



PUTUSAN

Nomor 148/PDT/2021/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 gugatan antara:

GWIE PETER WINARSO, Tempat Lahir Jember, Tanggal Lahir 29 Juli 1954, Umur 67 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Kutat Lestari No. 3, Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. YEHEZKIEL PUTERA KUMALA, SH., MH., 2. VANNY, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 08.VIII.02/DM/SK/KVH/2021 tertanggal 2 Agustus 2021 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dengan Register No. 368/2021, tanggal, 13 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;

Ir. LIE YANSEN WIYONO, Tempat Lahir Bandung, Tanggal Lahir 5 Desember 1964, Umur 57 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pungkur No. 131 RT/RW 005/005, Kelurahan/Desa Balonggede, Kecamatan Regol, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. I KOMANG DARMAYASA, SH., MH., 2. I MADE ADI SERAYA, SH., MH., CLA., 3. I MADE WIRYAWAN, SH., 4. I KADEK RICKY ADI PUTRA, SH., 5. ANAK AGUNG NGURAH BAYU KRESNA WARDANA, SH., dan 6. I GUSTI AGUNG ANDRA WIBAWA, SH., kesemunya adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Advokat "DYS LAW OFFICE" yang beralamat di Jalan Pasek Batubulan Kangin No. 100X, Gianyar - Bali, bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 09/SK/II/2021 tertanggal 24 Pebruari 2021 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dengan

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register No. 117/2021 tanggal 2 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;

Lawan :

I KETUT ALIT ARDANA, SH., M.Kn., Tempat Lahir Munggu, Tanggal Lahir 22 November 1972, Umur 48 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Hindu, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris, Beralamat di Br. Dukuh Sengguan Munggu, Kel/Desa Munggu, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. I MADE SUARDANA, SH., MH., 2. NI LUH DESI SWANDARI, SH., 3. WAYAN WIDI MANDALA PUTRA, SH., 4. ROBY PRANATA CHRISTIAWAN, SH dan 5. I MADE MAHENDRA ADHIYASA, SH., kesemuanya adalah Advokat dari Kantor LEMBAGA ADVOKASI DAN BANTUAN HUKUM INDONESIA (LABHI) BALI, beralamat di Jalan Pulau Buru No. 3, Diponegoro-Denpasar, Bali, bertindak sendiri-sendiri ataupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 45 /PDT /LABHI-BALI /ADVOKAT/VIII/2021, tertanggal 24 agustus 2021, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 24 Agustus 2021, Reg. Nomor 378/2021 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan segala sesuatu yang terurai di dalam berita acara persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar, Nomor 33/Pdt.G/2021/PN.Gin tanggal 29 Juli 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Hal. 2 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 04 Pebruari 2020 adalah SAH;
3. Menyatakan penitipan Sertifikat Hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan, Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan dan Fotocopy KTP dan Fotocopy Kartu Keluarga serta Asli Pernyataan dan Persetujuan TAN LANNY MULYANINGSIH kepada Gwie Peter Winarso Tertanggal 07 September 2010 sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima, tertanggal 10 Desember 2019 adalah SAH;
4. Menyatakan Surat Kuasa Pengurusan Perubahan aspek atas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan dan Tanah Sertifikat hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar adalah SAH;
5. Menyatakan Permohonan yang Penggugat ajukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar untuk perubahan penggunaan dan pemanfaatan atas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan dan Tanah Sertifikat hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan adalah SAH;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp730.000,- (tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding I semula Tergugat I telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor : 33/Pdt.G/2021/PN.Gin yang dibuat oleh I MADE WITAMA, SH. Panitera Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 13 Agustus 2021 dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2021, sesuai relaas yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Agustus 2021 Nomor : 33/Pdt.G/2021/PN.Gin dan kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 16 Agustus 2021 sesuai relaas yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Agustus 2021 Nomor : 33/Pdt.G/2021/PN.Gin;

Menimbang, bahwa sedangkan Pembanding II semula Tergugat II juga mengajukan permohonan banding, sesuai Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar tertanggal 18 Agustus 2021 Nomor : 33/Pdt.G/2021/PN.Gin di mana Permohonan banding tersebut telah diberitahukan

Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Terbanding semula Penggugat melalui bantuan delegasi ke Pengadilan Negeri Denpasar, sesuai surat tertanggal 20 Agustus Nomor : W24-U7/2155/HK.02/8/2021 dan kepada Pembanding I semula Tergugat I juga melalui delegasi sesuai surat tertanggal 20 Agustus Nomor : W24-U7/2156/HK.02/8/2021;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 5 Agustus 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 13 Agustus 2021 dan dengan seksama telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2021 dan kepada Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 16 Agustus 2021 sesuai relaas yang dibuat jurusita Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 33/Pdt.G/2021/PN.Gin ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat, telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 24 Agustus 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 24 Agustus 2021 dan Kontra Memori tersebut dengan seksama telah diberitahukan/diserahkan kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dengan Surat bantuan/delegasi kepada Pengadilan Negeri Denpasar sesuai Surat tertanggal 25 Agustus 2021 Nomor : W24-U7/2190/HK.02/8/2021 dan kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 25 Agustus 2021, sesuai relaas yang dibuat jurusita Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 33/Pdt.G/2021/PN.Gin;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding II semula Tergugat II walaupun mengajukan permohonan banding akan tetapi tidak mengajukan memori banding, tetapi mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 27 Agustus 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 27 Agustus 2021 di mana Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat melalui bantuan delegasi ke Pengadilan Negeri Denpasar sesuai surat tertanggal 30 Agustus 2021 Nomor : W24-U7/2221/HK.02/8/2021 dan kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat I, juga melalui delegasi ke Pengadilan Negeri Denpasar sesuai surat tertanggal 30 Agustus 2021 Nomor : W24-U7/2222/HK.02/8/2021;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), sebagaimana Akta Mempelajari/ Memeriksa Kelengkapan Berkas kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat I, dan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat sejak tanggal 19 Agustus 2021, serta kepada kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat II sejak tanggal 16 Agustus 2021 sampai dengan 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar, sesuai relaas yang dibuat Jurusita Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 33/Pdt.G/2021/PN.Gin ;

Hal. 4 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS

Disclaimer

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II (para Pembanding) telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding I semula Tergugat I dalam permohonan bandingnya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 5 Agustus 2021 yang diterima pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 13 Agustus 2021 pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut :

1. Judex Factie/Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan berlakunya APJB No. 17/2020 bagi para pihak;
 - ◆ Pasal 1 APJB tidak disinggung sama sekali oleh Judex Factie, padahal tertulis bahwa apabila pembeli, dalam hal ini Tergugat II tidak membayarkan pembayaran lanjutan kepada Pembanding selalu penjual, maka konsekuensinya perjanjian jual belinya menjadi batal dan uang yang diterima Pembanding Rp1.200.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang diterima Pembanding menjadi hak sepenuhnya Pembanding dan tidak dapat ditagih kembali oleh Tergugat II;
2. Dengan dikesampingkannya ketentuan Pasal 1266 KUHPdata dan Pasal 1267 KUHPdata dalam APJB sebagaimana dimasud sebagaimana tertuang dalam pasal 1 APJB No. 17/2020 maka tidak diperlukan lagi adanya pembatalan atas perjanjian bagi para pihak atau dengan kata lain tidak diperlukan lagi adanya putusan pengadilan;
3. Judex Factie/Pengadilan Tingkat Pertama telah mengabaikan fakta adanya dugaan tindak pidana pemalsuan atas tanda tangan Pembanding dalam Surat Kuasa Pengurusan Perubahan Aspek Atas tanah SHM No. 196/Desa Pejeng Kawan. Bahwa bukti TI-6 dan TI-7 adalah tanda tangan palsu, tetapi berdasarkan kedua bukti tersebut kemudian ke luar produk hukum P-12 dan P-13 yang merupakan Pertimbangan Teknis No. 101 dan 102 tertanggal 28 Februari 2020;
4. Bahwa Surat Kuasa dan Pengajuan Permohonan yang di dalamnya tertera tanda tangan Pembanding yang diduga palsu adalah bukan akta otentik, maka tidak mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dan mengikat, sehingga mengacu pada Pasal 1792 KUHPdata dan Pasal 1793 KUHPdata seharusnya Surat Kuasa dan Pengajuan Permohonan aquo dinyatakan tidak sah;

