



SALINAN

PUTUSAN

Nomor 165 / Pdt / 2017 / PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DESAK NYOMAN KARMINI, NIK: 5171015412710002, Tempat/Tgl.

Lahir: Lombok 14 – 12 – 1971, pekerjaan Wiraswasta, WNI, alamat JL. TK. UNDA VIII NO 2 DPS Br/link KERTASARI, Dusun Kertasari, Desa/Kel. Panjer, Kec. Denpasar Selatan, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 3 Mei 2017 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 816 / Daf / 2017 tanggal 3 Mei 2017 memberi kuasa kepada : I MADE SUKA ARDANA, SH, dan I MADE GEDE SUBAGIA SH, Para Advokat yang berkantor pada DHARMA SASANA Law Office beralamat di Jalan Untung Surapati No. 162 Amlapura - Bali, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING semula**

**PENGUGAT KOMPENSI /TERGUGAT
REKOMPENSI;**

M E L A W A N :

SANDRINE HOLLEBEKE, Tempat lahir Saint Germain En Laye, Tanggal lahir 15-04-1970, Warga Negara Prancis, bertempat tinggal di Banjar Nyuh Kuning, Desa Mas,

Hal 1 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/PT DPS



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

Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali,
selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING** semula

TERGUGAT KONPENSİ / PENGGUGAT

REKONPENSİ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali, tanggal, 18 September 2017, Nomor : 165 / Pen.Pdt / 2017 / PT.DPS, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan hal yang tercantum dalam surat gugatan tertanggal 1 Agustus 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register perkara Nomor : 546/Pdt.G/2016/PN Dps, tanggal 8 Agustus 2016 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 30 Desember 2016 antara Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibawah tangan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 11, Desa Purwakerti atas nama Pemegang Hak SANDRINE HOLLEBEKE, berdasarkan SURAT UKUR tanggal 16-05-2012 No.415/PURAKERTHI/2012, luas 1040 M2 (seribu empat puluh meter persegi), berikut segala sesuatu yang telah maupun kelak didirikan dan/atau tertanam di atas tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut: Utara: tanah milik Desak Nym Karmini, Selatan: sungai, Barat: tanah milik I Pegeg, Timur: Pantai, untuk selanjutnya cukup disebut Obyek Sengketa, vide-bukti P 1. foto copy (terlampir);

Hal 2 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sesuai dengan bunyi Pasal 1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 30 Desember 2016 tersebut diatas, hak dan kewajiban Penggugat adalah melakukan 3 (tiga) kali tahapan pembayaran yaitu tahap pertama sebagai deposit sebesar Euro 40.000 (empat puluh ribu euro) dengan nilai tukar rupiah yang ditetapkan pada saat penandatanganan perjanjian, yang berlaku pula sebagai tanda terima (kwitansi) yang sudah diterima oleh Tergugat, vide - bukti P 2. foto copy (terlampir);
3. Bahwa sesuai dengan bunyi Pasal 1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 30 Desember 2016 tersebut diatas, hak dan kewajiban Penggugat adalah melakukan 3 (tiga) kali tahapan pembayaran yaitu tahap kedua sebesar Euro 24.945 (dua puluh empat ribu sembilan ratus empat puluh lima euro) akan dibayarkan segera setelah Pihak Pertama (Tergugat) telah menyelesaikan proses permohonan peningkatan status obyek sengketa dari Hak Pakai menjadi Hak Milik, akan tetapi hal tersebut sampai sekarang tidak pernah dilakukan oleh Tergugat;.
4. Bahwa dengan alasan sertifikat/obyek sengketa masih dijaminan di Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Nyuh Kuning dan tidak memiliki cukup dana untuk melunasi, maka Tergugat meminta Penggugat untuk membantu meminjamkan dananya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan syarat agar sertifikat/obyek sengketa ditaruh/dititipkan pada Notaris yang ditunjuk dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat, vide - bukti P 3. foto copy (terlampir);
5. Bahwa akan tetapi setelah dana sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) diterima oleh Tergugat dan proses pelunasan pembayaran tahap kedua segera akan dilakukan sesuai dengan bunyi Pasal 1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 30 Desember 2016 tersebut diatas, pihak Tergugat mengambil sertifikat/obyek sengketa pada Notaris yang telah

