



SALINAN
P U T U S A N

Nomor 78/Pdt/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I GUSTI NGURAH ALIT YUSA, Laki-laki, Umur 71 Tahun, Agama Hindu,

Pekerjaan Swasta, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Pakisaji, Gang III/12, Lingkungan Tanjung BungkalKelod, Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **I MADE JEFRI RAHARJA,SH** , Advokat/Penasehat Hukum, Konsultan Hukum pada LBH PEKAT BALI & JR LAW OFFICE, yang berkedudukan berkantor di Jalan Padang Indah I/28 Padang Sambian Klod Denpasar Barat Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Maret 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 661/Daf/2018, tertanggal 14 Maret 2018, disebut sebagai Pemanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi ;

M E L A W A N

YOE GUNAWAN, Laki-laki, Umur 52 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Mawar III, BN-6 Kelurahan Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Solo Baru , RT. 002, RW 006, Kelurahan Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, diwakili oleh kuasanya :**NI KETUT RIMA NURDIANA,SH.** dan **I PUTU YOGI INDRA PERMANA,SH**, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Maret 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman. 1 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 718/Daf/2018,
tertanggal 26 Maret 2018, disebut sebagai Terbanding
semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi ;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan
Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 706/Pdt.G/2017/PN.Dps tanggal 1
Maret 2018 dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

Tentang Duduknya Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya tertanggal
29 Agustus 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Denpasar pada tanggal 29 Agustus 2017 dibawah register Nomor
706/Pdt.G/2017/PN.Dps. telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya
sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah sepakat membeli 5 (lima) bidang tanah beserta
bangunan di atasnya, milik Tergugat yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1641/Desa Sumerta Klod, NIB
22.09.02.09.03236, Gambar Situasi Nomor 116/1992 tanggal 14
Januari 1992, luas 75 m² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), terletak di
Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar,
Propinsi Bali, atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa, selanjutnya disebut
Objek Sengketa I.
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 5906/Desa Sumerta Klod, NIB
22.09.02.09.01520, Surat Ukur Nomor 01063/Sumerta Klod/2010
tanggal 24 Maret 2010, luas 75 m² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi),
atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa, selanjutnya disebut Objek
Sengketa II.
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 5907/Desa Sumerta Klod, NIB
22.09.02.09.01521, Surat Ukur Nomor 01064/Sumerta Klod/2010
tanggal 24 Maret 2010, luas 300 m² (Tiga Ratus Meter Persegi), atas
nama I Gusti Ngurah Alit Yusa, selanjutnya disebut Objek Sengketa III.

Halaman. 2 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Sertifikat Hak Milik Nomor 5908/Desa Sumerta Klod, NIB

22.09.02.09.01522, Surat Ukur Nomor 01065/Sumerta Klod/2010

tanggal 24 Maret 2010, luas 220 m² (Dua Ratus Dua Puluh Meter Persegi), semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa, selanjutnya disebut Objek Sengketa IV.

e. Sertifikat Hak Milik Nomor 5909/Desa Sumerta Klod, NIB

22.09.02.09.01518, Surat Ukur Nomor 01062/Sumerta Klod/2010

tanggal 24 Maret 2010, luas 267 m² (Dua Ratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa, selanjutnya disebut Objek Sengketa V.

Merupakan satu kesatuan dan berdampingan, kesemuanya terletak di Jalan Hayam Wuruk Gang Pakis Aji III/2 Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, selanjutnya dalam Objek Sengketa I, II, III, IV dan V disebut Objek Sengketa.

2. Bahwa kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat dituangkan dalam Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 21 Tanggal 5 Agustus 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti,SH, dengan Para Pihak yaitu Tergugat (I Gusti Alit Yusa) selaku Pihak Pertama/Penjual dengan Penggugat (Yoe Gunawan) selaku Pihak Kedua/Pembeli, antara lain menyatakan :

- Bahwa harga telah dibayar lunas dan telah diterima oleh Tergugat sebelum akta ini ditandatangani (Pasal 2).
- Bahwa jual beli akan dilangsungkan setelah Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dibayar (Pasal 3).
- Bahwa setelah Penggugat terbukti melaksanakan kewajibannya, maka Tergugat wajib menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat (Pasal 4).

Halaman. 3 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pihak Pertama memberikan kuasa kepada Pihak Kedua untuk melakukan segala tindakan pemilikan dan pengurusan tanah dan bangunan tersebut (pasal 6).
- 3. Bahwa Tergugat memberikan Kuasa Khusus kepada Penggugat yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, dengan Para Pihak, yaitu Tergugat (I Gusti Alit Yusa) selaku Pemberi Kuasa memberikan kuasa kepada Penggugat (Yoe Gunawan) selaku Penerima Kuasa, untuk mengalihkan dan bertindak selaku pemilik sebagaimana dalam Akta Kuasa Nomor 22 Tanggal 5 Agustus 2011.
- 4. Bahwa Tergugat sepakat membuat dan mendatangi Akta Pengosongan yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23 tanggal 5 Agustus 2011, dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH., antara Tergugat selaku Pihak Pertama dengan Penggugat selaku Pihak Kedua, yang antara lain menyatakan bahwa Tergugat akan mengosongkan objek sengketa selambat-lambatnya tanggal 5 Agustus 2012 dan Tergugat bersedia untuk dikeluarkan secara paksa dari objek sengketa.
- 5. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2012 Tergugat tidak juga mengosongkan objek sengketa sebagaimana yang telah disepakati, akan tetapi Penggugat masih memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk memenuhi apa yang telah disepakati bersama.
- 6. Bahwa Tergugat hanya berjanji-janji akan mengosongkan objek sengketa akan tetapi Tergugat tetap tidak memenuhi apa yang dijanjikan, hingga pada tanggal 17 Oktober 2015 Tergugat menandatangani Surat Pernyataan Pengosongan tertanggal 17 Oktober 2015, yang menyatakan Tergugat akan mengosongkan objek sengketa pada tanggal 28 Oktober 2015. Akan tetapi hingga tanggal 28 Oktober 2015 Tergugat tetap tidak memenuhi apa yang dijanjikan.
- 7. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 5 Agustus 2011 yang menyatakan jual beli akan dilangsungkan setelah Pajak Penghasilan (PPH) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dibayar, maka Penggugat melaksanakan kewajibannya membayar

Halaman. 4 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak Penghasilan (PPH) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), oleh karenanya jual beli atas objek sengketa dapat direalisasi dan dilakukan balik nama atas objek sengketa menjadi atas nama Penggugat, berdasarkan :

- a. Akta Jual Beli Nomor 316/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa I.
 - b. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa II.
 - c. Akta Jual Beli Nomor 318/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa III.
 - d. Akta Jual Beli Nomor 319/2016 tanggal 7 Nopember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa IV.
 - e. Akta Jual Beli Nomor 320/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa V.
8. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut di atas telah dilakukan balik nama terhadap Objek Sengketa menjadi atas nama Penggugat, oleh karenanya Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, yaitu :
- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1641/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.03236, Gambar Situasi Nomor 116/1992 tanggal 14 Januari 1992, luas 75 m² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan/Penggugat (Objek Sengketa I).
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 5906/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01520, Surat Ukur Nomor 01063/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 75 m² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi),

Halaman. 5 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa II).

