



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN.

PUTUSAN

NOMOR : 152 / PDT / 2015 / 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 :-----

1. **RAISY ALEXANDRA PANDEY**, Perempuan, Umur 48 Tahun, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat II/2, Pancoran Kamar 31, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. NI WAYAN SUKARNI,SH., 2. I GUSTI PUTU RAKA MURNI,SH. Advokat-Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Ni Wayan Sukarni, SH. & Rekan, Alamat : Antasura G Batusari Timur No. 23 Denpasar, untuk selanjutnya disebut sebagai : ----- **TERGUGAT I /**

PEMBANDING ; -----

2. **MICHAEL JURGEN HIPPEL**, Laki-laki, Umur 45 tahun, Agama Kristen, Kewarganegaraan Australia, Passport No. N2144884, Pekerjaan Swasta, Beralamat di ABT No. 11 Perumahan ALICANTE Paramount, Serpong, Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya FRANSISKUS PASSAR ,SH. dan WIWIK S. DIANA, SH. sama-sama Advokat, yang berkantor Advokat “Fransiskus D Passar, SH. & Partners” yang beralamat di Jalan Kecubung No. 19 Denpasar-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **PENGGUGAT / PEMBANDING** ; -----

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)



----- **MELAWAN** : -----

1. **MICHAEL JURGEN HIPPEL**, Laki-laki, Umur 45 tahun, Agama Kristen, Kewarganegaraan Australia, Passport No. N2144884, Pekerjaan Swasta, Beralamat di ABT No. 11 Perumahan ALICANTE Paramount, Serpong, Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **FRANSISKUS PASSAR, SH.** dan **WIWIK S. DIANA, SH.** sama-sama Advokat, yang berkantor Advokat "Fransiskus D Passar, SH. & Partners" yang beralamat di Jalan Kecubung No. 19 Denpasar-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **PENGUGAT / TERBANDING** ; -----

2. **RAISY ALEXANDRA PANDEY**, Perempuan, Umur 48 Tahun, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jalan Pancoran Barat II/2, Pancoran Kamar 31, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini member kuasa kepada 1. **NI WAYAN SUKARNI, SH.**, 2. **GUSTI PUTU RAKA MURNI, SH.** Advokat-Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Ni Wayan Sukarni, SH. & Rekan, Alamat : Antasura G Batusari Timur No. 23 Denpasar, untuk selanjutnya disebut sebagai : ----- **TERGUGAT I / TERBANDING** ; -----
3. **PT. JAHTERA INSANI TEKNIK UTAMA**, Berkedudukan di Jakarta Barat, Kotamadya Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh **Ir. DOMINUCUS DAVID LEE**, Laki-laki Umur ± 48 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Kencana Indah I J4/35, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 002, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, Pekerjaan Direktur Utama PT. Jakarta Insani Teknik Utama, bertindak dan berkedudukan dalam Jabatannya tersebut diatas, oleh karenanya sah mewakili PT.



Jahtera Insani Teknik Utama, yang selanjutnya disebut sebagai : - ----

TERGUGAT II/TERBANDING ; -----

4. **Ir. NI WAYAN SRI ARIYANI, M.Sc.**, Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di Jalan Mohamad Yamin IX No. 19, Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar Bali, yang selanjutnya disebut sebagai : ----- **TERGUGAT III/TERBANDING** ; -----

----- **DAN** : -----

1. **JOSEF SUNAR WIBISONO,SH.**, Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Diponegoro 150 Blok B 20 Komplek Pertokoan & Perkantoran IDT, Denpasar-Bali, yang selanjutnya disebut sebagai :

----- **TURUT TERGUGAT I /**
TURUT TERBANDING I ;

2. **NI LUH MADE YOGI MAWARWATI, SH.**, Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Tukad Yeh Aya No. 110 Blok B, Denpasar-Bali, yang selanjutnya disebut sebagai : -----

----- **TURUT TERGUGAT II / TURUT**
TERBANDING II ; -----

3. **PEMERINTAH R.I. Cq. MENTERI AGRARIA Cq. KEPALA BADAN**
PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR BADAN
PERTANAHAN KOTA DENPASAR, Beralamat di Jalan Puduk No. 7 Denpasar, yang selanjutnya disebut sebagai:

----- **TURUT TERGUGAT III / TURUT**
TERBANDING III ; -----

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

----- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

----- **TENTANG DUDUK PERKARANYA** :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 11 Juni 2015 Nomor : 773/Pdt.G/2014/PN.Dps. yang amarnya sebagai berikut : -----

