



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 185 / PDT.PLW / 2015 / PN.Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :-----

NI WAYAN CIRIASIH; Perempuan, Umur 44 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta;-----

NI LUH RAI ARTINI; Perempuan, Umur 26 tahun, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan swasta ;-----

Keduanya sama-sama beralamat di Dusun/Banjar Pengembungan, Desa Tegal Jadi, Kecamatan Marga, Kabupaten Tabanan, yang dalam hal ini keduanya juga memberikan Kuasa kepada NI WAYAN SUKARNI,SH, REFLI DELASMARELAN, SH dan I NYOMAN PASEK GUNAWAN, Para Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "NI WAYAN SUKARNI,SH DAN REKAN, di Jalan Tukad Pakerisan, Nomor 99 L, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2015, sebagaimana telah didaftar di Kepaniteran Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 4 Maret 2015, dibawah Register Nomor : 372/Daf/2015, yang untuk selanjutnya disebut sebagai: Pihak PARA PELAWAN ;---

M e l a w a n :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NI WAYAN RUKIG, Laki-laki, Umur 57 tahun, Agama Hindu,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tani, beralamat di Jalan Danau Poso, Nomor : 53, Banjar Betngandang, Sanur Kauh, Denpasar, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak TERLAWAN I ;-----

NI WAYAN PANTES; Perempuan, Umur 51 Tahun, Agama Hindu,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Danau Poso, Nomor : 53, Banjar Betngandang, Sanur Kauh, Denpasar untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak TERLAWAN II;-----

Pihak TERLAWAN I dan TERLAWAN II dalam hal ini sama-sama memberikan Kuasa kepada GIOVANNI MELIANUS T,SH., dan REGINA C. CENDRAWATI,SH, Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Firm“ GIOVANNI & ASSOCIATES” dengan alamat kantor di Kompel Ruko Sesetan Agung, Nomor A-19, Jalan Raya Sesetan Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Maret 2015, sebagai telh didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Maret 2015, dibawah register nomor : 498/Daf/2015, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Terlawan I dan Terlawan II;-----

Pengadilan Negeri tersebut ;-----

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dalam perkara ini;-----

Setelah memperhatikan bukti surat dari para pihak dalam persidangan;--

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang bahwa pihak Para Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 4 Maret 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar tanggal 4 Maret 2015 di bawah register nomor : 185/PDT.PLW/2015/

PN.Dps, pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa PARA PELAWAN sedang melakukan PROSES HUKUM luar biasa yakni PENINJAUAN KEMBALI terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. 346 K/PDT/2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 47/Pdt/2011/PT.Dps tanggal 21 Juli 2011 dan Putusan Pengadilan negeri Denpasar No. 213/Pdt.G/2010/PN.Dps tanggal 25 Januari 2011 yang dimohonkan EKSEKUSI.-----

2. Bahwa berdasarkan PERJANJIAN SEWA MENYEWA tertanggal 20 Februari 1992 PARA PELAWAN adalah sebagai pemegang HAK SEWA atas: -----

- Sebuah Bangunan Toko berukuran 4,5 M X 6 M ;-----
- Sebuah Kamar Tidur berukuran 3,5 M2 X 3,5 M ;-----
- Sebuah kamar mandi /WC beserta fasilitas listrik dan PLN dan air dan Sumur Yang terletak di Jalan Danau Poso, Sanur Kauh Denpasar;-----

Dengan Jangka Waktu selama 31 (tiga puluh satu) tahun, sampai 1 Januari 2023, Yang untuk selanjutnya disebut sebagai OBYEK SEWA MENYEWA;----

3. Bahwa PARA PELAWAN telah membayar LUNAS harga sewa yang telah disepakati, dan sejak bulan Februari 1992 itu pula PARA PELAWAN telah menguasai OBYEK SEWA MENYEWA;-----

Bahwa selama penguasaan tersebut sampai bulan April 2010 tidak pernah mendapat KEBERATAN dan pihak manapun juga;-----

