



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

PUTUSAN

NOMOR: 80 /PDT/2017/PT DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HOWARD JAMES ROY, laki-laki, tempat / tanggal lahir: Hull / 23 Juli 1947, umur 69 tahun, pekerjaan swasta, kewarganegaraan Australia, pemegang paspor No. E4015377, pemegang KITAS No. 2C11AF2409-P, alamat Jl. Legoso Gg. Dahu RT.003/01 No. 15 Pisangan, Ciputat Timur, Tangerang Selatan - BANTEN, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Ketut Somanaya, SH. dan Made Rahayu Adiputra, SH. para Advokat berkantor di Jl. Gedong Sari I No. 9, By Pass Ngurah Rai Mumbul Nusadua, Lingkungan Mumbul Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan – Badung – Bali. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Pebruari 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Reg. No. 267 / Daf / 2017 Tanggal 10 Pebruari 2017, semula sebagai PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI sekarang sebagai : PEMBANDING ;

M E L A W A N :

DWI YULIASTUTI, perempuan, lahir tanggal 30 Juli 1967, umur 49 tahun, pekerjaan karyawan swasta, alamat Jalan Bukit Damai No. 101 Lingkungan Mekar Sari Simpangan, Kelurahan Jimbaran, Kelurahan Kuta Selatan, Badung, dalam hal ini

HAL. 1 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/PDT/2017/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada Lesly Anye, S.H, Advokat & Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum FBI Advocates, beralamat di Jalan Raya Sesetan No. 93 Lt. II Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Pebruari 2017 dengan No. Reg. 382 / Daf / 2017, semula sebagai: TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI, sekarang sebagai TERBANDING;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 27 Juni 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 30 Juni 2016 dalam Register Nomor 471/Pdt.G/2016/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2014 antara Penggugat dan Tergugat ada membuat dan menandatangani Perjanjian yang berjudul "AGREEMENT", yang isinya sbb:

"We both parties agreed to sell the whole lot of properties addresses in jalan bukit damai 101, Br. Mekar Sari Simpangan Jimbaran – Bali including Furnitures etc as a part of the properties and divide equally 50 – 50 after all expenses (ie. Taxes, fee agent if there is any)";

Terjemahan Bahasa Indonesia yaitu:

"Kami kedua belah pihak setuju untuk menjual seluruh property yang beralamat di jalan bukit Damai 101, Br. Mekar Sari Simpangan Jimbaran - Bali termasuk Furnitures dll sebagai

HAL. 2 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/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

*bagian dari properti dan membagi sama 50-50 setelah dipotong
semua biaya (yaitu Pajak, agen biaya jika ada.)";*

2. Bahwa adapun properties yang dimaksud dalam perjanjian yang berjudul
"agreement", sebagaimana posita 1 (satu) tersebut diatas adalah:

1. Tanah dan bangunan dengan SHM nomor: 16064, NIB:

22.03.09.01.14334 letak tanah Jimbaran surat ukur tanggal

30/03/2011 Nomor 10397/Jimbaran/2011 luas 285 m2 atas nama

Dwi Yuliasuti, dengan batas-batas:

Utara : Tanah hak milik.

Selatan : Tanah hak milik.

Barat : Tanah hak milik

Timur : Jalan

2. Tanah dan bangunan dengan SHM nomor: 16065, NIB:

22.03.09.01.14335 letak tanah Jimbaran surat ukur tanggal

30/03/2011 Nomor 10398/Jimbaran/2011 luas 200 m2 atas nama

Dwi Yuliasuti, dengan batas-batas:

Utara : Tanah hak milik.

Selatan : Tanah hak milik.

Barat : Tanah hak milik.

Timur : Jalan

- Tanah dan Bangunan SHM nomor: 16066, NIB:

22.03.09.01.14336 letak tanah Jimbaran surat ukur tanggal

30/03/2011 Nomor 10399/Jimbaran/2011 luas 315 m2 atas nama

Dwi Yuliasuti, dengan batas-batas:

Utara : Tanah hak milik.

