



## PUTUSAN

Nomor 20/PDT/2024/PT DPS

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang bersidang secara elektronik yang dilaksanakan pada sistem informasi pengadilan yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**TOBIAS CHRISTIAN DOERINGER**, laki-laki, lahir di Frankfurt tanggal 24

April 1973, pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Jerman, Pemegang Paspor Jerman Nomor : C4KRT11VF, alamat: Villa Inia, Dusun Gunung Tinggang, Desa Prabu, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Clara D Viriya, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat kantor di Permata Berlian W/1A, South Jakarta 12210, email: clara.viriya@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Reg. No.410/2023 tanggal 10 Agustus 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat;

lawan

**NICOLAS BASTIAN ZEH**, laki-laki, lahir di Giessen tanggal 12 Agustus

1976, Warga Negara Jerman, Pemegang Paspor Jerman Nomor : C3J2R65NY, beralamat di Paul-Lincke-Ufer 30, 10999, Berlin, Jerman, yang saat ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Gede Putu Bimantara Putra, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat beralamat kantor di Jalan Gajah Mada No. 44X Amlapura, Karangasem – Bali, email: bimantaralawyer@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Nopember

Halaman 1 dari 12 Putusan Nomor 20/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)



2022 dan telah daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Reg. No : 393/2023, tanggal 26 Juli 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

dan

**IDA BAGUS GDE ADHI KENCANA**, Laki-laki, lahir di Gianyar tanggal 22 Oktober 1966, warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat Banjar Batanancak, Desa/Kelurahan Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, Nomor Induk Kependudukan (KTP) No. 5104052210660003, ahli waris dari almarhum IDA BAGUS PUTU MAYUN, Laki laki, tempat dan tanggal lahir : Gianyar, 31 Desember 1942, warga negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, yang semasa hidupnya bertempat tinggal di Banjar Batanancak, Desa/Kelurahan Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 20/PDT/2024/PT DPS tanggal 24 Januari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 20/PDT/2024/PT DPS tanggal 24 Januari 2024 tentang hari sidang;
3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Gin tanggal 19 Desember 2023;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 184/Pdt.G/2023/PNGin tanggal 19 Desember 2023 yang amarnya sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 12 Putusan Nomor 20/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum pembatalan perjanjian antara Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Tergugat sebagai Pihak Kedua yang termuat dalam Akta Perjanjian Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Nomor : 17 Tertanggal 26 Maret 2018, yang dibuat dihadapan IDA BAGUS WEDA UTAMA, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Gianyar;
3. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah pemilik hak sewa atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) setempat dikenal dengan nama PENJIWAAN Blok (Kavling) Nomor : 6 (enam), yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 979/Desa Mas, dengan luas keseluruhan 4.240 M<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 1061/1984 tertanggal 17 September 1984, diterbitkan oleh Kepala kantor Agraria Kabupaten Gianyar, terdaftar atas nama IDA BAGUS PUTU MAYUN, beserta bangunannya dan segala sesuatu yang telah ada, melekat dan tertanam di atas tanah dan bangunan tersebut termasuk segala peralatan, perabotan, furniture beserta semua alat-alat dan barang yang ada di atasnya, tertanam dan melekat di atas tanah dan bangunan tersebut, yang menurut sifat, maksud dan ketentuan hukum dianggap sebagai benda tetap, terletak di Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :  

Utara : Villa Milik JOHANNES GRAF STRACHWITZ VON GROB-ZAUCHE UND CAMMINETZ  
Selatan : Villa Milik RICHARD ANDREW SALONY  
Timur : Sungai  
Barat : Jalan/Gang
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat menguasai Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) setempat dikenal dengan nama PENJIWAAN Blok (Kavling) Nomor : 6 (enam), yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 979/Desa Mas, dengan luas keseluruhan 4.240 M<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 1061/1984 tertanggal 17 September 1984, diterbitkan oleh Kepala kantor Agraria Kabupaten

Halaman 3 dari 12 Putusan Nomor 20/PDT/2024/PT DPS



Gianyar, terdaftar atas nama IDA BAGUS PUTU MAYUN, beserta bangunannya dan segala sesuatu yang telah ada, melekat dan tertanam di atas tanah dan bangunan tersebut termasuk segala peralatan, perabotan, furniture beserta semua alat-alat dan barang yang ada di atasnya, tertanam dan melekat di atas tanah dan bangunan tersebut, yang menurut sifat, maksud dan ketentuan hukum dianggap sebagai benda tetap, terletak di Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Villa Milik JOHANNES GRAF STRACHWITZ VON

