



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusa SALINAN .id

PUTUSAN

Nomor 92/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 :

- 1. I Nyoman Rudita**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta ,
Alamat : Lingkungan Tanjung Benoa, Kel. Benoa, Kec.
Kuta, Kab. Badung, Prop. Bali, Berdasrkan surat kuasa
khusus tanggal 2 April 2017, terdaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Denpasar Register Nomor. 716 / Daf /
2017 tanggal 23 April 2017 telah memberi kuasa kepada
NI WAYAN KERTIASIH, SH, Advokat pada Law Office
Kencana & Partners, Jalan Tegal Wangi II No.1 Kota
Denpasar, semula sebagai Tergugat I selanjutnya disebut
sebagai sebagai : **PEMBANDING I**;
- 2. I Wayan Rumbawa**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan :
Swasta , Alamat : Jl.Pratama Gang Dalang No.3 Kel.
Tanjung Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung / Jl.
Pratama Gang Garuda No.7 Kel. Tanjung Benoa, Kec.
Kuta Selatan, Kab. Badung , Alamat : Jalan Pratama
Gang Kel. Tanjung Benoa, kec. Kuta Selatan, Kab.
Badung, Berdasrkan surat kuasa khusus tanggal 2 April
2017, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Denpasar Register Nomor. 716 / Daf / 2017 tanggal 23
April 2017 telah memberi kuasa kepada NI WAYAN
KERTIASIH, SH, Advokat pada Law Office Kencana
& Partners, Jalan Tegal Wangi II No.1 Kota Denpasar,

Hal 1 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



semula Tergugat II selanjutnya disebut sebagai :

PEMBANDING II;

Pembanding I dan Pembanding II disebut sebagai : **PARA**

PEMBANDING ;

M E L A W A N :

Arlyna Chandrawaty , No.KTP : 5103054609700002, umur 46 Tahun,

Pekerjaan Swasta, Alamat : Perum Jimbaran Pratama

B/4/2, Kel. Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung,

dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Adv. LAYUNG PURNOMO, SH. MH.
2. Adv. YACOB RIHWANTO, SH. MH.
3. Adv. AGUNG DWIPURWANTO, SE, SH.
4. Adv. SUDJADI WISNUMURTI, SH.

Kesemuanya Advokat / Ass Advokat / Konsultan Hukum

pada Kantor Hukum LAYUNG & REKAN, beralamat di

PACIFIC BUILDING Lantai 4 Suite 415, Jl. Laksda

Adisucipto No.157, Sleman, D.I.Yogyakarta. telp/fax

(0274) 555498., Berdasarkan surat kuasa khusus

tertanggal 1 Mei 2017, semula sebagai Penggugat,

selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING ;**

PENGADILAN TINGGI, tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali, tanggal, 1 AGUSTUS 2017, Nomor : 92 / 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 23 Juni 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 2 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Denpasar pada tanggal 24 Juni 2016 dibawah register perkara Nomor : 450 / Pdt.G / 2016 / PN.Dps, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari Rumah, tanah dan bangunan SHM. No. 507/Tanjung Benoa atas nama Arlina Chandrawaty diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24 Mei 2012 No. 526/2012 seluas 828 m2 yang terletak di Kel. Tanjung Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Prov. Bali. Untuk selanjutnya SHM dimaksud disebut dengan "Obyek Sengketa"
2. Bahwa kepemilikan sah atas obyek sengketa tersebut, berdasarkan perikatan jual beli antara Arlina Chandrawaty, 45 tahun, swasta Alamat, Perum Jimbaran Pratama B/4/2, Kel., Jimbaran, Kec. Kuta Selatan, Kabupaten Badung dalam hal ini bertindak berdasarkan :

