



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 207/PDT/2024/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

LIM NICO HENDRATA, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir: Surabaya, 14 Desember 1988, NIK: 3578261412880001, Kewarganegaraan: WNI, Agama: Kristen, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Jl. Imam Bonjol Perum Graha Kencana No.10, BR/Link. Abian Ti, Kelurahan/Desa Pemecutan Kelod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali dalam hal ini memberikan kuasa kepada Igor Renjana Purwadi, S.H.,CCL.,CRA.,CPCD., dan Fathiandra Widya Amara, S.H Para Advokat pada Patent & law firm "IGOR & CO" berkantor di Alcorindo Building Jalan Outer Ringroad No.32 Duri Kosambi, Cengkareng, Jakarta Barat, yang bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Kelas IA pada tanggal 2 September 2024, Reg No : 3675/Daf/2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

IRA CHANDRA WIRAYANG, Jenis Kelamin Perempuan, Tempat Tanggal Lahir : Banyuwangi, 02 Maret 1956, NIK: 517104420356000, Kewarganegaraan: WNI, Agama: Budha, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Jalan Pulau Batanta Nomor 12 Br/Link Abian Tegal, Dusun

Halaman 1 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/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

Abiantegal, Desa Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.K Kosasih, S.H.,CN., Hadi R Kosasih.S.H.,CN., Doddy W Kosasih.S.H.,M.Kn.,Surya Dany, S.H.,M.Kn., Ade Dharma Maryanto, S.H., Para Advokat berkantor di H.K Kosasih, SH & Associates, Jalan Baliwerti No.119-121, Kav.34, Surabaya (Domisili Elektronik : kosasih@kosasihlaw.com) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Agustus 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Kelas IA pada tanggal 19 Agustus 2024, Reg No : 3432/Daf/2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN (BADAN PERTANAHAN NASIONAL) KOTA DENPASAR, Alamat: Jl. Pudak No.7, Dangin Puri Kangin, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eka Arya Wirata, S.H.,M.H.,Ida Ayu Yulia Wulandari, S.H.,Ni Ketut Armini, S.H.,Achmad Subarjo, S.H., Sisca Skisa,S.Tr.,M.H.,Agustin Irma Dyanti, S.H.,Marwanti, Indah Erfira, S.H., I Nyoman Harsadana, S.H., Anak Agung Krisna Udayana, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 555/SKu 51.71.MP.02.01/II/2024 tanggal 1 Pebruari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Kelas IA pada Hari Jumat tanggal 2 Pebruari 2024, Reg No : 566/Daf/2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

Halaman 2 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/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

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 207/PDT/2024/PT DPS, tanggal 3 September 2024 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini ditingkat banding;
- Surat Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 207/PDT/2024/PT DPS, tanggal 3 September 2024 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 207/PDT/2024/PT DPS, tanggal 3 September 2024 tentang Hari Sidang;
- Berkas Perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 29 Juli 2024 beserta surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 29 Juli 2024 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Turut Tergugat Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi Sebagian;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan Sah Dan Berharga serta Berkekuatan Hukum Yang Mengikat Dan Berlaku Sejak Semula atas :
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 895/Pid.B/2019/PN.Dps tanggal 10 Oktober 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 6 Desember 2019 No.70/Pid/2019/PT.Dps;

Halaman 3 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/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

