



PUTUSAN

Nomor : 204 / PDT / 2016 / PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

IDA BAGUS KUMARA YADNYA SE laki-laki umur 45 tahun, agama Hindu, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Kertiyasa, Desa Bona, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Ida Bagus Made Adnyana, SH, Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum Ida Bagus Made Adnyana, SH & Associates, berkantor di Jalan Patih Nambi IV F No. 3 Ubung Kaja, Denpasar Bali Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2016 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dibawah register Nomor ; 194 / 2016, tanggal 24 Agustus 2016, semula **PENGUGAT** selanjutnya disebut sebagai,
-----**PEMBANDING ;**

Melawan ;

I NENGAH SUNANTRA laki-laki, pensiunan, umur ± 62 tahun, tinggal di Jalan Raden Wijaya, Lingkungan Candi Baru, Kelurahan/Desa Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali dalam hal ini menyerahkan kuasa Kepada GEDE MASA, SH.MH, Advokat berkantor di Jalan Astina Selatan No.11 A Gianyar Bali berdasarkan Surat Kuasa



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

Khusus tanggal 1 September 2016 dan telah terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dibawah register
Nomor 208 / 2016 tanggal 13 September 2016, semula

TERGUGAT, selanjutnya disebut sebagai -----

-----**TERBANDING** ;

PENGADILAN TINGGI, tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal, 23 Desember 2016, Nomor : 204 / Pen.Pdt / 2016 / PT.DPS, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;--

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan hal yang tercantum dalam surat gugatan tertanggal 17 September 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 17 September 2015 dibawah register perkara Nomor : 170 / Pdt.G / 2015 / PN.Gin, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK :

1. Bahwa pada sekitar akhir bulan Januari 2015, TERGUGAT dikenal oleh PENGUGAT sebagai Pemilik sebidang tanah Hak Milik Nomor : 2113 - Desa Gianyar, seluas 277 m2 (dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) yang di atasnya telah berdiri bangunan dan kamar-kamar dimana TERGUGAT tinggal, tanah dan bangunan mana terletak di Jalan Wijaya, di Lingkungan Candi Baru, Desa Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali ; -----
-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada saat itu TERGUGAT sedang mencari **Pembeli** atas sebagian tanah milik TERGUGAT dengan pengaturan bahwa Pembeli membangun 4 (empat) buah ruko siap pakai di atas keseluruhan tanah TERGUGAT tersebut, dan selanjutnya TERGUGAT akan menyerahkan dua (2) buah ruko dan menjadi hak milik Pembeli. Dan satu lagi ruko bagian dari TERGUGAT akan dijual secara tunai dengan harga Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) kepada Pembeli tersebut ; -----
3. Bahwa dalam kondisi tersebut di dalam angka 2 (dua) di atas, TERGUGAT bertemu dan mengenal untuk pertama kali dengan PENGUGAT, dimana di dalam pertemuan tersebut juga dihadiri oleh Isteri TERGUGAT serta anak lelakinya yang berdinis di POLRI;-----
4. Bahwa beberapa hari kemudian di awal Februari, setelah melalui beberapa pertimbangan, akhirnya PENGUGAT memutuskan menerima penawaran TERGUGAT tersebut dengan syarat PENGUGAT akan membayar secara bertahap atas satu ruko yang TERGUGAT jual seharga Rp 500 jt ,-, sehingga terjadilah kesepakatan lisan sesuai penawaran TERGUGAT tersebut pada angka 2 (dua) di atas dan pembayaran secara bertahap. -----

II. FAKTA HUKUM

5. Bahwa selanjutnya secara bertahap PENGUGAT mulai memenuhi kesepakatan lisan tersebut dengan membayar kepada TERGUGAT untuk satu ruko TERGUGAT yang dijual kepada PENGUGAT seharga Rp. 500.00.000,- (Lima ratus juta rupiah) sebagai berikut :
 - Tanggal 9 Februari 2015 dibayarkan Rp. 150.000.000,-
 - Tanggal 10 Februari 2015 dibayarkan Rp. 50.000.000,-
 - Tanggal 18 Februari 2015 dibayarkan Rp. 50.000.000,-
 - Tanggal 10 Maret 2015 dibayarkan Rp. 20.000.000,-Dan PENGUGAT sesuai kesepakatan dengan TERGUGAT diberi kesempatan melunasi hingga Agustus 2015 ; -----
6. Bahwa pada tanggal 25 Februari 2015, PENGUGAT mendapatkan kontraktor dan membuat kontrak borongan yang berisi pembangunan empat (4) buah ruko serta pembongkaran rumah dan bangunan kamar-kamar yang TERGUGAT tempati bersama keluarga ; -----

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

7. Bahwa di awal bulan Maret 2015 Kontraktor mulai melakukan pekerjaan pembongkaran bangunan yang TERGUGAT tempati sebelumnya, sementara TERGUGAT sudah tinggal ditempat lainnya.

8. Bahwa setelah pembongkaran, selanjutnya secara bertahap Kontraktor melakukan pekerjaannya membangun empat buah ruko mulai dengan fondamen dan tiyang-tiyang ruko sebagaimana dapat dilihat bentuk hingga saat ini. -----

9. Bahwa di dalam perjalanannya pembangunan ruko berhenti --- sementara karena PENGUGAT sedang mengalami kesulitan pendanaan, dan itu terjadi di bulan April 2015, sehingga terjadi kekosongan pekerja dan belum dimulai lagi pekerjaannya. Dan situasi ini memicu kegelisahan TERGUGAT sampai buruh bangunan PENGUGAT juga TERGUGAT usir, sehingga terjadilah upaya-upaya musyawarah yang melahirkan kesepakatan tertulis sebagaimana tertuang di dalam Akta Nomor 80 / 2015 tentang

Pengikatan Jual-Beli di buat di hadapan I GDE EKA PUTRA MARTONO,SH., MKn, Notaris di Kabupaten Gianyar tertanggal 27 April 2015, dimana pada saat itu TERGUGAT menyerahkan Sertifikat Hak Milik Asli Nomor 2113 - Desa Gianyar kepada Notaris . -----

10. Bahwa isi Akta Nomor 80/2015 tersebut pada intinya masih sama dengan kesepakatan awal secara lisan, akan tetapi khususnya pada pasal 2 ada penambahan, yaitu : -----