Akta kuasa tertanggal 21 Januari 2012 No. 47 yang berkaitan dengan Akta Perjanjian tertanggal 21 Januari 2012 No. 46 di buat dihadapan I Gede Semester Winarno, Sarjana Hukum, Notaris di Denpasar, sebagai kuasa dari –dan karenanya untuk dan atas nama Nyonya Tjokorda Istri Oka Sutjika lahir di Gianyar pada tanggal 15 Juli 1946, mengurus rumah tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Gunung Muliawan III F/10. Banjar/Lingkungan Muliawan, Desa/Kelurahan Tegal Kerta, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, yang dalam hal ini bertindak berdasarkan akta pemindahan kuasa tertanggal 4 Maret 2004 Nomer 9, dibuat dihadapan I Gede Semester Winarno, sarjana Hukum, Notaris di Denpasar, sebagai kuasa dari –dan karenanya untuk dan atas nama Marianne Gisela Wieser Umur 59 tahun, swasta bertempat tinggal di Hauptstr, 20 97816, lohr A. Main, Jerman, Warga Negara dan Pemegang passport Jerman tertanggal 22 Nopember1999 Nomor 9175107158, dikeluarkan di lohr A Main, yang berkaitan dengan akta kuasa tertanggal 30 mei 1996 Nomer 56, di buat di hadapan Amir Sjariffudin, Notaris di Denpasar, selaku kuasa dari dan karenanya untuk dan atas nama Tuan I Nyoman Rudita, 52 tahun, pegawai swasta bertempat tinggal di Lingkungan Tanjung Benoa,

Hal 3 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Daerah tingkat II Badung, Daerah tingkat I Bali, dan untuk tindakan dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari istrinya Nyonya Ni Made Jurni, 47 tahun, Ibu Rumah tangga, bertempat tinggal di alamat yang sama seperti ternyata dalam akta kuasa tersebut diatas selaku penjual untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan pihak ke dua Yaitu Pengugat.

3. Bahwa Obyek Sengketa tersebut dibeli dengan harga Rp. 756.000.000,- (tujuh ratus lima puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah) sedemikianlah dibuktikan dengan akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 45/2012, tanggal 12 Juli 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan I Putu Ngurah Aryana, SH. Notaris/PPAT di Kabupaten Badung;
4. Bahwa sesudah membeli Obyek Sengketa, maka oleh Penggugat dipergunakan sebagai gudang peralatan florid (gudang toko bunga) dan ditempati oleh Yanti Anaci seme dan keluarga atas perintah Penggugat.
5. Bahwa pada tanggal 1 Februari 2013 sekira pukul 09.00 Wita, Penggugat mendapat informasi dari Yanti Anaci seme bahwa Tergugat I dan II beserta beberapa keluarganya mendatangi obyek sengketa dan menyuruh Yanti Anaci seme pergi dari Obyek sengketa, dengan alasan bahwa obyek sengketa ini adalah milik Tergugat I.
6. Bahwa karena rasa takut dan untuk menghindari perselisihan maka Yanti Anaci seme, meninggalkan obyek sengketa., dan selanjutnya obyek sengketa dimaksud ditempati oleh Tergugat II.
7. Bahwa atas tindakan tersebut Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat I ke Polda Bali dengan tuduhan memasuki pekarangan milik orang lain tanpa seizin pemilik sebagaimana diatur dalam pasal 167 KUHP Jo pasal 36 ayat 4 dan pasal 12 ayat 1 dan 2 U No. 4 tahun 1992 Tentang perumahan., dan atas laporan tersebut Tergugat I saat ini ditetapkan sebagai tersangka oleh Polda bali.

Hal 4 dari 16 hal Putusan No.92/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)



8. Bahwa tindakan Tergugat I yang menyuruh Yanti Anaci seme pergi dan mendaku obyek sengketa tersebut adalah miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara.
9. Bahwa tindakan Tergugat II yang menempati rumah yang bukan miliknya adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa tindakan Tergugat I dan II, setelah mendaku dan menempati obyek sengketa ternyata juga telah merubah bentuk obyek sengketa, yang tadinya terdapat kolam renang dirubah menjadi rata/diurug rata dengan tanah, hal ini merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat.
11. Bahwa karena tindakan Tergugat I dan II yang dengan sengaja mendaku memiliki obyek sengketa dan menempatnya tersebut merupakan perbuatan melawan hukum maka harus dihukum untuk segera mengosongkan obyek sengketa tersebut tanpa syarat dan bila perlu menggunakan alat negara.
12. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat telah dirugikan sebagai berikut :
 - Hilangnya hak untuk menempati dan menggunakan obyek sengketa karena dikuasai dan di tempati oleh Tergugat I dan II bila di perhitungkan sampai gugatan ini diajukan adalah selama hampir 3 tahun lebih yaitu 3 tahun 4 bulan. Bila per tahunnya di hitung Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) maka kerugian selama ini adalah 3 tahun yaitu Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) + 4 bulan yaitu Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sehingga total adalah Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah)
 - Merubah bentuk kolam renang menjadi rata dengan tanah yang bila dikembalikan kebentuk semula diperkirakan senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
13. Bahwa akibat hukum dari perbuatan melawan hukum Tergugat I bersama-sama Tergugat II tersebut diatas, Penggugat telah menderita kerugian