Hal 3 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/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 teruat 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

ditunjuk dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat, dengan maksud untuk dialihkan/dijual kepada pihak ketiga;

6. Bahwa atas tindakan Tergugat mengambil sertifikat/obyek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat, Penggugat telah melakukan teguran-teguran secara lisan terhadap Tergugat, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkannya, malahan melalui kuasanya Tergugat melayangkan somasi kepada Penggugat yang pada intinya Tergugat ingin membatalkan isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 30 Desember 2016 tersebut diatas, vide - bukti P 4. foto copy (terlampir);
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah ingkar janji/wanprestasi tersebut, sudah jelas sangat merugikan Penggugat yang telah melakukan tahapan pembayaran dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp. 651.520.000,- (enam ratus lima puluh satu juta lima ratus dua puluh ribu rupiah), vide - bukti P 5. foto copy (terlampir);
8. Bahwa untuk terjaminnya dilaksanakannya kewajiban Tergugat, maka Penggugat mohon terlebih dahulu kepada Pengadilan Negeri Denpasar berkenan meletakkan **sita jaminan (conservatoir beslag)** terhadap obyek sengketa tersebut diatas;
9. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang sah, Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi;

Berdasarkan atas hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

- **PRIMER:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 4 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/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

2. Menyatakan sah Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 11, atas nama Pemegang Hak SANDRINE HOLLEBEKE, berdasarkan SURAT UKUR tanggal 16-05-2012 No.415/PURAKERTHI/2012, luas 1040 M2 (seribu empat puluh meter persegi) tertanggal 30 Desember 2016;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan tindakan ingkar janji/wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk melaksanakan kewajibannya sesuai isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No. 11, atas nama Pemegang Hak SANDRINE HOLLEBEKE, berdasarkan SURAT UKUR tanggal 16-05-2012 No.415/PURAKERTHI/2012, luas 1040 M2 (seribu empat puluh meter persegi) tertanggal 30 Desember 2016;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap obyek sengketa;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet, banding, dan kasasi;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

- **SUBSIDER:**

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menerima dan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 546 / Pdt. G / 2016 / PN.Dps tanggal 19 April 2017 yang diucapkan dimuka persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim

Hal 5 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/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

tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi dan Kuasa Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI.

- Menyatakan gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard);
- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 871.000,- (delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard);
- Menghukum Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi untuk membayar biaya perkara sebesar N I H I L;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 41/ Pdt.Banding / 2017 / PN Dps yang dibuat dan ditanda tangani oleh Plh Panitera / Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Denpasar dan Kuasa Pemohon Banding ternyata pada tanggal 3 Mei 2017 Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 546 / Pdt.G / 2016 / PN. Dps, tanggal 19 April 20167 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar kepada Terbanding semula Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi pada tanggal 18 Mei 2017 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor. 546 / Pdt. G / 2016 / PN. Dps ;

Menimbang, bahwa Pembanding, telah mengajukan Memori Banding, tertanggal 19 April 2017, dan telah diberitahukan dengan seksama

Hal 6 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/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

oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Gianyar kepada Terbanding semula Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi pada tanggal 2 Juni 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Perkara Nomor : 546 / Pdt .G / 2916 / PN.Dps, sedang Terbanding semula Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 546 / Pdt.G / 2016 / PN.Dps masing-masing tanggal 10 Agustus 2017 untuk Pembanding / semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi dan tanggal 18 Agustus 2017 untuk Terbanding semula Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi yang dibuat dan dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar dan Jurusita pada Pengadilan Negeri Gianyar telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari, terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan alasan dan keberatannya terhadap pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama seperti terurai di dalam memori bandingnya, tanggal 17 Mei 2017, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