4. Bahwa tiba-tiba saja pada tanggal 22 April 2010, PARA TERLAWAN menggugat ke Pengadilan Negeri Denpasar untuk MEMBATALKAN Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 20 Februari 1992 tersebut, yakni setelah 18 (delapan belas) tahun Pengusaan PARA PELAWAN atas obyek sewa, setelah

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

18 (delapan belas) tahun Perjanjian Sewa menyewa ditanda tangani dan

disetujui, tanpa dasar dan alasan yang masuk akal, dan bukti yang SAH;-----

5. Bahwa PARA TERLAWAN mendalilkan bahwa Perjanjian Sewa Menyewa tersebut dilakukan dengan paksaan dan tipu daya, tanpa pernah dibuktikan paksaan dan tipu daya tersebut dalam bentuk apa, sampai saat ini tidak ada putusan Pengadilan manapun juga yang menyatakan di dalam pembuatan dan pendatangan Perjanjian Sewa menyewa telah terjadi paksaan dan tipu daya;

4. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 213/Pdt.G/2010/PN.Dps., tanggal 25 Januari 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 47/Pdt/2011/PT.Dps., tanggal 21 Juli 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 346 K/PDT/2012 yang menyatakan MENGABULKAN GUGATAN Para Penggugat in casu : PARA TERLAWAN menurut PARA PELAWAN baik pertimbangan maupun putusannya telah bertentangan dengan hukum, maka PARA PELAWAN telah melakukan upaya hukum PENINJAUAN KEMBALI;-----

5. Bahwa selain daripada upaya hukum Peninjauan Kembali, terhadap Eksekusi yang hendak dilakukan juga terdapat upaya Hukum oleh Pihak ketiga yakni PERLAWANAN oleh Desak Nyoman Karmini terdaftar dalam perkara No. 36/Pdt.Plw/2014/PN.Dps., tanggal 23 Desember 2014, sehingga oleh karena itu sepatutnya HAK dan pihak ketiga tersebut dilindungi;-----

6. Bahwa PARA PELAWAN sebagai pihak memegang hak sewa atas obyek yang disewanya dari PARA TERLAWAN, tersebut mempunyai hak untuk memindahkan hak sewa kepada siapapun juga yang dihendakinya sepanjang sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, sehingga pernindahan hak sewa kepada Pihak ketiga yakni Desak Nyoman Karmini adalah SAH;-----

7. Bahwa di dalam amar putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 213/Pdt.G/2010/PN.Dps., tanggal 25 Januari 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 47/Pdt/2011/PT.Dps., tanggal 21 Juli 2011 Jo Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI No. 346 K/PDT/2012 tersebut tidak ada menghukum

pihak ketiga untuk menyerahkan obyek sengketa, maka oleh karena itu

putusan tersebut tidak mengikat pada pihak ketiga in casu Desak Nyoman

Karmini untuk menyerahkan obyek sewa;-----

8. Bahwa sebagai pemegang hak sewa berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 20 Februari 1992 dan saat ini telah mengalihkan hak sewa tersebut kepada pihak ke-3, Desak Nyoman Karmini, sehingga yang memegang hak sewa saat ini adalah Desak Nyoman Karmini sedangkan Desak Nyoman Karmini sedang melakukan upaya PERLAWANAN, maka sudahlah patut EKSEKUSI atas obyek sengketa DIBATALKAN;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka PARA PELAWAN mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berkenan menetapkan hari sidang, memanggil para pihak, memeriksa dan memutuskan perlawanan aquo yang amarnya sebagai berikut:-----

1. Menyatakan PELA WAN adalah PELA WAN yang benar;-----
2. Menyatakan batal penetapan eksekusi perkara No. 213/Pdt.G/2010/PN.Dps tanggal 28 Nopember 2014;-----
3. Menghukum TERLAWAN I dan TERLAWAN II secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau apabila Majelis hakim berkehendak lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono); -----

