



**PUTUSAN**  
**NOMOR : 128/PDT/2010/PT.DPS**  
**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

S O N Y : Laki-laki, 38 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Perum KPI A/2, Lingkungan / Banjar Margaya, Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar ;--  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----  
Ketut Tjetag Thiaga, SH, Advokat / Penasehat Hukum beralamat dan berkantor di Jalan Nusa Kambangan No. 95 Denpasar, Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Juli 2010, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 29 Juli 2010, Nomor 857/Daf/2010 ;-----  
Semula disebut sebagai TERGUGAT-KONPENSI / PENGGUGAT-REKONPENSI Sekarang sebagai PEMBANDING ;-----

**MELAWAN**

THIERRY VAN MECKEREN, Laki-laki umur 56 tahun, Warga Negara Belgia, Nomor Pasport : EG 395849, pekerjaan swasta, beralamat Watermael-Boitsfort Belgia ;-----  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----  
1. I Wayan Purwita, SH ;-----  
2. Tri Utomo Wiryantono, SH ;-----  
3. Ni Luh Ema Shelomita, SH ;-----  
Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di jalan Gunung Salak Utara lantai III No. 7 Denpasar Bali ;--  
Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 20 September 2010 yang telah didaftarkan dan dicatat pada Kantor Notaris Dewi Febriana, SH tertanggal 12 Oktober 2010 Nomor : 10/1100/2010 ;-----  
Semula disebut sebagai PENGGUGAT-KONPENSI / TERGUGAT-REKONPENSI Sekarang sebagai TERBANDING ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----  
 Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan  
 perkara ini ; -----

### TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Juli 2010 Nomor : 79/Pdt.G/2010/PN.Dps, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

#### DALAM KONPENSI :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
  2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ; -----
  3. Menyatakan bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat telah dirugikan secara materiil yaitu : -----
    - a. Kehilangan uang yang telah diinvestasikan sebesar € 168.000 (seratus enam puluh delapan ribu euro) atau kalau dirupiahkan sebesar Rp. 2.268.000.000,- (dua milyar dua ratus enam puluh delapan juta rupiah) ; -----
    - b. Perhitungan bunga / keuntungan atas uang yang telah diinvestasikan 6% X Rp. 2.268.000.000 X 2 = Rp. 272.160.000 ; -----
  4. Menghukum Tergugat oleh karena itu untuk membayar kerugian materiil tersebut kepada Penggugat sebesar € 168.000 (seratus enam puluh delapan ribu euro) atau kalau dirupiahkan sebesar Rp. 2.268.000.000 (dua milyar dua ratus enam puluh delapan juta rupiah) dan bunga / keuntungan sebesar Rp. 272.160.000 (dua ratus tujuh puluh dua juta seratus enam puluh ribu rupiah) secara kontan dan sekaligus selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ; -----
  5. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap 1 (satu) hamparan tanah yang terletak di Banjar Gelogor Carik, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar berikut segala macam turutan yang berdiri di atasnya dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 

Sebelah Utara	: Tanah Milik
Sebelah Timur	: Jalan Gelogor Indah IA
Sebelah Selatan	: Tanah Milik
Sebelah Barat	: Rumah Tinggal
- Terdiri dari 2 (dua) sertifikat antara lain ; -----
- a. SHM Nomor : 8302 / Desa Pemogan, Surat Ukur Nomor : 03285 / Pemogan / 2008 tanggal 9 Oktober 2008, Nomor . Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 22.0903.10.04592, luas 1056 M2 atas nama Sony ; -----

- b. SHM Nomor : 8303 / Desa Pemogan, Surat Ukur Nomor : 03286 /Pemogan/2008, tanggal 9 Oktober 2008 Nomor Identifikasi, Bidang Tanah (NIB) : 22.0903.10.04593, luas 2.941 M2 atas nama Sony ;-----
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

**DALAM REKONPENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi ; -----

**DALAM KONPENSI / REKONPENSI :**

- Menghukum Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.062.000 (dua juta enam puluh dua ribu rupiah) ; ----