10.1. TERGUGAT memberikan penekanan bahwa PENGUGAT harus memulai pelanjutan pembangunan secara terus-menerus selambat-lambatnya 18 Mei 2015, kalau tidak dilaksanakan maka Perjanjian batal dengan sendirinya dan uang yang sudah pernah dibayarkan oleh PENGUGAT, hangus. Dan PENGUGAT pada saat itu merasa keberatan, karena uang yang sudah dikeluarkan tidak sedikit yaitu sebesar Rp. 220.000.000,- (Dua ratus dua puluh juta rupiah) untuk TERGUGAT dan Rp 200 jutaan,- untuk bahan-bahan material bangunan dan Tukang sementara pembangunan sudah lebih dari 50 % , tapi pihak TERGUGAT tetap memaksa maka dengan berat hati PENGUGAT menanda-tanganinya ; -----

-

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)



10.2. PENGGUGAT diberi tenggang waktu untuk menyelesaikan pembangunan empat buah ruko sampai dengan 18 September 2015 ;

11. Bahwa PENGGUGAT selanjutnya meneruskan pembangunan tembok-tembok batako dengan melibatkan seorang Penyandang dana, namun di dalam proses pembangunannya TERGUGAT kerap menghambat pekerjaan PENGGUGAT sehingga menimbulkan perasaan tidak nyaman dan tidak pasti, khususnya penyandang dana dan yang mengakibatkan proses pembangunan terhenti sementara ; -
12. Bahwa karena proses pembangunan terhenti sementara, TERGUGAT **secara sepihak mengambil tindakan** yaitu mengambil Sertifikat Hak Milik No. 2113 yang semula disimpan di Kantor Notaris Martono. Dan proses pembangunan juga dihentikan secara sepihak. Tindakan sepihak tersebut jelas merugikan PENGGUGAT karena TERGUGAT telah mengingkari isi Perjanjian Akta Nomor 80 / 2015 dan bertindak main hakim sendiri padahal semua permasalahan yang ada telah diatur di dalam Perjanjian tersebut dimana batas waktu penyelesaian pembangunan 4 (empat) buah ruko berlangsung sampai dengan tanggal 18 September masih berjalan. Jadi ada tenggang waktu masih 3 (tiga) bulan, sementara Pembangunan Ruko sudah berjalan sekitar 60 % (enam puluh persen) ; -----
13. Bahwa berkali-kali upaya PENGGUGAT untuk bermusyawarah dengan TERGUGAT ditolak dengan alasan bahwa Perjanjian sebagaimana tertuang di dalam Akta Nomor 80 / 2015 tentang Pengikatan Jual-Beli di buat di hadapan I GDE EKA PUTRA MARTONO,SH., MKn, Notaris di Kabupaten Gianyar tertanggal 27 April 2015, **telah batal** ; -----

III. PERBUATAN WANPRESTASI PARA TERGUGAT

14. Bahwa TERGUGAT tidak mampu memenuhi isi perjanjian pasal 2 Akta no. 80/2015 yang menyatakan: " *Dan apabila sampai tanggal 18-09-2015 (Delapan belas September tahun dua ribu limabelas) Ruko tersebut belum selesai dibangun, maka perjanjian ini dianggap batal .* "
- Faktanya TERGUGAT bertindak menghalang-halangi proses pembangunan yang dilakukan oleh PENGGUGAT, puncaknya TERGUGAT mengambil



Sertifikat Hak Milik No. 2113 yang semula disimpan di Kantor Notaris Martono **pada bulan Juni 2015** dan **secara sepihak menganggap Perjanjian No. 80/2015 , batal**, sehingga proses pembangunan empat ruko yang menjadi kewajiban PENGUGAT berhenti walau sudah dilakukan upaya musyawarah berulang kali. Jelas TERGUGAT tidak memberi solusi dan mau menang sendiri. -----

15. Bahwa Pasal 1338 KUHPdata menyatakan:-----

"semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, Persetujuan tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat keduaabelah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.-----

serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1403 K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1982 yang menyatakan:-----

"suatu klausula dalam suatu perjanjian yang telah disetujui oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak yang bersangkutan".-----

16. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT yang mengingkari janji dan tindakan membatalkan perjanjian secara sepihak sebagaimana dikemukakan diatas, maka selayaknya TERGUGAT dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Gianyar telah melakukan perbuatan ingkar janji [wanprestasi].-----

17. Bahwa selain itu, sudah sepatutnya pula menurut hukum bila TERGUGAT harus bertanggungjawab atas seluruh kerugian yang timbul akibat perbuatan ingkar janji yang dilakukannya.-----

IV. KERUGIAN YANG DITIMBULKAN

18. Bahwa akibat perbuatan ingkar janji [wanprestasi] dari TERGUGAT sebagaimana yang dikemukakan diatas, telah menimbulkan berbagai kerugian bagi PENGUGAT baik kerugian materil maupun immateriil yang dapat dirinci sebagai berikut : -----

a. Kerugian Materiil : -----

Sebesar Rp. 220.000.000,- (Dua ratus dua puluh juta rupiah) yaitu uang



dibayarkan kepada TERGUGAT sebagai cicilan pembayaran atas satu ruko yang dijual kepada PENGGUGAT ; -----

- Sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) yang digunakan untuk pembangunan empat buah ruko, berupa pembelian material dan ongkos tukang ; -----

- Total kerugina materiil = Rp. 250.000.000,- + Rp 220.000.000,- =
Rp. 470.000.000,- (Empat ratus tujuh puluh juta rupiah). -----

B. Kerugian immateriil:

b.1. Tiga buah ruko yang dibeli oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT adalah telah direncanakan secara teliti oleh PENGGUGAT untuk dijual kembali dengan harga Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) per satu ruko sehingga bila laku dijual PENGGUGAT memperoleh uang adalah sebagai berikut : -----

- 3 buah Ruko x Rp. 750 jt,- = Rp. 2.250.000.000,- ----

- Sedangkan sisa hutang pembayaran satu ruko PENGGUGAT sebesar: Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh)-----

- Kewajiban PENGGUGAT dengan KONTRAKTOR sebesar :----
Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah) -----