Selatan : Jalan

Barat : Tanah Hak Milik

Timur : Jalan

HAL. 3 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/PDT/2017/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut diatas telah memiliki ijin mendirikan bangunan yaitu sbb:

- 1) Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 1178 tahun 2011, atas nama Dwi Yulastuti yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Badung pada tanggal 9 Agustus 2011.
- 2) Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 1273 tahun 2011, atas nama Dwi Yulastuti yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Badung pada tanggal 6 September 2011.
- 3) Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 1644 tahun 2012, Dwi Yulastuti yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Badung pada tanggal 19 Desember 2012.
3. Bahwa perjanjian yang berjudul "AGREEMENT", itu dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, karena pembelian tanah dan pembangunan rumah (properties) tersebut sumber uangnya berasal dari Penggugat dan kepemilikan hak formilnya diatasnamakan kepada Tergugat, karena Penggugat dan Tergugat pernah hidup bersama dalam sebuah perkawinan, namun perkawinan mereka tidak didaftarkan pada kantor urusan agama;
4. Bahwa setelah Perjanjian yang berjudul "AGREEMENT", tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, masing-masing sangat kesulitan untuk menemukan pembeli yang serius untuk membeli tanah dan bangunan yang diperjanjikan tersebut, selanjutnya Penggugat dan Tergugat setuju untuk menyewakan properties yang tertuang dalam perjanjian yang berjudul "AGREEMENT", tersebut;
5. Bahwa pada bulan maret 2016 Tergugat menemukan penyewa yaitu orang yang berkewarganegaraan Republik Rakyat China selanjutnya properties tersebut disewakan oleh Tergugat setelah memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat yaitu dengan harga uang

HAL. 4 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/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

sewa sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) selama 6 (enam) bulan yang dimulai dari bulan Maret 2015 dan berakhir pada bulan September 2015;

6. Bahwa terhadap uang sewa sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tersebut, Pihak Penggugat dan Tergugat setelah dipotong biaya-biaya telah sepakat membagi masing-masing memperoleh bagian 50% (lima puluh persen), sehingga Penggugat telah memperoleh bagian uang sewa sebesar Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah);

Catatan:

Tergugat telah mentrasfer bagian uang sewa yang diterima dari penyewa kepada Penggugat ke-rekening Bank BRI milik Penggugat pada tanggal 18 Maret 2015;

7. Bahwa saat sedang berlangsungnya sewa-menyewa properties yang dimaksud dalam perjanjian yang berjudul "AGREEMENT", tersebut kepada orang yang berkewarganegaraan Republik Rakyat China, Penggugat sering menghubungi Tergugat setelah masa sewa 6 (enam) bulan berakhir agar tidak diperpanjang masa sewanya atau tidak disewakan lagi kepada orang lain dan Penggugat meminta agar segera dijual sebagai pelaksanaan isi perjanjian yang berjudul "AGREEMENT" tersebut, namun Tergugat sering mengelak dan sering memberikan jawaban dengan mengatakan bahwa perjanjian yang berjudul "agreement" itu adalah perjanjian yang tidak sah secara hukum;
8. Bahwa dari jawaban Tergugat yang seperti itu kemudian Penggugat sangat khawatir akan adanya itikad yang tidak baik dari Tergugat yakni adanya itikad tidak memberikan hak bagian Penggugat sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dalam perjanjian yang berjudul

HAL. 5 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/PDT/2017/PT DPS.



“AGREEMENT”, sehingga selanjutnya Penggugat melakukan gugatan dalam Perkara Perdata No. 600/Pdt. G/2015/PN. Dps., yang dalam petitum 2 (dua) meminta agar perjanjian yang berjudul “AGREEMENT” tersebut dinyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

9. Bahwa terhadap gugatan Pengugat dalam Perkara Perdata No. 600/Pdt. G/2015/PN. Dps., telah putus karena adanya perjanjian damai antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 1 Februari 2016, dan terhadap perdamaian itu oleh majelis hakim yang memeriksa perkara a quo telah dibuatkan penetapan dengan penetapan Nomor: 600/Pdt.G/2015/PN Dps, tanggal 24 Februari 2016;