Hal 7 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah membaca, memahami dan mencermati Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 546/Pdt.G/2016/PN. Dps, Tanggal 19 April 2017 ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah salah menerapkan hukum, kurang memberikan pertimbangan hukum dan isi putusannya jauh dari rasa keadilan.
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah salah dalam menerapkan hukum, hal ini dapat dilihat pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 546/Pdt.G/2016/PN.Dps, halaman 23, Paragraf 6 yang menyebutkan : *“.....Menimbang, bahwa oleh karena salah satu syarat Pasal 1320 KUHPerdara, yakni syarat subyektif yaitu kausa yang halal tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum artinya sejak semula tidak ada perjanjian.....”*. Bahwa pertimbangan ini adalah keliru dan salah menafsirkan isi perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh Pembanding dengan Terbanding. Dalam perjanjian pengikatan jual beli tanggal 30 Desember 2015 dalam Pasal 5 dan Pasal 6 sudah sangat jelas diatur, dimana jika terjadi pelunasan perjanjian pengikatan jual beli tanggal 30 Desember 2015, maka perjanjian pengikatan jual beli tanggal 30 Desember 2015 akan dilanjutkan proses jual beli di Notaris. Apabila perjanjian yang dilakukan di Notaris sudah selesai maka proses selanjutnya akan dimohonkan/balik nama atas nama Pembanding (Desak Nym Karmini). Sehingga sangat jelas dalam hal ini majelis hakim telah salah menafsirkan isi perjanjian dan memang salah satu syarat Pasal 1320 KUHPerdara yakni syarat subyek yaitu kausa yang halal dan memang benar Warga Negara Asing tidak boleh mensertifikat tanah atas nama Terbanding karena akan bertentangan Undang-undang. Namun maksud dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 30 Desember 2015 adalah apabila terjadi pelunasan maka selanjut akan dilakukan proses jual beli di Notaris dan melakukan permohonan peningkatan hak pakai

Hal 8 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/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

menjadi hak milik atas nama Pembanding berdasarkan Kuasa Mutlak sebagaimana yang tertuang dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 30 Desember 2015.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah sepatutnya dalam tingkat banding putusan tersebut dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah salah dalam menerapkan hukum, hal ini dapat dilihat pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 546/Pdt.G/2016/PN.Dps, halaman 23, Paragraf 7 yang menyebutkan : *"....Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian yang menjadi dasar gugatan Penggugat Kopensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)....."*. Bahwa pertimbangan ini adalah keliru dan tidak sesuai dengan fakta persidangan, karena dalam pertimbangan ini Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan Pembanding maupun Terbanding, dan dalam hal ini Terbanding juga sudah mengakui telah membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 30 Desember 2016 dengan sadar dan cakap tanpa adanya paksaan dari manapun sehingga Perjanjian yang dibuat oleh Pembanding dan Terbanding adalah sah secara hukum. tidak sesuai dengan fakta persidangan, karena dalam pertimbangan ini Majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Pembanding maupun dari Terbanding terkait dengan perjanjian pengikatan jual beli tanggal 30 Desember 2016 dimana Terbanding juga sudah mengakui telah membuat perjanjian pengikatan jual beli dengan Pembanding, namun ditengah perjalanan Terbanding tidak memiliki etika baik terhadap Pembanding/Penggugat, dalam Pasal 1 Perjanjian tertanggal 30 Desember 2016 dimana Pembanding sudah melakukan pembayaran tahap pertama sebesar Euro 40.000 sebagai deposit kepada

Hal 9 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/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

Terbanding/Tergugat pada saat melakukan penandatanganan perjanjian. Dan untuk selanjutnya terhadap pembayaran Tahap kedua akan dilakukan apabila Terbanding/Tergugat telah menyelesaikan proses permohonan peningkatan status obyek sengketa dari hak pakai menjadi hak milik, akan tetapi sampai gugatan ini diajukan Terbanding/Tergugat tidak juga memenuhi isi perjanjian mengenai hak pakai menjadi hak milik dengan alasan sertifikat/obyek sengketa masih dijamin di Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Nyuh Kuning dan belum memiliki dana untuk melunasi dan Terbanding meminta Pembanding untuk membantu meminjamkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan syarat nantinya sertifikat dititipkan pada Notaris yang telah disepakati. Namun tanpa sebab yang jelas tiba-tiba Terbanding melalui kuaanya mengirim somasi pembatalan atas perjanjian pengikatan jual beli tanggal 30 Desember 2016 secara sepihak padahal Pembanding/Penggugat sudah memenuhi kewajibannya membayar tahap pertama sebagaimana isi perjanjian. Sehingga sangat jelas Terbanding/Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) karena tidak pernah memenuhi isi perjanjian pengikatan jual beli tanggal 30 Desember 2016.