- Maka total keuntungan yang didapat oleh PENGGUGAT adalah:-----

Rp. 2.250.000.000,00 -----

-

Rp. 930.000.000,00 -----

-

Rp. 1.320.000.000,00 -----

(Satu milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).-----

b.2. Kerugian moril yang diderita oleh PENGGUGAT hal mana PENGGUGAT adalah sangat besar karena menimbulkan ketidakpercayaan terhadap kemampuan dan pribadi PENGGUGAT. PENGGUGAT adalah seorang pengusaha yang berhubungan dengan banyak pihak dan bergantung kepada kepercayaan dari kolega . Akibat dari perbuatan ingkar janji dari PARA TERGUGAT,



menyebabkan banyak pihak yang selama ini percaya berubah menjadi tidak percaya dengan PENGGUGAT, hal mana PENGGUGAT dianggap tidak bisa bekerja dengan baik, sehingga apabila diuangkan maka kerugian immaterial yang diderita oleh PENGGUGAT sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah).**-----

b.3. Bahwa berdasarkan rincian tersebut maka total kerugian materiil dan Immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT adalah sebesar:--

Rp. 1.320.000.000,00

Rp. 1.000.000.000,-

+

Rp. 2.320.000.000,-

(dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).-

19. Bahwa menurut hemat PENGGUGAT sudah sepatutnya pula menurut hukum Pengadilan Negeri Gianyar memutuskan bagi TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;-----

20. Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, jelas dalil-dalil di dalam gugatan ini sudah didasarkan pada hukum yang berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan. Karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan berdasarkan keadilan. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari TERGUGAT dalam melaksanakan putusan pengadilan, maka dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk dapat melakukan Sita Jaminan terhadap barang-barang milik TERGUGAT berupa: -----

- Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 2113 - Desa Gianyar, yang letak dan batas-batas dan luas tanahnya diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 31-03-1993 [tiga puluh satu Maret Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh tiga], Nomor: 1415/1993, luas 277 m2 [dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi], tercatat atas nama TERGUGAT : **I Nengah Sunantra**. Berikut segala sesuatu yang telah maupun kelak akan berdiri atau tertanam di atas tanah tersebut, yang menurut sifat dan peruntukannya maupun menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipandang sebagai



barang tak bergerak an merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, untuk selanjutnya kesemuanya itu disebut dengan tanah dan turutannya milik TERGUGAT.-----

21. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini secara sukarela nanti oleh TERGUGAT, PENGUGAT mohon agar TERGUGAT dihukum membayar uang paksa [dwangsom] sebesar Rp. 2.000.000,- [dua juta rupiah] sehari, setiap TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.-----

22. Bahwa gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 180 [1] HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat

dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu [serta merta] meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali dari PARA TERGUGAT [uitvoortbaar bij voorraad].-----

V. TUNTUTAN

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka PENGUGAT dengan ini memohon [Majelis Hakim] Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan:-----

A. Dalam Provisi

1. Menyatakan sah dan berharga perjanjian nomor 80 tentang perjanjian jual beli atas sebagian dari sebidang tanah seluas 277 m2 [dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi] Sertifikat tanah Hak Milik Nomor: 2113 Desa Gianyar, yang letak dan batas-batas dan luas tanahnya diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 31-03-1993 [tiga puluh satu Maret Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh tiga], Nomor: 1415/1993, luas 277 m2 [dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi], tercatat atas nama **I Nengah Sunantra.**, antara PENGUGAT dan TERGUGAT tertanggal 27-04-2015 [dua puluh tujuh April dua ribu lima belas] pukul 13.30 Wita [sebelas waktu Indonesia bagian tengah] hadir dihadapan I GDE EKA PUTRA MARTONO, SE., SH., MKn., Notaris di Gianyar.-----
2. Memerintahkan TERGUGAT agar melaksanakan isi perjanjian nomor 80 tentang perjanjian jual beli antara PENGUGAT dengan TERGUGAT atas sebagian dari sebidang tanah seluas 277 m2 [dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi] Sertifikat tanah Hak Milik Nomor: 2113 Desa Gianyar, yang



letak dan batas-batas dan luas tanahnya diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 31-03-1993 [tiga puluh satu Maret Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh tiga], Nomor: 1415/1993, luas 277 m² [dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi], tercatat atas nama **I Nengah Sunantra**, yang dibuat pada tanggal 27-04-2015 [dua puluh tujuh April dua ribu lima belas] pukul 13.30 Wita [sebelas waktu Indonesia bagian tengah] hadir dihadapan I GDE EKA PUTRA MARTONO, SE., SH., MKn., Notaris di Gianyar, dengan cara memberikan waktu selama 9 (sembilan) bulan bagi PENGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya menyelesaikan pembangunan empat ruko sesuai perjanjian dimaksud.-----

3. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat segera dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali dari TERGUGAT sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkara guna menghindari kerugian yang semakin besar bagi Penggugat [uitvoortbaar bij voorraad].---

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan hukum Perbuatan TERGUGAT yang tidak memenuhi isi perjanjian sebagaimana yang diperjanjikan dalam akta perjanjian jual beli nomor 80 tertanggal 27-04-2015 [lima oktober dua ribu sembilan] [dua puluh tujuh April dua ribu lima belas] pukul 13.30 Wita [sebelas waktu Indonesia bagian tengah] hadir dihadapan I GDE EKA PUTRA MARTONO, SE., SH., MKn., Notaris di Gianyar adalah perbuatan wanprestasi.-----
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian yang telah ditimbulkan baik secara materiil maupun immateriil sebagai berikut:-----

a. Kerugian Materiil : -----

Sebesar Rp. 220.000.000,- (Dua ratus dua puluh juta rupiah) yaitu uang dibayarkan kepada TERGUGAT sebagai cicilan pembayaran atas satu ruko yang dijual kepada PENGUGAT ; -----

- Sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) yang digunakan untuk pembangunan empat buah ruko, berupa pembelian material dan ongkos tukang ; -----

- Total kerugian materiil = Rp. 250.000.000,- + Rp 220.000.000,- =
Rp. 470.000.000,- (Empat ratus tujuh puluh juta rupiah). -----



b. Kerugian immateriil :

b.1. Tiga buah ruko yang dibeli oleh PENGUGAT dari TERGUGAT adalah telah direncanakan secara teliti oleh PENGUGAT untuk dijual kembali dengan harga Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) per satu ruko sehingga bila laku dijual PENGUGAT memperoleh uang adalah sebagai berikut : -----

