukan pelelangan atas tanah dan bangunan Hotel Melka yang berkedudukan /

Halaman. 8 dari 18 Putusan Nomor 208/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlokasi di Jalan Raya Singaraja - Seririt, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali maupun harta benda baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang lainnya kepunyaan Para Tergugat yang dipandang perlu dan hasil penjualannya dipergunakan untuk membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) tersebut, yang menurut perhitungan Penggugat besarnya kekurangan tersebut adalah sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) dan ganti rugi biaya penagihan / biaya advokat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.

13. Bahwa agar Para Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaiannya dalam memenuhi isi putusan terhitung dari putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

14. Bahwa untuk mempercepat pembayaran kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) tersebut, yang menurut perhitungan Penggugat besarnya kekurangan tersebut adalah sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) dan ganti rugi biaya penagihan / biaya advokat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), Penggugat mohon putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya.

15. Bahwa begitu pula patut dan adil Para Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Cq Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang menyidangkan perkara ini berkenan kiranya memanggil, memeriksa, dan mengadili perkara ini yang selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Made Sumadnyana, SH. Notaris di Singaraja.
3. Menyatakan hukum Para Tergugat (NATHANIA REGINA, dan EDWINA REGINA) berkewajiban untuk membayar kekurangan dari Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015, yaitu sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.

4. Menyatakan hukum Para Tergugat yang tidak mau membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015, yaitu sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat, Sehingga oleh karenanya Para Tergugat telah wanprestasi atau cidera janji kepada Penggugat.

5. Menghukum Para Tergugat (NATHANIA REGINA, dan EDWINA REGINA) untuk membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015, yaitu sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayarganti rugi biaya penagihan / biaya advokat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.

7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakan atas tanah dan bangunan Hotel Melka beserta sertipikat tanahnya / bukti kepemilikannya, yang berkedudukan / berlokasi di Jalan Raya Singaraja - Seririt, Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali,dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik.

Timur : Tanah dan bangunan Kantor PDAM cabang Lovina dan Jalan Laviana

Selatan : Jalan Raya Singaraja - Seririt

Barat : Tanah dan bangunan Lembaga Penyiaran Publik R.R.I. Singaraja dan Tanah Milik.

dengan bukti kepemilikan sebagai berikut :

a). Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 7-2-2001 No. : 21 / Kalibukbuk / 2001 , Luas : 27 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.



- b). Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 05 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 23-5-2000 No. : 103 / Kalibukbuk / 2000 , Luas : 2045 M2, atas nama NATHANIA REGINA dan EDWINA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- c). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 575 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 25-6-2002 No. : 102 / Kalibukbuk / 2002 , Luas : 250 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali .
- d). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 576 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 25-6-2002 No. : 101 / Kalibukbuk / 2002 , Luas : 250 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- e). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 819 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 9-9-2003 No. : 125 / Kalibukbuk / 2003 , Luas : 7760 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- f). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 843 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 29-1-2004 No. : 12 / Kalibukbuk / 2004 , Luas : 700 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- g). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1190 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 25/10/2005 No. : 00144 / Kalibukbuk / 2005 , Luas : 580 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
- h). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1426 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 27-07-2007 No. : 00047 / Kalibukbuk / 2007 , Luas : 450 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.



- i). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01512 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 30-05-2008 No. : 00061 / Kalibukbuk / 2008 , Luas : 150 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
 - J). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01513/ Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 30-05-2008 No. : 00062 / Kalibukbuk / 2008 , Luas : 44 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
 - k). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01514 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 30-05-2008 No. : 00064 / Kalibukbuk / 2008 , Luas : 1835 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
 - l). Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01515 / Desa KALIBUKBUK, Surat Ukur Tgl. 30-05-2008 No. : 00063 / Kalibukbuk / 2008 , Luas : 50 M2, atas nama EDWINA REGINA dan NATHANIA REGINA terletak di Desa Kalibukbuk Kecamatan Buleleng Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali.
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakan atas cek BCA No.: CS 931705 tertanggal 30 April 2015 senilai Rp. 7.500.000.000,-(tujuh milyar lima ratus juta rupiah) berikut dana / saldonya yang mana Cek tersebut dititipkan di Notaris Made Sumadhyana, SH. , maupun harta benda baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang lainnya kepunyaan Para Tergugat, yang dipandang perlu guna dijual lelang dimuka umum yang hasilnya untuk membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015, yaitu sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atas tanah dan bangunan Hotel Melka tersebut diatas, berikut Sertipikat tanah atau surat bukti haknya untuk diserahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun guna dijual lelang.



10. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atas cek BCA No.: CS 931705 tertanggal 30 April 2015 senilai Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) berikut dana / saldonya maupun harta benda baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang lainnya kepunyaan Para Tergugat, yang dipandang perlu guna dijual lelang dimuka umum yang hasilnya untuk membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015, yaitu sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.

11. Memerintahkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Singaraja untuk melakukan pelelangan atas tanah dan bangunan Hotel Melka yang berkedudukan / berlokasi di Jalan Raya Singaraja - Seririt , Desa Kalibukbuk, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali maupun atas harta benda baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang lainnya kepunyaan Para Tergugat yang dipandang perlu dan hasil penjualannya dipergunakan untuk membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015, yaitu sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaiannya dalam memenuhi isi putusan terhitung dari putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

13. Menyatakan putusan ini untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya.

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau :

MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA MENURUT HUKUM DAN KEPATUTAN ;

Menimbang bahwa, memperhatikan tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 337/ Pdt.G/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017/PN Sgr. tanggal 18 September 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Made Sumadnyana, SH. Notaris di Singaraja.
3. Menyatakan hukum Para Tergugat berkewajiban untuk membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015, yaitu sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.
4. Menyatakan hukum Para Tergugat yang tidak mau membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015, yaitu sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat, sehingga oleh karenanya Para Tergugat telah wanprestasi atau cidera janji kepada Penggugat.
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015, yaitu sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak atas cek BCA No.: CS 931705 tertanggal 30 April 2015 senilai Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) berikut dana / saldonya maupun harta benda baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang lainnya kepunyaan Para Tergugat, yang dipandang perlu guna dijual lelang dimuka umum yang hasilnya untuk membayar kekurangan dari Rp. 12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Nomor : 15 tertanggal 19 Maret 2015, yaitu sebesar Rp. 3.593.000.000,- (tiga milyar

Halaman. 14 dari 18 Putusan Nomor 208/ Pdt/2018/PT DPS



lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus.

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.2.481.000,- (dua juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja yang menyatakan bahwa pada tanggal 2 Oktober 2018, Para Tergugat/ Para Pemanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 337/Pdt.G/2017/PN Sgr tanggal 18 September 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jusrita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 Nopember 2018 Permohonan Banding tersebut, telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding /Penggugat ;

Membaca Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding yang dibuat oleh Jusrita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar yang memori banding tersebut, bahwa pada tanggal 29 Nopember 2018 , telah serahkan / diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding / Penggugat ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage), Nomor 337/Pdt.G/2017/PN Sgr yang dibuat oleh Jusrita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, telah memberikan kesempatan kepada pihak Terbanding/Penggugat diberitahukan pada tanggal 13 Nopember 2018 dan kepada Para Pemanding / Para Tergugat melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor W.24-U2/2203/HK.02/11/2018. Tanggal 12 Nopember 2018

Membaca Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jusrita Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 3 Januari 2019 sesuai Relas Nomor 337/Pdt.G/2017/PN Sgr; kepada Para Pemanding/ Para Tergugat;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 337/Pdt.G/2017/PN Sgr, tanggal 18 September 2018, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding/ Para Tergugat maupun kontra memori banding Terbanding / Penggugat tidak memuat hal-hal baru karena semua itu sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar dalam putusannya tanggal 18 September 2018 Nomor 337/Pdt.G/2017/PN Sgr. sehingga Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan-pertimbangan tersebut, dalam menjatuhkan putusan aquo dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 337/Pdt.G/2017/PN Sgr, tanggal 18 September 2018 serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 337 /Pdt.G/2017/PN Sgr, tanggal 18 September 2018 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding / Para Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechts Reglement voor de Buitengewesten (Rbg)*, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;

Halaman. 16 dari 18 Putusan Nomor 208/ Pdt/2018/PT DPS



MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Tergugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja 337/ Pdt.G/ 2017/PN Sgr, tanggal 18 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding / Para Tergugat membayar biaya perkara dalam kedua ditingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Senin , tanggal 18 Pebruari 2019 , oleh kami **NYOMAN SUMANEJA,S.H.,M.Hum.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan **SUNARDI,S.H.,M.H.**, dan **NAWAWI POMOLANGO,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 208/Pen.Pdt/ 2018/PT DPS. tanggal 30 Nopember 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 27 Pebruari 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, serta **I PUTU LINGGIH ARTA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

SUNARDI,S.H.,M.H.

NYOMAN SUMANEJA,S.H.,M.Hum.

NAWAWI POMOLANGO,S.H.

Panitera Pengganti,

I PUTU LINGGIH ARTA, S.H.



Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,00
2. Meterai Putusan	Rp.	6.000,00
3. Biaya Proses.....	Rp	139.000,00

Jumlah : Rp. 150.000,00
(Seratus lima puluh ribu rupiah).