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 5907/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01521, Surat Ukur Nomor 01064/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 300 m² (Tiga Ratus Meter Persegi), semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa III).

d. Sertifikat Hak Milik Nomor 5908/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01522, Surat Ukur Nomor 01065/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 220 m² (Dua Ratus Dua Puluh Meter Persegi), semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa IV).

e. Sertifikat Hak Milik Nomor 5909/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01518, Surat Ukur Nomor 01062/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 267 m² (Dua Ratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, atas nama semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa V).

9. Bahwa Penggugat telah berulang kali memperingati Tergugat untuk memenuhi kesepakatan yang telah dibuat untuk mengosongkan Objek Sengketa, sebagaimana dalam Surat Somasi yang disampaikan oleh Kuasa Penggugat, yaitu :

- a. Surat Nomor 16/RR/VII/2017 tanggal 11 Juli 2017 perihal Somatie.
- b. Surat Nomor 17/RR/VII/2017 tanggal 19 Juli 2017 perihal Somatie II.
- c. Surat Nomor 18/RR/VII/2017 tanggal 11 Juli 2017 perihal Somatie III.

akan tetapi hingga gugatan ini diajukan, Tergugat tetap tidak memenuhi kesepakatan yang telah dibuat dan tetap menempati atau menguasai Objek Sengketa.

Halaman. 6 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dengan lewatnya waktu sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam Pasal 4 Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 21 Tanggal 5 Agustus 2011, Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23 tanggal 5 Agustus 2011 dan Surat Pernyataan Pengosongan tertanggal 17 Oktober 2015, ternyata Tergugat tidak memenuhi prestasinya/kewajibannya maka terbukti Tergugat telah melakukan wanprestasi.
11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi dan Penggugat adalah Pemilik yang sah dari Objek Sengketa serta memerintahkan agar Tergugat memenuhi atau melaksanakan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 21 Tanggal 5 Agustus 2011, Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23 tanggal 5 Agustus 2011 dan Surat Pernyataan Pengosongan tertanggal 17 Oktober 2015 dengan itikad baik dan menyerahkan Objek Sengketa, dalam keadaan kosong (lasia) apabila diperlukan dengan bantuan Pihak yang berwajib (Polisi).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Pengugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum :
 - a. Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 21 Tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti,SH.
 - b. Akta Kuasa Nomor 22 Tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti,SH.
 - c. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23 tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti,SH.
 - d. Surat Pernyataan Pengosongan tertanggal 17 Oktober 2015.
 - e. Akta Jual Beli Nomor 316/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH.,MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa I.

Halaman. 7 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH.,MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa II.
 - g. Akta Jual Beli Nomor 318/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH.,MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa III.
 - h. Akta Jual Beli Nomor 319/2016 tanggal 7 Nopember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH.,MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa IV.
 - i. Akta Jual Beli Nomor 320/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH.,MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa V.
3. Menyatakan hukum Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat.
 4. Menghukum Tergugat untuk mentaati, mematuhi dan melaksanakan isi :
 - a. Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 21 Tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti,SH.
 - b. Akta Kuasa Nomor 22 Tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti,SH.
 - c. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23 tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti,SH.
 - d. Surat Pernyataan Pengosongan tertanggal 17 Oktober 2015.
 - e. Akta Jual Beli Nomor 316/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa I.
 - f. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa II.
 - g. Akta Jual Beli Nomor 318/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa III.

Halaman. 8 dari 43 Putusan Nomor 78/ 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

h. Akta Jual Beli Nomor 319/2016 tanggal 7 Nopember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa IV.

i. Akta Jual Beli Nomor 320/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa V.

dengan itikad baik.

5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari objek sengketa, yaitu :

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1641/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.03236, Gambar Situasi Nomor 116/1992 tanggal 14 Januari 1992, luas 75 m² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa I).

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 5906/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01520, Surat Ukur Nomor 01063/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 75 m² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa II).

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 5907/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01521, Surat Ukur Nomor 01064/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 300 m² (Tiga Ratus Meter Persegi), semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa III).

d. Sertifikat Hak Milik Nomor 5908/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01522, Surat Ukur Nomor 01065/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 220 m² (Dua Ratus Dua Puluh Meter Persegi), semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa IV).

Halaman. 9 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Sertifikat Hak Milik Nomor 5909/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01518, Surat Ukur Nomor 01062/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 267 m² (Dua Ratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, atas nama semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa V).

6. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang menguasai Objek Sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong (lasia) dan tanpa adanya beban apapun dari Pihak lainnya, apabila diperlukan dengan bantuan Pihak yang berwajib (Polisi).
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat

melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 26 Oktober 2017, yang isinya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil atas eksepsi dan Jawaban Tergugat, terkecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat hanya mengakui sebagian dalil-dalil Penggugat yang diakui dengan tegas terkecuali hal-hal lain yang tidak diakui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat tidak menyetujui atau menolak apa yang didalilkan pada Posita Gugatan poin satu (1) yakni Tergugat tidak pernah menyepakati mengenai Jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) terhadap :
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) 1641 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.03236, Gambar situasi Nomor 116/1992 Tanggal 14 Januari 1992 dengan luas 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur,

Halaman. 10 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT

YUSA sebagai Objek sengketa I;

- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5906 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01520, Gambar situasi Nomor 01063/Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 75 m2 (tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa II;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5907 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01521, Gambar situasi Nomor 01064/Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 300 m2 (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa III;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5908 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01522, Gambar situasi Nomor 01065/Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 300 m2 (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa IV;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5909 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01518, Gambar situasi Nomor 01062/Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 267 m2 (dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa V;

4. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat mengenai Posita poin dua (2), tiga (3) dan empat (4) dimana awalnya Tergugat didatangi oleh seorang wanita yang bernama Ibu Desak Murni sebelumnya sudah mengenai Tergugat untuk menawarkan suatu pinjaman lunak dengan bunga sebesar 3% perbulan. Setelah melalui pembicaraan singkat maka Tergugat