Membaca akta permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Agustus 2010 pihak Pemanding semula Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Juli 2010 Nomor 79/Pdt.G/2010/PN.Dps, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding dan permohonan banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada kuasa Terbanding pada tanggal 21 September 2010 ; -----

Membaca Memori Banding tertanggal 16 September 2010 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi / Pemanding, dimana Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi/ Terbanding pada tanggal 23 September 2010 ; -----

Membaca Kontra Memori Banding tertanggal 12 Oktober 2010 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding dimana Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama kepada Kuasa Hukum Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi / Pemanding pada tanggal 20 Oktober 2010 ; -----

Membaca Surat Pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Kuasa Pemanding tertanggal 16 September 2010 dan kepada Kuasa Terbanding tertanggal 28 September 2010, yang menerangkan bahwa kepada kedua belah pihak yang berperkara, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang bersangkutan sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ;-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi / Pemanding, telah diajukan dalam

tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi / Penggugat Rekompensi / Pembanding melalui Kuasa Hukumnya, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 16 September 2010, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

**DALAM KOMPENSI**

- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar keliru menerapkan pertimbangan hukum, karena seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan Surat Kuasa Khusus dari Penggugat Kompensi terlebih dahulu meskipun tidak ada eksepsi, mengingat Penggugat Kompensi Warga Negara Belgia, untuk memenuhi syarat syahnya Surat Kuasa Khusus seharusnya Surat Kuasa Khusus Penggugat Kompensi tersebut mendapat pengesahan dari Kementrian Luar Negeri Pemberi Kuasa, minimal dari Kedutaan Besar Belgia yang ada di Denpasar sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku ; -----
- Bahwa Tergugat Kompensi keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang mempertimbangkan dengan menyebutkan ada rasa ketidakadilan, memanfaatkan ketidak tahuan orang asing terhadap hukum Indonesia, dalam kaitannya atas Akta Notaris Nomor 82 tanggal 14 April 2009, karena Akta tersebut adalah bersifat autentik syah dan mengikat, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tersebut haruslah dibatalkan dan menyatakan akta Notaris tersebut syah ;-----
- Bahwa Tergugat Kompensi menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa Tergugat Kompensi tidak cermat, kurang hati-hati, lalai, mengingat sebelumnya Tergugat Kompensi dan Penggugat Kompensi telah secara bersama-sama mengadakan penelitian atas objek perkara pada waktu itu ternyata sudah ada banyak bangunan perumahan, jadi layak untuk pembangunan perumahan, maka kemudian Tergugat Kompensi berani membangun lebih dulu, tapi belakangan baru diketahui kalau tanah objek perkara terkena jalur hijau, setelah keluarnya Sertifikat Hak Milik dari Badan Pertanahan Nasional Denpasar, dan tidak terlaksananya pembangunan delapan villa akibat dari ditolaknya IMB oleh pemerintah daerah kota Denpasar, oleh karena tanah objek perkara terkena jalur hijau tersebut ; -----
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berlebihan dan harus dibatalkan karena pada petitum gugatan Penggugat tidak ada yang menuntut tentang perbedaan harga tanah yang menjadi objek perkara, kecuali pada posita gugatan, dan tidak benar Tergugat Kompensi / Pembanding mengakui harga tanah objek perkara seharga Rp. 135.000.000,- (seratus tiga

puluh lima juta rupiah) per are-nya yang terletak di Desa Pemogan tersebut, yang benar harga tanah objek perkara adalah Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) ditambah dengan biaya-biaya menjadi Rp. 67.500.000,- (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per are-nya, demikian pula dalam petitum gugatan tidak ada yang dituntut tentang bunga uang, karena dalam perkara ini bukanlah masalah pinjaman uang, tetapi masalah kerja sama untuk membangun 8 villa sebagai usaha bersama ; -----

