



PUTUSAN
Nomor 76/PDT/2024/PT DPS

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Denpasar yang bersidang secara elektronik dilaksanakan pada sistem informasi pengadilan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ny. YULI CHANDRA DEWI, Warga Negara Indonesia, Nomor Induk Kependudukan : 5103015707600005, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Lahir di Denpasar, 17 Juli 1960, Perempuan, Agama Katholik, bertempat tinggal di Jl. Kartika Plaza No. 168, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BAHYUNI ZAILI, SH., MH., NURIA YASHINTA, SH., MH., dan ASEP KUSWANDI, SH., Advokat dari Law Office HUDAYA & ASSOCIATES, Advokat & Legal Consultants, berkedudukan di Apartemen Gateway Ruko A1C Jl. Jend. Ahmad Yani No. 669 Bandung – Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 September 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 16 Oktober 2023, Register Nomor : 3640/Daf/2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

lawan

1. **PT. ASTANA TAPAK MAKMUR**, berkedudukan di Jl. Legian No. 123, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali 80361, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I DEWA NYOMAN TRIPUJA UTAMA, SH., M.H., Advokat & Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Prof Mohammad Yamin Nomor 16 Denpasar Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 17 Oktober 2023, Register Nomor : 3666/Daf/2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

Halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 76/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)



2. **RACHMAT AGUNG LEONARDI dh. THENG TJEK KHONG**, Warga Negara Indonesia, Nomor Induk Kependudukan : 5103010505570008, Pekerjaan Wiraswasta, Lahir di Jakarta, 05 Mei 1957, Laki-laki, Agama Katholik, bertempat tinggal di Jl. Kartika Plaza No. 168, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Dalam hal ini diwakili oleh Raja Besar Abraham N.Harefa,SH., CLA,CCFA,,CBC Kurator Rachmat Agung Leonardi (Dalam Pailit) penerima tugas dari Tim Kurator Rachmat Agung Leonardi (Dalam Pailit) beralamat di Jalan Gaharu Nomor 4a RT.003/RW.011, Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Tugas Nomor 142/PAILIT- RAL /III/2024 TANGGAL 8 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;

3. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q KEPALA KANWIL PERTANAHAN PROVINSI BALI Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, beralamat di Jl. Dewi Saraswati No. 3, Desa Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali 80361, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. GEDE IRWAN AGUSTIAN,SST.M.H,
2. KADEK APSAIANI,S.H.M.H,
3. I GUSTI NGURAH SURYADI S.H
4. LUH DITA YANTI,S.H,
5. I GEDE YAMA ANDRIKA,S.H,M.H,
6. DEWA AYU TRISNA WAHYUNINGSIH;

Semuanya Pejabat Badan Pertanahan Kabupaten Badung, beralamat di Jl. Dewi Saraswati No. 3 Kel. Seminyak Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 6318/SKu-51.03.MP.02.02/ X/ 2023 tanggal 13 Oktober 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 25 Oktober 2023, Register Nomor : 3797/Daf/2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT DPS



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 76/PDT/2024/PT DPS tanggal 26 Maret 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 76/PDT/2024/PT DPS tanggal 26 Maret 2024 tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Pebruari 2024 dan surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Pebruari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaraard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp1.255.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Denpasar diucapkan pada tanggal 21 Pebruari 2024 dengan dihadiri oleh Para Pihak melalui sistem informasi perkara Pengadilan Negeri Denpasar selanjutnya Pembanding semula Penggugat pada tanggal 5 Maret 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 27/Akta.Pdt.Banding /2024/PN Dps tanggal 5 Maret 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar ;

Menimbang bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut

Halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT DPS



Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing – masing pada tanggal 6 Maret 2024;

Menimbang bahwa atas permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 5 Maret 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 5 Maret 2024 dan telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing – masing pada tanggal 6 Maret 2024;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 13 Maret 2024 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 22 Maret 2024 ;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar untuk mempelajari berkas perkara banding Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Pebruari 2024 (*inzage*), masing-masing pada tanggal 22 Maret 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Pebruari 2024 yang dihadiri oleh para pihak secara elektronik. Selanjutnya Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding secara elektronik berdasarkan Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 27/Akta.Pdt.Banding / 2024/PN Dps tanggal 5 Maret 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar dengan demikian berdasarkan Pasal 199 ayat (1) RBg 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, permohonan banding Pembanding semula Penggugat 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;