Dalam Konpensasi : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan hukum sebidang tanah beserta rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Mohamad Yamin IX No. 19 Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar Sertifikat Hak Milik Nomor: 2405/Sumerta Klod, Gambar Situasi No. 1122/1994, tanggal 10 Pebruari 1994 dengan luas 400 m2 atas nama Raisy Alexandra Pandey (Tergugat I) adalah Harta Bersama yang belum dibagi ;
- Menghukum Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 816.000,00 (Delapan ratus enam belas ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonpensasi : -----

- Menolak gugataan Penggugat Rekonpensasi /Tergugat I Konpensasi seluruhnya ;

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi :

- Menghukum Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi untuk membayar ongkos perkara ini sebesar nihil ;

----- Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera dan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Juni 2015 dan tanggal 24 Juni 2015, Kuasa dari Penggugat, Tergugat I, / Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar dengan putusannya tanggal 11 Juni 2015 Nomor : 773 / Pdt.G / 2015 / PN.Dps. untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ; -----

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)



----- Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh juru sita pada Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa masing-masing pada tanggal 01 Juli 2015, 02 Juli 2015, dan 27 Juli 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding / Pemanding, Tergugat III / Terbanding, Turut Tergugat I,II,III/Turut Terbanding I,II,III dan Tergugat I/Pemanding/Terbanding juga Tergugat II ; -----

----- Membaca surat Memori banding yang dibuat oleh kuasa Tergugat I, Pemanding tertanggal 05 Agustus 2015, dan Penggugat/Terbanding, pada tanggal 10 Agustus 2015, Memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Penggugat/Terbanding/.Pemanding, Terbanding III/Tergugat III, , Turut Terbanding I,II,III / Turut Tergugat I,II,III, Masing-masing pada tanggal 13 Agustus 2015, ; -----

-----Membaca pula surat Kontra Memori banding yang dibuat oleh Kuasa Hukum Tergugat Penggugat III/Terbanding III, pada tanggal 20 Agustus 2015,dan Turut Tergugat II/Turut Terbanding II tertanggal 21 Agustus 2015, Kontra Memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Turut Terbanding I, III /Turut Tergugat III, masing-masing pada tanggal 24 Agustus 2015, Penggugat / Terbanding / Pemanding, Penggugat / Terbanding/Pemanding masing-masing pada tanggal 25 Agustus 2015, Tergugat I/Pemanding/Terbanding, Turut Terbanding II, III/Turut Tergugat II, III, Kuasa Terbanding III / Tergugat III masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2015 ; -----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara banding (inzage) Nomor : 773 / Pdt.G / 2014 / PN.Dps., yang dibuat oleh Juru sita pada Pengadilan Negeri Denpasar, telah memberikan kesempatan kepada pihak Penggugat/Terbanding/Pemanding, pada tanggal 03 Juli 2015, Tergugat I/ Pemanding/Terbanding, pada tanggal 06 Juli 2015, Tergugat II, pada tanggal 27 Juli 2015, Tergugat III/Terbanding, pada tanggal 03 Juli 2015,Turut Tergugat I, II, III / Turut Terbanding I, II, III masing-masing pada tanggal 3 Juli 2015 dan 01 Juli 2015 untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ; -----



----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA** :-----

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

-----Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 11 Juni 2015 Nomor : 773 / Pdt.G / 2014 / PN.Dps. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat-Kompensi/Tergugat-Rekonpensasi yang intinya sebagai berikut :-----

----- Memori dari Kuasa Hukum Tergugat I/Pembanding adalah :-----

1. Bahwa pertimbangan hukum Yudex Factie halaman 37 sampai halaman 38 putusannya mengandung satu pertentangan khususnya tentang pertimbangan bahwa obyek sengketa tersebut adalah sebagai harta bersama, sehingga sudahlah patut pertimbangan dan putusan aquo dibatalkan dalam pemeriksaan Banding Pengadilan Tinggi Denpasar.
2. Bahwa sesuai dengan bukti T.II.2, T.II.3, T.III.3, TT.II.3, membuktikan : tanah Sertifikat Hak Milik No. 2405 atas nama Tergugat I dan berdasarkan Kartu Tanda Penduduk status Tergugat I adalah lajang maka menurut hukum tanah sertifikat tersebut adalah SAH milik pribadi Tergugat I sekalipun pembelannya dilakukan ketika masih terikat perkawinan dengan Penggugat.
3. Bahwa tentang adanya bukti foto copy surat persetujuan menjual tersebut adalah semata-mata memenuhi persyaratan yang diminta oleh Notaris untuk melengkapai untuk dapat sahnya penjualan obyek sengketa tersebut, karena saat itu perceraian



antara Tergugat I dengan Penggugat belum sah mempunyai kekuatan hukum tetap.