- 3 buah Ruko x Rp. 750 jt,- = Rp. 2.250.000.000,- -----

- Sedangkan sisa hutang pembayaran satu ruko PENGUGAT sebesar: Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh)-----

- Kewajiban PENGUGAT dengan KONTRAKTOR sebesar :----
Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah) -----

- Maka total keuntungan yang didapat oleh PENGUGAT adalah:-----

Rp. 2.250.000.000,00 -----

-

Rp. 930.000.000,00 -----

-

-

Rp. 1.320.000.000,00 -----

(Satu milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).-----

b.2. Kerugian moril yang diderita oleh PENGUGAT hal mana PENGUGAT adalah sangat besar karena menimbulkan ketidakpercayaan terhadap kemampuan dan pribadi PENGUGAT. PENGUGAT adalah seorang pengusaha yang berhubungan dengan banyak pihak dan bergantung kepada kepercayaan dari kolega . Akibat dari perbuatan ingkar janji dari PARA TERGUGAT, menyebabkan banyak pihak yang selama ini percaya berubah menjadi tidak percaya dengan PENGUGAT, hal mana PENGUGAT dianggap tidak bisa bekerja dengan baik, sehingga apabila diuangkan maka kerugian immaterial yang diderita oleh PENGUGAT sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah).**-----

Bahwa berdasarkan rincian tersebut maka total kerugian Immateriil yang diderita oleh PENGUGAT adalah sebesar : -----

Rp. 1.320.000.000,-

Rp. 1.000.000.000,-



Rp. 2.320.000.000,-

(dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan [*conservatoir beslaag*] terhadap barang milik TERGUGAT berupa:-----

- Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 2113 - Desa Gianyar, yang letak dan batas-batas dan luas tanahnya diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 31-03-1993 [tiga puluh satu Maret Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh tiga], Nomor: 1415/1993, luas 277 m² [dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi], tercatat atas nama TERGUGAT : **I Nengah Sunantra**. Berikut segala sesuatu yang telah maupun kelak akan berdiri atau tertanam di atas tanah tersebut, yang menurut sifat dan peruntukannya maupun menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipandang sebagai barang tak bergerak an merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.-----

5. Menghukum TERGUGAT membayar uang paksa [*dwangsom*] sebesar Rp. 2.000.000,- [dua juta rupiah] setiap hari dari kelalaian memenuhi isi putusan

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;-----

7. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali [*uitvoerbaar bij Voorraad*].-----

Subsidiar: -----

Dan bilamana Majelis Hakim dalam Perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*). -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang atas pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Penggugat menyatakan dan menyerahkan perbaikan gugatan tertanggal 26 November 2015 yaitu sebagai berikut :

1). Pada halaman 2 (dua), ada dua coretan gantian, yang tercetak :

1. Bahwa pada sekitar akhir bulan Januari 2015, TERGUGAT dikenal oleh PENGUGAT sebagai Pemilik sebidang tanah Hak Milik Nomor : 2113 - Desa Gianyar

dst

seharusnya :

1. Bahwa pada sekitar pertengahan bulan Desember tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, TERGUGAT dikenal oleh PENGGUGAT sebagai Pemilik sebidang tanah Hak Milik Nomor : 2113 - Desa Gianyar

2). Masih pada halaman 2 (dua), ada **satu coretan gantian**, yang tercetak

4. Bahwa beberapa hari kemudian di awal Februari dst ...

seharusnya :

4. Bahwa beberapa hari kemudian di awal Januari 2015 dst .

3). Pada halaman 4 (dua) , ada **satu tambahan**, yaitu yang tercetak :

10. Bahwa isi Akta Nomor 80/2015 tersebut pada intinya masih sama dengan kesepakatan awal, dst

seharusnya :

10. Bahwa isi Akta Nomor 80/2015 tersebut pada intinya masih sama dengan kesepakatan awal secara lisan, akan tetapi khususnya pada pasal 2 ada penambahan .. dst

4). Masih pada halaman 4 (dua) , ada **satu tambahan**, yang tercetak :

10.1. TERGUGAT memberikan penekanan bahwa PENGGUGAT harus memulai pelanjutan pembangunan secara terus-menerus selambat-lambatnya 18 Mei 2015, kalau tidak dilaksanakan maka Perjanjian batal dengan sendirinya dan uang yang sudah pernah dibayarkan oleh PENGGUGAT, hangus. Dan PENGGUGAT pada saat itu merasa keberatan, karena uang yang sudah dikeluarkan tidak sedikit yaitu sebesar Rp. 220.000.000,- (Dua ratus dua puluh juta rupiah) untuk TERGUGAT dan Rp 200 jutaan,- untuk bahan-bahan material bangunan dan Tukang, tapi pihak TERGUGAT tetap memaksa maka dengan berat hati PENGGUGAT menanda-tanganinya; -----

seharusnya:

10.1. TERGUGAT memberikan penekanan bahwa PENGGUGAT harus memulai pelanjutan pembangunan secara terus-menerus selambat-lambatnya 18 Mei 2015, kalau tidak dilaksanakan maka Perjanjian batal dengan sendirinya dan uang yang sudah pernah dibayarkan oleh PENGGUGAT, hangus. Dan PENGGUGAT pada saat itu merasa keberatan, karena uang yang sudah dikeluarkan tidak sedikit yaitu sebesar Rp. 220.000.000,- (Dua ratus dua puluh juta rupiah) untuk TERGUGAT dan Rp 200 jutaan,- untuk bahan-bahan material bangunan dan Tukang sementara pembangunan sudah lebih dari 50 % , tapi pihak TERGUGAT tetap memaksa maka dengan berat hati PENGGUGAT menanda-tanganinya ; -----



5). Pada halaman 7, ada satu coretan gantian, yang tercetak :

b.1. Tiga buah ruko yang dibeli oleh PENGUGAT dari TERGUGAT adalah telah direncanakan secara teliti oleh PENGUGAT untuk dijual kembali dengan harga Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) per satu ruko sehingga bila laku dijual PENGUGAT memperoleh uang adalah sebagai berikut : -----