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan para pihak datang menghadap masing-masing Kuasanya;-----

Menimbang bahwa, selanjutnya Majelis telah berupaya mendamaikan para pihak yang berperkara melalui jalur mediasi, yang atas kesepakatan para pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ditunjuk Hakim AHMAD PETENSILI,SH,MH., sebagai Hakim Mediator

berdasarkan penetapan Majelis Hakim tanggal 13 April 2015, Nomor : 185/

PDT.PLW./2015/PN.Dps. ;-----

Menimbang bahwa kemudian berdasarkan surat tertanggal 23 April 2015 dari Hakim Mediator, telah menerangkan bahwa diantara para pihak tidak mencapai kata sepakat untuk berdamai dan oleh karenanya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan oleh Kuasa Para Pelawan, yang untuk itu pihak Kuasa Para Pelawan menyatakan tetap pada perlawanannya semula dan tidak ada perubahan ;-----

Menimbang bahwa atas perlawanan tersebut pihak Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa memang benar pada tanggal 17 Juli 2014, PARA TERLAWAN selaku PEMOHON EKSEKUSI telah mengajukan Permohonan Eksekusi atas Putusan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 213/ Pdt.G /2010/ PN.Dps. tanggal 25 Januari 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 47/ PDTI 201 1IPT.DPS tanggal 21 Juli 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor: 346 K / PDT/2012, tertanggal 22 Mei 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;-----
2. Bahwa terhadap dalil Perlawanan dan PARA PELAWAN sebagaimana diuraikan dalam point nomor 2 tersebut, adalah dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena terhadap materi perkara dan obyek perkara yang disengketakan telah diuraikan dan dipertimbangkan secara sah berdasarkan hukum oleh majelis hakim baik dan tingkat Pengadilan Negeri Denpasar, Pengadilan Tinggi Bali dan pada Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan telah menghasilkan putusan yang adil dan sah menurut hukum, sehingga tidak perlu diulang lagi dalam perlawanan ini, karena perkara a quo telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, oleh

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

karena itu dalil tersebut patutlah diabaikan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi atau setidaknya ditolak ;-----

3. Bahwa terhadap dalil Perlawanan dan PARA PELAWAN sebagaimana diuraikan dalam point nomor 3, 4 dan 5 tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena materi perkara a quo telah diuji dan dipertimbangkan secara hukum dalam proses perkara semenjak pada Pengadilan Negeri Denpasar hingga Keputusan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 346 K / PDT/2012 , tertanggal 22 Mei 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, oleh karena itu dalil tersebut patutlah ditolak;-----

4. Bahwa terhadap dalil Perlawanan dan PARA PELAWAN sebagaimana diuraikan dalam point nomor 6 (tertulis nomor 4) tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum, karena PARA PELAWAN tidak menunjukkan pertimbangan hukum yang mana dan pada tingkatan yang mana yang dinilai "telah bertentangan dengan hukum" demikian juga materi pertimbangan hukumnya yang mana yang salah, sehingga menyebabkan dalil PARA PELAWAN tersebut menjadi tidak jelas dan justru tidak menghormati isi putusan hukum yang dikeluarkan oleh badan peradilan di Indonesia, oleh karena itu dalil tersebut patutlah ditolak ;-----

5. Bahwa terhadap dalil Perlawanan dan PARA PELAWAN sebagaimana diuraikan dalam point nomor 7 (tertulis nomor 5) tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum, karena ternyata PARA PELAWAN sengaja tidak mau mengikuti perkembangan perkara a quo, karena ternyata Perkara No. 922/Pdt.Plw/2014/PN.Dps yang diajukan oleh Sdri. DESAK NYOMAN KARMINI, telah dicabut berdasarkan Sunatnya tertanggal 24 Februari 2015 dan telah ditetapkan dalam persidangan oleh Majelis Hakim dengan Penetapan Nomor : 922/Pdt.Plw/2014/PN.Dps pada tanggal 5 Maret 2015, oleh karena itu dalil tersebut patutlah ditolak ;-----