Hal 5 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



batiniah tidak berwujud yang terdapat pada diri pribadi manusia i.c. Penggugat sebagai Pengusaha swasta lazim disebut immateriele, yang dapat ditafsirkan dengan sejumlah uang sejumlah Rp. 5.000.000.000- (lima milyar rupiah)

14. Bahwa agar Para Tergugat tidak mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan kewajibannya termaksud diatas, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan atas perkara ini, terhitung sejak hari ke-7 setelah putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

15. Bahwa Penggugat sangat khawatir terhadap Para Tergugat akan mengalihkan asset-asset ataupun kekayaannya selama gugatan perkara berlangsung, maka Penggugat mohon agar atas harta kekayaan Para Tergugat diletakkan dalam keadaan sita jaminan (conservatoir beslag), yaitu;

- Sebidang tanah SHM milik Tergugat I di Lingkungan Tanjung Benoa, Kel. Benoa. Kec. Kuta. Kab. Badung. Prov. Bali.

16. Bahwa berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (voledig bewijs) dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi pada Penggugat, maka sudah sewajarnya apabila Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berkenan menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau hukum lainnya dari Para Tergugat (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berkenan menerima dan memeriksa gugatan Penggugat ini dan berkenan memutuskan :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 6 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta milik para tergugat yang berupa :

- Sebidang tanah SHM milik Tergugat I di Lingkungan Tanjung Benoa, Kel. Benoa. Kec. Kuta. Kab. Badung. Prov. Bali.

3. Menyatakan sah Jual Beli Nomor : 45/2012, tanggal 12 Juli 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan I Putu Ngurah Aryana, SH. Notaris/PPAT di Kabupaten Badung;

4. Menyatakan sah SHM. No. 507/Tanjung Benoa atas nama Arlina Chandrawaty diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24 Mei 2012 No. 526/2012 seluas 828 m2 yang terletak di Kel. Tanjung Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Prov. Bali;

5. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat I, dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan cara sengaja menyuruh pergi Yanti Anaci seme dan mendaku memiliki obyek sengketa serta menempatnya;

6. Menghukum Tergugat I dan II untuk segera mengosongkan obyek sengketa tanpa syarat, atau siapapun yang menempati obyek sengketa baik atas perintah para Tergugat ataupun siapa saja dan apa bila diperlukan menggunakan bantuan alat Negara;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat karena dengan secara melawan hukum berupa :

- Hilangnya hak untuk menempati dan menggunakan obyek sengketa karena dikuasai dan di tempati oleh Tergugat I dan II bila di perhitungkan sampai gugatan ini diajukan adalah selama hampir 3 tahun lebih yaitu 3 tahun 4 bulan. Bila per tahunnya di hitung Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) maka kerugian selama ini adalah 3 tahun yaitu Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) + 4 bulan yaitu Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sehingga total adalah Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah).

Hal 7 dari 16 hal Putusan No.92/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

- Merubah bentuk kolam renang menjadi rata dengan tanah yang bila dikembalikan kebentuk semula diperkirakan senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar kerugian immateriele, yang dapat ditafsirkan dengan sejumlah uang sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)
9. Menghukum Tergugat I, II dan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,-(satu juta rupiah)per hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan atas perkara ini, terhitung sejak hari ke-7 setelah putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
10. Menghukum para Tergugat untuk melaksanakan isi putusan sebagaimana tersebut di atas secara suka rela dan apa bila tidak bersedia dapat dilakukan secara paksa dan bila perlu menggunakan bantuan alat Negara.
11. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari para Tergugat (uitvoerbaar bij vooraad).
12. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara.