- b. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 200/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 19 Desember 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 32/PDT/2020/ PT.DPS tanggal 19 Maret 2020 Jo. Putusan Mahkamah Agung Dalam Tingkat Kasasi No. 575 K / PDT / 2021 tanggal 21 April 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Dalam Tingkat Peninjauan Kembali No. 465 PK / Pdt / 2022 tanggal 2 Juni 2022;
- c. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1045/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 26 Agustus 2021 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 695/Pdt/2021/PT.Sby tanggal 09 November 2021 Jo. Putusan Mahkamah Agung Dalam Tingkat Kasasi No. 1500 K/Pdt/2022 tanggal 02 Juni 2022;
- d. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 917/Pdt.G/2022/PN.Dps tanggal 15 Februari 2023 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.76/PDT/2023/PT.DPS tanggal 13 April 2023 Jo. Putusan Mahkamah Agung Dalam Tingkat Kasasi No.4755 K /PDT/2023 tanggal 21 Desember 2023;
- e. Berita Acara Eksekusi Nomor 200/Pdt.G/2019/PN.Dps Jo. Nomor 81/EKS/2021/PN.Dps tanggal 04 Februari 2022;
 - Menyatakan Penggugat Rekonvensi satu-satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No.1645/Desa Pemogan, seluas 2080 M2, Gambar Situasi No.3065/1992, tanggal 16 Juni 1992;
 - Menyatakan Batal Demi Hukum dan atau menyatakan Batal Serta Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat Dan Berlaku Sejak Semula, atas:
 - a. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.23 tanggal 23 Nopember 2018, dibuat dihadapan I KETUT SUGIARTHA, SH Notaris di Denpasar,
 - b. Akta Kuasa No.24 tanggal 23 Nopember 2018, dibuat dihadapan I KETUT SUGIARTHA, SH Notaris di Denpasar;
 - c. Akta Jual Beli PPAT No.01/2019 tanggal 15 Januari 2019, dibuat di hadapan I Wayan Suhartana, SH;
 - Menyatakan Tergugat Rekonvensi Pembeli Yang Beritikad Buruk;
 - Menyatakan Tergugat Rekonvensi bukan pemilik atas sebidang tanah sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik No.8694/ Desa Pemecutan Klod seluas 1.040 M2 ;

Halaman 4 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/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)



- Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku sejak semula, atas : Sertifikat Hak Milik No.8694/Desa Pemecutan Klod, seluas 1.040 M2 atas nama LIM NICO HENDRATA;
- Menyatakan Batal Demi Hukum dan atau menyatakan batal serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku sejak semula, atas seluruh Perbuatan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang mengaku sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No.8694/Desa Pemecutan Klod seluas 1.040 M2 kepada siapapun juga dan karenanya harus dikembalikan seperti semula serta merupakan tanggung jawab dan resiko Tergugat Rekonvensi;
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi atau siapapun juga dan/atau pihak-pihak yang menguasai dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan untuk menyerahkan/mengembalikan dengan baik dan lengkap tanpa beban serta syarat apapun juga atas buku Sertifikat Hak Milik No.8694/Desa Pemecutan Klod seluas 1.040 M2 kepada Kantor Pertanahan Kota Denpasar atau instansi yang berwenang;
- Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yaitu sebesar Rp1.018.000,00 (satu juta delapan belas ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 29 Juli 2024. Selanjutnya pada tanggal 8 Agustus 2024 Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan banding secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar (sesuai akta permohonan banding Nomor 116/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps) Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi secara elektronik pada tanggal 8 Agustus 2024;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan memori banding tertanggal 12 Agustus 2024 secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi secara elektronik pada tanggal 14 Agustus 2024;

Menimbang bahwa Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 Agustus 2024 secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pemanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi secara elektronik pada tanggal 19 Agustus 2024;

Menimbang bahwa pada tanggal 15 Agustus 2024 para pihak telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 29 Juli 2024 secara elektronik. Selanjutnya Pemanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 8 Agustus 2024. Dengan demikian berdasarkan PERMA Nomor 7 tahun 2022 dan Surat Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK//XII/2022 permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah mempelajari dan menelaah berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 29 Juli 2024 dalam perkara ini Pemanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mengajukan memori banding yang pada pokoknya mohon menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING;
2. Mengabulkan Permohonan dalam Memori Banding dari PEMBANDING untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 130/Pdt.G/2024/PN.Dps tertanggal 29 Juli 2024.