- 3 buah Ruko x Rp. 750 jt,- = Rp. 2.250.000.000,- ---
Sedangkan sisa hutang pembayaran satu ruko PENGUGAT sebesar: Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) --

seharusnya :

dijual kembali dengan harga Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) per satu ruko sehingga bila laku dijual PENGUGAT memperoleh uang adalah sebagai berikut :

- 3 buah Ruko x Rp. 750 jt,- = Rp. 2.250.000.000,- ---
Sedangkan sisa hutang pembayaran satu ruko PENGUGAT sebesar: Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah.) -

6). Pada halaman 7, ada 3 coretan gantian, yang tercetak :

b.3. Bahwa berdasarkan rincian tersebut maka total kerugian materiil dan Immateriil yang diderita oleh PENGUGAT adalah sebesar :

Rp. 1.320.000.000,-

Rp. 1.000.000.000,-

+

Rp. 2.320.000.000,-

(dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).-----

seharusnya :

b.3. Bahwa berdasarkan rincian tersebut maka total kerugian materiil dan Immateriil yang diderita oleh PENGUGAT adalah sebesar :

Rp. 470.000.000,-

Rp. 1.320.000.000,-

Rp. 10.000.000.000,-

+

Rp. 11.790.000.000,-

(Sebelas milyar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah).-----

7). Pada halaman 9, ada satu coretan, yang tercetak :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Dalam Provisi

1. Menyatakan sah dan berharga perjanjian nomor 80dst

seharusnya :

A. Dalam Provisi

1. Menyatakan sah perjanjian nomor 80

8). Pada halaman 11, ada **tiga coretan dengan gantian**, yang tercetak

Bahwa berdasarkan rincian tersebut maka total kerugian Immateril yang diderita oleh PENGUGAT adalah sebesar : --

Rp. 1.320.000.000,-

Rp. 1.000.000.000,-

+

Rp. 2.320.000.000,-

(dua milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).

seharusnya :

b.3. Bahwa berdasarkan rincian tersebut maka total kerugian materiil dan Immateril yang diderita oleh PENGUGAT adalah sebesar :

Rp. 470.000.000,-

Rp. 1.320.000.000,-

Rp. 10.000.000.000,-

+

Rp. 11.790.000.000,-

(Sebelas milyar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah).-----

Menerima dan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 170 / Pdt. G / 2015 / PN.Gin, tanggal 10 Agustus 2016 yang diucapkan dimuka persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 411.000,00 (empat ratus sebelas ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 170 / Pdt.G /2015 / PN Gin yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar dan Kuasa Pemohon Banding ternyata pada

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

tanggal 24 Agustus 2016 Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 170 / Pdt.G / 2015 / PN. Gin, tanggal 10 Agustus 2016 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Gianyar kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 25 Agustus 2016 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor. 170 / Pdt. G / 2015 / PN. Gin ;

Menimbang, bahwa memori banding, tertanggal 29 Agustus 2016 yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / semula Penggugat yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Giayar pada tanggal 30 Agustus 2016 dan telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding / semula Tergugat pada tanggal 31 Agustus 2016, sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding, Perkara nomor ; 170 / Pdt.G / 2015 / PN.Gin ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding / semula Tergugat, tanggal 5 September 2016 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 13 September 2016 dan telah diberitahukan dengan cara seksama oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar kepada Kuasa Pembanding / semula Penggugat pada tanggal 6 Desember 2016,, sebagaimana risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding, nomor 1147 / Pdt.Dlg / 2016 / PN. Dps jo 170 / Pdt.G / 2015 / PN.Gin

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 170 /Pdt.G / 2015 / PN.Gin masing-masing tanggal 29 Nopember 2016 untuk Terbanding / semula Tergugat, dan untuk Pembanding semula Penggugat tanggal 6 Desember 2016 yang dibuat dan dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Gianyar dan Juru sita

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)



Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari, terhitung sejak diberitahukan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pemanding telah mengajukan alasan dan keberatannya terhadap pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama seperti terurai di dalam memori bandingnya, tanggal 29 Agustus 2016, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar telah salah dalam menerapkan Hukum dalam Perkara ini yaitu dalam mempertimbangkan alat bukti yang dihadirkan dipersidangan
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar telah salah dalam pertimbangan hukumnya tentang penyebutan batas waktu penyelesaian pembangunan ruko, dan kewajiban para pihak sesuai akta Pengikatan Jual Beli Nomor; 80, tanggal 27 April 2016 yang dibuat dihadapan Notaris I Gede Eka Putra Martono, SE., SH., M.Kn. Notaris di Kabupaten Gianyar.
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar telah memberikan Keputusan yang tidak Berkeadilan dan Berkepastian Hukum.

Pertimbangan Hukum seperti ini adalah keliru.

Dengan alasan:

Bahwa Terbanding pada saat dipersidangan tidak memberikan alat bukti tertulis yang menguatkan bahwa tindakannya di benarkan secara hukum untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor. 2113/Kel Gianyar, Luas 277 M2, yang masih terikat dengan Akta Pengikatan Jual Beli Notariil antara Pembanding dan Terbanding. Ini jelas ada itikad tidak baik dan tipu daya dari Terbanding untuk mendapatkan keuntungan pribadi dan merugikan pihak Pembanding. Hanya dengan Surat Pernyataan sepihak tertanggal, 09 Juni 2015, Terbanding mengambil sendiri Sertifikat Hak Milik yang disimpan di Kantor Notaris I Gede Eka Putra Martono, SE, SH, M.Kn. (vide bukti P-19).