10. Bahwa dalam pasal 4 perjanjian perdamaian tertanggal 1 Februari 2016 benar ada klausul Penggugat tidak akan menggugat/menuntut tanah dengan SHM nomor: 16064, NIB: 22.03.09.01.14334 letak tanah di Jimbaran surat ukur tanggal 30/03/2011 Nomor 10397/Jimbaran/2011 luas 285 m2 atas nama Dwi Yuliasuti, akan tetapi setelah Penggugat mencermati secara seksama perjanjian yang berjudul “AGREEMENT” tentang hak bagian sebesar 50% (lima puluh persen) dan demikian pula Penggugat pernah memperoleh bagian hak sewa saat tanah dan bangunan sebesar Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) equal dengan 50% (lima puluh persen), ternyata Penggugat mempunyai hak 50% (lima puluh persen) atas seluruh tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Bukti Damai 101, Br. Mekar Sari Simpangan Jimbaran Bali, termasuk mempunyai hak bagian atas tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sertifikat hak milik nomor: 16064, NIB: 22.03.09.01.14334 letak tanah di Jimbaran surat ukur tanggal 30/03/2011 Nomor 10397/Jimbaran/2011 luas 285 m2 atas nama Dwi Yuliasuti;

HAL. 6 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/PDT/2017/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai hak bagian sebesar 50% (lima puluh persen) atas tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sertipikat hak milik nomor: 16064, NIB: 22.03.09.01.14334 letak tanah di Jimbaran surat ukur tanggal 30/03/2011 Nomor 10397/Jimbaran/2011 luas 285 m2 atas nama Dwi Yuliasuti, maka sudah sepatutnya tanah dan bangunan a quo juga dibagi haknya masing-masing Penggugat memperoleh 50% (lima puluh persen) dan Tergugat memperoleh 50% (lima puluh persen);

12. Bahwa untuk memudahkan pembagian tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sertipikat hak milik nomor: 16064, NIB: 22.03.09.01.14334 letak tanah di Jimbaran surat ukur tanggal 30/03/2011 Nomor 10397/Jimbaran/2011 luas 285 m2 atas nama Dwi Yuliasuti maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini memerintahkan kepada Tergugat untuk menjual tanah dan bangunan a quo dan hasil penjualan dibagi secara proporsional masing-masing Penggugat memperoleh 50% (lima puluh persen) dan Tergugat memperoleh 50% (lima puluh persen) setelah dipotong biaya-biaya;

13. Bahwa Penggugat mempunyai kekhawatiran yang tinggi kepada Tergugat akan mengalihkan hak atas tanah dan bangunan a quo kepada orang lain, untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sertipikat hak milik nomor: 16064, NIB: 22.03.09.01.14334 letak tanah di Jimbaran surat ukur tanggal 30/03/2011 Nomor 10397/Jimbaran/2011 luas 285 m2 atas nama Dwi Yuliasuti;

HAL. 7 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/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

Berdasarkan Posita yang telah diuraikan diatas, maka PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau atau majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar berkenan untuk memutuskan sbb:

DALAM PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yang berjudul "AGREEMENT" yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 11 Juni 2014 adalah perjanjian yang sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menghukum Tergugat untuk menjual tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sertifikat hak milik nomor: 16064, NIB: 22.03.09.01.14334 letak tanah di Jimbaran surat ukur tanggal 30/03/2011 Nomor 10397/Jimbaran/2011 luas 285 m2 atas nama Dwi Yuliasuti;
4. Menghukum Tergugat untuk membagi hasil penjualan tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sertifikat hak milik nomor: 16064, NIB: 22.03.09.01.14334 letak tanah di Jimbaran surat ukur tanggal 30/03/2011 Nomor 10397/Jimbaran/2011 luas 285 m2 atas nama Dwi Yuliasuti secara proporsional masing-masing Penggugat memperoleh 50% (lima puluh persen) dan Tergugat memperoleh 50% (lima puluh persen) setelah dipotong biaya-biaya;
5. Menyatakan sah Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan terhadap tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah sertifikat hak milik nomor: 16064, NIB: 22.03.09.01.14334 letak tanah di Jimbaran surat ukur tanggal 30/03/2011 Nomor 10397/Jimbaran/2011 luas 285 m2 atas nama Dwi Yuliasuti, dengan batas-batas yaitu:

Utara : Tanah hak milik.

Selatan : Tanah hak milik.