Subsida:

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menerima dan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 450 / Pdt. G / 2016 / PN.Dps, tanggal 30 Maret 2017 yang diucapkan dimuka persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa ParaTergugat yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Hal 8 dari 16 hal Putusan No.92/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)



DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Jual Beli Nomor : 45/2012, tanggal 12 Juli 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan I Putu Ngurah Aryana, SH. Notaris/PPAT di Kabupaten Badung;
3. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik. No. 507/Tanjung Benoa atas nama Arlina Chandrawaty, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 24 Mei 2012 No. 526/2012 seluas 828 m² yang terletak di Kel. Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan mengusir orang suruhan Penggugat yang menempati obyek sengketa dan mengakui memiliki serta menempati obyek sengketa;
5. Menghukum Tergugat I dan II untuk segera mengosongkan obyek sengketa tanpa syarat, atau siapapun yang menempati obyek sengketa dan apabila diperlukan menggunakan bantuan alat Negara;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.336.000,- (satu juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah)
7. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konsensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga saat ini sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 37 / Pdt.Banding /2017 / PN Dps yang dibuat dan ditanda tangani oleh Plh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Denpasar dan Kuasa Pemohon Banding ternyata pada tanggal 12 April 2017 Para Pembanding / Para

Hal 9 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



Tergugat Konkursi / Para Penggugat Rekonkursi telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar , tanggal 30 Maret 2017 Nomor : 450 / Pdt. G / 2016 / PN.Dps untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Pembanding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Denpasar kepada Terbanding semula Penggugat Konkursi / Tergugat Rekonkursi pada tanggal 18 April 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor. 37 / Pdt. G.Banding/ / 2017/ PN. Dps ;

Menimbang, bahwa memori banding, tertanggal 16 Mei 2017 yang diajukan oleh Para Pembanding / semula Para Tergugat Konkursi / Para Penggugat Rekonkursi yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Denpasar 16 Mei 2017 telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Penggugat Konkursi / Tergugat Rekonkursi pada tanggal 24 Mei 2017 sebagaimana surat mohon bantuan memberitahukan dan penyerahan memori banding nomor W 24.U1/2078/HK.02/5/2017 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding / semula Penggugat Konkursi / Tergugat Rekonkursi tertanggal 16 Juni 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 16 Juni 2017 dan telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar kepada Para Pembanding / semula Para Tergugat Konkursi / Para Penggugat Rekonkursi pada tanggal 19 Juni 2017 , sebagaimana risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding, nomor 450 / Pdt.G / 2016 PN Dps ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 37/Pdt.Banding/2017/ PN.Dps masing-masing tanggal 28 April 2017 untuk Para Pembanding / semula Para Tergugat Konkursi / Para Penggugat Rekonkursi dan kepada Terbanding semula Penggugat Konkursi / Tergugat Rekonkursi ,pada tanggal 18 April 2017 yang

Hal 10 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari, terhitung sejak pemberitahuan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula semula Para Tergugat Konpensasi / Para Penggugat 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 Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensasi / Para Penggugat Rekonpensasi telah mengajukan alasan dan keberatannya terhadap pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama seperti terurai di dalam memori bandingnya, tanggal 16 Mei 2017 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Para Pembanding mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* berkenan untuk menjatuhkan Putusan dengan Amar sebagai berikut:

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.450/Pdt.G/2016/PN.Dps. tanggal 30 Maret 2017 dan selanjutnya MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensasi/ Para Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensasi/ Para Penggugat Rekonpensasi;
- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi untuk seluruhnya;