Bahwa sesuai yang diatur dalam pasal 1338 KUH Perdata menyatakan;

Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat keduaabelah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1403 K/Sip/1979 tanggal 13 Mei 1982 menyatakan:

Suatu klausula dalam suatu perjanjian yang telah disetujui oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak yang bersangkutan

Bahwa bukti tertulis yang dimiliki Pembanding dalam hal ini Akta No;80, tanggal 27-04-2015, tentang Pengikatan Jual Beli Notariil adalah alat bukti tertulis yang berada diatas bukti tertulis dalam bentuk Surat Pernyataan yang dibuat sepihak tertanggal 09 Juni 2015 yang dimiliki Terbanding, sehingga seharusnya bukti tertulis Pembanding lebih dipertimbangkan oleh Judex Factie;

Bahwa berdasarkan pasal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa kekuatan bukti tertulis Pembanding berupa Akta No. 80, tentang Pengikatan Jual Beli, seharusnya Terbanding tidak serta merta bisa membatalkan sepihak perjanjian tersebut kemudian diikuti dengan pengambilan sertifikat tanpa sepengetahuan

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

Pembanding. Sertifikat diambil secara paksa di Kantor Notaris pada tanggal 09 Juni 2015, sedangkan dalam pasal 2 (dua) Akta No. 80 tentang Pengikatan Jual Beli disebutkan; pihak pertama dan pihak kedua sepakat untuk memulai pembangunan ruko selambat lambatnya tanggal 18-05-2015(delapan belas mei dua ribu lima belas), dan apabila sampai dengan tanggal 18-09-2015 (delapan belas september dua ribu lima belas) ruko tersebut belum selesai dibangun, maka perjanjian ini dianggap batal. Sudah dengan sangat jelas Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum dan itikad buruk dengan melanggar kesepakatan yang dibuat, tiga bulan sebelum batas waktu penyelesaian pembangunan, sertifikat sudah diambil secara paksa, sehingga menyulitkan Pembanding untuk melanjutkan pembangunan, sementara ratusan juta uang milik Pembanding sudah diambil/dinikmati oleh Terbanding.

Bahwa keterangan saksi Pembanding yaitu Saksi Ni Luh Putu Susmiati Dewi, memberikan keterangan dibawah sumpah di muka persidangan menyatakan bahwa Saksi dajak oleh istri Terbanding datang ke BPD Klungkung untuk melunasi hutang yang masih tersisa sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan SHM yang akan dibangun ruko oleh Pembanding, dimana uang untuk pelunasan hutang di BPD Klungkung berasal dari uang Pembanding sendiri. Dari sini bisa dilihat bagaimana itikad baik dari Pembanding dengan penuh percaya kepada Terbanding, sertifikat masih terikat hutang bisa dibantu untuk dilunasi, sementara perlakuan Terbanding dengan Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2016 poin 3 (tiga) menyatakan; bahwa Pihak Kedua tidak melakukan pengerjaan ruko tersebut, dari tanggal 06 Juni 2015 sampai tanggal 09 Juni 2015, maka dengan ini saya membatalkan jual beli dan mengambil Sertipikat Hak Milik No.2113/Kel Gianyar, Luas 277 M2. (vide bukti-P19)

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar dalam memberikan putusan kurang berkeadilan dan berkepastian hukum dalam hal:

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

- a. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Majelis hakim dalam memutus perkara tidaklah selalu berdasarkan ketentuan pasal-pasal dari undang-undang yang diterapkan, melainkan melihat juga fakta riil dipersidangan dan menghubungkan keterangan-keterangan lain yang terkait sehingga keyakinan hakim dalam memutus perkara tidak terlalu jauh dari harapan para pencari keadilan. Dalam kasus ini sudah jelas-jelas Pembanding yang memiliki itikad lebih baik dan mengalami kerugian uang dalam jumlah ratusan juta rupiah masih tetap dipersalahkan.

- b. Majelis Hakim selama persidangan tidak pernah menanyakan bagaimana kondisi keuangan / cash flow Pembanding, pengerjaan proyek, hambatan dan lain-lain sebagai pertimbangan juga didalam mengambil keputusan yang adil dan memuaskan pihak Pemohon Banding. Dalam situasi ekonomi yang sulit Pembanding berusaha sekuat tenaga agar bisa survive/bertahan untuk bisa menyelesaikan pembangunan 4 unit ruko yang disepakati dalam perjanjian.

- c. Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Denpasar memberikan putusan yang amarnya berbunyi:

Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding dan Membatalkan Putusan Pengadilan Gianyar Nomor: 170/Pdt.G/2015/PN.Gin, tanggal 10 Agustus 2016, dan mohon Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Denpasar, untuk Mengadili sendiri Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

- i. Mengabulkan Permohonan Pembanding untuk seluruhnya;
- ii. Menyatakan Terbanding telah melakukan Wanprestasi dan atau perbuatan melawan hukum dengan mengambil sertifikat hak milik

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

No. 2113 , luas 277 M2 yang disimpan di Kantor Notaris I Gede Eka Putra Martono, SE, SH, M.Kn. secara sepihak. (vide bukti surat P-1, dan P-19);

iii. Menghukum Terbanding membayar ganti rugi baik materiil maupun imateriil sebesar **Rp. 11.790.000.000,- (sebelas milyar tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah);**

iv. Menghukum Terbanding membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan.

Atau :

Bila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding, tanggal 5 September 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor: 170/Pdt.G/2015/PN.GIN tanggal 10 Agustus 2016 yang di mohonkan pemeriksaan dalam Tingkat Banding oleh Pembanding amarnya berbunyi sebagai berikut:

-MENGADILI

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 411.000 (Empat Ratus Sebelas Ribu Rupiah).

2. Bahwa Terbanding menolak Memori Banding dari Pembanding seluruhnya, sebab apa yang disampaikan oleh Pembanding dalam Memorinya tidak ada yang menyangkut hal-hal baru, memorinya hanya menyangkut pengulangan-pengulangan sebagaimana yang telah disampaikan dalam surat gugatan Pembanding. Pengadilan

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

Negeri Gianyar sudah mempertimbangkan secara teliti dan tepat semua fakta-fakta yang terungkap di persidangan sehingga putusannya telah mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran menurut hukum.

3. Bahwa keberatan Pembanding yang disampaikan lewat Memori Bandingnya seluruhnya Terbanding menolak, sebab keberatan-keberatan hanya menyangkut atas hasil pembuktian yang sudah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Pengadilan Negeri Gianyar.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Terbanding mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutuskan:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding (IDA BAGUS KUMARA YADNYA).
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor: 170/Pdt.G/2015/PN.GIN tanggal 10 Agustus 2016.
3. Menghukum Pembanding untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 170 / Pdt.G / 2015 / PN.Gin, tanggal 10 Agustus 2016 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat berpendapat sebagai berikut :

Dalam Provisi :

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat /
Pembanding telah mengajukan tuntutan Provisi, oleh karena tuntutan
Provisi tersebut berisikan pokok perkara, Pengadilan Tinggi
berpendapat tuntutan Provisi aquo haruslah tidak dapat diterima ;(Vide
Putusan Mahkamah Agung No.1070 K / Sip / 1972, tanggal 14 Mei
1973).