Halaman. 11 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertarik dengan apa yang diinformasikan oleh Ibu Desak Murni yang kemudian ditindaklanjuti dengan pertemuan dengan Penggugat. Dalam hal teknis Ibu Desak Murni menjelaskan kepada Tergugat bahwa segala perjanjian Pinjam meminjam yang akan dilaksanakan tersebut dituangkan dalam suatu akta Perjanjian yang otentik di hadapan Pejabat yang berwenang yakni Notaris Triska Damayanti, SH, Dimana Ibu Desak Murni membujuk dan merayu-rayu pihak Tergugat bahwa akta yang nanti dibuat hanya merupakan syarat agar pinjam-meminjam tersebut disetujui sehingga akta otentik yang dibuat oleh Notaris bukanlah suatu hal yang merisaukan hanya sebagai syarat formal saja, "seolah - olah jual beli" walaupun nantinya dibuatkan Ikatan Akta Jual Beli (PAJB) Nomor 21 tanggal 5 Agustus 2011, bukanlah yang diinginkan sebenarnya oleh Tergugat. Dalam hal ini terdapat suatu hal yang sumir dan ganjil dalam hal Jual beli ataupun Pinjam meminjam menurut lazimnya dimana pada tanggal yang sama 5 Agustus 2011 yakni:

- Bahwa pada jam 14.00 WITA telah dibuatkan AKTA PERJANJIAN JUAL BELI (PAJB), oleh Pejabat yang berwenang yakni Notaris;
 - dalam hari yang sama dengan waktu yang berbeda yakni jam 14.10 WITA, dibuatkan Kuasa untuk menjual kepada pihak lain. Dalam hal Kuasa kepada siapa saja bisa diberikan namun bukan untuk menguasai atau membeli dari orang yang memberi kuasa (Kuasa Absolut) dalam hal ini Tergugat jelas sudah melawan hukum dan ketentuan yang berlaku mengenai Kuasa absolut yang dilarang dalam prakteknya;
 - Bahwa dalam hari yang sama namun waktu yang berbeda yakni jam 14.15 WITA dibuatkan Akta Perjanjian Mengosongkan tempat yang menjadi jaminan hutang Tergugat;
5. Bahwa Kini Tergugat menyadari bahwa apa yang menjadi mimpi buruknya mengenai pinjaman yang dilakukan menimbulkan masalah sebab apa yang dijelaskan terdahulu oleh Pengugat merupakan tipu daya dan kebohongan belaka sebab Penggugat ingin mendapatkan asset atau rumah Tergugat

Halaman. 12 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan harga yang murah. Bahwa Tergugat menolak dan tidak merasa pernah melakukan Akta jual beli yang telah dibuat di Notaris I Nyoman Mustika sesuai dengan dalil-dalil posita poin 7 (tujuh) dan 8 (delapan);

- Sertifikat Hak Milik (SHM) 1641 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.03236, Gambar situasi Nomor 116/1992 Tanggal 14 Januari 1992 dengan luas 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa I;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5906 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01520, Gambar situasi Nomor 01063/Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa II;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5907 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01521, Gambar situasi Nomor 01064/Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 300 m² (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa III;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5908 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01522, Gambar situasi Nomor 01065/Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 300 m² (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa IV;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5909 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01518, Gambar situasi Nomor 01062/Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 267 m² (dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod,

Halaman. 13 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama

I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa V;

6. Bahwa tuntutan Penggugat untuk mengosongkan tempat yang menjadi jaminan Tergugat sudah sering dilakukan Penggugat dengan berbagai macam cara mulai dari yang paling terhalus sampai paling terkasar sebab Penggugat tidak mau menerima pembayaran hutang-piutang yang dengan pembayaran cicil namun kontan sebanyak Rp. 5.150.000.000.- (lima milyar seratus lima puluh juta rupiah) dimana pinjaman pokoknya sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
7. Bahwa pada Posita 9 (sembilan) dan sepuluh (IO) terhadap tindakan barbar yang dilakukan oleh Penggugat untuk menguasai tempat yang menjadi jaminan hutang piutang Tergugat menimbulkan permasalahan dikarenakan Penggugat menggunakan dan mengerahkan orang-orang yang tidak Tergugat kenal dalam jumlah yang banyak secara bersama-sama mengepung dan melakukan tindakan penekanan psikologi secara sangat kasar dan tidak beradab kepada Tergugat sehingga Tergugat melaporkan tindakan tersebut di KAPOLTABES Denpasar sesuai dengan Laporan Kepolisian Nomor STPL/1257/VIII/2016/BALI/RESTA DPS pada tanggal 31 Agustus 2016;
8. Bahwa Perbuatan Penggugat menimbulkan masalah yang pelik dan cukup besar di kehidupan Tergugat sehingga Tergugat merasa sangat dirugikan secara materi dan non materi. Oleh karena itu Tergugat melalui Majelis Hakim yang menangani perkara ini Menghukum Penggugat untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat secara tunai dan sekaligus seketika, kerugian Materiil dan Imateriil akibat masalah hukum yang ditimbulkan yakni:
 - a. Kerugian Materiil ditimbulkan dimana Pihak Tergugat harus mengeluarkan sejumlah biaya lebih untuk menganggarkan sejumlah biaya dalam hal pengobatan secara mental karena ketakutan dan depresi yang diakibatkan tagihan dan tekanan dari pihak Tergugat apalagi menggunakan tindakan kekerasan dan barbar yang telah dilakukan oleh Pihak Tergugat, agar sesegera mungkin

Halaman. 14 dari 43 Putusan Nomor 78/ 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

menyelesaikan hutang yang dialami, adapun biaya yang ditimbulkan dalam masalah ini sebesar Rp. 5.000.000.000,- (5 milyar rupiah) yang dibayarkan kontan didepan pengadilan dimana dana tersebut dipergunakan untuk pengobatan dan pemulihan secara medis terhadap mental dan rasa bersalah yang dialami Penggugat terhadap keluarga besarnya dan anak anaknya;

- b. Kerugian Immateriil ditimbulkan merupakan hal yang tidak ternilai dimana Pihak Tergugat selalu menekan secara psikologi melalui tekanan dikarena Tergugat selalu mendesak segala pembayarannya yang harus dilakukan terhadap sehingga Penggugat merasa tertekan dan malu dengan keluarga besar, tetangga dan rekanannya, adapun kerugian secara imateriil adalah Rp.1.000.000.000- (satu milyar rupiah);

9. Bahwa Gugatan yang dilakukan oleh Penggugat semata-mata untuk melindungi segala aset yang dimiliki dimana mengenai jatuh tempo pinjaman tidak pernah dibicarakan Penggugat sesuai dengan perjanjian yang dilakukan tentunya dalam hal ini Pihak Tergugat juga menghormati perjanjian yang dibuat sebelumnya dan Penggugat menjamin dengan itikad baik dari hati yang paling terdalam untuk tetap menyelesaikan hutang atau kredit macet yang selama ini dialami;
10. Bahwa melalui pemberitahuan secara sepihak terhadap asset atau jaminan Tergugat tertanggal 07 November 2016 secara melawan hukum, maka Penggugat memohon kepada pengadilan Negeri Denpasar untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) walaupun perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voobaar bij vooraad) meskipun ada verzet/perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari pihak Penggugat;
11. Bahwa apabila Tergugat ingkar dan lalai dalam memenuhi isi Putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisde) dalam perkara a quo ini dan karenanya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000.-