Halaman 4 dari 13 Putusan Nomor 76/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)



Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya, Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon supaya Pengadilan Tinggi Denpasar memutuskan sebagai berikut :

- Mengabulkan Permohonan Banding yang diajukan oleh YULI CHANDRA DEWI sebagai Pembanding dahulu Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Kelas I A No. 1059/Pdt.G/2023/ PN.Dps tanggal 21 Februari 2024;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan kepentingan Penggugat;
3. Menyatakan batal, tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli tanggal 13 Juni 2012 No. 371/2012 yang dibuat dihadapan I NYOMAN SURYAWAN, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kabupaten Badung, berikut dengan segala turutannya;
4. Menyatakan batal dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Guna Bangunan No. 1054/Kel. Kuta atas nama PT. Astana Tapak Makmur;
5. Menyatakan sebidang tanah terletak di Kelurahan Kub, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dikenal dengan Sertipikat Guna Bangunan No. 1054/Kel. Kuta atas nama PT. Astana Tapak Makmur dahulu dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 5821/Kel. Kuta, NIB : 04639, Surat Ukur tanggal 2 Agustus 1997 No. 4075/1997 seluas 2.000 M2 atas nama Yuli Chandra Dewi adalah milik Penggugat;
6. Menyatakan sebidang tanah terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Provinsi Bali dikenal dengan Sertipikat Guna Bangunan No. 1054/Kel. Kuta atas nama PT. Astana Tapak Makmur dahulu dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 5821/Kel. Kuta, NIB :

Halaman 5 dari 13 Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT DPS



- 04639, Surat Ukur tanggal 2 Agustus 1997 No. 4075/1997 seluas 2.000 M2 atas nama Yuli Chandra Dewi adalah adalah harta bawaan Penggugat, bukan harta bersama antara Penggugat dengan Turut Tergugat I;
7. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah tersebut, untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan semula / kosong atas sebidang tanah terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Provinsi Bali dikenal dengan Sertipikat Guna Bangunan No. 1054/Kel. Kuta atas nama PT. Astana Tapak Makmur dahulu dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 5821/Kel. Kuta, NIB : 04639, surat Ukur 2 Agustus 1997 No. 4075/1997 seluas 2.000 M2 atas nama Yuli Chandra Dewi dan apabila diperlukan pejabat yang berwenang untuk melakukan eksekusi bantuan dan atau menggunakan aparat kepolisian dan atau pihak lain yang berwenang membantu pelaksanaan eksekusi tersebut;
 8. Menghukum Turut Tergugat II untuk membatalkan Sertipikat Guna Bangunan No. 1054/Kel. Kuta atas nama PT. Astana Tapak Makmur;
 9. Menghukum TurutTergugat II untuk mencatatkan kembali dan atau menerbitkan kembali ke atas nama Penggugat atas Sertipikat Guna Bangunan No. 1054/Kel. Kuta atas nama PT. Astana Tapak Makmur dahulu dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 5821/Kel. Kuta, NIB : 04639, Surat Ukur tanggal 2 Agustus 1997 No. 4075/1997 seluas 2.000 M2 atas nama Yuli Chandra Dewi ;
 10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*consevatoir beslag*) terhadap tanah berikut bangunan terhadap sebidang tanah terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Propinsi Bali dikenal dengan Sertipikat Guna Bangunan No. 1054/Kel. Kuta atas nama PT. Astana Tapak Makmur dahulu dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 5821/Kel. Kuta, NIB : 04639, Surat Ukur tanggal 2 Agustus 1997 No. 4075/1997 seluas 2.000 M2 atas nama Yuli Chandra Dewi ;
 11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 33.000.000.000,- (tiga puluh tiga miliar rupiah) secara tunai dan seketika pada saat putusan dalam perkara ini mempunyai hukum tetap;

