



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

PUTUSAN

Nomor : 190 / PDT / 2013 / PT.Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PUTU LIA SUARI MANIKA : Perempuan, umur 33 Tahun, Agama Kristen

Protestan, Pekerjaan : Wraswasta, Alamat Jl. Buana Kubu Gang Asem VII/No.24, Desa/Kelurahan Tegal Harum, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya:

TERNEHEN TARIGAN, SH; Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di "Law Office T. Tarigan,SH. & Partners, Alamat, Perum Griya Multi Blok VI/3 Sanggulan Tabanan, berdasarkan surat kuasa khusus SK. No.10/G/II/2013 tanggal 11 Pebruari 2013, semula sebagai PENGGUGAT, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING ;-----

----- M e l a w a n : -----

1. ANAK AGUNG KETUT TRISNA JUNAEDI : Laki-laki, umur 39 tahun,

Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jl. Imam Bonjol Gang VII/I Denpasar, Tegal Agung, Kel. / Desa Pemecutan Kelod, Kec. Denpasar Barat,

Hal 1 dari 17 hal.Put.No.190/Pdt/2013/PT.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Bali, semula sebagai : TERGUGAT-I

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING – I ; ----

2. ANAK AGUNG PUTU ASMARA JAYA,SE, : Laki-laki, umur 35 tahun,

Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat

Jl. Imam Bonjol Gang VII No.1 Dusun Tegal Agung,

Kel./Desa Pemecutan Kelod, Kec. Denpasar Barat,

Propinsi Bali, semula sebagai : TERGUGAT-II;

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II ; ----

Terbanding I dan Terbanding II dalam hal ini diwakili

kuasa hukumnya ANAK AGUNG NGURAH ALIT

WIRAKESUMA, SHNIA 07.11310 Advokat /

Penasehat Hukum, berkantor di “ CAHAYA

JENGGA & Associates “ Law Office, di Jalan

Imam Bonjol Nomor 50 Tegal – Denpasar Bali,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Juli

2013 ; -----

3. NI MADE SUKASARI,SH.Mkn., : Perempuan, Agama Hindu, Pekerjaan

Notaris & PPAT, Alamat Jl. Gatot Subroto Tengah

No.59A Denpasar Bali, Telp.0361-413922,, Alamat

Jl. Imam Bonjol Gang VII/I Denpasar, Tegal Agung,

Kel./Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar

Barat, Propinsi Bali, Dalam hal ini diwakili oleh kuasa

hukumnya I PUTU SUPARJA, SH dan I MADE

SUGANDA, SH. kesemuanya sama – sama advokat,

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)



yang beralamat kantor di Kantor Hukum

PARISUDHA “ Jalan Raya Pangus No. 88X

Peguyangan Denpasar, berdasarkan surat kuasa

husus tertanggal 5 Agustus 2013 semula sebagai:

TERGUGAT-III ; selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING III ; -----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

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

----- Telah membaca penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 18 Desember 2013 Nomor : 190/Pen.Pdt/2013/PT.Dps. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk menyidangkan perkara tersebut ;

----- **TENTANG DUDUK PERKARANYA** ; -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Pebruari 2013 mengemukakan hal – hal sebagai berikut ; -----

1. Bahwa pada tanggal 29-05-2012 Penggugat meminjam uang kepada Koperasi Ema Duta Mandiri, Alamat: il.Gunung Agung No.207 Denpasar sebesar Rp.330.000.000,- dengan jaminan sertifikat hak milik No.1800 atas nama Penggugat, yang mana setelah enam bulan berlari Penggugat kesulitan uang untuk membayar cicilan kepada koperasi sedangkan kredltnya sudah jatuh tempo dan untuk menghindari jaminan Penggugat dijual lelang oleh pihak koperasi maka Penggugat berusaha untuk memindahkan jaminan tersebut ke Bank BCA cabang Denpasar.
2. Bahwa karena permohonan pengalihan kredit Penggugat di BCA masih dalam proses sedangkan dan koperasi Ema Duta Mandiri

Hal 3 dari 17 hal.Put.No.190/Pdt/2013/PT.Dps.



memperingatkan Penggugat untuk segera menebus jaminan Penggugat maka untuk sementara Penggugat mencarikan pinjaman pribadi kepada Tergugat I.