- Bahwa Tergugat Kompensi / Pembanding menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan, bahwa seolah-olah Tergugat Kompensi yang memecah tanah sengketa menjadi 16 kavling, yang benar memecah tanah sengketa menjadi 16 kavling adalah Lembaga Perkreditan Desa (LPD) namun tetap atas nama Tergugat Kompensi (Sony) ; -----
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar saling bertentangan, di satu pihak mempertimbangkan tentang syarat-syarat perbuatan melawan hukum seperti pasal 1365 KUH Perdata dan pasal 1366 KUH Perdata, di lain pihak mempertimbangkan tentang Akta Notaris Nomor 82 tanggal 14 April 2009 yang dinyatakan bersifat pro forma saja, dengan mempergunakan ilusi semata-mata dari Majelis Hakim tanpa ada sesuatu perbuatan hukum yang dapat membuktikan bahwa Akta Notaris tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan ;-----
- Bahwa dalam Akta Notaris Nomor 82 tanggal 14 April 2009 tidak ada satu pasal pun yang mengatur tentang terjadinya kerugian, maka seharusnya kerugian dalam dunia usaha yang bersifat merjer haruslah ditanggung bersama, sehingga oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar harus dibatalkan, karena membebankan kerugian akibat gagalnya proyek pembangunan 8 villa kepada Tergugat Kompensi / Pembanding, dan yang semestinya patut dipertimbangkan adalah mengenai Akta Pernyataan nomor 82 tanggal 14 April 2009 yang menjadi landasan hukum gugatan Penggugat Kompensi dan yang merupakan Akta Pernyataan yang dibuat oleh penggugat Kompensi dengan Tergugat Kompensi yang diketahui dikehendaki dan diakui bersama, bukan gagalnya rencana pembangunan 8 villa, karena diluar kemampuan Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi ; -----

#### **DALAM REKONPENSİ**

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, yang menolak gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi / Pembanding, harus dibatalkan, karena Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan surat dari kepolisian besar kota Denpasar Nomor : B/958.A/2010/Reskrim tanggal 19 Januari 2010 (T.3) yang menjadi dasar

hukum gugatan Rekonpensi semula, dan Majelis Hakim juga tidak de-  
cermat mempertimbangkan biaya-biaya yang telah dikemukakan dalam gug-  
rekonpensi dan terlalu sumir mempertimbangkan hak-hak dari Pengg-  
Rekonpensi / Tergugat Konpensi / Pembanding, pada hal Penggugat Rekonp-  
telah mengeluarkan dana yang cukup besar dalam Pembangunan tahap a  
sebelum IMB ditolak yang mencapai Rp. 7.000.000.000 (tujuh milyar rupi  
termasuk pemberian tanah : 41 X Rp. 65.000.000, ditambah pajak kon-  
Notaris dan lain-lain berjumlah Rp. 3,1 milyar dengan perincian dan bu-  
tertulis T.8.7 s/d T.25.15 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Tergugat Konpensi.  
Pembanding tersebut, Penggugat Konpensi / Terbanding telah pula mengajukan Kont-  
Memori Banding tertanggal 12 Oktober 2010 yang pada pokoknya sebagai berikut ; ---