Hal. 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Termohon banding tidak pernah mengajukan Surat Kuasa dan Pengajuan Permohonan (bukti TI-6 dan TI-7), karena aslinya ada pada Pemohon banding, padahal di dalam gugatannya (*petitum*) Surat Kuasa dan Pengajuan Permohonan minta dinyatakan sah, hal ini jelas bertentangan dengan pasal 164 HIR, sehingga tidak ada dasar hukum bagi Judex Factie untuk mengabulkan *petitum* sebagaimana di maksud, hal ini membuktikan bahwa Juex Factie juga telah mengabaikan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdara, padahal seharusnya *ditolak* bukan dikabulkan. Termohon banding secara nyata tidak melaksanakan pembuktian yang diperlukan sebagaimana dikehendaki Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 163 HIR;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori banding tersebut selanjutnya Pembanding I semula Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Memori Banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 33/Pdt.G/2021/PN.Gin untuk sebagian;
3. Menyatakan Surat Kuasa Pengurusan Perubahan Aspek Atas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan dan Tanah Sertifikat hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar belum terbukti sah sampai adanya putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan Permohonan yang Penggugat ajukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar untuk perubahan penggunaan dan pemanfaatan atas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan dan Tanah Sertifikat hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan belum terbukti sah sampai adanya putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Termohon Banding untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding II semula Tergugat II, tidak mengajukan memori banding tetapi mengajukan kontra memori banding yang selengkapnyanya telah termuat dalam kontra memori banding tertanggal 27 Agustus 2021, yang pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut :

- ◆ Bahwa telah ada fakta hukum yang tidak terbantahkan, Tergugat I selaku pihak penjual tidak mampu memenuhi persyaratan yang ada di dalam perjanjian yaitu tidak bisa merubah keseluruhan peruntukan tanah dari pertanian menjadi tanah perumahan, hal ini dapat dilihat dari Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam rangka Perubahan Penggunaan Dan Pemanfaatan

Hal. 6 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah No. 102 tanggal 28 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, karena dari tanah seluas 1852 M2 hanya disetujui bersyarat seluas kurang lebih 200 M2 untuk kegiatan rumah tinggal dan sisanya seluas 1659 M2 telah ditolak, sehingga peruntukannya menjadi tanah pertanian;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Pembanding II semula Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 33/Pdt.G/2021/PN.Gin tanggal 29 Juli 2021;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Atau apabila majelis hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas permohonan banding yang diajukan oleh para Pembanding tersebut, selanjutnya Terbanding semula Penggugat, telah mengajukan kontra memori banding yang selengkapnyanya tercantum dalam kontra memori banding tertanggal tertanggal 24 Agustus 2021 yang pada pokoknya berisi :

Bahwa Pembanding I semula Tergugat I selaku penjual tanah tidak mampu memenuhi persyaratan yang ada di dalam perjanjian, di mana tidak bisa merubah keseluruhan peruntukan tanah dari tanah pertanian menjadi tanah perumahan, hal ini dapat dilihat dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Perubahan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Nomor 102 tanggal 28 Februari 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, di mana dari luas tanah pertanian 1852 M2 hanya disetujui bersyarat kurang lebih 200 M2 menjadi tanah perumahan, sedangkan sisanya kurang lebih 1659 M2 telah ditolak, sehingga masih menjadi tanah pertanian. Berdasarkan hal-hal tersebut maka Pembanding I semula Tergugat I memohon agar Pengadilan Tinggi Denpasar memberikan putusan :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding (Tergugat I);
2. Memperbaiki Putusan pengadilan Negeri Gianyar Nomor 33/Pdt.G/2021/PN. Gin tanggal 29 Juli 2021 yang berbunyi :
 - a. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - b. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 04 Pebruari 2020 adalah SAH;

Hal. 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Menyatakan penitipan Sertifikat Hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan, Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan dan Fotocopy KTP dan Fotocopy Kartu Keluarga serta Asli Pernyataan dan Persetujuan TAN LANNY MULYANINGSIH kepada Gwie Peter Winarso Tertanggal 07 September 2010 sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima, tertanggal 10 Desember 2019 adalah SAH;
 - d. Menyatakan Surat Kuasa Pengurusan Perubahan aspek atas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan dan Tanah Sertifikat hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar adalah SAH;
 - e. Menyatakan Permohonan yang Penggugat ajukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar untuk perubahan penggunaan dan pemanfaatan atas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan dan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan adalah SAH;
 - f. Menghukum Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan, Sertifikat Hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan, Fotocopy KTP dan Fotocopy Kartu Keluarga serta Asli Pernyataan dan Persetujuan TAN LANNY MULYANINGSIH kepada Gwie Peter Winarso tertanggal 07 September 2010 sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima tertanggal 10 Desember 2019 kepada para Tergugat secara bersama-sama;
 - g. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
3. Menyatakan apabila majelis hakim berpendapat lain agar dapat menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 33/Pdt.G/2021/PN. Gin tanggal 29 Juli 2021;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Denpasar membaca, memeriksanya, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 33/Pdt.G/2021/PN. Gin tanggal 29 Juli 2021 serta alasan-alasan banding yang dituangkan dalam Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 5 Agustus 2021, kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tertanggal 24 Agustus 2021 dan kontra memori banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat II tertanggal 27 Agustus 2021, maka Pengadilan Tinggi Denpasar memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mengabulkan seluruh petitum gugatan Terbanding semula Penggugat dengan pertimbangan Terbanding semula Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, kecuali petitum angka 6 yang berbunyi :