Halaman. 15 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat, apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisde);

PRIMAIR :

Berdasarkan segala uraian-uraian dan fakta hukum diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan negeri Denpasar untuk untuk memanggil pihak Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili Gugatan ini dan selanjutnya agar Majelis hakim yang terhormat yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini dapat memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (on recht matige daad) sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata dimana dengan tipu daya dan bujuk rayu agar mau menandatangani hal-hal yang merugikan Tergugat dan Penggugat melakukan balik nama aset jaminan hutang Tergugat menjadi milik Penggugat tanpa Tergugat setuju dan inginkan sesuai dengan kesepakatan sebelumnya;
3. Menghukum dan Memerintahkan Penggugat untuk Membatalkan segala bentuk jual beli yang dilakukan oleh Pihak Penggugat karena yang disepakati oleh Kedua belah Pihak adalah pinjam meminjam atau hutang piutang;
4. Menyatakan secara sah dan meyakinkan serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat segala alat bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus seketika, kerugian Materiil dan Imateriil akibat masalah hukum yang ditimbulkan yakni :
 - Kerugian Materiil ditimbulkan dimana Pihak Tergugat harus mengeluarkan sejumlah biaya lebih untuk menganggarkan sejumlah biaya dalam hal pengobatan secara mental karena ketakutan dan depresi yang diakibatkan tagihan dan tekanan dari pihak Tergugat apalagi menggunakan tindakan

Halaman. 16 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekerasan dan barbar yang telah dilakukan oleh Pihak Tergugat, agar sesegera mungkin menyelesaikan hutang yang dialami, adapun Biaya yang ditimbulkan dalam masalah ini sebesar RP. 5.000.000.000,- (5 milyar rupiah) yang dibayarkan kontan didepan pengadilan dimana dana tersebut dipergunakan untuk pengobatan dan pemulihan secara medis terhadap mental dan rasa bersalah yang dialami Penggugat terhadap keluarga besarnya dan anak anaknya;

- Kerugian Immateriil ditimbulkan merupakan hal yang tidak ternilai dimana Pihak Tergugat selalu menekan secara psikologi melalui tekanan dikarena Tergugat selalu mendesak segala pembayarannya yang harus dilakukan terhadap sehingga Penggugat merasa tertekan dan malu dengan keluarga besar, tetangga dan rekanannya, adapun kerugian secara imateriil adalah Rp. 1.000.000.000- (satu milyar rupiah);
- 6. Menghukum Tergugat bahwa segala perjanjian yang menciderai rasa Keadilan terhadap Akta Jual Beli secara sepihak tanpa Tergugat ketahui di Notaris I Nyoman Mustika, SH adalah tidak sah dan melawan hukum sehingga balik nama antara Tergugat menjadi milik Penggugat terhadap jaminan yang dimiliki tidak sah dan batal demi hukum;
- 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan {coseryatoir beslag) yang telah diletakan dalam perkara ini, yakni berupa :
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) 1641 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.03236, Gambar situasi Nomor 116/1992 Tanggal 14 Januari 1992 dengan luas 75 m2 (tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa I;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) 5906 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01520, Gambar situasi Nomor 01063/Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 75 m2 (tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa II;

Halaman. 17 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5907 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01521, Gambar situasi Nomor 01064/ Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 300 m2 (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa III;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5908 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01522, Gambar situasi Nomor 01065/ Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 300 m2 (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa IV;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5909 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01518, Gambar situasi Nomor 01062/ Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 267 m2 (dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I GUSTI NGURAH ALIT YUSA sebagai Objek sengketa V;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu [uit voobar bij vooraad) meskipun ada perlawanan/verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum yang lain;
9. Menghukum Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat lalai dan tidak memenuhi isi Putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar perkara yang timbul dalam Perkara ini.
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan tanggal 1 Maret 2018, Nomor 706/Pdt.G/2017/PN. Dps. Yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

Halaman. 18 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum :

- a. Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 21 Tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
- b. Akta Kuasa Nomor 22 Tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
- c. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23 tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
- d. Surat Pernyataan Pengosongan tertanggal 17 Oktober 2015.
- e. Akta Jual Beli Nomor 316/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH.,MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa I.
- f. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH.,MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa II.
- g. Akta Jual Beli Nomor 318/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH.,MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa III.
- h. Akta Jual Beli Nomor 319/2016 tanggal 7 Nopember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH.,MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa IV.
- i. Akta Jual Beli Nomor 320/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH.,MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa V.

3. Menyatakan hukum Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat.

4. Menghukum Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi untuk mentaati, mematuhi dan melaksanakan isi :

Halaman. 19 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 21 Tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
 - b. Akta Kuasa Nomor 22 Tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
 - c. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23 tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
 - d. Surat Pernyataan Pengosongan tertanggal 17 Oktober 2015.
 - e. Akta Jual Beli Nomor 316/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa I.
 - f. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa II.
 - g. Akta Jual Beli Nomor 318/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa III.
 - h. Akta Jual Beli Nomor 319/2016 tanggal 7 Nopember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa IV.
 - i. Akta Jual Beli Nomor 320/2016 tanggal 7 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH., MHum, selaku PPAT, atas objek sengketa V.
- dengan itikad baik.
5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah dari objek sengketa, yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1641/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.03236, Gambar Situasi Nomor 116/1992 tanggal 14 Januari 1992, luas 75 m² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi),

Halaman. 20 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa I).

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 5906/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01520, Surat Ukur Nomor 01063/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 75 m² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa II).
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 5907/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01521, Surat Ukur Nomor 01064/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 300 m² (Tiga Ratus Meter Persegi), semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa III).
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 5908/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01522, Surat Ukur Nomor 01065/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 220 m² (Dua Ratus Dua Puluh Meter Persegi), semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa IV).
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 5909/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01518, Surat Ukur Nomor 01062/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 267 m² (Dua Ratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas

Halaman. 21 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama I Gusti Ngurah Alit Yusa/Tergugat sekarang menjadi atas

nama Yoe Gunawan /Penggugat (Objek Sengketa V).

