



PUTUSAN
Nomor 237/PDT/2021/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 :

KHO TJAUW TIAM, Tempat dan tanggal lahir/umur Denpasar 25 Maret 1949, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Status kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Kamboja Gang III/10 Tabanan, NIK 5102052503480002, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NI WAYAN SUKARNI, SH, I NYOMAN PASEK GUNAWAN, SH, adalah Advocat-Advocat yang berkantor pada Kantor Advocat NI WAYAN SUKARNI, SH & Rekan, Alamat Kantor Jalan Antasura Gang Batusari Timur Nomor 23 Denpasar - Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Pelawan;

Lawan

1. ALFONSUS W. SURYA, Umur 52 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan P. Moyo Perum NKU IV/2-4, Denpasar / Jalan Sekar Tunjung 18/33 Denpasar Bali, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Terlawan I;
2. DAVID DARMAWAN H, Umur 50 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Lidah Wisata Mas Utara X/E 1A3 Surabaya, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Terlawan II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 237/PDT/2021/PT DPS, tanggal 21 Desember 2021 tentang

Hal. 1 dari 8 halaman, Putusan Nomor 237/PDT/2021/PT DPS



Penunjukkan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini ditingkat banding;

- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 237/PDT/2021/PT DPS, tanggal 22 Desember 2021 tentang Penetapan hari sidang ;
- Berkas Perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 440/Pdt.Bth/2021/PN Dps, tanggal 3 Nopember 2021 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 440/Pdt.Bth/2021/PN Dps, tanggal 3 Nopember 2021 yang amarnya berbunyi, sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan provisionil Pelawan;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.980.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 440/Pdt.Bth/2021/PN Dps diucapkan pada tanggal 3 Nopember 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Para Terlawan secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Denpasar, Pembanding semula Pelawan melalui kuasanya berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 8 November 2021 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 134 / Akta. Pdt. Banding / 2021/PN Dps tanggal 22 Nopember 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menerangkan

Hal. 2 dari 8 halaman, Putusan Nomor 237/PDT/2021/PT DPS



bahwa Pembanding menyatakan permohonan banding melalui aplikasi e Court yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar. Permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding tertanggal 29 Nopember 2021 yang diterima secara elektronik melalui e Court Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar;

Bahwa atas Memori Banding tersebut, kuasa Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II tidak menyampaikan tanggapan melalui kontra memori Banding ;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*), yang dilaksanakan secara online melalui aplikasi e Court Nomor 440/Pdt.Bth/2021/PN Dps, untuk kuasa Pembanding semula Pelawan dan Kuasa para Terbanding I dan II semula para Terlawan I dan II ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Denpasar mencermati putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 440/Pdt.Bth/2021/PN Dps yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 3 Nopember 2021 dengan dihadiri oleh para pihak secara elektronik melalui e Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar, dalam kaitannya dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 134/Akta.Pdt.Banding/2021/PN Dps tanggal 22 November 2021, bahwa permohonan banding Pembanding semula Pelawan yang diajukan pada tanggal 22 November 2021 melalui e Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar, maka berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271/KMA/SK/XII/2019 tanggal 31 Desember 2019 tentang Petunjuk Tehnis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali secara Elektronik, permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu yang belum melampaui batas waktu 14 (empat belas) hari kerja. Dengan demikian permohonan banding Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi

Hal. 3 dari 8 halaman, Putusan Nomor 237/PDT/2021/PT DPS



persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang – Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan dalam Memori Bandingnya tertanggal 29 Nopember 2021 pada pokoknya keberatan dengan pertimbangan dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 440/Pdt.Bth/2021/PN Dps tanggal 3 Nopember 2021 karena mengandung kekeliruan dan kekhilafan hakim yang nyata baik tentang pertimbangannya maupun dalam penerapan hukumnya sehingga sepatutnya putusan tersebut dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat banding dan pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 440/Pdt.Bth/2021/PN.Dps tanggal 3 Nopember 2021 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI:

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1034/Pdt.G/2017/PN Dps tertanggal 11 Oktober 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 14/PDT/2019/PT DPS tertanggal 9 Mei 2019 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 662/PDT/PK/2020 tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan bahwa PELAWAN adalah PELAWAN yang benar;
2. Menyatakan PELAWAN pemilik atas tanah SHM Nomor 4151/Desa/Kelurahan Pemecutan Klod, Surat Ukur tanggal 27-2-1999, Nomor 18/1999, luas 239 M2, atas nama KHO TJAUW TIAM, setempat dikenal dengan Jalan Raya Imam Bonjol Nomor 140 Denpasar, beserta 3 (tiga) unit ruko tersebut;
3. Menyatakan atas tanah tersebut tidak pernah dialihkan hak kepemilikannya kepada PARA TERLAWAN;