----- Memori menurut Penggugat/Pembanding adalah : -----

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam putusannya dalam perkara perdata Nomor : 773/Pdt.G/2014/PN.Dps. tanggal 11 Juni 2015, dalam pertimbangan hukumnya telah keliru mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Terbanding I dahulu Tergugat I.
2. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat secara benar yakni bukti surat P-8 .
3. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 38 yang menyebutkan : “ -----bahwa tentang petitum gugatan Penggugat pada point 6 (enam) yaitu menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan tanah dan rumah di Jalan Mohamad Yamin IX No.19 Sertifikat Hak Milik No. 2405 dan seterusnya, kepada Penggugat dinyatakan ditolak, oleh karena bertentangan dengan pasal 21 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang menentukan hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik”.

----- Menimbang, bahwa terhadap Memori banding tersebut diatas, Terbanding telah pula mengajukan Kontra Memori banding yang intinya sebagai berikut : -----

1. Bahwa pada dasarnya Terbanding III (tiga) tidak sependapat dengan Judex factie yang memang telah memutus perkara ini dengan amar putusan “yang mengambang” dalam arti tidak mempunyai kepastian serta tidak jelas dan tentunya akan membingungkan semua pihak dalam perkara ini ; -----
2. Bahwa amar putusan yang mengambang tersebut jelas terlihat dari beberapa pertimbangan hukum yang diberikan dengan amar putusan yang tidak bersesuaian / kontradiktif ; -----
3. Bahwa Terbanding III juga tidak juga tidak sependapat/menolak dalil-dalil Memori banding yang telah diajukan oleh Pembanding/dahulu Penggugat



dan dalam proses banding ini ;

-
4. Bahwa sesungguhnya tidak ada hubungan hukum antara Terbanding III (tiga) baik dengan Pembanding/dahulu Penggugat maupun dengan Pembanding/dahulu Tergugat I (satu) dalam perkara ini, karena Terbanding III (tiga) membeli sebidang tanah berikut bangunan ;
-

----- Menimbang, bahwa Majelis Pengadilan Tinggi atas perkara Nomor : 152 PDT/2015/PT.DPS. akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

----- Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama mengenai eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi Dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi / Pembanding sudah tepat dan benar Oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

DALAM KONPENSI : -----

----- Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan maupun dalam amar putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Kompensi, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut : -----

----- Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 773 / Pdt.G / 2014 / PN.Dps. dalam pokok perkara yang berbunyi sebagai berikut : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan hukum sebidang tanah beserta rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Mohamad Yamin IX No. 19 Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar Sertifikat Hak Milik Nomor: 2405/Sumerta Klod, Gambar Situasi No. 1122/1994, tanggal 10 Pebruari 1994 dengan luas 400 m2 atas nama Raisy Alexandra Pandey (Tergugat I) adalah Harta Bersama yang belum dibagi ;



- Menghukum Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 816.000,00 (Delapan ratus enam belas ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Adalah putusan yang hanya bersifat Deklaratoir (pernyataan) padahal dalam petitum gugatannya ada yang bersifat kondematoir (perintah) sehingga bagi pencari keadilan (Yustisialle) menganggap putusan ini tidak ada kejelasan / kepastian (rechts zekerheid) ; -----

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut juga menunjukkan bahwa putusan ini terjadi adanya kekurangan pertimbangan hukum/pertimbangan hukum yang tidak maksimal (anvaldoende gemotivert) sehingga membingungkan pencari keadilan ; -----

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim Tingkat banding akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam Pokok perkaranya dan akan mengadili sendiri dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding setelah membaca gugatan dan jawaban maupun Memori banding dan Kontra Memori banding dan bukti-bukti surat maupun saksi dari kedua belah pihak dapat diperoleh fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat (Michael Jurgen Hippel) dengan Tergugat I (Raisy Alexandra Pandey) berdasar kutipan Akta Perkawinan Nomor : 11/A/1991 tanggal 14 Pebruari 1991 sebagai suami-istri yang sah ;