6. Menghukum Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi atau siapapun juga yang menguasai Objek Sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong (lasia) dan tanpa adanya beban apapun dari Pihak lainnya, apabila diperlukan dengan bantuan Pihak yang berwajib (Polisi).
7. Menghukum Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp. 1.776.000,- (satu juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

II. DALAM REKONPENSI:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Nihil;

Membaca Akte permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar , yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Maret 2018 Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 706/Pdt.G/2017/PN.Dps, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tertanggal 4 April 2018 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara , kepada Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpen

Halaman. 22 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 06 April 2018, kepada Terbanding semula Penggugat
Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tertanggal 04 April 2018 ;

Telah menerima memori banding dari Pemanding semula Tergugat
Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi tertanggal 20 April 2018 yang diterima di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 20 April 2018 , memori
banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding
semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tertanggal 24 April 2018 ;

Tentang Pertimbangan Hukum.

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh
Pemanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi telah
dilakukan dalam tenggang waktu , menurut cara serta persyaratan yang
ditentukan oleh Undang Undang , maka permohonan banding tersebut
secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat Konpensasi /
Penggugat Rekonpensasi telah mengajukan memori banding yang isinya
sebagai berikut :

Sebelumnya Pemanding menyampaikan bahwa Pemanding menerima
Relas Pemberitahuan Putusan Perkara Nomor **706/ Pdt.G/ 2017/ PN.Dps.** ,
tanggal 01 Maret 2018 dan menyatakan Banding terhadap **Putusan
Pengadilan Negeri Denpasar** dan menerima "Relas Pemberitahuan
Pernyataan banding pada hari Jumat , tanggal 06 April 2018, dimana
membuat memori Banding terhitung 14 (empat belas) hari kerja dan
Penyerahan Memori Banding pada hari Jumat tanggal 20 April 2018.

Pemanding dengan maksud menyampaikan memori banding terhadap
Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor **706/Pdt.G/2017/PN.Dps** yang
telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal
01 Maret 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman. 23 dari 43 Putusan Nomor 78/ 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

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan mengikat menurut hukum :
 - a. Akta Perjanjian/lkatan Jual Beli Nomor 21 Tanggal 05 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
 - b. Akta Kuasa Nomor 22 Tanggal 05 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
 - c. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23 05 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
 - d. Surat Pernyataan Pengosongan tertanggal 17 Oktober 2015.
 - e. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 07 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH. MHum., selaku PPAT, atas obyek sengketa I.
 - f. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 07 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH. MHum., selaku PPAT, atas obyek sengketa II.
 - g. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 07 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH. MHum., selaku PPAT, atas obyek sengketa III.
 - h. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 07 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH. MHum., selaku PPAT, atas obyek sengketa IV.
 - i. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 07 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH. MHum., selaku PPAT, atas obyek sengketa V.
3. Menyatakan hukum Tergugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat.

Halaman. 24 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat Kompensi/ Penggugat untuk mentaati

Rekonpensi untuk mentaati, mematuhi dan melaksanakan isi

- a. Akta Perjanjian/lkatan Jual Beli Nomor 21 Tanggal 05 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
- b. Akta Kuasa Nomor 22 Tanggal 05 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
- c. Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23 05 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Triska Damayanti, SH.
- d. Surat Pernyataan Pengosongan tertanggal 17 Oktober 2015
- e. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 07 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH. MHum., selaku PPAT, atas obyek sengketa I.
- f. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 07 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH. MHum., selaku PPAT, atas obyek sengketa II.
- g. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 07 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH. MHum., selaku PPAT, atas obyek sengketa III.
- h. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 07 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH. MHum., selaku PPAT, atas obyek sengketa IV.
- i. Akta Jual Beli Nomor 317/2016 tanggal 07 Nopember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris I Nyoman Mustika, SH. MHum., selaku PPAT, atas obyek sengketa V.

5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Kompensi / Tergugat

Rekonpensi adalah pemilik yang sah dari obyek sengketa yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1641/ Desa Sumerta Klod NIB 22.09.02.09.03236, Gambar situasi Nomor 116/1992 Tanggal

Halaman. 25 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Januari 1992, Luas 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi)

Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, Semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan / Penggugat (obyek sengketa I).

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 5906 / Desa Sumerta Klod NIB

22.09.02.09.01520, Surat Ukur Nomor 01063/Sumerta Klod/2010 Tanggal 24 Maret 2010, Luas 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi) desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, Semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan / Penggugat (obyek sengketa II).

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 5907/ Desa Sumerta Klod NIB

22.09.02.09.01521, Surat Ukur 01064/ Sumerta Klod/2010 Tanggal 24 Maret 2010, Luas 300 m² (tiga ratus meter persegi) desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, Semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan / Penggugat (obyek sengketa III).

d. Sertifikat Hak Milik Nomor 5907/ Desa Sumerta Klod NIB

22.09.02.09.01522, Surat Ukur 01065/ Sumerta Klod/2010 Tanggal 24 Maret 2010, Luas 220 m² (dua ratus dua puluh meter persegi) desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, Semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan / Penggugat (obyek sengketa IV).

e. Sertifikat Hak Milik Nomor 5907/ Desa Sumerta Klod NIB

22.09.02.09.01518, Surat Ukur 01062/ Sumerta Klod/2010

Halaman. 26 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 24 Maret 2010, Luas 267 m² (dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, Semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan / Penggugat (obyek sengketa V).

6. Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi atau siapapun juga yang menguasai Objek Sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong (lasia) dan tanpa adanya beban apapun dari pihak lainnya apabila diperlukan dengan bantuan pihak yang berwajib (Polisi)
7. Menghukum Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini, sebesar Rp.1.776.000,- (satu juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor **706/Pdt.G/2017/PN.Dps** di Denpasar yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum. Pemberitahuan Putusan Perkara Nomor **706/ Pdt.G/ 2017/ PN.Dps** di Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Kamis, tanggal 01 Maret 2018 dan menyatakan Banding terhadap **Putusan Pengadilan Negeri Denpasar**, pada hari Rabu, Tanggal 14 Maret 2018 dan menerima "Relas Pemberitahuan Pernyataan banding pada hari Jumat, tanggal 06 April 2018. Pada Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara banding pada hari Jumat, tanggal 06 April 2018 dimana membuat memori Banding terhitung 14 (empat belas) hari kerja dan Penyerahan Memori Banding pada hari Jumaat tanggal 20 April 2018. Dengan demikian Permohonan Banding ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut pasal 199 ayat (1) Rbg yang menyatakan :

"dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka Pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan

Halaman. 27 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu, mengajukan permohonan untuk itu yang bila dipandang perlu disertai dengan suatu risalah Banding dan surat – surat lain yang berguna untuk itu atau Permohonan itu dapat diajukan oleh seorang Kuasa seperti yang dimaksud dengan ayat (3) pasal 147 dengan suatu surat Kuasa Khusus kepada Panitera dalam waktu 14 Hari terhitung mulai dari diucapkannya Keputusan Pengadilan Negeri, sedangkan tenggang waktu itu adalah 14 hari setelah Putusan Pemberitahuan menurut pasal 190 kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir dalam putusan diucapkan “