3. Bahwa akhirnya pada tanggal 12-11-2012 Penggugat mendapat pinjaman dan Tergugat I sebesar Rp.400 juta dengan kesepakatan jangka waktu pinjaman selama satu bulan dengan bunga sebesar 10% dalam satu bulan dengan jaminan sertifikat Penggugat yang telah ditebus oleh Penggugat dengan Tergugat I di koperasi.(P-1)
4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 12-11-2012 Penggugat dan Tergugat I datang ke kantor notaris Ni Made Sukasari,SH,Mkn dengan maksud membuat akta pengakuan hutang,akan tetapi notaris justru membacakan pengikatan jual beli sementara dan kuasa untuk menjual dengan kesepakatan secara lisan bahwa Penggugat diberi hak kembali oleh Tergugat I untuk membeli tanah tersebut. Oleh karena sangat terpaksa dalam situasi yang terdesak secara ekonomi maka Penggugat mau menerima pinjaman di atas.
5. Bahwa sebelum jatuh tempo pinjaman hutang maka pada tanggal 22 Nopember 2012 dengan fiat baik Penggugat menghubungi Tergugat I untuk mengembalikan pinjaman sebesar Rp.440 juta sesuai kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I,akan tetapi tergugat I tidak mau menerima uang tersebut dengan alasan bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Tergugat I,padahal Penggugat tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat I sehingga Penggugat sangat merasa dirugikan baik secara materil maupun secara immateril.



6. Bahwa tindakan perbuatan Tergugat I melakukan jual beli secara sepihak atas jaminan Penggugat jelas-jelas bertentangan dengan hukum dan sangat merugikan Penggugat dan bertentangan / melanggar unsur ke-4 dalam pasal 1320 KUHPerdara yang berakibat pengikatan atau perjanjian tersebut batal demi hukum.
7. Bahwa demikian pula surat kuasa mutlak yang dibuat oleh notaris nyata-nyata bertentangan dengan instruksi Mendagri No.4 tahun 1982 karena telah terjadi penyalahgunaan hukum dengan mengadakan pemindahan hak atas jaminan Penggugat secara terselubung karena surat kuasa mutlak mengandung perkosaan dan manipulasi terhadap posisi Penggugat (debitur) yang lemah ekonominya oleh yang kuat (Tergugat I). Dengan demikian surat kuasa tersebut mengandung cacat hukum dan harus dibatalkan.
8. Ditariknya Tergugat II dalam perkara ini adalah, bahwa Penggugat tidak kenal dan tidak pernah menjaminkan sertifikat hak milik No.1800 atas nama Penggugat kepada Tergugat II, tetapi yang benar adalah bahwa Penggugat pernah meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp.400.000.000,- dalam jangka waktu satu bulan dengan bunga 10% dengan dibuatkan akta pengikatan jual beli sementara dan kuasa menjual dengan kesepakatan bahwa Penggugat diberikan hak membeli kembali tanah yang dijaminkan kepada Tergugat I.
9. Demikian pula bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II seharga Rp.250.000.000,- seluas 2 are karena harga tanah Penggugat saat itu seharga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.400.000.000,- per are. Dengan demikian sangat tidak mungkin dan tidak masuk akal kalau Penggugat menjual tanah kepada Tergugat II hanya dengan harga Rp.250.000.000,- seluas 2 are.

10. Bahwa Penggugat tidak pernah datang bersama-sama dengan Tergugat II menghadap notaris pada tanggal 22-01-2013, hari Selasa, jam 12.30 untuk membuat pengikatan jual beli sementara No.27 dan kuasa untuk menjual No.28. Akte tersebut terbit hanya karena kebohongan dan rekayasa dan notaris. Dengan demikian kedua akte tersebut di atas mengandung cacat hukum yang mengakibatkan batal demi hukum. (P-2);

11. Bahwa ditariknya Tergugat III dalam perkara ini yaitu karena Penggugat pada tanggal 12-11-2012 jelas-jelas sudah melakukan peminjaman uang sebesar Rp.400.000.000,- kepada Tergugat I dengan kesepakatan jangka waktu pinjaman dengan bunga sebesar 10% per bulan. Dimana transaksi penyerahan uang pinjaman dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat dihadapan Tergugat III selaku notaris dengan memberikan kwitansi penyerahan uang oleh Tergugat III kepada Penggugat.

12. Bahwa bagaimana mungkin Tergugat III membuat pengikatan jual beli No.27 dan surat kuasa menjual antara Penggugat dengan Tergugat II pada tanggal 22-01-2013 dengan harga tanah Rp.250.000.000,- seluas 2 are sedangkan Penggugat telah membuat pengikatan peminjaman uang dengan Tergugat I dengan bukti kwitansi pembayaran uang sebesar Rp.400.000.000,- pada tanggal 12-11-2012 di hadapan Tergugat II dan Penggugat tidak

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)



mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II dan tidak pernah menghadap bersama-sama ke kantor Tergugat III pada tanggal 22-01-2013, hari Selasa jam 12.30 untuk menandatangani perikatan jual beli sementara dan kuasa untuk menjual. Dengan demikian akta No.27 dan 28 harus dibatalkan atau batal demi hukum.

13. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan pinjam meminjam uang sehingga seharusnya pada saat Penggugat dan Tergugat I datang menghadap Tergugat III selaku notaris/Pejabat Pembuat Akta mestinya harus membuatkan akta pengakuan hutang, akan tetapi justru yang dibuat oleh Tergugat III adalah pengikatan jual beli sementara dan surat kuasa menjual dengan kesepakatan lisan bahwa Penggugat selaku peminjam uang kepada Tergugat diberikan hak untuk membeli kembali tanah yang dijamin kepada Tergugat I.

14. Bahwa pengikatan jual beli yang demikian sangat bertentangan dengan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1519 BW merupakan jual beli semu (pura-pura) sebagai kamuflase terhadap perbuatan hukum yang sebenarnya yaitu perjanjian pinjam uang, karena jika Penggugat bertujuan menjual tanah kepada Tergugat I maka notaris seharusnya langsung membuatkan akta jual beli tanpa harus membuatkan pengikatan jual beli dan surat kuasa menjual. Dengan demikian maka jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I secara sepihak mengandung cacat hukum dan harus dibatalkan dan demikian juga pengikatan jual beli No.27 dan surat



kuasa menjual No.28 yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat III harus dibatalkan atau batal demi hukum.

15. Bahwa Penggugat telah berusaha terus menerus untuk menempuh jalan damai dengan Tergugat I guna menyelesaikan secara kekeluargaan, akan tetapi Tergugat I tidak menanggapi secara baik sehingga dengan terpaksa Penggugat membawa persoalan ini ke Pengadilan Negeri Denpasar untuk diproses secara hukum.

16. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi illusoir kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat 1,11,111 akan mengalihkan, memindahkan atau menjual tanah milik Penggugat kepada orang lain maka dengan ini Penggugat minta agar Pengadilan Negeri Denpasar/majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap tanah seluas 200 m² SHM No.1800 yang terletak di Desa Tegal Harum Kec. Denpasar Barat kota Denpasar.

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh para Tergugat sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dan para tergugat (uitvoerbaar bij voorraad);

Maka berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq Majelis hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN

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)



- Meletakkan sita jamnman atas sebidang tanah yang terletak di
Desa Tegal Harum Kec.Denpasar Barat seluas 200 m2,SHM
No.1800 terdaftar atas nama Putu Lia Suari Manika dengan batas
batas: sebelah Timur — jalan- sebelah Utara — tanah milik sebelah
Selatan - tanah milik sebelah Barat—tanah milik;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan sah dan berharga sita jamnman yang diajukan
oleh Penggugat
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah
perbuatan melanggar hukum
4. Menyatakan bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat I
adalah hubungan hutang piutang.
5. Menyatakan bahwa Penggugat berhutang kepada Tergugat I
sebesar Rp.400.000.000,-
6. Menyatakan Penggugat dengan Tergugat II tidak ada
hubungan hukum jual beli tanah.
7. Menyatakan cacat hukum akta pengikatan jual beli No.27
tanggal 22-01-2013.
8. Menyatakan cacat hukum akta surat kuasa No.28 tanggal
22-01-2013.
9. Menghukum Tergugat III untuk membatalkan pengikatan jual
beli No.27 dan surat kuasa No.28.
- 10.Menyatakan cacat hukum atas proses balik nama sertifikat
Penggugat kepada atas nama Tergugat II;

Hal 9 dari 17 hal.Put.No.190/Pdt/2013/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)



11. Memerintahkan kepada siapapun yang menguasai ataupun menempati tanah Penggugat secara melawan hukum untuk mengosongkan secara sukarela atau jika perlu atas bantuan aparat penegak hukum.