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah
TERGUGAT telah mengingkari isi Perjanjian Akta Nomor 80 / 2015, tanggal 27
April 2015 yaitu dengan memberhentikan proses pembangunan 4 (empat)
buah ruko, padahal semua permasalahan yang ada telah diatur di dalam
perjanjian tersebut, dimana batas waktu penyelesaian pembangunan 4 (empat)
ruko berlangsung sampai tanggal 18 September 2015 masih berjalan, jadi
masih ada tenggang waktu selama 3 (tiga) bulan dan TERGUGAT secara
sepihak mengambil Sertifikat Hak Milik No. 2113 yang semula disimpan di
Kantor Notaris I Gde Eka Putra Martono SH. Mkn yang merugikan
PENGUGAT, sementara Pembangunan Ruko sudah berjalan sekitar 60 %
(enam puluh persen) ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat / Terbanding telah
mengajukan jawabannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa pihak Tergugat dengan pihak Penggugat ada membuat
pengikatan jual beli tanggal 27 April 2015 Nomor: 80 yang dibuat
dihadapan Notaris I GEDE EKA PUTRA MARTONO, Notaris yang
berkedudukan di Kabupaten Gianyar. Dimana dalam perjanjian
pengikatan jual beli tersebut Penggugat akan membeli tanah Tergugat
yang terletak di Kelurahan Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten
Gianyar, luas 277m², Sertipikat Hak Milik Nomor: 2113/Desa Gianyar
atas nama Tergugat (I NENGAH SUNANTRA). Dalam perjanjian tersebut

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

disebutkan Penggugat akan membangun ruko. Penggugat berjanji akan membangun 4 (empat) buah ruko dan akan dibangun selambat-lambatnya tanggal 18 Mei 2015 dan apabila sampai batas waktu tersebut Penggugat tidak mengerjakan maka perjanjian dianggap batal dan segala biaya yang sudah dikeluarkan oleh Penggugat menjadi hangus. Dan apabila sampai tanggal 18 September 2015 ruko tersebut belum selesai di bangun maka perjanjian ini dianggap batal.

- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 11 (Sebelas) Tergugat menolak, sebab Tergugat tidak ada menghambat pekerjaan Penggugat, justru sebaliknya Tergugat mendorong Penggugat agar menambah tenaga kerjanya sehingga ruko bisa selesai tepat waktu yaitu tanggal 18 September 2015.
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 12 (Dua belas) Tergugatanggapi sebagai berikut:
Bahwa pihak Penggugat sudah menghentikan pekerjaan ruko diatas tanah milik Tergugat maka untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dan untuk menghindari Tergugat mengalami kerugian lebih banyak lagi, maka Sertipikat Hak Milik Nomor; 2113/Kelurahan Gianyar atas nama Tergugat, Tergugat ambil di Notaris dan Tergugat simpan sendiri.
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 14 (Empat belas) Tergugatanggapi sebagai berikut:
Bahwa Tergugat tidak ada menghalang-halangi proses pembangunan ruko yang dilakukan oleh Penggugat, Penggugat yang tidak melakukan pekerjaan pembangunan ruko sehingga ruko tidak dapat diselesaikan tepat waktu yaitu tanggal 18 September 2015. Jadi yang melakukan wanprestasi atau ingkar janji adalah Penggugat karena tidak memenuhi isi perjanjian tanggal 27 April 2015 Nomor: 80.
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 15 (Lima belas) Tergugatanggapi sebagai berikut:

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pihak Tergugat telah memenuhi isi perjanjian 27 April 2015 Nomor: 80 yaitu telah menyerahkan tanah milik Tergugat untuk dibangun ruko oleh Penggugat, bahkan Penggugat telah membongkar rumah tempat tinggal Tergugat yang berdiri diatas tanah milik Tergugat yang akan dibangun ruko oleh Penggugat, namun sampai batas waktu yang ditentukan Penggugat tidak bisa memenuhi isi perjanjian tanggal 27 April 2015 Nomor: 80/2015.

- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 16 (Enam belas) Tergugat tolak sebab Tergugat tidak mengingkari perjanjian tanggal 27 April 2015 Nomor: 80, justru Penggugatlah yang tidak memenuhi isi perjanjian tanggal 27 April 2015 Nomor: 80, perbuatan Penggugat yang tidak memenuhi perjanjian tanggal 27 April 2015 tersebut menimbulkan kerugian kepada Tergugat yaitu Tergugat kehilangan rumah tempat tinggal Tergugat yang telah dibongkar oleh Penggugat.
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 17 dan 18 pihak Tergugat menolak Tergugat tidak ada melakukan perbuatan ingkar janji kepada Penggugat, Tergugat telah memenuhi isi perjanjian tanggal 27 April 2015 Nomor: 80, yaitu dengan menyerahkan tanah milik Tergugat untuk dibangun ruko, namun Penggugatlah yang tidak bisa memenuhi isi perjanjian tanggal 27 April 2015 Nomor: 80, jadi tidak beralasan hukum Penggugat meminta kerugian kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat / Pembanding telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-19 saksi –saksi yaitu : Ni Luh Putu Susmiati Dewi, Ida Bagus Made Arjana S.Sn, I Made Suastika dan Ida Bagus Ketut Sulinggih, sedang untuk menguatkan sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-3, dan saksi saksi yaitu I Nyoman Derada dan I Wayan Sumanaka ;