#### DALAM KONPENSI

- Bahwa tentang Surat Kuasa, disamping selama persidangan tidak pernah ad-  
keberatan faktanya Surat Kuasa Khusus tersebut dibuat dan ditanda tangani d-  
Denpasar Bali, dengan demikian dalil Pembanding tentang Surat Kuasa in-  
mengada-ada dan oleh karena itu haruslah dikesampingkan ; -----
- Bahwa sesungguhnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sudah  
memberikan pertimbangan hukum yang baik, cermat dan adil, serta nyata-nyata  
Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sepantasnya akta  
pernyataan (bukan perjanjian) nomor 82 tanggal 14 April 2009 dinyatakan tidak  
syah atau dikesampingkan, karena Akta Pernyataan tersebut jelas-jelas dibuat  
dengan itikad tidak baik, disamping karena Terbanding tidak dapat berbahasa  
Indonesia dan tidak didampingi penerjemah juga karena draft yang dibacakan  
didepan Terbanding dan salinannya diberikan kepada Terbanding (tambahan  
bukti P.11), dengan akta yang dikeluarkan oleh Notaris ada perbedaan yang  
sangat krusial yaitu pada pasal 3 dimana dalam draft Akta Pernyataan berbunyi :  
..... Bahwa penghadap pihak kesatu (Pembanding) tanpa persetujuan  
tertulis terlebih dahulu dari pihak kedua (Terbanding) tanpa persetujuan tertulis  
terlebih dahulu dari pihak kedua (Terbanding) tidak akan melakukan tindakan  
hukum apapun, baik yang mengenai tindakan kepengurusan mengenai sepertiga  
(1/3) bagian tanah tersebut.....”, tapi dalam Akta Pernyataan yang dibuat  
dan ditanda tangani dihadapan Notaris bunyinya “..... Apabila penghadap  
pihak kesatu (Pembanding) akan menjual objek atas tanah – tanah tersebut  
diatas kepada pihak lain, maka pihak kesatu (Pembanding) akan  
memberitahukan tentang hal tersebut kepada pihak kedua (Terbanding)  
.....” dan demikian pula serangkaian kebohongan-kebohongan yang

dilakukan oleh Pembanding sejak pembelian tanah sampai pada pembangunan pondasi bangunan sudah cukup dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, adanya bukti P-6, P-7, dan P-8 sudah tidak terbantahkan adanya unsur perbuatan melawan hukum, apalagi tanpa sepengetahuan terbanding, tanah telah dijual kepada pihak ketiga dan dipecah menjadi 19 (Sembilan belas) bagian untuk tujuan dipergunakan sebagai perumahan ;-----

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sudah memberikan pertimbangan hukum yang cermat dan tepat, karena Pembanding telah mempresentasikan sebuah proposal pembangunan 8 (delapan) buah villa dan menjamin tanpa ada kendala baik sekarang maupun dikemudian hari, namun tiba-tiba Pembanding secara sepihak membatalkan pembangunan setelah menerima pembayaran dari pihak Terbanding hanya atas dasar uang tidak cukup (vide bukti surat elektronik P-9) ;-----

- Bahwa apabila dalam persidangan muncul alasan adanya "Jalur hijau" hal ini sangatlah aneh, karena dimanapun orang membeli tanah untuk tujuan membangun, haruslah dimulai dengan melakukan ASPEK tanah, namun yang paling aneh adalah bagaimana mungkin tanah sengketa (yang katanya jalur hijau) dijual kepada pihak ketiga dengan harga lebih tinggi dari harga beli dan telah dipecah menjadi 19 (Sembilan belas) bagian untuk tujuan digunakan sebagai perumahan sebagaimana diakui sendiri oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya angka 3 (tiga) paragraph ketiga, dan dari bukti-bukti yang diajukan tidak ada satupun dokumen yang menyebutkan kawasan tersebut sebagai jalur hijau, yang ada adalah ruang terbuka hijau 30%, artinya pemilik boleh membangun 70% dari keseluruhan tanahnya. Oleh karena itu alasan Pembanding sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan, apalagi tidak pernah diberitahukan sebelumnya kepada pihak Terbanding baik pada waktu membeli tanah, maupun pada saat pembatalan pembangunan secara sepihak ;---
- Bahwa sudah sangat jelas dan tegas Terbanding dalam petitumnya menuntut bunga / keuntungan atas uang yang telah diinvestasikan sebagaimana disebutkan pada angka 4 (empat) g petitum Terbanding, dan sesungguhnya Pembandinglah yang kurang cermat dan tepat dalam membaca dan memahami petitum Terbanding ;-----