12. Menghukum Tergugat 1, 11 dan III baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

----- Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 94 / Pdt.G / 2013 / PN.Dps. tanggal 03 Juli 2013 yang amar putusan selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.466.000,- (Empat ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

----- Membaca Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 11 Juli 2013 Nomor : 94/Pdt.G/2013/PN.Dps. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ; ---

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 94/Pdt.G/2013/PN.Dps. yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Penggugat / Pembanding tersebut telah diberitahukan secara sah dan



saksama kepada pihak Terbanding I, Terbanding II masing – masing tanggal 24 Juli 2013 dan Terbanding III tanggal 23 Juli 2013 ;-----

-----Membaca surat memori banding yang diajukan oleh kuasa Penggugat / Pembanding tertanggal 25 Juli 2013 , surat memori mana telah disampaikan dengan seksama kepada Tergugat I dan II / Terbanding I dan II pada tanggal 30 Juli 2013 dan Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 31 Juli 2013 ; -----

-----Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan II / Terbanding I dan II tertanggal 28 Agustus 2013 surat kontra memori banding mana telah pula disampaikan dengan seksama kepada Penggugat / Pembanding dan Tergugat III / Terbanding III masing – masing tanggal 11 September 2013, dan surat kontra memori banding Tergugat III / Terbanding III tertanggal 16 September 2013 , surat kontra memori banding tersebut telah pula disampaikan dengan seksama kepada Penggugat / Pembanding dan Tergugat I dan II / Terbanding I dan II masing – masing tertanggal 18 September 2013 ; -----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara (inzage) Nomor : 94 / Pdt.G / 2013 / PN.Dps yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar , yang menyatakan bahwa telah memberikan kesempatan untuk memeriksa / mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar masing – masing kepada Penggugat / Pembanding pada tanggal 25 Juli 2013, Tergugat I dan II / terbanding I dan II pada tanggal 25 Juli 2013 serta Tergugat III / Terbanding III pada tanggal 24 Juli 2013 ; -----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA -----

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

Hal 11 dari 17 hal.Put.No.190/Pdt/2013/PT.Dps.



-----Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding dalam memori bandingnya tertanggal 23 Juli 2013 pada pokoknya mengemukakan hal – hal sebagai berikut ; -----

1. Tenggang Waktu agar permohonan bandingnya diterima karena telah diajukan dalam tenggang waktu yang disyaratkan oleh undang-undang,
2. Bahwa putusan judex factie telah melanggar hukum pembuktian, karena hubungan hukum antara Penggugat / Pembanding dengan Tergugat I / Terbanding I adalah pinjam meminjam bukan jual beli
3. Bahwa bukti P1 sebenarnya adalah kwitansi peminjaman uang dari Penggugat/Pembanding kepada Tergugat I/Terbanding I, sebesar Rp.400.000.000,- dengan jaminan sertifikat tanah dengan kesepakatan jangka waktu 1 bulan dan dikenakan bunga pinjaman sebesar 10%.
4. Bahwa Pembanding tidak pernah melakukan jual beli tanah dengan Tergugat II/Terbanding II.
5. Bahwa nyatanya pengikatan jual beli kepada Tergugat II / Terbanding II dengan nilai 250.000.000,- sehingga terjadi penyimpangan perhitungan nilai objek yang mengakibatkan kerugian Negara.
- Seharusnya jual beli batal, karena Penggugat/Pembanding pada saat dilakukan jual beli dalam keadaan terdesak, karena tanah obyek sengketa akan dilelang apabila tidak segera melunasi hutangnya , sehingga Penggugat / Pembanding menandatangani surat kuasa mutlak yang benar – benar telah bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1982 ; -----
Sehingga berdasarkan hal tersebut permohonan yang diajukan Penggugat / Pembanding dikabulkan seluruhnya ; -----

-----Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I, II / Terbanding I, II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 Agustus 2013 yang pada pokoknya mengemukakan hal – hal sebagai berikut; -----

- Bahwa Terbanding I,II menolak seluruh dalil-dalil Pembanding sebagaimana dalam memori bandingnya, karena bersifat subyektif dan bertentangan dengan fakta – fakta dipersidangan ; -----



- Dari keterangan para saksi , surat – surat bukti telah terbukti bahwa proses peralihan hak telah sesuai dengan hukum yang berlaku , penjual telah menerima uang pembayaran lunas dan telah menyerahkan hak atas tanah tersebut kepada tergugat ; -----

Sehingga oleh karena itu gugatan Penggugat / Pembanding harus ditolak ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III/ Terbanding III, juga telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 September 2013 yang pada pokoknya mengemukakan hal – hal sebagai berikut; -----