DENGAN MENGADILI SENDIRI

Halaman 6 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/PT DPS



DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penetapan Eksekusi 200/Pdt.G/2019/PN.Dps juncto 81/EKS/2021/PN.Dps adalah cacat formil;
3. Membatalkan Penetapan Eksekusi Nomor 81/EKS/2021/PN.Dps juncto. 200/Pdt.G/2019/PN.Dps
4. Memerintahkan TERBANDING untuk segera mengosongkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8694 Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali (SHM 8694/Pemecutan Klod), luas 1040 m2, Atas Nama Lim Nico Hendrata (PEMBANDING);
5. Menghukum TERBANDING untuk membayar kerugian materiil dan imateriil sejumlah Rp. 4.608.320.000,- (empat milyar enam ratus delapan juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah)
6. Menghukum TERBANDING untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) setiap harinya TERBANDING lalai untuk melaksanakan isi putusan perkara a quo;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 8694 Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali (SHM 8694/Pemecutan Klod), luas 1040 m2, Atas Nama Lim Nico Hendrata (PEMBANDING);
8. Menghukum TERBANDING untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini;
9. Memerintahkan TURUT TERBANDING untuk tunduk dan patuh pada putusan serta mengakui keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 8694 Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali (SHM 8694/Pemecutan Klod), luas 1040 m2, Atas Nama Lim Nico Hendrata (PEMBANDING);
10. Memerintahkan TURUT TERBANDING untuk menolak seluruh proses administrasi yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah dalam bentuk apapun terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 8694 Desa Pemecutan Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali (SHM 8694/Pemecutan Klod), luas 1040 m2, Atas Nama Lim Nico Hendrata, terkecuali terhadap proses yang dimohonkan oleh PEMBANDING.

Halaman 7 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/PT DPS



DALAM REKONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi PEMBANDING dahulu TERGUGAT DALAM REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh PEMBANDING dahulu TERGUGAT DALAM REKONPENSI terhadap Gugatan Rekonpensi dari TERBANDING dahulu PENGGUGAT DALAM REKONPENSI.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Rekonpensi TERBANDING dahulu PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menerima semua dalil-dalil jawaban yang diajukan oleh PEMBANDING dahulu TERGUGAT DALAM REKONPENSI;
3. Menolak dalil-dalil TERBANDING dahulu PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dan menyatakan bahwa PEMBANDING dahulu TERGUGAT DALAM REKONPENSI tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menolak permintaan ganti kerugian dan uang pemaksa (dwangsom) sebagaimana yang diajukan oleh TERBANDING dahulu PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dikarenakan tuduhan Perbuatan Melawan Hukum tidak terbukti;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 8694/Pemecutan Klod, Surat Ukur tertanggal 18-12-2018, nomor 4756/2018 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar tertanggal 26-06-2018, Luas 1040 m², Atas Nama Lim Nico Hendrata (PEMBANDING), sebagai bukti kepemilikan yang sah dan berharga bagi PEMBANDING dahulu TERGUGAT DALAM REKONPENSI serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan bahwa PEMBANDING dahulu TERGUGAT DALAM REKONPENSI sebagai pembeli beritikad baik dan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam hal memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 8694/Pemecutan Klod, Surat Ukur tertanggal 18-12-2018, nomor 4756/2018 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar tertanggal 26-06-2018, Luas 1040 m²;



7. Menolak sita Jaminan yang diajukan oleh TERBANDING dahulu
PENGGUGAT DALAM REKONPENSI;

8. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum mengikat:

DALAM KONPENSI & REKONPENSI

Menghukum TERBANDING dahulu TERGUGAT DALAM
KONPENSI/PENGGUGAT DALAM REKONPENSI untuk membayar seluruh
dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap memori banding Pembanding semula
Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Terbanding semula Tergugat
Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan kontra memori banding yang
pada pokoknya mohon putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding atau
setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara
Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 10 Juli 2024;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara baik
dalam tingkat banding maupun tingkat pertama;