#### **DALAM REKONPENSI**

- Bahwa putusan Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menolak gugatan Rekonpensi adalah sangat tepat dan adil demi melindungi kepentingan investor yang beriktikad baik ;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan memperhatikan memori banding dari Pemanding / Tergugat Kompensi, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding / Penggugat Kompensi, maka Majelis Hakim tingkat banding akan memberikan pertimbangan sekedar hal-hal yang baru sebagaimana disampaikan oleh Pemanding / Tergugat Kompensi, serta sekedar penambahan pertimbangan atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, yakni sebagai berikut : -----

#### DALAM KOMPENSI

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak keliru menerapkan pertimbangan hukum dengan tidak mempertimbangkan tentang Surat Kuasa Khusus dari Terbanding / Penggugat Kompensi tanpa adanya eksepsi, lagi pula mengenai eksepsi ini, selain eksepsi kewenangan khususnya kewenangan absolut adalah tidak dapat diajukan ke Pengadilan Tingkat Banding sehingga oleh karena itu keberatan Pemanding atas syahnya surat kuasa khusus Terbanding / Penggugat Kompensi harus dikesampingkan ;-----
- Bahwa untuk alasan keberatan selain selebihnya dari Pemanding / Tergugat Kompensi yang dituangkan dalam Memori Bandingnya, sesungguhnya telah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar namun ada hal yang perlu dipertegas sehubungan dengan Memori Banding Pemanding, yakni atas keberatan Pemanding / Tergugat Kompensi menyangkut pertimbangan atas penyebutan ada rasa ketidakadilan memanfaatkan ketidaktahuan orang asing terhadap hukum di Indonesia dalam pembuatan akta pernyataan (bukan perjanjian) nomor 82 tanggal 14 April 2009 di Notaris Nyoman Sutjining, SH menurut Majelis Hakim tingkat banding pertimbangan tersebut sesungguhnya adalah sudah benar bahkan ada terkandung ketidak jujuran dari Pemanding / Tergugat Kompensi, karena fakta hukum yang diperoleh dipersidangan Terbanding / Penggugat Kompensi telah mengirim uang kepada Pemanding / Tergugat Kompensi sebesar 168.000,- (seratus enam puluh delapan ribu euro ) atau kalau dirupiahkan sebesar Rp. 2.268.000,- sedangkan faktanya harga tanah hanya Rp. 2.632.500.000, artinya pembelian tanah tersebut telah dibayar dengan uang Terbanding / Penggugat Kompensi lebih dari 80 % dan dengan demikian kalau dikaitkan dengan “kepemilikan” tanah, maka milik Terbanding / Penggugat Kompensi setidaknya adalah 4/5 bagian bukan sepertiga bagian sebagaimana yang dituangkan dalam akta pernyataan tersebut, apalagi ketidakjujuran Pemanding / Tergugat Kompensi yang menyatakan tentang harga tanah Rp. 135.000.000 per are-nya itu bukan yang di Desa Pemogan, dengan menunjuk atas bukti T-3 yakni Surat dari Kepolisian Kota Besar Denpasar Nomor B/958.A/I/2010/Reskrim tanggal 19 Januari 2010 di cantumkan harga tanah objek perkara adalah Rp. 65.000.000 per are-nya, justru