GROB-ZAUCHE UND CAMMINETZ

Selatan : Villa Milik RICHARD ANDREW SALONY

Timur : Sungai

Barat : Jalan/Gang

adalah merupakan penguasaan Objek Sengketa yang tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) setempat dikenal dengan nama PENJIWAAN Blok (Kavling) Nomor : 6 (enam), yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 979/Desa Mas, dengan luas keseluruhan 4.240 M<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 1061/1984 tertanggal 17 September 1984, diterbitkan oleh Kepala kantor Agraria Kabupaten Gianyar, terdaftar atas nama IDA BAGUS PUTU MAYUN, beserta bangunannya dan segala sesuatu yang telah ada, melekat dan tertanam di atas tanah dan bangunan tersebut termasuk segala peralatan, perabotan, furniture beserta semua alat-alat dan barang yang ada di atasnya, tertanam dan melekat di atas tanah dan bangunan tersebut, yang menurut sifat, maksud dan ketentuan hukum dianggap sebagai benda tetap, terletak di Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Villa Milik JOHANNES GRAF STRACHWITZ VON

GROB-ZAUCHE UND CAMMINETZ

Selatan : Villa Milik RICHARD ANDREW SALONY

Timur : Sungai

Barat : Jalan/Gang

Halaman 4 dari 12 Putusan Nomor 20/PDT/2024/PT DPS



- kepada Penggugat, dalam keadaan baik dan kosong dari semua Penghuni, dan apabila diperlukan dengan bantuan Alat Negara atau Polisi;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mematuhi dan tunduk terhadap isi putusan ini;
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.123.000,00 (satu juta seratus dua puluh tiga ribu rupiah);
  8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Gin diucapkan dalam sidang secara elektronik yang terbuka untuk umum pada tanggal 19 Desember 2023. Selanjutnya pada tanggal 2 Januari 2024 Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar (sesuai akte permohonan banding elektronik Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Gin tanggal 2 Januari 2024). Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat secara elektronik pada tanggal 2 Januari 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah menyerahkan memori banding tanggal 9 Januari 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gianyar. Selanjutnya memori banding diketahui dan diterima oleh Terbanding semula Penggugat secara elektronik tanggal 10 Januari 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 22 Januari 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gianyar. Selanjutnya kontra memori banding tersebut sudah diketahui dan diterima oleh Pembanding semula Tergugat secara elektronik tanggal 22 Januari 2024;

Menimbang, bahwa pada tanggal 19 Januari 2024 para pihak telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*);

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Gianyar telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Gin tanggal 19 Desember 2023. Selanjutnya Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 2 Januari 2024, 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 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 Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya tanggal 9 Januari 2024 pada pokoknya keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Gin tanggal 19 Desember 2023, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Bading untuk memeriksa kembali perkara ini dan memutuskan:

1. Menerima Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding untuk seluruhnya;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor: 184/Pdt.G/2023/PN Gin tanggal 19 Desember 2023;

Dan selanjutnya mengadili sendiri dan memutuskan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima seluruh eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat Tidak Dapat Diterima/ *Niet Ontvankelijke Verklaard*.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Seluruh Biaya Perkara yang Timbul Dalam Perkara Ini.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya tanggal 22 Januari 2024 pada pokoknya menyatakan sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Gin tanggal 19 Desember 2023, selanjutnya memohon Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding untuk memeriksa kembali perkara ini dan memutuskan:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi pemohon banding seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Gin tanggal 19 Desember 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 6 dari 12 Putusan Nomor 20/PDT/2024/PT DPS



#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak permohonan banding Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Gin tanggal 19 Desember 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum kepada Pemohon Banding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mengadili serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Gin tanggal 19 Desember 2023 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding semula Tergugat tertanggal 9 Januari 2024 dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 22 Januari 2024 berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar karena telah mempertimbangkan dengan menguraikan semua keadaan serta alasan hukum yang menjadi dasar dalam putusannya sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusan dalam tingkat banding, namun demikian Pengadilan Tingkat Banding setelah mencermati putusan tingkat pertama dalam amar putusannya tidak memberikan putusan atas eksepsi / keberatan yang diajukan Pemanding semula Tergugat maka amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut perlu diperbaiki berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut ternyata telah mempertimbangkan seluruhnya baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara dan alasan-alasan serta pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya

*Halaman 7 dari 12 Putusan Nomor 20/PDT/2024/PT DPS*





menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Tergugat sudah tepat dan benar maka oleh karena itu pertimbangan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka amar putusan maka amar putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Gin tanggal 19 Desember 2023 perlu diperbaiki sehingga amar selengkapnya seperti dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam pokok perkara dikuatkan dengan perbaikan, artinya Pembanding semula Tergugat berada sebagai pihak yang kalah untuk itu harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Ketentuan Pasal – Pasal dalam R.Bg, Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, 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 :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 184/Pdt.G/2023/PN Gin tanggal 19 Desember 2023 yang dimohonkan banding dengan perbaikan sekedar mengenai eksepsi sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum pembatalan perjanjian antara Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Tergugat sebagai Pihak