- Pertimbangan hukum Judex Faktie telah tepat dan benar dalam menilai bukti maupun saksi – saksi yang diajukan dipersidangan dan berbagai alasan Penggugat /Pembanding adalah keberatan yang mengada – ada ; -----
 - Berdasarkan bukti yang ada (P.1 s/d P.4) adalah jual beli tanah bukan hutang piutang dan tidak ada perbuatan melawan hukum dalam proses jual beli tersebut ; -----
 - Bahwa mengenai keberadaan akta pengikatan jual beli dan akta kuasa menjual baik secara formal maupun material adalah sudah sesuai dengan prosedur yang ada ; -----
 - Bahwa begitu pula mengenai sahnya perjanjian sebagaimana pasal 1320 (4) KUHPerdara adalah telah terbukti tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku ; -----
- Sehingga apa yang menjadi alasan Penggugat / Pembanding adalah tidak beralasan hukum dan pertimbangan Pengadilan Negeri Denpasar sudah tepat dan benar ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena didalam perkara ini diajukan permohonan agar perkaranya diperiksa kembali di tingkat banding yang berfungsi peradilan ulangan, wajib memeriksa kembali semua unsur/item dari gugatan dan proses yang telah dilakukan oleh Hakim Tingkat Pertama; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa tentang memori banding yang diajukan oleh Penggugat / Pemanding majelis hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut ; -----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 Juli 2013 Nomor : 94/Pdt.G/2013/PN.Dps. dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding / Penggugat tanggal 25 Juli 2013 yang telah diserahkan dan diberitahukan kepada para terbanding beserta kontra memori bandingnya, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ; -----

Tentang Eksepsi :

----- Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tentang eksepsinya telah memberikan pertimbangan dengan alasan hukum yang tepat dan benar, dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada pokoknya menyatakan bahwa diikutkannya pihak – pihak lain dalam suatu perkara adalah menjadi hak penggugat berdasarkan kepentingannya apakah perkara tersebut telah merugikan dirinya atau tidak, sehingga dengan tak diikutkannya pihak lain menjadi pihak dalam perkara tersebut karena telah dianggap sah bahwa pihak tersebut tidak merugikan kepentingan penggugat adalah sudah tepat dan dapat dibenarkan ; -----

Tentang Pokok Perkara :

----- Menimbang, bahwa terhadap dalil – dalil penggugat dalam perkara Nomor 94/Pdt.G/2013/PN.Dps. yang mengemukakan adanya perbuatan melawan hukum dari para tergugat ataupun beralasan adanya jual beli dengan hak untuk membeli kembali, setelah majelis hakim Pengadilan Tinggi meneliti dengan seksama atas alasan dan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 94/Pdt.G/2013/PN.Dps. tersebut ternyata sudah tepat dan dapat dibenarkan menurut hukum, sedangkan begitu pula setelah majelis meneliti alasan – alasan sebagaimana yang tercantum dalam memori banding maupun kontra

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)



memori banding ternyata tidak ada hal – hal baru yang perlu dipertimbangkan , karena semua sudah dipertimbangkan ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan – alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut maka dianggap pula alasan yang menjadi dasar putusan tersebut sudah tercantum dalam putusan ditingkat banding ini ;

----- Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan – pertimbangan hukum ditingkat pertama tersebut dapat diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 Juli 2013 Nomor : 94/Pdt.G/2013/PN.Dps. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karena itu haruslah dikuatkan ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat / Pembanding tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding , maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut , dibebankan kepadanya ;-----

----- Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku khususnya undang – undang Nomor 48 Tahun 2009 jo undang – undang Nomor : 49 tahun 2009, R.Bg : -----

----- **M E N G A D I L I** : -----

- Menerima permohonan banding dari Penggugat /Pembanding tersebut
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 03 Juli 2013 Nomor 94/Pdt.G/2013 PN. Dps . yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000, - (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----



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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari : **Selasa**, tanggal **4 Maret 2013** oleh kami : **I NENGAH SURIADA, SH.M.Hum** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan **H.GUNAWAN GUSMO SH.M.Hum.** dan **I GUSTI NGURAH ASTAWA , SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 18 Desember 2013 Nomor : 190 / Pen.Pdt / 2013 / PT.Dps. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari **Senin** tanggal **24 Maret 2014** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota seperti tersebut diatas , serta dibantu oleh **I KETUT PAYU ADNYANA, SH.M.Hum** sebagai Panitera pada Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

H.GUNAWAN GUSMO, SH.M.Hum

I NENGAH SURIADA, SH.M.Hum

I GUSTI NGURAH ASTAWA, SH.

Panitera Pengganti

I KETUT PAYU ADNYANA, SH.M.Hum

Perincian Biaya – Biaya :



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

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

J u m l a h

Rp. 150.000 ,-
=====

Untuk Salinan Resmi

Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar

I KETUT PAYU ADNYANA, SH.M.Hum.

NIP ; 19541231 198003 1 026