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

6. Bahwa terhadap dalil Perlawanan dari PARA PELAWAN sebagaimana diuraikan dalam point nomor 8 (tertulis nomor 6) tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum karena, ternyata Perlawanan yang diajukan oleh Sdri. DESAK NYOMAN KARMINI, telah dicabut berdasarkan Suratnya tertanggal 24 Februari 2015 dan telah ditetapkan dalam persidangan oleh Majelis Hakim dengan Penetapan Nomor 922/Pdt.Pw/2014/PN.Dps pada tanggal 5 Maret 2015, sementara soal sah atau tidak “pemindahan Hak Sewa” PARA TERLAWAN tidak bisa memberikan jawaban, karena perkara ini telah berjalan semenjak tahun 2009, sehingga bilamana terjadi pemindahan hak sewa kepada pihak lain, maka perbuatan/tindakan tersebut bukan menjadi urusan/tanggung jawab hukum PARA TERLAWAN, sehingga bilamana ada pihak lain yang merasa dirugikan silahkan berurusan dengan PARA PELAWAN, oleh karena itu dalil tersebut patutlah ditolak ;-----
7. Bahwa terhadap dalil Perlawanan dan PARA PELAWAN sebagaimana diuraikan dalam point nomor 9 (tertulis nomor 7) dan 10 (tertulis nomor 8) tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan hukum, oleh karena PIHAK KETIGA dalam hal ini yang dimaksud PARA PELAWAN adalah Sdri. DESAK NYOMAN KARMINI, tidak perlu dipermasalahkan lagi karena pihak tersebut telah mencabut PERLAWANANNya, berdasarkan Surat tertanggal 24 Februari 2015 dan telah ditetapkan dalam persidangan oleh Majelis Hakim dengan Penetapan Nomor 922/Pdt.Plw/2014/PN.Dps pada tanggal 5 Maret 2015, sehingga dalil tersebut telah gugur dan tidak ada relevansinya lagi dalam perlawanan aquo;-----
8. Bahwa PARA TERLAWAN sangat menyesalkan karena dalam perkara Perlawanan a quo, tidak jelas posisi hukum dan Kuasa Hukum PARA PELAWAN, apakah sebagai kuasa dan NI WAYAN CIRIASIH dan NI LUH ARTINI (PARA PELAWAN) ataukah bertindak sebagai kuasa dan Sdri.DESAK NYOMAN KARMINI / PIHAK KETIGA, karena dalil perlawanannya seolah-olah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berindak sebagai kuasa dan Sdri.DESAK NYOMAN KARMINI, terbukti dalam

dalil perlawanannya yang diuraikan dalam point nomor: 7, 8, 9 dan 10 ;-----

9. Bahwa oleh karena berdasarkan hukum, ketentuan Pasal 34 Ayat (2) UndangUndang Nomor: 8 tahun 2004 jo. Pasal 207 Ayat (3) HIR dan Pasal 227 Ayat (1) RBg, yang pada pokoknya menganut asas “ perlawanan/verset tidak dapat mencegah atau menunda menjalankan putusan/eksekusi, maka sudah pantas dan sah menurut hukum agar eksekusi terhadap obyek perkara untuk dijalankan, dan untuk itu berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 213/Pdt.G/2010/PN.Dps tanggal 18 November 2014, tindakan eksekusi berupa pengosongan obyek sengketa oleh Pengadilan Negeri Denpasar telah dijalankan pada Hari Senin, tanggal 16 Maret 2015 sesuai prosedur hukum yang berlaku ;-----