Bahwa majelis hakim juga terlalu berlebihan menafsirkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 30 Desember 2015 tanpa mempelajari Pasal 5 dan Pasal 6, dimana dalam pasal tersebut sudah jelas apabila Pembanding telah lunas pembayaran maka akan dilakukan proses jual beli di Notaris dan selanjutnya Pembanding mengajukan permohonan peningkatan hak pakai menjadi hak milik berdasarkan kuasa mutlak yang diberikan oleh Terbanding yang tertuang dalam Perjanjian Pengikatan Jual beli tanggal 30 Desember 2015. Sehingga sangat jelas putusan majelis hakim yang menyidangkan perkara sangat keliru dan putusan semacam ini haruslah dibatalkan.

Hal 10 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/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

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 546/Pdt.G/2016/PN.Dps, Tanggal 19 April 2017, kurang cukup pertimbangan atau onvoldoende gemotiveerd, dengan alasan Majelis Hakim kurang seksama menilai alat bukti surat yang diajukan oleh Pemanding, karena bukti surat Pemanding/Penggugat yaitu P-1 sampai dengan P-9 dan Keterangan para saksi yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat sama sekali tidak mempertimbangkan hal tersebut, sehingga Majelis Hakim telah terbukti tidak cukup mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terjadi dalam persidangan, dan oleh karenanya sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan tersebut, karena bertentangan dengan pasal 178 ayat (1) HIR, pasal 189 RBg dan pasal 18 UU No. 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999 dan sekarang pasal 19 UU No. 4 Tahun 2004. Hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2461 K/Pdt/1984 yang menegaskan : Putusan yang dijatuhkan tidak cukup pertimbangan, karena hakim tidak seksama dan rinci menilai segala fakta yang ditemukan dalam persidangan.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 546 / Pdt.G / 2016 / PN Dps, tanggal 19 April 2017 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi yang ternyata tidak ada memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan

Hal 11 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/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 teruat 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

yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding sebagaimana tersebut di bawah ini .

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal Nomor : . 546 /Pdt.G / 2016 / PN.Dps, tanggal 19 April 2017 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan .

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya

Mengingat, akan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi . .
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 546 / Pdt.G / 2016 / PN.Dps, tanggal 19 April 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) .

Hal 12 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Selasa 21 Nopember 2017, oleh kami, H.RASMINTO S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, Dr. EDDY WIBISONO, SH,SE,MH,M.Si dan BAMBANG SUNARTO UTOYO,SH,MH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bali masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor 165 / Pen.Pdt / 2017 / PT DPS tanggal 18 September 2017, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari : Senin, 27 Nopember 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu NI MADE DALEM, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Bali dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota:

t.t.d

DR.EDDY WIBISONO, SH, SE, MH,M,SI

t.t.d

BAMBANG SUNARTO UTOYO, S.H, M.H,

Hakim Ketua,

t.t.d

H.RASMINTO, SH , M.Hum

Panitera Pengganti,

t.t.d

NI MADE DALEM

Hal 13 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara banding :

1. MeteraiRp. 6.000,--
2. Redaksi Rp. 5.000,--
3. Biaya Pemberkasan Rp.139.000,--

Jumlah : Rp.150.000,--

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan resmi :

Denpasar, Nopember 2017

Panitera,

H.BAMBANG HERMANTO WAHID,S.H.,M.Hum.

Nip : 19570827 198603 1 006

Hal 14 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/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

Hal 15 dari 15 hal Put.No.165/Pdt/2017/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)

Halaman 15