Bahwa dalam perkara ini, Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo (Judex Factie Tingkat Pertama) telah membacakan dan memutus perkara a quo pada tanggal 01 Maret 2018, sehingga terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut, Pemohon Banding telah menyatakan Banding pada hari Rabu, tanggal 14 Maret 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, dan menerima **“Relas Pemberitahuan Pernyataan banding pada hari Jumat, tanggal 06 April 2018.”** Pada Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara banding pada hari Jumat, tanggal 06 April 2018 dimana membuat memori Banding terhitung 14 (empat belas) hari kerja dan Penyerahan Memori Banding pada hari Jumaat tanggal 20 April 2018. sehingga dengan demikian masih dalam tenggang waktu untuk menyatakan banding, oleh karena sudah sepatutnya Permohonan Banding ini dapat diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali;

Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Memori Banding ini merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan adanya esepsi dan jawaban, Duplik dan Kesimpulan Pemohon Banding / yang semula adalah Tergugat ;

Halaman. 28 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersama ini perkenankanlah Pembanding/ dahulu Tergugat menyampaikan Memori Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor **706/Pdt.G/2017/PN.Dps.** yang dibacakan dan diputus tanggal 01 Maret 2018 dengan alasan dan dasar-dasar Yuridis sebagai berikut :

Adapun Keberatan dari Pembanding /dahulu Tergugat terhadap pertimbangan hukum Judex Factie dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 706/Pdt.G/2017/PN.Denpasar. tanggal 01 Maret 2018 dapat kami uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang menjadi Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar mempertimbangkan mengenai pokok perkara tersebut tentunya berbeda dengan kenyataan yang sesungguhnya terhadap segala pertimbangan-pertimbangan Hakim **Judex Factie** yang menangani perkara tersebut dimana pihak Pemohon Banding semula Tergugat merasa terperdayamelalui suatu tipu daya dan bujuk rayu yang telah dilakukan oleh **Ibu Desak Murni** dengan cara **Peletakan PPAJB dan AJB di Notaris** merupakan syarat sementara dan hal itu hanyalah suatu syarat formal semata-mata tidak berdampak apapun terhadap akta tersebut dan hal itu suatu cara untuk dapat disetujuinya suatu Pinjaman yang diinginkan oleh Penggugat. Peminjaman sejumlah uang dengan bunga 3% merupakan kesepakatan Tergugat dan Penggugat, dengan jaminan sertifikat milik Tergugat dimana syarat – sayaratnya tidak mengikat seperti yang selalu dikatakan Penggugat, namun kenyataannyadibuatkan menjadi suatu **akta Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Tergugat untuk Menjual dan Akta Pengosongan lahan yang ditempati oleh Tergugat saat ini. Tentunya dalam hal ini Tergugat tidak memiliki niat untuk melakukan jual beli aset asetnya namun meminjam**

Halaman. 29 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah uang dengan bunga yang telah disetujui oleh kedua

belah pihak, yakni :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) 1641 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.03236, Gambar situasi Nomor 116/1992 Tanggal 14 Januari 1992 dengan luas 75 m2 (tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I **GUSTI NGURAH ALIT YUSA** sebagai Objek sengketa I.
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5906 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01520, Gambar situasi Nomor 01063/Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 75 m2 (tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I **GUSTI NGURAH ALIT YUSA** sebagai Objek sengketa II
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5907 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01521, Gambar situasi Nomor 01064/ Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 300 m2 (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I **GUSTI NGURAH ALIT YUSA** sebagai Objek sengketa III ;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5908 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01522, Gambar situasi Nomor 01065/ Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 300 m2 (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I **GUSTI NGURAH ALIT YUSA** sebagai Objek sengketa IV ;

Halaman. 30 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5909 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01518, Gambar situasi Nomor 01062/ Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 267 m2 (dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama **I GUSTI NGURAH ALIT YUSA** sebagai Objek sengketa V.;
2. Bahwa Pembanding dahulu Tergugat juga telah menghadirkan dua (2) orang saksi yang cukup dan tegas yang menyatakan secara tegas bahwa pengosongan atau eksekusi yang dilakukan oleh Pihak Terbanding dahulu Penggugat adalah melawan hukum sehingga pihak Pembanding dahulu Tergugat melakukan Pelaporan kepada pihak Kepolisian dengan Laporan Kepolisian Nomor **STPL/1257/VIII/2016/BALI/RESTA DPS** pada tanggal 31 Agustus 2016. ;
3. Bahwa dalam pertimbangan-pertimbangan Hakim **Judex Factie** di Pengadilan Tingkat Pertama sama sekali tidak melihat maksud dan tujuan atau kekhilafan / Kekeliruan dalam hal memahami maksud dan tujuan Terbanding yang dahulu Penggugat sehingga Pihak Pembanding dalam hal ini sangat dirugikan terhadap Perjanjian jaminan merupakan suatu pelengkap (asseoir). Modus kejahatan seperti ini merupakan hal yang sering dilakukan oleh para rentebunga (rentenir) dan Notaris untuk menjalankan kejahatannya kepada masyarakat.
4. Bahwa apa yang menjadi Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam mempertimbangkan mengenai pokok perkara aquo dalam pertimbangan-pertimbangan Hakim **Judex Factie** di Pengadilan Tingkat Pertama yang amar Putusannya Menyatakan

Halaman. 31 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon banding / semula Tergugat adalah **Wanprestasi** adalah **kekilafan** dan **Kekeliruan** sebab Pemohon Banding masih memiliki etikad baik menyelesaikan hutang-hutangnya dan hingga **Pemohonan Banding** sampai saat ini belum adanya **Persepakatan** antara **Pemohon Banding** dan **Termohon Banding** menentukan **nilai hutang** atau **jumlah hutang** yang dimiliki oleh **Pemohon Banding** ;

5. Bahwa Dalam Gugatan yang diajukan oleh Pihak Penggugat sekarang Terbanding sebelumnya dalam pemeriksaan di Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Denpasar baik Jawab Tergugat yang sekarang Pembanding tidak mengajukan Eksepsi dari jawabannya selaku Pembanding serta tidak mengajukan **Perubahan atau Melakukan Gugatan Rekonpensi atau Gugatan Balik hal** ini yang menjadi pertanyaan besar dari Pembanding, dimana Hakim **Judex Factie** yang menangani perkara **a quotelah lalai dan melanggar kewajibannya untuk Menegakkan Keadilan** sehingga Pembanding memohon kepada Majelis Hakim tingkat Tinggi yang menangani dan memeriksa perkara ini untuk membatalkan Putusan Hakim di Tingkat Pertama untuk seluruhnya dan mengabulkan Permohonan dari Pembanding ;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah Keliru didalam pertimbangannya dengan menyimpulkan pada Keputusannya tertanggal 01 Maret 2018, dimana **Berdasarkan pertimbangan dan alasan fakta-fakta yang telah diuraikan diatas sekiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :**