Atau bilamana Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat lain, mohon putusan
yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa setelah mempelajari dan mencermati secara
seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri
Denpasar Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 29 Juli 2024, memori
banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat
Rekonvensi, Kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat
Konvensi / Penggugat Rekonvensi, maka Pengadilan Tinggi
mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM KONVENSIS

DALAM EKSEPSIS

Menimbang bahwa didalam jawaban gugatan Terbanding semula
Tergugat Konvensi mengajukan Eksepsi dan keseluruhan Eksepsi telah
dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan
Negeri sehingga keseluruhan pertimbangan Eksepsi Majelis Hakim
Pengadilan Negeri diambil alih sebagai pertimbangan tersendiri oleh Majelis
Hakim Pengadilan Tinggi;

Halaman 9 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/PT DPS



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa pada persidangan perkara perdata Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 29 Juli 2024 terungkap fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pemilik awal/pertama kali atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol GG Perum Mutiara, Kota Denpasar, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik No.1645/Desa Pemogan, seluas 2.080 m2, adalah GUNAWAN HADI/sebagai pihak Penjual yang mengalihkan/menjual kepada TERGUGAT/sebagai pihak Pembeli yang beritikad baik dan selaku pemilik yang sah sebagaimana terurai dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.13 tanggal 6 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan JS WIBISONO, SH. Notaris di Denpasar;
- Bahwa harga jual beli telah dibayar oleh TERGUGAT kepada GUNAWAN HADI dengan Harga Yang Layak dan Wajar serta LUNAS dan pihak Penjual/GUNAWAN HADI telah melakukan Levering kepada TERGUGAT baik atas Buku SHM No.1645/Desa Pemogan maupun Penyerahan Obyek Jual Beli, sejak di tandatanganinya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.13 tanggal 6 Agustus 2008 serta Objek Jual Beli telah dikuasai/dirawat dan didirikan pagar pembatas sekeliling tanah oleh TERGUGAT dengan baik tanpa ada pihak-pihak yang berkeberatan;
- Bahwa kepemilikan TERGUGAT atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol GG Perum Mutiara, Kota Denpasar sebagaimana terurai dalam SHM No.1645/Desa Pemogan, seluas 2.080 m2, telah disahkan dan dikuatkan oleh:
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.200/PDT.G/2019/PN.DPS jo. Pengadilan Tinggi Denpasar No.32/PDT/2020/PT.DPS jo. Putusan Mahkamah Agung R.I No.575 K/PDT/2021 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No.465 PK/Pdt/2022 YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP;
 - b. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1045/Pdt.G/2020/PN.Sby Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.695/PDT/2021/PT.SBY Jo. Putusan Mahkamah Agung Dalam Tingkat Kasasi No.1500 K/PDT/2022 yang berkekuatan hukum tetap;
 - c. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.917/Pdt.G/2022/PN.Dps Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.76/PDT/2023/PT.DPS