- Bahwa berdasar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 330/Pdt.G/2010/PN.Jkt Barat tanggal 23 Agustus 2010 Penggugat dan Tergugat telah bercerai ;

- Bahwa Penggugat dan Tergugat selama dalam perkawinan telah memperoleh harta bersama berupa sebidang tanah dan rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Mohamad Yamin IX No. 19 Desa Sumerta Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar Propinsi Bali



dengan SHM Nomor : 2405/Sumerta Klod, Gambar Silsilah Nomor : 1122/1994 tanggal 10-02-1994 dengan luas 460m2 atas nama Raisy Alexandra Pandey (Tergugat I) yang selanjutnya disebut obyek sengketa ; -----

- Bahwa pada tanggal 26 Nopember 2009 dengan akte jual beli Nomor : 93/2009 dihadapan Notaris / PPAT Josef Sunar Wibisono, SH. (turut Tergugat) objek Tanah Sengketa telah dijual dari Tergugat I kepada Tergugat II ; -----
- Bahwa penjualan tanah sengketa tersebut oleh Tergugat 1 kepada Tergugat 2 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat yang waktu itu masih status suami, dalam kasus ini telah diperkarakan ke ranah pidana dan telah putus dan telah berkekuatan tetap (inkeracht van gemursdi) sebagaimana tertuang dalam putusan Nomor : 396/Pid.B/2014/PN.Dps. ; -----
- Bahwa tanah sengketa oleh Tergugat 2 dijual kepada Tergugat 3 dihadapan Notaris PPAT Ni Luh Made Yogi Mawarwati,SH. (Turut Tergugat II) Denpasar ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding memperoleh fakta hukum terhadap tanah sengketa tiba gilirannya Majelis Hakim memformulasikan persengketaan antara Para pihak yakni Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, yakni ; -----

- Apakah jual beli tanah sengketa antara Tergugat I kepada Tergugat II juga Tergugat II kepada Tergugat III, yang dilakukan dihadapan PPAT tanpa seijin Penggugat sah menurut hukum ; -----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini karena pihak Penggugat Michael Jurgen Hippel adalah Warga Negara Australia dengan Identitas Passport No. N2144884 maka adillah kalau diperlakukan hukum KUH Perdata ; -----

-----Menimbang, bahwa jual beli tanah sengketa antara Tergugat 1 kepada Tergugat II PT Jahtera Insani Teknik Utama yang dimiliki oleh Ir. Dominicus David Lee. Yang berdasarkan bukti surat Tergugat 2 (I) tentang akte jual beli



antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 dihadapan Notaris PPAT Josef Sunar Wibisono,SH. ; -----

-----Demikian juga jual beli tanah sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III yang dilakukan dihadapan PPAT Luh Made Yogi Mawarwati,SH. (bukti TII/2 ; -

-----Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut saksi dari Tergugat II yakni Ir Putu Sumantri Rantau menerangkan ; -----

- Bahwa tanah sengketa atas nama Tergugat I Raisy Alexandra Pandey telah dijual kepada Tergugat II dengan harga Rp. 1.475.000.000,- (satu milyar empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dihadapan Notaris Josef Sunar Wibisono,SH. ; -----
- Bahwa tanah sengketa setelah beralih ke Tergugat II dijual lagi kepada Tergugat III ; -----

----- Menimbang, bahwa fakta hukum tersebut apabila di hubungkan dengan rumusan hukum kamar perdata MARI yang menyatakan bahwa pembeli yang beretikad baik harus dilindungi hal tersebut sesuai dengan bunyi pasal 1338 ayat (31) KUH Perdata sebagai berikut : -----

- a. Bahwa jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundangannya yaitu : -----
- Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP No. 27 Tahun 1997) ; -----
- b. Objek tanah yang diperjual belikan atas nama penjual ; -----
- c. Objek tanah yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status jaminan / hak tanggungan ; -----

-----Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut Majelis berkesimpulan bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah pembeli yang beretikad baik untuk itulah harus dilindungi secara hukum, dengan demikian



jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan sah menurut hukum ; -----

-----Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan kalau tanah sengketa adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibeli selama dalam perkawinan dari tanggal 14 Pebruari 1991 sampai dengan tahun 2010 ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P1 tentang Akte Perkawinan No. 11/A/1991 antara Penggugat dengan Tergugat I dihubungkan dengan bukti P 5 tentang putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 3301 / Pdt.G / 2010 / PN.Jkt.Barat yang amarnya tentang perceraian antara Penggugat dengan Tergugat I. ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasar bukti surat P4 tentang Sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat I yang diperoleh pada tanggal 10 Agustus 1999 ; -