10. Bahwa oleh karena alasan penolakan eksekusi yang digunakan PARA PELAWAN sebagaimana disebutkan dalam point 10 (tertulis nomor 8) Perlawanannya tersebut tidak beralasan hukum, maka jelas alasan tersebut telah menyimpang dan tidak sesuai dengan alasan hukum yang semestinya, sehingga menunjukkan bahwa PARA PELAWAN tidak dapat membuktikan dasar penlawanannya melainkan hanya menunjukkan itikad buruknya untuk tidak mentaati hukum, sehingga patut dan sah secara hukum agar eksekusi dijalankan terus dengan berpedoman pada prinsip umum bahwa “perlawanan tidak secara mutlak menunda eksekusi” ;-----

Berdasarkan uraian di atas, PARA TERLAWAN mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

1. Menolak Perlawanan / gugatan PARA PELAWAN untuk seluruhnya (Niet onvankelijke verklaard);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 213/

PdtG/2010/PN.Dps tanggal 18 November 2014 ;-----

3. Menghukum PARA PELAWAN untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

ATAU;

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);-----

Menimbang bahwa selanjutnya pihak Para Pelawan telah mengajukan Repliknya tertanggal 19 Mei 2015 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan pihak Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan Duplik tertanggal 26 Mei 2015 juga sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ;-----

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil perlawananannya, pihak Para Pelawan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :-----

1. Surat Permohonan Peninjauan Kembali dari Ni Wayan Ciriasih dan Ni Luh Rai Artini yang ditujukan kepada Ketua Mahkamah Agung RI, tertanggal 23 Desember 2014, diberi tanda P-1; -----
2. Kontra Memori Peninjauan Kembali dari I Wayan Rukig dan Ni Wayan Pantes selaku Termohon PK, tertanggal 12 Januari 2015, diberi tanda P-2; ---
3. Surat Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 20 februari 992 antara Ni Wayan Pantes dan I Wayan Rukig sebagai pihak Pertama dan Ni Wayan Ciriasih sebagai pihak Kedua , diberi tanda P-3; -----
4. Surat Perjanjian Pemindahan Hak Sewa tertanggal 7 Juli 2003 dari Ni Wayan Ciriasih kepada Roland Dieng, diberi tanda P-4; -----
5. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 213/Pdt.G/2010/PN.Dps, tertanggal 25 Januari 2011, diberi tanda P-5; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor : 47/PDT/2011/PT.Dps,

tertanggal 21 Juli 2011, diberi tanda P-6; -----

7. Salinan Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 346 K/PDT/2012, tertanggal

22 Mei 2013, diberi tanda P-7; -----

8. Surat Permohonan mediasi dari Kuasa Hukum Ni Wayan Ciriasih dan Ni Luh

Rai Artini yang ditujukan kepada I Wayan Rukig dan Ni Wayan Pantes,

tertanggal 6 Maret 2015, diberi tanda P-8 ; -----

9. Surat Permohonan Penundaan Eksekusi dari Kuasa Hukum Ni Wayan

Ciriasih dan Ni Luh Rai Artini kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar,

tertanggal 12 Maret 2015, Nomor : 12/WS/III/2015, diberi tanda P-9;-----

10. Surat Permohonan Penundaan Pelaksanaan Eksekusi dari Kuasa Hukum Ni

Wayan Ciriasih dan Ni Luh Rai Artini yang ditujukan kepada Polresta

Denpasar, tertanggal 16 Maret 2015, Nomor : 16/WS/III/2015, diberi tanda

P-10;

Bahwa Foto copy bukti surat P-1 sampai dengan P-10 telah dicocokkan dan

sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5,P-6 dan P-7 tidak ditunjukkan aslinya

dan kesemua bukti tersebut telah pula dibubuhi meterai yang cukup sehingga

dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;-----

Menimbang bahwa dalam persidangan pihak Para Pelawan

menyatakan tidak mengajukan saksi ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya pihak

Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :-----

1. Berita Acara Eksekusi, Nomor : 213/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 16 Maret

2015, diberi tanda TI.II-1; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Pemberitahuan pelaksanaan eksekusi perkara nomor : 213/Pdt.G/2015/PN.Dps, tertanggal 6 Maret 2015, nomor : W.24.U1/775/HK.02/3/2015, diberi tanda T I,II-2; -----
3. Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi tertanggal 17 Februari 2015, Nomor : W.24.U1/562/HK.02/2/2015, diberi tanda T I,II-3; -----
4. Risalah panggilan aanmaning nomor : 213/Pdt.G/2010/PN.Dps, tertanggal 25 Nopember 2014, diberi tanda T I,II-4; -----
5. Penetapan Aanmaning Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 213/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 18 Nopember 2014, diberi tanda T I,II-5; ----
6. Surat Permohonan Eksekusi Pengosongan Obyek sengketa,dari Kuasa Hukum Pemohon Eksekusi I Wayan Rukig dan Ni Wayan Pantes tertanggal 17 Juli 2014, Nomor : 036/GA-Mhn/VII/2014, diberi tanda T I,II-6; -----
7. Salinan Penetapan pencabutan perkara nomor : 922/Pdt.Plw/2014/PN.Dps, tanggal 05 Maret 2015, diberi tanda T I,II-7;-----
8. Salinan Putusan Mahkamah Agung RI,tanggal 22 Mei 2013, Nomor : 346 K/2012, diberi tanda T I,II-8; -----
9. Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 21 Juli 2011, nomor : 47/PDT/2011/PT.Dps, diberi tanda T I,II-9; -----
- 10.Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 25 Januari 2011, nomor : 213/Pdt.Plw/2010/PN.Dps, diberi tanda T I,II-10; -----
- 11.Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tentang Pelaksanaan Eksekusi, tertanggal 13 Februari 2015, nomor : 213/Pdt.G/2010/PN.Dps, diberi tanda T I,II-11; -----

Bahwa Foto copy dari bukti surat T I,II-1 sampai dengan T I,II-11 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T I,II-5 dan T I,II-11 tidak ditunjukkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya, bukti surat mana telah pula dibubuhi meterai yang cukup, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;-----

Menimbang bahwa pihak Terlawan I dan Terlawan II dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan saksi :-----

Menimbang bahwa para pihak tidak mengajukan kesimpulan ;-----

Menimbang bahwa selanjutnya para pihak menyatakan sudah tidak ada mengajukan apa-apa lagi dan untuk itu para pihak langsung mohon putusan;-----

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini; -----

TENTANG HUKUMNYA:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Perlawanan dari Para Pelawan adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas; -----

Menimbang bahwa, yang menjadi pokok permasalahan diantara para pihak adalah berkenaan dengan pelaksanaan eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 213/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 25 Januari 2011 jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor : 47/PDT/2011/PT.Dps, tanggal 21 Juli 2011 jo Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 346 K/PDT/2012, tanggal 22 Mei 2013, atas obyek sengketa yang berupa hak sewa atas sebuah bangunan toko berukuran 4,5 m x 6 m, dengan sebuah kamar tidur berukuran 3,5 m x 3,5 m dan kamar mandi /wc beserta fasilitas listrik dari PLN dan air dari sumur, yang terletak di Jalan Danau Poso, Sanur Kauh, Denpasar ;-----

Menimbang bahwa, dalam dalil perlawanannya pihak Para Pelawan pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Pelawan telah membayar lunas harga sewa atas obyek sengketa untuk selama 31 (tiga puluh satu) tahun dan Para

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

Perlawanan bermak mengaitkan hak sewa kepada pihak lain, sehingga pelaksanaan eksekusi atas obyek sengketa dalam perkara aquo haruslah dibatalkan;-----

Menimbang bahwa, pihak Terlawan I dan Terlawan II dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil perlawanan Para Pelawan, dengan alasan bahwa telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagai dasar pelaksanaan eksekusi dan lagi pula perlawanan tidak menunda eksekusi;-----

Menimbang bahwa, oleh karena dalil-dalil perlawanan Para Pelawan ditolak, maka beban pembuktian dibebankan kepada pihak Para Pelawan untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya ;-----