bukti itu tidak dapat melemahkan bukti Terbanding / Penggugat Kompensi bertanda P-4, yang berisi laporan Pembanding / Tergugat Kompensi kepada Terbanding / Penggugat Kompensi yang antara lain harga tanah sengketa Rp. 135.000.000,- per are-nya (tertulis dalam bukti P-4 yaitu 41 X Rp. 135.000.000), dan justru bukti T-3 yang diajukan oleh Pembanding / Tergugat Kompensi bahkan memperkuat dalil Terbanding / Penggugat Kompensi, bahwa harga tanah objek perkara adalah Rp. 65.000.000,- per are-nya, bukan sebesar Rp. 135.000.000,- per are-nya seperti dilaporkan Pembanding / Tergugat Kompensi dan tertuang dalam bukti bertanda P-4, dimana bukti P-4 ini ditanda tangani oleh Pembanding / Tergugat Kompensi tertanggal 8 Agustus 2008 jauh sebelum dibuatnya Akta Pernyataan Nomor 82 tanggal 14 April 2009, sehingga dengan demikian sudah jelas sejak awal dibuatnya akta pernyataan tersebut hanya untuk menguntungkan Pembanding / Tergugat Kompensi, dan belakangan lebih jelas lagi ketika Pembanding / Tergugat Kompensi lebih mengedepankan untuk menjual tanah objek perkara kepada LPD kuta dengan harga lebih tinggi dibanding waktu membelinya, dengan alasan bahwa pembangunan 8 villa tidak dapat dilanjutkan karena tidak mendapat IMB dari Pemerintah Daerah Kota Denpasar pada hal kenyataannya berdasarkan keterangan saksi I Wayan Gde Budha Artha, SE. MM, tanah tersebut dibeli oleh LPD Kuta dengan tujuan dijual lagi dengan maksud tetap untuk perumahan juga, lagi pula pada saat Pembanding / Tergugat Kompensi membangun perumahan / villa sebelum adanya IMB, hal itu adalah nyata-nyata merupakan pelanggaran hukum, karena apabila Pembanding / Tergugat Kompensi sebagai warga yang baik tidak ada alasan apapun untuk tidak mendapatkan IMB terlebih dahulu sebelum membangun perumahan, sehingga tidak merugikan siapapun termasuk tidak merugikan Negara ;-----

#### DALAM REKONPENSİ

- Bahwa keberatan Pembanding / Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi yang dituangkan dalam Memori Bandingnya, haruslah ditolak, karena alasan-alasan keberatan tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam putusan tertanggal 26 Juli 2010, perkara Nomor : 79 / Pdt.G/2010/PN.Dps, yang intinya bahwa tindakan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi / Terbanding mengajukan gugatan maupun melaporkan kepada pihak kepolisian bukanlah merupakan suatu tindakan yang melanggar hukum, karena haknya merasa dilanggar oleh Penggugat Rekonpensi / Pembanding, dan segala kerugian yang di dalilkan oleh Penggugat Rekonpensi / Pembanding telah pula dipertimbangkan dengan jelas, bahwa akibat dari perbuatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi / Pembanding sendiri

dengan ketidak hati-hatiannya, maka sudah sepatutnya kerugian yang timbul harus di tanggung sendiri, dan selanjutnya untuk bukti T-8 sampai dengan T-25, tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa, mempelajari dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 79/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 26 Juli 2010, serta telah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding / semula Tergugat Kompensi dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Kompensi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum perkara aquo baik dalam Kompensi maupun Rekonpensi sudah tepat dan benar sesuai dengan hukumnya, oleh karenanya alasan-alasan dan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih sebagai alasan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding, dengan sekedar penegasan seperti tersebut diatas, dalam memutus perkara ini di tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 79/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 26 Juli 2010 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / Tergugat Kompensi berada dipihak yang kalah, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ;-----

Mengingat Recht Reglemen Voor de Buitengewestern (R.Bg) No. 227 tahun 1947 dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

### MENGADILI

- Menerima pemeriksaan permohonan banding dari Pembanding ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 79/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 26 Juli 2010 baik dalam Kompensi maupun Rekonpensi yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Senin, tanggal 20 Desember 2010 oleh kami I Gusti Made

Tuwa Tobu, SH dan Sutoto Hadi, SH.M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 25 Oktober 2010 Nomor 128/Pen.Pdt/2010/PT.Dps, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota Majelis, serta di bantu oleh I Made Jarda, SH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

  
DADA TUWA TOBU, SH

  
SUTOTO HADI, SH.M.Hum



**Panitera Pengganti**

  
I MADE JARDA, SH

Perincian biaya perkara banding

- |                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| 1. Redaksi putusan akhir | Rp. 5.000,-          |
| 2. Materai putusan akhir | Rp. 6.000,-          |
| 3. Leges                 | Rp. 5.000,-          |
| 4. Pemberkasan           | <u>Rp. 134.000,-</u> |

Jumlah Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)