*Halaman 8 dari 12 Putusan Nomor 20/PDT/2024/PT DPS*





Kedua yang termuat dalam Akta Perjanjian Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Nomor : 17 Tertanggal 26 Maret 2018, yang dibuat dihadapan IDA BAGUS WEDA UTAMA, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Gianyar;

3. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah pemilik hak sewa atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 700 m2 (tujuh ratus meter persegi) setempat dikenal dengan nama PENJIWAAN Blok (Kavling) Nomor : 6 (enam), yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 979/Desa Mas, dengan luas keseluruhan 4.240 M2 (empat ribu dua ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 1061/1984 tertanggal 17 September 1984, diterbitkan oleh Kepala kantor Agraria Kabupaten Gianyar, terdaftar atas nama IDA BAGUS PUTU MAYUN, beserta bangunannya dan segala sesuatu yang telah ada, melekat dan tertanam di atas tanah dan bangunan tersebut termasuk segala peralatan, perabotan, furniture beserta semua alat-alat dan barang yang ada di atasnya, tertanam dan melekat di atas tanah dan bangunan tersebut, yang menurut sifat, maksud dan ketentuan hukum dianggap sebagai benda tetap, terletak di Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Villa Milik JOHANNES GRAF STRACHWITZ VON GROB-ZAUCHE UND CAMMINETZ

Selatan : Villa Milik RICHARD ANDREW SALONY

Timur : Sungai

Barat : Jalan/Gang

4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat menguasai Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas 700 m2 (tujuh ratus meter persegi) setempat dikenal dengan nama PENJIWAAN Blok (Kavling) Nomor : 6 (enam), yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 979/Desa Mas, dengan luas keseluruhan 4.240 M2 (empat ribu dua ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 1061/1984 tertanggal 17 September 1984, diterbitkan oleh Kepala kantor Agraria Kabupaten Gianyar, terdaftar atas nama IDA BAGUS PUTU MAYUN,

*Halaman 9 dari 12 Putusan Nomor 20/PDT/2024/PT DPS*



beserta bangunannya dan segala sesuatu yang telah ada, melekat dan tertanam di atas tanah dan bangunan tersebut termasuk segala peralatan, perabotan, furniture beserta semua alat-alat dan barang yang ada di atasnya, tertanam dan melekat di atas tanah dan bangunan tersebut, yang menurut sifat, maksud dan ketentuan hukum dianggap sebagai benda tetap, terletak di Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Villa Milik JOHANNES GRAF STRACHWITZ VON GROB-  
ZAUCHE UND CAMMINETZ

Selatan : Villa Milik RICHARD ANDREW SALONY

Timur : Sungai

Barat : Jalan/Gang

adalah merupakan penguasaan Objek Sengketa yang tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) setempat dikenal dengan nama PENJIWAAN Blok (Kavling) Nomor : 6 (enam), yang merupakan bagian dari sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 979/Desa Mas, dengan luas keseluruhan 4.240 M<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh meter persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 1061/1984 tertanggal 17 September 1984, diterbitkan oleh Kepala kantor Agraria Kabupaten Gianyar, terdaftar atas nama IDA BAGUS PUTU MAYUN, beserta bangunannya dan segala sesuatu yang telah ada, melekat dan tertanam di atas tanah dan bangunan tersebut termasuk segala peralatan, perabotan, furniture beserta semua alat-alat dan barang yang ada di atasnya, tertanam dan melekat di atas tanah dan bangunan tersebut, yang menurut sifat, maksud dan ketentuan hukum dianggap sebagai benda tetap, terletak di Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Villa Milik JOHANNES GRAF STRACHWITZ VON  
GROB-ZAUCHE UND CAMMINETZ

Selatan : Villa Milik RICHARD ANDREW SALONY

Timur : Sungai

Halaman 10 dari 12 Putusan Nomor 20/PDT/2024/PT DPS



Barat : Jalan/Gang

kepada Penggugat, dalam keadaan baik dan kosong dari semua Penghuni, dan apabila diperlukan dengan bantuan Alat Negara atau Polisi;

6. Menghukum Pembanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk mematuhi dan tunduk terhadap isi putusan ini;
7. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding yang ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Selasa tanggal 20 Februari 2024 yang terdiri dari Edward Harris Sinaga, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H., M.H. dan Dr. Joni, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 22 Februari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh I Ketut Arnawa, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gianyar pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

T.t.d

I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H., M.H.

T.t.d

Dr. Joni, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

T.t.d

Edward Harris Sinaga, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

T.t.d

I Ketut Arnawa, S.H.



Perincian biaya perkara:

1. Meterai ..... Rp10.000,00
2. Redaksi..... Rp10.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp130.000,00
- Jumlah ..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

*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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)