Hal. 4 dari 8 halaman, Putusan Nomor 237/PDT/2021/PT DPS



4. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verset atau banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan, pihak para Terbanding semula para Terlawan tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 Nopember 2021 Nomor 440/Pdt.Bth/2021/PN Dps dan alasan-alasan keberatan dalam Memori Banding tertanggal 29 Nopember 2021 yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan tersebut, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memperhatikan alasan keberatan yang diajukan Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya, yang pada pokoknya menyatakan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengandung kekeliruan dan kekhilafan hakim yang nyata baik tentang pertimbangannya maupun dalam penerapan hukumnya, diantaranya yaitu:

1. Bahwa alasan pelawan dalam pertimbangan putusan halaman 17 dan 18 dari fakta persidangan baik dari bukti surat maupun saksi tidak satupun bukti yang menjelaskan bahwa obyek sengketa adalah milik/hak dari pemohon eksekusi akan tetapi terbukti sah milik dari Pelawan, sehingga sangatlah beralasan hukum permohonan Pelawan dalam provisi untuk menengguhkan eksekusi dikabulkan;
2. Bahwa alasan pelawan dalam pertimbangan putusan halaman 21 bahwa syarat syarat untuk melakukan perlawanan terhadap eksekusi diantaranya dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi atau pihak ketiga, dan pelawan adalah sebagai pihak pemilik obyek yang terkena eksekusi yang mempunyai legalitas hukum berkaitan dengan obyek eksekusi, dengan terpenuhinya syarat formal mengajukan derden verzet, maka sepatutnya perlawanan pelawan dapat dinyatakan diterima;

Hal. 5 dari 8 halaman, Putusan Nomor 237/PDT/2021/PT DPS



Sehingga mohon agar putusan tersebut dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat banding;

Menimbang, bahwa mencermati keberatan dari Pembanding semula Pelawan atas putusan Hakim Tingkat Pertama maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah didasarkan pada alasan-alasan hukum yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 440/Pdt.Bth/2021/PN Dps tanggal 3 Nopember 2021, berita acara persidangan dan alasan-alasan keberatan dalam memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Pelawan tersebut, maka ternyata apa yang disampaikan dalam memori banding tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Pengadilan Tingkat Pertama karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan hukum yang menjadi dasar dalam putusan, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut, dan oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut kemudian akan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai dasar pertimbangannya sendiri dalam menjatuhkan putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karenanya atas keberatan-keberatan dari Pembanding semula Pelawan yang diuraikan dalam memori bandingnya tidak cukup beralasan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 440/Pdt.Bth/2021/PN Dps tanggal 3 Nopember 2021 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan dalam Peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Pembanding semula Pelawan tidak cukup alasan untuk dikabulkan maka berdasarkan pasal 192 Rbg Pembanding semula Pelawan sebagai pihak yang kalah baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding, dihukum untuk

Hal. 6 dari 8 halaman, Putusan Nomor 237/PDT/2021/PT DPS



membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Pasal 199 Rbg, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 129/KMA/SK/XII/2019 tentang Petunjuk Tehnis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik serta peraturan hukum lain yang berlaku;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Pelawan;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 440/Pdt.Bth/2021/PN Dps tanggal 3 Nopember 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Selasa tanggal 18 Januari 2022 oleh kami I Nengah Utama, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Ketua Majelis, Donna H. Simamora, S.H. dan Dedeh Suryanti, S.H., M.H. masing-masing sebagai anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 237/PDT/2021 PT DPS tanggal 21 Desember 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis 20 Januari 2022 oleh I Nengah Utama, S.H., M.H. Ketua Majelis, Dedeh Suryanti, S.H., M.H dan H. Sumino, SH., M.Hum. masing masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor

Hal. 7 dari 8 halaman, Putusan Nomor 237/PDT/2021/PT DPS



237/PDT/2021/PT DPS tanggal 20 Januari 2022, dengan didampingi oleh I Wayan Pageh, S.H.,M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri para pihak berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui System Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dedeh Suryanti, S.H., M.H.

I Nengah Utama, S.H., M.H.

H. Sumino, S.H. M.Hum.

Panitera Pengganti,

I Wayan Pageh, S.H.,M.H.

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).

Hal. 8 dari 8 halaman, Putusan Nomor 237/PDT/2021/PT DPS