Halaman 10 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Putusan Mahkamah Agung Dalam Tingkat Kasasi No.4755 K /PDT/2023 yang berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 04 Februari 2022, telah melaksanakan eksekusinya sebagaimana terbukti dari Berita Acara Eksekusi No.200/Pdt.G/2019/PN.Dps. jo. No.81/EKS/ 2021/PN.Dps;
- Bahwa pada hari Sabtu tanggal 8 Juli 2017, pada saat TERGUGAT tidak berada di rumah, secara TIDAK SAH dan MELAWAN HUKUM DONY YUDIANTO telah melakukan pengrusakan rumah TERGUGAT dan melakukan pencurian surat - surat, antara lain foto copy SHM No.1645/Desa Pemogan, seluas 2.080 m2, atas nama GUNAWAN HADI, sehingga TERGUGAT melaporkan DONY YUDIANTO kepada pihak yang berwajib. Sehingga berdasar Putusan Pidana Pengadilan Negeri Denpasar No.895/Pid.B/2019/PN.Dps jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.70/Pid/2019/ PT.Dps Yang Berkekuatan Hukum Tetap, DONY YUDIANTO telah dinyatakan bersalah;
- Bahwa terhadap fotokopi SHM No.1645/Desa Pemogan, seluas 2.080 m2, atas nama GUNAWAN HADI (yang merupakan sertifikat pertama), kemudian DONY YUDIANTO membuat laporan kehilangan secara tidak benar pada pihak Kepolisian, berlanjut kemudian DONY YUDIANTO dengan tipu daya dan bekerja sama dengan Oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab dengan MELAWAN HUKUM serta tanpa memperhatikan Data Yuridis mengakibatkan TURUT TERGUGAT telah tersesat dan menerbitkan SERTIPIKAT KEDUA Hak Milik No.1645/Desa Pemogan. Maka atas perbuatan DONY YUDIANTO tersebut dengan membuat laporan kehilangan secara tidak benar pada pihak Kepolisian maupun SUMPAH PALSU atas buku SHM No.1645/Desa Pemogan, seluas 2.080 m2, atas nama GUNAWAN HADI yang sebenarnya tidak hilang, dimana atas asli buku shm no.1645/desa pemogan tersebut dalam penguasaan Tergugat, karenanya Tergugat telah melaporkan DONY YUDIANTO di Polda Bali Denpasar dan atas laporan Tergugat tersebut, DONY YUDIANTO telah duduk sebagai Terdakwa dan di sidangkan di Pengadilan Negeri Denpasar dalam reg. Perkara Pidana No.126/Pid.B/2024/PN.DPS serta pada tanggal 07 Maret 2024 telah dijatuhkan Putusan dengan dinyatakan bersalah dan dihukum bersalah

Halaman 11 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/PT DPS



melanggar ketentuan Pasal 242 ayat (1) KUHPidana, dan dihukum dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan;

- Bahwa tanpa sepengetahuan Tergugat, atas SHM No.12417/Desa Pemogan seluas 1.040 m² atas nama DONY YUDIANTO, yang diketahui oleh DONY YUDIANTO mempunyai cacat tersembunyi dan tidak sah serta masih dalam keadaan sengketa dalam perkara perdata No.200/Pdt.G/2019/ PN.Dps telah dialihkan oleh DONY YUDIANTO kepada Penggugat sebagaimana Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.23 tanggal 23 Nopember 2018 yang di ikuti dengan Akta Kuasa No.24, sedangkan Penggugat secara jelas mengetahui adanya sengketa tersebut dan tiba-tiba di balik nama atas SHM No.12417/Desa Pemogan dalam jangka waktu 1 (satu) hari, atas dasar Akta Kuasa No.24, PENGGUGAT melakukan perbuatan hukum Jual Beli sehingga SHM No.12417/Desa Pemogan yang karena pemekaran wilayah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No.8694/Desa Pemecutan Klod atas nama LIM NICO HENDRATA (Penggugat);

Menimbang bahwa dari uraian fakta hukum diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat petitum pokok gugatan perkara Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 29 Juli 2024 yaitu membatalkan Penetapan Eksekusi Nomor 200/Pdt.G/2019/PN Dps juncto 81/Eks/2021/PN Dps adalah tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang telah menolak gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a aquo dalam tingkat banding;

DALAM REKONVENSI

Menimbang bahwa dalam pembuktian Rekonvensi Para Pihak telah membuktikan berdasarkan bukti yang sama dipergunakan dalam perkara Konvensi sehingga Majelis Hakim juga mengambil alih alat bukti dalam Konvensi tersebut di atas;

Halaman 12 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa didalam mempertimbangkan Rekonvensi Majelis Hakim pengadilan Tinggi juga mengambil alih pertimbangan dalam Konvensi;