Hal. 8 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan, Sertifikat Hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan, Fotocopy KTP dan Fotocopy Kartu Keluarga serta Asli Pernyataan dan Persetujuan TAN LANNY MULYANINGSIH kepada Gwie Peter Winarso tertanggal 07 September 2010 sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima, tertanggal 10 Desember 2019 kepada para Tergugat secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa alasan ditolakny petitem angka 6 tersebut di atas bisa dibaca di dalam halaman 58 putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 33/Pdt.G/2021/PN.Gin tanggal 29 Juli 2021 yang berbunyi :

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap dokumen-dokumen yang berada di Penggugat tersebut telah dinyatakan sah berada di kantor Penggugat sebagaimana petitem angka 3 gugatan Penggugat sampai dengan para Tergugat sepakat melanjutkan transaksi jual beli melalui Akta Jual Beli (AJB) atau sepakat untuk membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) No. 17 tertanggal 4 Pebruari 2020 tersebut, maka terhadap petitem angka 6 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum untuk dikabulkan sepanjang para Tergugat belum sepakat untuk melanjutkan transaksi jual beli dengan membuat Akta jual beli (AJB) atau sepakat untuk membatalkan Akta pengikatan Jual Beli (APJB) No. 17 tertanggal 4 Pebruari 2020 tersebut, dengan demikian petitem angka 6 gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh petitem yang telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Gianyar di dalam putusannya aquo, Pengadilan Tinggi Denpasar dapat menyetujuinya, oleh karena pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 33/Pdt.G/2021/PN.Gin tanggal 29 Juli 2021 baik dalam Konvensi maupun Rekonvensi, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan, serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;

Menimbang, bahwa akan tetapi khusus terhadap petitem angka 6 yang telah ditolak oleh Pengadilan Negeri Gianyar dengan alasan sebagaimana tersebut di atas, menurut hemat Pengadilan Tinggi Denpasar tidak dapat dibenarkan, karena menurut Pengadilan Tinggi dengan amar putusan yang telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Gianyar, perkara ini menjadi tidak tuntas, karena penolakan petitem angka 6 tersebut di atas, masih disyaratkan ada atau tidaknya kesepakatan antara Pembanding I semula Tergugat I dengan Pembanding II semula Tergugat II untuk melanjutkan atau tidaknya transaksi jual beli tanah tanah sebagaimana disebutkan dalam gugatan Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan kata lain, dalam keadaan belum adanya kesepakatan soal transaksi jual beli tanah sebagaimana tersebut di atas antara Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II, maka seluruh dokumen yang meliputi Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan, Sertifikat Hak

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan, Fotocopy KTP dan Fotocopy Kartu Keluarga serta Asli Pernyataan dan Persetujuan TAN LANNY MULYANINGSIH kepada Gwie Peter Winarso tertanggal 07 September 2010 sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima tertanggal 10 Desember 2019 masih tersimpan di Terbanding semula Penggugat yang adalah seorang Notaris/PPAT;

Menimbang, bahwa di dalam petitum gugatan maupun di dalam kontra memori banding yang dibuat oleh Terbanding semula Penggugat, telah dimohonkan agar semua dokumen sebagaimana dimaksud diserahkan kepada para Pembanding semula para Tergugat secara bersama-sama, oleh karena semua dokumen sebagaimana dimaksud, terutama yang berkaitan dengan sertifikat tanah bisa menjadi rusak, hilang akibat huru-hara, bencana alam, pemberontakan, pemogokan atau sebab-sebab lain yang terjadi di luar kemampuan manusia (*force mayor*);