-----Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut untuk memperkuat dalil gugatan Penggugat diajukan pula saksi Penggugat yakni I Putu Wijaya Santosa,SE. yang menerangkan bahwa : -----

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat I sebagai suami istri telah membeli tanah sengketa yang terletak di Jalan Mohamad Yamin Renon Denpasar ; -----
- Bahwa Pembelian tanah sengketa pada tahun 1990 ; -----
- Bahwa tanah sengketa dijual oleh Tergugat 1 sepengetahuan Penggugat yang waktu itu masih sebagai suami istri dan hasil penjualan tanah Penggugat tidak mendapat bagian sama sekali ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasar fakta hukum tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat yang mana tanah sengketa atas nama Tergugat I ; -

----- Menimbang, bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat I dan uang hasil penjualan tanah sengketa Penggugat belum mendapat bagian ; -----

----- Menimbang, bahwa atas penjualan tanah sengketa tersebut Tergugat I atas laporan Penggugat telah dijadikan Terdakwa dan telah dijatuhi pidana dengan dakwaan pemalsuan sebagaimana tertuang dalam putusan perkara pidana No. 390/Pid.B/2014/PN.Dps. sebagaimana bukti P8 ; -----



----- Menimbang, bahwa atas fakta hukum tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut : -----

----- Bahwa tanah sengketa benar adalah harta bersama yang atas nama Tergugat I yang telah dijual secara sah kepada Tergugat II karena dilakukan dengan cara dan prosedur yang dibenarkan oleh Undang-Undang /Peraturan yang berlaku ; -----

----- Menimbang, bahwa dalam menjual tanah sengketa tersebut ada ijin atau tidak dari Penggugat itu merupakan tanggung jawab pribadi dari Tergugat I dan dalam hal ini telah mempertanggung jawabkan dengan dijatuhi pidana sebagaimana terurai dalam putusan No. 390/Pid.B/2014/PN.Dps. ; -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat dalam menuntut haknya atas hasil penjualan tanah sengketa tidak harus membatalkan jual beli tanah sengketa tetapi cukup meminta pembagian hasil penjualan tanah kepada Tergugat I ; -----

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum tersebut Majelis berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui serta membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding

----- Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding di pihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut ; -----

----- Mengingat, ; -----

- --- Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman ;-----

----- Undang-Undang RI No. 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kehakiman, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum ; -----



----- **MENGADILI** : -----

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding ;

- DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi : -----

- Menguatkan putusan Eksepsi Pengadilan Negeri Denpasar Nomor :
773 / Pdt.G/2014/PN.Dps. tanggal 11 Juni 2015 ;

Dalam Pokok Perkara : -----

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 773 / Pdt.G /
2014 / PN.Dps. tanggal 11 Juni 2015, yang dimohonkan banding ; -----

----- **DENGAN MENGADILI SENDIRI** : -----

- Menolak gugatan Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonsensi /
Pembanding untuk seluruhnya ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 773 / Pdt.G /
2014 / PN.Dps. tanggal 11 Juni 2015 yang dimohonkan banding ; -----
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara
yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding
ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

----- Demikianlah diputuskan dalam Sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Denpasar, pada Hari : **SENIN**, tanggal : **2 NOPEMBER**
2015 oleh kami : **NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH.MH.** Hakim Tinggi
pada Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Hakim Ketua Majelis, dengan :
HARYANTO, SH.MH. dan **H. GUNAWAN GUSMO, SH.M.Hum.** masing-
masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua
Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 20 AGUSTUS 2015 Nomor : 152 /
Pen.Pdt. / 2015 / PT.DPS. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini
dalam tingkat banding, dan Putusan tersebut pada hari : **RABU**, tanggal : **4**



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

NOPEMBER 2015 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim anggota, serta : **NI MADE SRI RIAMAWATI, SE.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

HARYANTO, SH.MH.

NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH.MH.

Ttd.

H GUNAWAN GUSMO, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

NI MADE SRI RIAMAWATI, SE.

Perincian Biaya – Biaya : -----

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| 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,- ----- | |

(seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Untuk salinan resmi,
Denpasar, Nopember 2015
Panitera / Sekretaris,



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

H. Joni Effendi, SH.MH.

NIP. : 19610426 198402 1 001.

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)