Menimbang bahwa kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol GG Perum Mutiara, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, sebagaimana terurai dalam SHM 1645/Desa Pemogan, seluas 2.080 M2 te telah dikuatkan dan telah diberikan status yaitu atas nama IRA CHANDRA WIRAYANG (Penggugat Rekonvensi) didasarkan pada Putusan Perkara Nomor 200/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 19 Desember 2019, jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 32/PDT/2020/PT.Dps, tanggal 19 Maret 2020, Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 465 PK/Pdt/2022, tanggal 2 Juni 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap. Kemudian berdasarkan bukti surat bertanda T-10 berupa Berita Acara Eksekusi Nomor 200/Pdt.G/2019/PN.Dps.Jo.Nomor 81/EKS/2021/PN.Dps, tanggal 4 Februari 2022, serta atas dasar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan Eksekusi dan selanjutnya Pengadilan Negeri Denpasar melaksanakan eksekusi dan telah membuat Berita Acara Eksekusi sebagaimana Penetapan Eksekusi Nomor 200/Pdt.G/2019/PN.Dps juncto. 81/EKS/2021/PN.Dps, yang telah dilaksanakan dengan dibuatkan Berita Acara Eksekusi Nomor 200/Pdt.G/2019/PN.Dps. Jo. Nomor 81/EKS/2021/PN.Dps, tanggal 4 Februari 2022;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas maka perbuatan Tergugat Rekonvensi dikategorikan sebagai pembeli beritikad buruk, karena objek sengketa dibeli oleh Tergugat Rekonvensi adalah dari orang yang tidak memiliki hak atas objek sengketa, dan hal ini telah dipertimbangkan secara lengkap dalam perkara konvensi a quo sehingga Majelis Hakim tidak akan menguraikan kembali dan mengambil alih seluruh pertimbangan konvensi untuk mempertimbangkan dalam rekonvensi;

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam rekonvensi sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo dalam tingkat banding;

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Denpasar

Halaman 13 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 29 Juli 2024 telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan hukum yang menjadi dasar dalam putusan, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut, dan oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri tersebut kemudian akan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai dasar pertimbangannya sendiri dalam menjatuhkan putusan di tingkat banding;

Menimbang bahwa terhadap memori banding Pemanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan - pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri oleh karena pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut telah didasarkan atas fakta-fakta hukum yang terbukti dalam persidangan disertai alasan-alasan hukum yang tepat, benar dan adil sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 29 Juli 2024, maka oleh karena itu alasan yang mengungkapkan keberatan Pemanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dalam memori bandingnya tidak cukup beralasan karena memori banding dari Pemanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 29 Juli 2024 tersebut, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena alasan yang diungkapkan dalam memori bandingnya pada pokoknya hanya bersifat pengulangan dan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut, sehingga oleh karenanya alasan dalam memori bandingnya Pemanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak.

Menimbang bahwa Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, mengajukan kontra memori banding yang dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa, inti substansi pada kontra memori bandingnya itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena sudah sependapat

Halaman 14 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 29 Juli 2024 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan dalam Peradilan Tingkat Banding;

Menimbang bahwa oleh karena dalil Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak cukup alasan untuk dikabulkan maka berdasarkan pasal 192 Rbg, Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding, dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, R.Bg. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Secara Elektronik di Pengadilan jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 130/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 29 Juli 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat

Halaman 15 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Kamis tanggal 19 September 2024, oleh kami H. R. Unggul Warso Murti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Hariono, S.H.,M.H. dan I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 30 September 2024 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta I Gusti Bagus Ginatra, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

T.t.d.

T.t.d.

Hariono, S.H.,M.H.

H. R. Unggul Warso Murti, S.H., M.H.

T.t.d.

I Wayan Kawisada, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

T.t.d.

I Gusti Bagus Ginatra, S.H.

Halaman 16 dari 17 hal, Putusan Nomor 207/PDT/2024/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

Perincian biaya perkara:

1. Meterai Rp 10.000,00
 2. Redaksi Rp 10.000,00
 3. Pemberkasan Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).