HAL. 8 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/PDT/2017/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah hak milik

Timur : Jalan

6. Membebaskan seluruh biaya yang timbul atas perkara ini kepada

TERGUGAT;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Memperhatikan dan mengutip segala hal - hal yang termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 471/Pdt.G/2016/PN. Dps. Tanggal 31 Januari 2017, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 751.000,00 (tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa tanggal 10 Pebruari 2017 Penggugat / Pembanding melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri

HAL. 9 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/PDT/2017/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar Nomor: 471/Pdt.G/2016/PN.Dps. Tanggal 31 Januari 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat / Terbanding pada tanggal 21 Pebruari 2017 ;

Membaca Memori Banding dari Penggugat / Pembanding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 471/Pdt.G/2016/PN.Dps. Tanggal 31 Januari 2017, yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 23 Pebruari 2017 dan telah diberitahukan / diserahkan secara sah dan seksama kepada Tergugat / Terbanding pada tanggal 28 Pebruari 2017;

Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat / Terbanding tertanggal 09 Maret 2017, dan Surat Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Penggugat / Pembanding pada tanggal 15 Maret 2017;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor: 471/Pdt.G/2016/PN.Dps. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan kesempatan kepada para pihak memeriksa / mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini, telah memberitahukan kepada Penggugat / Pembanding, Tergugat / Terbanding masing – masing pada tanggal 15 Maret 2017 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang - undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar

HAL. 10 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/PDT/2017/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 471/Pdt.G/2016/PN. Dps. Tanggal 31 Januari 2017 dihubungkan dengan Memori Banding dari Pembanding dahulu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Tanggal 23 Pebruari 2017 dan Kontra Memori Banding dari Terbanding dahulu Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi Tanggal 9 Maret 2017 berpendapat sebagai berikut;

- Bahwa Bukti P 19 dan T 6 adalah Perjanjian Perdamaian Tanggal 1 Pebruari 2016 yang dibuat berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, maka perjajian tersebut mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kedua belah pihak sebagaimana pasal 1338 KUH Perdata merupakan Undang – Undang bagi yang membuatnya ;

- Bahwa dalam Pasal 4 Perjanjian Perdamaian tersebut telah disebutkan secara tegas bahwa objek sengketa berupa Villa dengan SHM No. 16064 NIB: 22.03.09.01.14334 letak tanah Jimbaran, Surat Ukur 30/03/2011, luas 285 M² atas nama Dwi Yulastuti (Tergugat) yang terletak di Jalan Bukit Damai 101A Br Mekar Sari Simpangan Jimbaran –Bali adalah sepenuhnya milik Tergugat sehingga Penggugat tidak berhak untuk meminta bagian dari hasil penjualan objek sengketa tersebut, sedangkan perjanjian Agreement tanggal 11 Juni 2014 oleh karena telah ada Perjanjian Perdamaian tanggal 1 Pebruari 2016 maka perjanjian Agreement tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Penggugat dan Tergugat ;

Menimbang , bahwa oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya sudah tepat dan benar dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 471/Pdt.G/2016/PN Dps.

HAL. 11 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/PDT/2017/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 31 Januari 2017 tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena baik dalam peradilan Tingkat Pertama maupun dalam peradilan Tingkat Banding, Pembanding dahulu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Mengingat akan ketentuan pasal 199 R. Bg., Undang –Undang Nomor: 48 Tahun 2006 jo Undang –Undang Nomor: 49 Tahun 2009, Undang – Undang No. 20 Tahun 1947 serta peraturan per Undang – Undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, dahulu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 471/Pdt.G/2016/PN Dps. Tanggal 31 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding dahulu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Selasa, tanggal 1 Agustus 2017 oleh kami, AGUS SUBEKTI, SH.,MH, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bali sebagai Hakim Ketua, ENNY INDRIYASTUTI, SH.,M.Hum. dan DR. H. GUSRIZAL,SH.,M.Hum. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bali masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor: 80/Pen.Pdt/2017/PT.DPS. tanggal 12 Mei 2017, untuk memeriksa dan

HAL. 12 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/PDT/2017/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini dalam pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan pada hari: Kamis tanggal 3 Agustus 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta I Ketut Arnawa,SH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Bali, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

t t d.

t t d.

ENNY INDRIYASTUTI, SH.,M.Hum.

AGUS SUBEKTI, SH.,MH,

t t d.

DR. H. GUSRIZAL,SH., M.Hum.

Panitera Pengganti

t t d.

I KETUT ARNAWA, SH.

Perincian biaya perkara Banding :

1. Redaksi putusan akhir ... Rp. 5.000,-
2. Meterai putusan akhir Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan Rp. 139.000,-

Jumlah ...Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Untuk salinan resmi

Denpasar,.... Agustus 2017

Panitera

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

Nip.: 19570827 1986031006

HAL. 13 DARI 13 HAL. PUTUSAN PERKARA NO. 80/PDT/2017/PT DPS.