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

Menimbang, bahwa perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat tertuang dalam Akta Pengikatan Jual – beli Nomor. 80 tanggal 27 April 2015 , yang dibuat dihadapan I Gde Eka Putra, SH, MKn Notaris di Kabupaten Gianyar (Vide bukti P -1 / bukti T – 1) , yang selanjutnya dalam Pasal 2 Akta Perikatan Jual Beli Nomor 80 tersebut ditentukan bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk memulai Pembangunan empat buah ruko selambat-lambatnya tanggal 18-05-2015, dan apabila sampai terus menerus ruko tersebut tidak dikerjakan baik sebelum maupun sesudah tanggal tersebut di atas oleh pihak Kedua, maka Perjanjian ini dianggap batal dengan sendirinya tanpa perlu akta pembatalan lagi dan segala biaya yang dikeluarkan oleh pihak kedua menjadi hangus. Dan apabila sampai tanggal 18-09-2015 ruko tersebut belum selesai dibangun, maka perjanjian ini dianggap batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 19 berupa Surat Pemyataan dari I Nengah Sunantra (Tergugat) tanggal 9 Juni 2015 dihubungkan dengan keterangan saksi Ida Bagus Made Arjawa dan saksi Ida Bagus Ketut Sulinggih disebutkan pihak kedua (Penggugat) tidak melakukan pengerjaan ruko tersebut dari tanggal 6 Juni 2015 sampai tanggal 9 Juni 2015 , maka dengan ini saya (Tergugat) membatalkan jual beli dan mengambil Sertipikat di Kantor Notaris PPAT bersangkutan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor ; 2113 / Kel.Giayar / luas 277 M2., dan setelah pengambilan Sertipikat oleh Tergugat, semua pekerjaan proyek Ruko disuruh berhenti oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Tergugat telah melakukan penghentian pekerjaan proyek Ruko dimana batas waktu penyelesaian pembangunan 4 (empat) ruko belum berakhir dan masih berlangsung sampai tanggal 18 September 2015 , dengan demikian perbuatan TERGUGAT yang tidak memenuhi isi perjanjian sebagaimana yang diperjanjikan dalam akta perjanjian jual beli nomor 80 tertanggal 27-04-2015 [dua puluh tujuh April dua ribu lima

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

belas] pukul 13.30 Wita, dihadapan I GDE EKA PUTRA MARTONO, SE., SH., MKn., Notaris di Gianyar adalah perbuatan wanprestasi, sehingga petitem nomor 2 (dua) gugatan Penggugat patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitem gugatan Penggugat nomor 3 (tiga) agar Tergugat untuk membayar kerugian yang telah ditimbulkan baik secara materiil maupun immateriil, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut ;

Materiil :

Menimbang, bahwa dalam rangka memenuhi kewajibannya, sebagai cicilan pembayaran atas satu Ruko yang dijual kepada Penggugat, telah membayar sejumlah uang kepada Tergugat, sebagaimana bukti P- 2 sampai dengan bukti P -4 yang semuanya berjumlah Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) oleh karena secara nyata telah diterima oleh Tergugat, maka haruslah dikabulkan, sedang tuntutan ganti rugi materiil atas biaya pembangunan empat buah ruko berupa pembelian material dan ongkos tukang sebagaimana bukti-bukti P-10 sampai dengan bukti P – 16, karena hanya berupa nota pembelian material, dan tidak dapat dibuktikan dengan bukti-bukti yang konkrit kalau material tersebut digunakan untuk membangun ruko tersebut,, maka harus dikesampingkan;

Immateriil dan Moril :

Menimbang, bahwa tuntutan ganti kerugian Immateriil dan moril dari gugatan Penggugat , oleh karena Penggugat hanya mencantumkan jumlah besaran kerugian dan tidak dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut , maka tuntutan ganti rugi immateriil dan moril haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa petitem nomor 4 (empat) gugatan penggugat, agar dinyatakan sah dan berharga terhadap barang milik Tergugat berupa Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 2113 - Desa Gianyar, yang letak dan batas-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas dan luas tanahnya diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 31-03-1993 [tiga puluh satu Maret Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh tiga], Nomor: 1415/1993, luas 277 m² [dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi], tercatat atas nama TERGUGAT : **I Nengah Sunantra**. Berikut segala sesuatu yang telah maupun kelak akan berdiri atau tertanam di atas tanah tersebut, yang menurut sifat dan peruntukannya maupun menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipandang sebagai barang tak bergerak dan merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, oleh karena tidak pernah dilakukan penyitaan maka haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum nomor 5 (lima) gugatan penggugat agar TERGUGAT membayar uang paksa [*dwangsom*] sebesar Rp. 2.000.000,- [dua juta rupiah] setiap hari dari kelalaian memenuhi isi putusan, oleh karena diktum putusan mengenai pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan pembayaran sejumlah uang (*dwangsom*) haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa Petitum nomor 7 (tujuh) gugatan Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya *verzet*, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali [*uitvoerbaar bij Voorraad*], oleh karena tidak memenuhi persyaratan dalam pasal 191 R.Bg maka petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Hakim Tingkat Pertama, karena itu Putusan Hakim Tingkat Pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan , selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat / Terbanding berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

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

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)



MENGADILI

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 170 / Pdt.G / 2015 / PN.Gin,Tanggal 10 Agustus 2016, yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi :

- Menyatakan Tuntutan Provisi tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum Perbuatan TERGUGAT yang tidak memenuhi isi perjanjian sebagaimana yang diperjanjikan dalam akta perjanjian jual beli nomor 80 tertanggal 27-04-2015 [dua puluh tujuh April dua ribu lima belas] pukul 13.30 Wita [waktu Indonesia bagian tengah] hadir dihadapan I GDE EKA PUTRA MARTONO, SE., SH., MKn., Notaris di Gianyar adalah perbuatan wanprestasi.
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar Kerugian Materiil Sebesar Rp. 220.000.000,- (Dua ratus dua puluh juta rupiah) kepada PENGUGAT yaitu uang yang dibayarkan kepada TERGUGAT sebagai cicilan pembayaran atas satu ruko yang dijual kepada PENGUGAT ;
4. Menghukum Terbanding / semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan , yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Kamis, 2 Maret 2016, oleh kami, RASMINTO S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, DR. EDDY WIBISONO, SH,SE,MH,M.Si dan BAMBANG SUNARTO UTOYO,SH,MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bali masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor

204/Pen.Pdt/2016/PT.DPS. tanggal 23 Desember 2016, untuk memeriksa dan

mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut

diucapkan pada hari Senin, tanggal 6 Maret 2016 dalam persidangan terbuka

untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota

tersebut, serta dibantu LUH MADE SILAWATI, SH Panitera Penganti

Pengadilan Tinggi Bali dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim Ketua

Hakim – Hakim Anggota ;

RASMINTO, SH , M.Hum

DR.EDDY WIBISON SH, SE, MH,M,Si

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

Panitera Pengganti,

LUH MADE SILAWATI, SH

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

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)