MENGADILI

Halaman. 32 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding semula

Tergugat ;

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 706/Pdt.G/2017/PN.Denpasar tertanggal 01 Maret 2018 untuk Keseluruhan ;

3. Menghukum Terbanding untuk mengembalikan atau membaliknamakan akta –akta tanah yang merupakan aset yang dimiliki Pembanding yakni :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) 1641 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.03236, Gambar situasi Nomor 116/1992 Tanggal 14 Januari 1992 dengan luas 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I **GUSTI NGURAH ALIT YUSA** sebagai Objek sengketa I ;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5906 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01520, Gambar situasi Nomor 01063/Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I **GUSTI NGURAH ALIT YUSA** sebagai Objek sengketa II
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5907 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01521, Gambar situasi Nomor 01064/ Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 300 m² (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama I **GUSTI NGURAH ALIT YUSA** sebagai Objek sengketa III ;

Halaman. 33 dari 43 Putusan Nomor 78/ 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

- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5908 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01522, Gambar situasi Nomor 01065/ Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 300 m2 (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama **I GUSTI NGURAH ALIT YUSA** sebagai Objek sengketa IV ;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 5909 di Desa Sumerta Kelod, NIB 22.09.02.09.01518, Gambar situasi Nomor 01062/ Sumerta Kelod 2010 Tanggal 24 Maret 2010 dengan luas 267 m2 (dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Desa Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali atas nama **I GUSTI NGURAH ALIT YUSA** sebagai Objek sengketa V ;

MENGADILI SENDIRI

1. MEMBEBAKAN BIAYA PERKARA YANG TIMBUL KEPADA TERMOHON GUGATAN SEMULA PENGGUGAT ;

Bahwa dalam hal ini Pembanding sangat keberatan terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 706/Pdt.G/2017/PN Dps, Tanggal 1 Maret 2018, tersebut di atas baik mengenai pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya dan keberatan yang disampaikan oleh Pembanding dengan alasan – alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding sangat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 706/Pdt.G/2017/PN.Dps tanggal 1 Maret 2018 yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya karena telah terbukti Terbanding semula Penggugat membeli

Halaman. 34 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 (lima) bidang objek sengketa dari Pembanding semula Tergugat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah ;

Bahwa hal ini dibuktikan dengan bukti surat, yaitu :

- a. **P-6** : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1641/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.03236, Gambar Situasi Nomor 116/1992 tanggal 14 Januari 1992, luas 75 m² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa, sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan.
- b. **P-8** : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 5906/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01520, Surat Ukur Nomor 01063/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 75 m² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa, sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan.
- c. **P-10** : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 5907/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01521, Surat Ukur Nomor 01064/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 300 m² (Tiga Ratus Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa, sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan.
- d. **P-12** : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 5908/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01522, Surat Ukur Nomor 01065/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 220 m² (Dua Ratus Dua Puluh Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa, sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan.

Halaman. 35 dari 43 Putusan Nomor 78/ 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

- e. **P-14** : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 5909/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01518, Surat Ukur Nomor 01062/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 267 m² (Dua Ratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa, sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan.

Bahwa terhadap bukti surat tersebut juga telah ditunjukkan aslinya.

Bahwa dalil Terbanding semula Penggugat ini dikuatkan pula oleh keterangan **saksi I Wayan Eka Nada**, yang menerangkan bahwa transaksi jual beli 5 (lima) bidang tanah antara Terbanding Penggugat dan Pemanding semula Tergugat di Notaris Triska Damayanthi dan keterangan saksi I Dewa Kade Edi Suparta, yang menerangkan mengantar Terbanding semula Penggugat ke rumah Pemanding semula Tergugat dan juga mengantar surat-surat ke Notaris Triska Damayanti untuk proses jual beli ;

Bahwa dalil ini didukung pula oleh bukti surat yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat, yaitu T.1., T.2., T.3., T.4., dan T.5., dimana Pemanding semula Tergugat tidak dapat menunjukkan aslinya karena asli bukti surat tersebut ada pada Penggugat ;

Bahwa mengenai tipu daya dan kebohongan yang dilakukan oleh Ibu Desak Murni tidak terbukti. Pada halaman 29 dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 706/Pdt.G/2017/PN.Dps tanggal 1 Maret 2018 bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat tidak ada yang menerangkan bahwa Terbanding semula Penggugat telah melakukan tipu daya dan kebohongan terhadap Pemanding semula Tergugat atas dibuatnya bukti-bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, P-9, P-11, dan P-13. Sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum

Halaman. 36 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo adalah **sudah tepat** dan **benar** ;

2. Bahwa tidaklah benar keberatan Pembanding semua Tergugat dalam angka 2 yang menyatakan pengosongan atau eksekusi yang dilakukan oleh pihak Terbanding semula Penggugat adalah melawan hukum, karena Terbanding semula Penggugat belum pernah melakukan pengosongan ataupun eksekusi terhadap objek sengketa. Terkait dengan laporan kepolisian nomor STPL/1257/VIII/2016/BALI/RESTA DPS tanggal 31 Agustus 2016 belum memiliki kekuatan hukum tetap, jadi tidak dapat dijadikan suatu pertimbangan hukum dalam memutus perkara a quo ;
3. Bahwa tidaklah benar keberatan Pembanding semula Tergugat dalam angka 3 dan 4 yang menyatakan bahwa Majelis Hakim perkara a quo telah tidak melihat atau keliru dalam mempertimbangkan mengenai pokok perkara a quo ;

Bahwa pada halaman 28 dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 706/Pdt.G/2017/PN.Dps tanggal 1 Maret 2018 yang menyatakan bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat T-1 sampai dengan T-9, semuanya merupakan fotocopy dari fotocopy. Tidak ada bukti-bukti surat tersebut yang menerangkan hubungan hukum yang terjadi antara Pembanding semula Tergugat dengan Terbanding semula Penggugat adalah hubungan pinjam meminjam uang, dan tidak ada bukti bukti surat yang menerangkan Terbanding semula Penggugat telah melakukan tipu daya dan kebohongan terhadap Pembanding semula Tergugat atas dibuatnya bukti-bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-8, P-9, P-11, dan P-13 ;

Bahwa ketika Terbanding semula datang ke rumah Pembanding semula Tergugat tidak ada saksi yang tahu apa yang dibicarakan dan tidak ada saksi yang melihat surat terkait dengan hutang piutang ;