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi Denpasar, apabila amar putusan hakim hanya berhenti sampai disahkannya penitipan semua dokumen, termasuk di antaranya 2 (dua) Sertifikat Hak Milik sebagaimana dimaksud, maka tidak dapat diasumsikan untuk berapa lama dokumen-dokumen tersebut berada di bawah penyimpanan atau penguasaan Terbanding semula Penggugat, lagi pula demi kepastian hukum penyelesaian perkara ini dimana Terbanding semula Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga keberadaan dokumen-dokumen terutama Sertifikat Hak Milik No.196/ Desa Pejeng Kawan, Sertifikat Hak Milik No.197/Desa Pejeng Kawan harus diserahkan kepada Para Tergugat, sedangkan persoalan perselisihan antara Para Tergugat diluar persengketaan dalam perkara ini, apakah Para Tergugat sebagai Penjual dan Pembeli akan melakukan perundingan atau melanjutkan jual beli adalah persoalan hukum tersendiri oleh karena itu petitum gugatan Penggugat point 6 sepatutnya dikabulkan, karena itu harus diikuti dengan amar putusan penyerahan atas dokumen-dokumen tersebut, sambil menunggu perundingan atau kejelasan tentang kelanjutan jual beli antara Pembanding I semula Tergugat I dengan Pembanding II semula Tergugat II dan menurut hemat Pengadilan Tinggi Denpasar, semua dokumen tersebut harus diserahkan oleh Terbanding semula Penggugat kepada para Pembanding semula para Tergugat secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa terkait dengan alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pemohon banding I semula Tergugat I, ternyata alasan-alasan sebagaimana dimaksud hakekatnya pernah dikemukakan di dalam jawaban pokok perkara ini dan tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, sehingga alasan-alasan banding tersebut menurut Pengadilan Tinggi Denpasar hanya merupakan pengulangan kembali terhadap alasan-alasan yang sudah pernah dikemukakan, sedangkan alasan-alasan banding tersebut sudah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Pengadilan Negeri Gianyar, karena itu alasan-alasan banding tersebut

Hal. 10 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus di kesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 33/Pdt.G/2021/PN.Gin tanggal 29 Juli 2021 dianggap telah tepat dan benar sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, kecuali menyangkut petitum angka 6 gugatan Terbanding semula Penggugat yang telah ditolak dan semestinya harus dikabulkan, maka putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 33/Pdt.G/2021/PN.Gin tanggal 29 Juli 2021 harus diperbaiki, sehingga amar putusannya seperti akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I semula Tergugat I Konvensi dan Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetap berada di pihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan harus dbebaskan kepadanya;

Memperhatikan Undang – Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta Peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II (para Pembanding);
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 33/Pdt.G/2021/PN.Gin tanggal 29 Juli 2021 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tertanggal 04 Pebruari 2020 adalah SAH;
3. Menyatakan penitipan Sertifikat Hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan, Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan dan Fotocopy KTP dan Fotocopy Kartu Keluarga serta Asli Pernyataan dan Persetujuan TAN LANNY MULYANINGSIH kepada Gwie Peter Winarso Tertanggal 07 September 2010 sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima, tertanggal 10 Desember 2019 adalah SAH;

Hal. 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Surat Kuasa Pengurusan Perubahan Aspek Atas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan dan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar adalah SAH;
5. Menyatakan Permohonan yang Penggugat ajukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar untuk perubahan penggunaan dan pemanfaatan atas Tanah Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan dan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan adalah SAH;
6. Menghukum Penggugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 196/Desa Pejeng Kawan, Sertifikat Hak Milik No. 197/Desa Pejeng Kawan, Fotocopy KTP dan Fotocopy Kartu Keluarga serta Asli Pernyataan dan Persetujuan TAN LANNY MULYANINGSIH kepada Gwie Peter Winarso tertanggal 07 September 2010 sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima tertanggal 10 Desember 2019, kepada para Tergugat secara bersama-sama;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I Konvensi dan Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari : **Senin, tanggal 11 Oktober 2021** oleh kami NYOMAN SUMANEJA, SH, M.Hum., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan SUDARWIN, SH., MH dan SUMPENO, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 6 September 2021, Nomor 148/PDT/2021PT.DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **Kamis, tanggal 21 Oktober 2021** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SANG NYOMAN DARMAWAN, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim – Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

S U D A R W I N, S.H., M.H.

NYOMAN SUMANEJA, S.H., M.Hum.

Hal. 12 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS



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

S U M P E N O, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

SANG NYOMAN DARMAWAN, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1.Meterai..... Rp. 10.000,00

2.Redaksi.....Rp. 10.000,00

3.Pemberkasan Rp.130.000,00

J u m l a h : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan Nomor 148/Pdt/2021/PT DPS

Disclaimer

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