Hal 11 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



C. DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum obyek sengketa yang terletak di Jl. Pratama Gang Dalam No. 3, Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali yang diperoleh dengan membeli dari I Rubag (almarhum) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 7/Kuta/1996, Tanggal 4 Januari 1996 dihadapan Notaris/ PPAT I Putu Candra, Sarjana Hukum, dengan bukti Sertifikat hak Milik Nomor : 3329/ Desa Benoa, Gambar Situasi Tanggal 23 September 1996, No. 5892/ 1996, seluas 828 M2 atas nama pemegang hak I Nyoman Rudita, dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur : Jalan
 - Sebelah Barat : Tanah Milik I Wayan Atmika, Tanah Milik Ni Nyoman Murtini, Tanah Milik Ni Ketut Sujani
 - Sebelah Utara : Tanah Milik I Wayan Wardio
 - Sebelah Selatan : Jalan

Adalah sah milik Pembanding I semula Penggugat I Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi;

3. Menyatakan hukum Akta Kuasa No. 56 tertanggal 30 Mei 1996 yang dibuat dihadapan I Gede Semester Winarno, Sarjana Hukum., notaris di Denpasar adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal;
4. Menyatakan hukum Akta Pemindahan Kuasa No. 9 tertanggal 4 Maret 2004 dibuat dihadapan Amir Sjariffudin, Sarjana Hukum., Notaris di Denpasar adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal;

Hal 12 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



5. Menyatakan hukum Akta Kuasa No. 47 tertanggal 21 Januari 2012 yang dibuat dihadapan I Gede Semester Winarno, Sarjana Hukum., Notaris di Denpasar adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal;
6. Menyatakan hukum Akta perjanjian No. 46 tertanggal 21 Januari 2012 yang dibuat dihadapan I Gede Semester Winarno, Sarjana Hukum, Notaris di Denpasar adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan dinyatakan batal;
7. Menyatakan sertifikat hak milik No. 507/ Tanjung Benoa dengan surat ukur tanggal 25 Mei 2012 No. 526/ 2012 atas nama atas nama Arlina Chandrawaty/ Penggugat (Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum terbanding Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Pembanding semula Para Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Terbanding semula Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

D. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konpensi/ tergugat Rekonpensi semula untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua Pengadilan Tinggi cq. Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Hal 13 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding, tanggal 16 Juni 2017 yang pada pokoknya mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Bali di Denpasar cq Majelis Hakim pemeriksa perkara pada tingkat banding ini berkenaan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding pbanding/tergugat;
 2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 450/Pdt.G/2016/PN.Dps tanggal 30 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
 3. Menghukum Pemanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 450/Pdt.G/2016/PN Dps, tanggal 30 Maret 2017 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Para Pemanding semula Para Tergugat dan surat Kontra memori banding yang diajukan oleh pihak Terbanding semula Penggugat 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 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 Nomor : 450/Pdt.G/2016/PN.Dps, tanggal 30 Maret 2017 dapat

Hal 14 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II / Para Pembanding / Para Tergugat Konpensasi / Para Penggugat Rekonpensasi 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 secara tanggung renteng ;

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 ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II / Para Pembanding / Para Tergugat Konpensasi / Para Penggugat Rekonpensasi;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 450/Pdt.G/2016/PN.Dps, tanggal 30 Maret 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II / Para Pembanding / Para Tergugat Konpensasi / Para Penggugat Rekonpensasi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Selasa 15 Agustus 2017, oleh kami, H. RASMINTO,S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua, I WAYAN KOTA,S.H.,M.H,dan BAMBANG SUNARTO UTOYO,S.H.,M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bali masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor 92/Pen.Pdt/2017/PT.DPS.

Hal 15 dari 16 hal Putusan No.92/PDT/2017/PT.DPS



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

tanggal 1 Agustus 2017, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, 22 Agustus 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu I KETUT SARA, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Bali dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim – Hakim Anggota ;

Hakim Ketua

t.t.d.-

t.t.d.-

1. I WAYAN KOTA, S.H., M.H.

H. RASMINTO, S.H., M.H.

t.t.d.-

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

Panitera Pengganti,

t.t.d.-

I KETUT SARA, S.H.

Perincian biaya perkara banding :

- | | |
|----------------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | Rp. 139.000,- |
| J u m l a h | Rp. 150.000,- |

Untuk salinan resmi

Denpasar, Agustus 2017

Plh. Panitera

I GEDE IRIANA, S.H., M.H.

Nip. 19621231 198503 1 054

Hal 16 dari 16 hal Putusan No.92/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)