Menimbang bahwa, dalam perlawanan terhadap eksekusi dikenal dengan adanya dua jenis perlawanan berdasarkan subyek hukumnya, yaitu ; perlawanan yang dilakukan oleh Pihak Ketiga (Derden Verzet) dan perlawanan yang dilakukan oleh Pihak Tereksekusi (Partij Verzet). Bahwa dalam Derden Verzet yang dapat dipakai sebagai dasar untuk mengajukan perlawanan adalah adanya Hak Milik dan Hak Guna Bangunan dari pihak ketiga yang tersangkut dalam Obyek yang akan dieksekusi, sedangkan dalam Partij Verzet dasarnya adalah bahwa putusan yang akan dieksekusi telah dipenuhi seluruhnya atau penetapan eksekutorial bertentangan dengan putusan yang akan dieksekusi; -----

Menimbang bahwa, dengan memperhatikan uraian di atas, maka berikut ini akan dipertimbangkan status pihak Para Pelawan dalam perlawanan yang diajukannya, apakah sebagai pihak Ketiga ataukah sebagai pihak Tereksekusi; -----

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti surat P-5, P-6 dan P-7, masing-masing berupa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 213/Pdt.G.2010/PN.Dps, tanggal 25 Januari 2011, putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor : 47/PDT/2011/PT.DPS, tanggal 21 Juli 2011, putusan Mahkamah Agung RI Nomor :

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

346 K/PDT/2012, tanggal 22 Mei 2013, yang telah berkekuatan hukum tetap, yang juga dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan eksekusi oleh pihak Terlawan I dan Terlawan II, dapat diperoleh fakta bahwa benar yang menjadi subyek dalam perkara tersebut, adalah I WAYAN RUKIG dan NI WAYAN PANTES sebagai pihak Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi melawan NI WAYAN CIRIASIH dan NI LUH RAI ARTINI sebagai pihak Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi ;-----

Menimbang bahwa sekalipun bukti P-5, P-6 dan P-7 tersebut hanya berupa foto copy saja, akan tetapi validitas dari bukti tersebut tidak diragukan lagi oleh karena bukti-bukti tersebut bersesuaian dengan bukti surat T I,II-8, T I,II-9 dan T I,II-10 yang diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II yang telah dicocokkan dan sesuai dengan salinan aslinya;-----

Menimbang bahwa fakta tersebut di atas juga bersesuaian dengan bukti surat P-1 yang berupa Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan atas putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 346 K/PDT/2012, tanggal 22 Mei 2013, oleh Kuasa Hukum Ni Wayan Ciriasih dan Ni Luh Rai Artini, yang mana pihak-pihak dalam permohonan Peninjauan Kembali tersebut adalah NI WAYAN CIRIASIH dan NI LUH RAI ARTINI selaku Para Pemohon melawan I WAYAN RUKIG dan NI WAYAN PANTES selaku Para Termohon ;-----

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian fakta tersebut di atas, maka Majelis berkesimpulan bahwa pihak Para Pelawan dalam putusan perkara Nomor : 213/Pdt.G.2010/PN.Dps, tanggal 25 Januari 2011, jo putusan Nomor : 47/PDT/2011/PT.DPS, tanggal 21 Juli 2011, jo putusan Nomor : 346 K/PDT/2012, tanggal 22 Mei 2013, adalah juga dalam kedudukannya sebagai pihak Para Termohon Eksekusi dalam pelaksanaan eksekusi putusan perkara Nomor : 213/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 25 Januari 2011, jo putusan Nomor : 47/PDT/2011/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.DPS, tanggal 21 Juli 2011, jo putusan Nomor : 346 K/PDT/2012, tanggal 22 Mei

2013 ;-----

Menimbang oleh karena Para Pelawan adalah merupakan pihak dalam perkara yang dimohonkan eksekusi/Termohon eksekusi, maka status Para Pelawan tersebut adalah sebagai Partij Verzet (Perlawanan yang dilakukan oleh Pihak dalam perkara yang bersangkutan);-----