Halaman. 37 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terbanding semula Penggugat telah memberikan Pembanding semula Tergugat Somasi I (P-15), Somasi II (P-16), dan Somasi III (P-17), adalah berdasarkan Pasal 1238 KUHPerduta dan 1243 KUHPerduta karena Pembanding semula Tergugat telah lalai untuk melaksanakan prestasinya dalam hal mengosongkan 5 (lima) bidang tanah objek sengketa berdasarkan pada bukti P-3 yang kemudian diperpanjang dengan bukti surat P-4. Oleh karena batas waktu pengosongan pada P-4 telah lewat maka Pembanding semula Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi ;

4. Bahwa alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat pada angka 5 tidak perlu dikontra oleh Terbanding semula Penggugat karena hanyalah alasan yang dicari-cari saja serta tidak mendasar dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim a quo **sudah tepat dan benar** ;
5. Bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat adalah merupakan pengulangan belaka dan pengingkaran terhadap fakta-fakta yang sudah terungkap dalam pemeriksaan di Pengadilan Negeri Denpasar, yang semuanya sudah terungkap dalam persidangan. Disamping itu, memori banding tersebut hanyalah merupakan pemutarbalikan terhadap fakta-fakta dalam persidangan, sehingga oleh karena itu harus ditolak ;
6. Bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, banyak terdapat kesalahan dalam pengetikan atau mungkin memang ketidakmengertian Pembanding semula Tergugat yang menyebabkan perubahan arti sehingga membingungkan, hal ini mencerminkan bahwa ketidaksiapan dari Pembanding semula Tergugat untuk mengajukan memori banding, oleh karenanya kami Terbanding semula Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Halaman. 38 dari 43 Putusan Nomor 78/ 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

Denpasar sepatutnya menolak memori banding yang diajukan oleh
Pembanding semula Tergugat ;

Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon
kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar untuk memberi Putusan
yang amarnya berbunyi :

1. Menolak Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 706/Pdt.G/2017/PN.Dps tanggal 1 Maret 2018 ;
3. Membebankan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding semula Penggugat ;
7. Bahwa Terbanding sangat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.706/Pdt.G/2017/PN.Dps tanggal 1 Maret 2018 yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya karena telah terbukti Terbanding semula Penggugat membeli 5 (lima) bidang objek sengketa dari Pembanding semula Tergugat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah ;

Bahwa hal ini dibuktikan dengan bukti surat, yaitu :

- f. **P-6** : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1641/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.03236, Gambar Situasi Nomor 116/1992 tanggal 14 Januari 1992, luas 75 m² (TujuhPuluh Lima Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa, sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan.
- g. **P-8** : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 5906/Desa Sumerta Klod, NIB 22.09.02.09.01520, Surat Ukur Nomor 01063/Sumerta Klod/2010 tanggal 24 Maret 2010, luas 75 m² (Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), terletak di DesaSumertaKlod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota

Halaman. 39 dari 43 Putusan Nomor 78/ 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

Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa,
sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan ;

- h. **P-10** : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 5907/Desa Sumerta Klod,
NIB 22.09.02.09.01521, Surat Ukur Nomor 01064/Sumerta Klod/2010
tanggal 24 Maret 2010, luas 300 m² (Tiga Ratus Meter Persegi),
terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota
Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti Ngurah Alit Yusa,
sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan ;
- i. **P-12** : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 5908/Desa Sumerta Klod,
NIB 22.09.02.09.01522, Surat Ukur Nomor 01065/Sumerta Klod/2010
tanggal 24 Maret 2010, luas 220 m² (Dua Ratus Dua Puluh Meter
Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar
Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti
Ngurah Alit Yusa, sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan ;
- j. **P-14** : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 5909/Desa Sumerta Klod,
NIB 22.09.02.09.01518, Surat Ukur Nomor 01062/Sumerta Klod/2010
tanggal 24 Maret 2010, luas 267 m² (DuaRatusEnamPuluhTujuh
Meter Persegi), terletak di Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar
Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali, semula atas nama I Gusti
Ngurah Alit Yusa, sekarang menjadi atas nama Yoe Gunawan ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh
Pembanding/Tergugat Konkursi/Penggugat Konkursi, maupun kontra
memori banding yang diajukan oleh Terbanding / Penggugat Konkursi
/Tergugat Konkursi, tidak memuat hal-hal baru yang perlu
dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi
membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara
dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 1 Maret

Halaman. 40 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018, Nomor 706/Pdt.G/2017/PN.Dps. 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 Denpasar tanggal 1 Maret 2018, Nomor 706/Pdt.G/2017/PN.Dps. dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding sebagai pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang di tingkat banding ditetapkan sebagai amar dibawah ini

Memperhatikan :

1. Undang – Undang N0.48 th 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang – Undang N0.2 th 1986 yg beberapa kali diubah terakhir dengan Undang – Undang N0.49 th 2009 Tentang Peradilan Umum ;
3. Reglement Tot Regeling Van Het Recht Wesen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199 – 205) ;
4. Peraturan – Peraturan lain yang bersangkutan ;

Halaman. 41 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Kompensi/Pengugat Rekonpensi ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 706/Pdt.G/2017/PN.Dps tanggal 1 Maret 2018, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat Kompensi/Pengugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali pada hari Rabu, tanggal 11 Juli 2018 , oleh Kami : I KETUT GEDE.SH.MH sebagai Hakim Ketua, I WAYAN KOTA,SH.MH dan Dr. SUDHARMAWATININGSIH,SH.MHum. masing – masing sebagai Hakim Anggota , untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali No.78/Pen.Pdt/2018/PT.DPS tanggal 27 April 2018, putusan mana diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Rabu, tanggal 18 Juli 2018 oleh Hakim Ketua Majelis , dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota , I WAYAN KOTA,SH.MH. dan ISTININGSIH RAHAYU,SH.M.Hum. serta dibantu oleh : MADE SUKADANA ,SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA.

HAKIM KETUA,

TTD.

TTD.

I WAYAN KOTA,SH.MH.

I KETUT GEDE,SH.MH.

TTD.

ISTININGSIH RAHAYU,SH.M.Hum.

Halaman. 42 dari 43 Putusan Nomor 78/ Pdt/2018/PT DPS



PANITERA PENGGANTI,

TTD.

MADE SUKADANA,SH.

Perincian Biaya – Biaya :

1.	Meterai	Rp.	6.000,-
2.	Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
3.	Pemberkasan	Rp.	139.000,-
J u m l a h		Rp.	150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)			

Untuk Salinan Resmi
Denpasar, Juli 2018
Panitera,

H. Bambang Hermanto Wahid,SH.M.Hum.

NIP. 19570827 198603 1006.