Halaman 6 dari 13 Putusan Nomor 76/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)



12. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sebidang tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Propinsi Bali dikenal dengan Sertipikat Guna Bangunan No. 1054/Kel. Kuta atas nama PT. Astana Tapak Makmur dahulu dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 5821/Kel. Kuta, NIB : 04639, surat Ukur tanggal 2 Agustus 1997 No. 4075/1997 seluas 2.000 M2 atas nama Yull Chandra Dewl dalam keadaan semula, bebas dari sengketa dan permasalahan dengan pihak lain;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara sekaligus dan seketika apabila ia lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini dijatuhkan sampai Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini dengan baik dan tuntas;
14. Menyatakan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta/terlebih dahulu (Uit voerbaar Bij voerraad) meskipun ada upaya hukum baik verzet, banding maupun kasasi ;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka demi keadilan mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*);

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding untuk menanggapi memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, sedangkan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar memutuskan;

1. Menolak seluruh Permohonan Banding yang diajukan PEMBANDING d/h PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor. 1059/Pdt.G/2023/PN Dps. tertanggal 21 Februari 2024 untuk seluruhnya;
3. Menghukum PEMBANDING untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 13 Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT DPS



ATAU Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Yang Mulia yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN Dps tertanggal 21 Februari 2024 dan telah pula membaca serta memperhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawaban terhadap surat gugatan Pembanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak dan eksepsi tentang *Error In Persona* sebagaimana yang termuat dalam jawaban Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I maupun Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Februari 2024 pada bagian Eksepsi :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama pertimbangan dan amar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN.Dps tanggal 21 Februari 2024 pada halaman 20 (dua puluh) sampai dengan halaman 24 (dua puluh empat) pada bagian Eksepsi yang dalam pertimbangannya atas Eksepsi tentang kurang pihak Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menguraikan pada pokoknya bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan Pembanding semula Penggugat mengajukan gugatan terhadap Terbanding semula Tergugat karena tindakan Terbanding semula Tergugat yang tidak membayar lunas pembelian tanah milik Pembanding semula Penggugat yang telah dijual kepada Terbanding semula Tergugat sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 13 Juni 2012 No. 371/2012 yang dibuat dihadapan I NYOMAN SURYAWAN, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kabupaten Badung, sehingga Terbanding semula Tergugat telah wanprestasi kepada Pembanding semula Penggugat, maka dalam perkara aquo hanya

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT DPS



Terbanding semula Tergugat saja yang didalilkan sebagai pihak yang telah melakukan wanprestasi, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut sudah tepat dan tidak kurang pihak maka eksepsi kurang pihak tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi *Error In Persona* Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan sebagai berikut : bahwa mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat dalam kaitannya dengan kapasitas dari Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini, disimpulkan jika ditariknya Turut Tergugat II dalam gugatan Penggugat adalah terkait adanya sertifikat tanah atas obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat, sehingga dengan ditariknya Turut Tergugat II yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dalam perkara ini masih memiliki hubungan hukum oleh karenanya alasan atau dalil Eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat *Error In Persona* adalah tidak beralasan menurut hukum, dan oleh karenanya Eksepsi tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Februari 2024 telah mempertimbangkan secara rinci, komprehensif, tepat dan benar atas eksepsi yang diajukan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I oleh karena itu Eksepsi Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I harus ditolak seluruhnya;

Menimbang berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama atas Eksepsi Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan mengambil alih pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan Majelis tingkat banding dan dijadikan dasar dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili Eksepsi Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, sehingga putusan tentang eksepsi Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 9 dari 13 Putusan Nomor 76/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)



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara maupun Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN Dps. tanggal 21 Februari 2024, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, dalil pokok gugatan Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan kepentingan Pembanding semula Penggugat, karena Terbanding semula Tergugat tidak melunasi kekurangan pembayaran jual beli kedua bidang tanah milik Pembanding semula Penggugat yang telah dibeli oleh Terbanding semula Tergugat tersebut sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), sehingga Pembanding semula Penggugat dalam petitumnya meminta agar Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan batal, tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli tanggal 13 Juni 2012 No. 371/2012 yang dibuat dihadapan I NYOMAN SURYAWAN, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kabupaten Badung, berikut dengan segala turutannya;