Menimbang bahwa, oleh arena kedudukan Para Pelawan adalah sebagai Partij Veret, maka alasan perlawanan yang dapat dijadikan dasar hanya bilamana :-----

- putusan yang akan dieksekusi telah dipenuhi seluruhnya ; atau -----
- penetapan eksekutorial bertentangan dengan putusan yang akan dieksekusi ;

Menimbang bahwa apabila dicermati dalil perlawanan Para Pelawan, bahwa dalil-dalil perlawanan Para Pelawan adalah berdasarkan “ Hak Sewa”, sementara kedudukan Para Pelawan adalah sebagai Para Pihak dalam perkara Nomor : 213/Pdt/G/2010/PN Dps., tanggal 25 Januari 2011, jo Nomor : 47/Pdt/2011/PT Dps., tanggal 21 Juli 2011, jo. Nomor : 346/ K/Pdt/2012, tanggal 22 Mei 2013, (yang dimohonkan eksekusi) / Termohon eksekusi/Partij verset, sehingga dalil dan alasan dalam perlawanan Para Pelawan tersebut adalah tidak tepat bilamana dikaitkan dengan posisi dan kedudukan Para Pelawan tersebut; ---

Menimbang bahwa selain dalil dan alasan perlawanan Para Pelawan tidak tepat, juga dengan memperhatikan bukti surat yang diajukan pihak Para Pelawan yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, maka dari bukti-bukti tersebut Majelis tidak memperoleh fakta yang dapat menentukan apakah putusan yang dimohonkan eksekusi telah dipenuhi seluruhnya oleh Para Pelawan atau apakah penetapan eksekutorial telah bertentangan dengan putusan yang akan dieksekusi

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

sehingga, oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa dalil perlawanan Para Pelawan tersebut telah tidak beralasan ;-----

Menimbang bahwa oleh karena dalil permohonan Para Pemohon tidak tepat dan tidak beralasan, lagipula proses eksekusi dalam perkara aquo telah selesai dilaksanakan, maka cukup alasan untuk menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar, oleh karenanya pula cukup alasan untuk menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;-----

Menimbang bahwa, oleh karena perlawanan Para Pelawan ditolak seluruhnya, maka pihak Pelawan sebagai pihak yang dikalahkan, sehingga cukup alasan pula untuk menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam Rbg dan ketentuan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;-----

MENGADILI :

- Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;-----
- Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir berjumlah Rp.631.000,- (Enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari: Senin, tanggal 13 Juli 2015, oleh kami: I WAYAN SUKANILA,SH., selaku Hakim Ketua Majelis, FIRMAN PANGGABEAN, SH,MH., dan MADE SUKERENI,SH,MH, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari: **SENIN, TANGGAL 27 JULI 2015**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-

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

Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh KETUT SRI MENAWATI, SH., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, serta dihadiri pula oleh Kuasa Para Pelawan serta Kuasa Terlawan I dan Terlawan II.-

HAKIM ANGGOTA I,

FIRMAN PANGGABEAN, SH,MH.

HAKIM ANGGOTA II,

MADE SUKERENI, SH, MH.,

HAKIM KETUA MAJELIS,

I WAYAN SUKANILA, SH, MH.

PANITERA PENGGANTI,

KETUT SRI MENAWATI,SH.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Proses	Rp. 50.000,-
3. Panggilan	Rp.////255.000,-
4. PNBP panggilan.....	Rp. 15.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. <u>Meterai</u>	<u>Rp. 6.000,-</u>
JUMLAH	Rp.356.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tiga Ratus lima puluh enam ribu rupiah)

CATATAN :

Dicatat disini bahwa tenggang waktu untuk mengajukan Banding telah lampai, maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 27 Juli 2015, Nomor : 185/Pdt.Plw/2015/PN Dps, telah mempunyai ekuatan hukum tetap sejak tanggal : 11 Agustus 2015

PANITERA PENGGANTI,

KETUT SRI MENAWATI,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)