Menimbang, bahwa tentang Pembanding semula Penggugat juga mendalilkan dalam surat gugatannya tentang harta bawaan dari Pembanding semula Penggugat yang digabung dengan gugatan tentang wanprestasi yang menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama gugatan tentang wanprestasi yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat dan tentang dalil bahwa terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 5821/Kel. Kuta, NIB : 04639, Surat Ukur tanggal 2 Agustus 1997 No. 4075/1997 seluas 2.000 M2 atas nama Yuli Chandra Dewi adalah bukan merupakan harta bersama antara Pembanding semula Penggugat dengan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I akan tetapi merupakan harta bawaan dari Pembanding semula Penggugat dalam hal ini tidak bisa digabung menjadi satu dalam suatu gugatan akan tetapi harus diajukan secara sendiri-sendiri karena permasalahan hukum tentang harta bersama dan permasalahan hukum tentang wanprestasi adalah dua permasalahan hukum yang berbeda dan harus diajukan sendiri-sendiri tidak bisa digabung dalam suatu gugatan sebagaimana gugatan Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini ;

Halaman 10 dari 13 Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT DPS



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sebagaimana tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama menyimpulkan bahwa surat gugatan Pembanding semula Penggugat yang demikian itu termasuk atau dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*) yang tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, dan oleh karenanya tidak dapat dijadikan dasar dalam pemeriksaan perkara ini dan dari formalitas gugatan Pembanding semula Penggugat telah dinyatakan tidak jelas (*Exceptio Obscure Libel*), oleh karenanya gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaring*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 24 (dua puluh empat) sampai dengan 27 (dua puluh tujuh) Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN Dps. tanggal 21 Februari 2024 tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN.Dps. tanggal 21 Februari 2024 telah dipertimbangkan secara rinci, komprehensif, tepat dan benar atas persoalan pokok dalam gugatan perkara aquo yang diajukan oleh karena itu selain pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara banding, Majelis Hakim Tingkat Banding juga berpendapat bahwa Penggabungan/Kumulasi gugatan baik berupa kumulasi subjektif atau kumulasi objektif pada dasarnya diperbolehkan sepanjang penggabungan itu menguntungkan proses yaitu apabila antara tuntutan yang digabungkan itu ada koneksitas dan penggabungan akan memudahkan pemeriksaan serta akan dapat mencegah kemungkinan adanya putusan-putusan yang saling berbeda atau bertentangan oleh karenanya kesimpulan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah benar dan tepat sehingga Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1059/Pdt.G/2023/ PNDps. tanggal 21 Februari 2024 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa tentang Memori banding Pembanding semula Penggugat selebihnya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding oleh karena tidak ditemukan hal-hal substansi baru yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1059/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 21 Februari 2024 karena telah dipertimbangkan dengan tepat, cermat dan benar

Halaman 11 dari 13 Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT DPS



oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga memori banding dari Pembanding semula Penggugat patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan pada bagian Eksepsi dan pada bagian Pokok Perkara, oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, pasal-pasal dalam RBg, 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, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1059/Pdt.G/2023/ PN Dps. tanggal 21 Februari 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari SELASA tanggal 16 April 2024, oleh kami : Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H., Hakim Tinggi sebagai Hakim Ketua, I Nengah Utama, S.H, M.H., dan Dr. Suhartanto, S.H., M.H. Hakim Tinggi

Halaman 12 dari 13 Putusan Nomor 76/PDT/2024/PT DPS



masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 76/PDT/2024/PT DPS tanggal 26 Maret 2024 untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui sistem informasi persidangan secara elektronik pada hari KAMIS, tanggal 18 April 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh I Nengah Jendra, S.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan selanjutnya putusan ini dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H.

ttd

Dr. Suhartanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

I Nengah Jendra, S.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).

Halaman 13 dari 13 Putusan Nomor 76/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)