



PUTUSAN

Nomor 252 / PDT / 2023 / PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Bank Permata Kantor Cabang Dewi Sartika, yang berkedudukan di Kota Denpasar, beralamat di Jalan Dewi Sartika No. 88 Desa/Kelurahan Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali, dalam hal ini memberi Kuasa kepada I Dewa Made Nefo Dwi Artha, SH.,M.Hum., I Wayan Gede Sastra Negara, SH., I Dewa Made Dwiantara, SH., I Nyoman Budastra, SH., I Gede Purnaka, SH., Advokat dari MNS Law Firm beralamat kantor di Cibubur Village Apartment KB 01-09 Blok B, Jl. Radar AURI No.1 Cibubur, Ciracas, Jakarta Timur 13720, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Mei 2023. dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 22 Mei 2023 dalam Register Nomor 1688/Daf/2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Turut Tergugat VI ;

I Made Wiranatha, Tempat/Tgl Lahir: Singaraja/03-01-1959, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat : Lingkungan Batu Belig, Gang Daksina No. 66 Kelurahan/Desa Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Gede Indria, SH.,MH., I Ketut Jaya, SH., Sundari Megarini, SH., Yosua Sanamuri Ziraluo, SH.,MM, kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Gede Indria & Partners berkantor di Jl. Gatot Subroto Tengah IV-A Blok Kenari VIII No.16 Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 April 2023 dalam

Halaman 1 dari 27hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/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)



Register Nomor 1324/Daf/2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat;

Lawan :

Bernard Haymoz, Tgl Lahir: 13 Oktober 1938, Kewarganegaraan : Swiss, bertempat tinggal: Jalan Pengembak, Gang 1 No. 3, Br. Tanjung, Desa/Kelurahan Sanur Kauh Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, Identitas: Passport nomor: X1489023, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Jerry Sastrawan, SH., Gde Andika Sumadi, SH., MH., Putu Pramiwihari Sumadi, SH., MH., Devi Cahyani Wulandari, SH., Ni Putu Yuli Kartika Dewi, SH., Para Advokat pada kantor NSC Partners & Associates, beralamat di Jl. Tukad Barito V No. 3A, Kelurahan Renon, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 November 2022, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 Maret 2023 dalam Register Nomor : 1026/Daf/2023 ; Karena pada tanggal 11 Agustus 2023 Penggugat meninggal dunia sebagaimana Akta kematian yang dikeluarkan oleh Republik Singapura, selanjutnya gugatan ini diteruskan oleh Cecilia Haymoz Riesco Ahli Waris dari Bernard Haymoz, Tgl Lahir: 13 Oktober 1938, Kewarganegaraan : Swiss, bertempat tinggal: Jalan Pengembak, Gang 1 No. 3, Br. Tanjung, Desa/Kelurahan Sanur Kauh Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, Identitas: Passport nomor: X1489023, yang merupakan ahli waris (Isteri) dari Bernard Haymoz dalam hal ini juga memberikan kuasa kepada : Jerry Sastrawan, SH., Gde Andika Sumadi, SH., MH., Putu Pramiwihari Sumadi, SH., MH., Devi Cahyani Wulandari, SH., Ni Putu Yuli Kartika Dewi, SH., Para Advokat pada kantor NSC Partners & Associates, beralamat di Jl. Tukad Barito V No. 3A, Kelurahan Renon, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Agustus 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar

Halaman 2 dari 27hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



tanggal 28 Agustus 2023 dalam Register Nomor : 2973/Daf/2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

PT. Indowine, yakni suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Kabupaten Badung dan sesuai data profile Perseroan beralamat di Jalan Sunset Road Nomor: 66, Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Gede Indria, SH.,MH., I Ketut Jaya, SH., Sundari Megarini, SH., Yosua Sanamuri Ziraluo, SH.,MM, kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Gede Indria & Partners berkantor di Jl. Gatot Subroto Tengah IV-A Blok Kenari VIII No.16 Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 April 2023 dalam Register Nomor 1324/Daf/2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

PT. United Beverages Bali, yakni suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Kabupaten Badung dan sesuai data profile Perseroan beralamat di Jalan Dewi Sri, Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Gede Indria, SH.,MH., I Ketut Jaya, SH., Sundari Megarini, SH., Yosua Sanamuri Ziraluo, SH.,MM, kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Gede Indria & Partners berkantor di Jl. Gatot Subroto Tengah IV-A Blok Kenari VIII No.16 Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 April 2023 dalam Register Nomor 1324/Daf/2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

PT. Bar Indo Persada, yakni suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Kota

Halaman 3 dari 27hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



Denpasar dan sesuai data profile Perseroan beralamat di Jalan Tukad Balian Gang 1 Nomor 10, Kota Denpasar, Propinsi Bali, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Gede Indria, SH.,MH., I Ketut Jaya, SH., Sundari Megarini, SH., Yosua Sanamuri Ziraluo, SH.,MM, kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Gede Indria & Partners berkantor di Jl. Gatot Subroto Tengah IV-A Blok Kenari VIII No.16 Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 April 2023 dalam Register Nomor 1324/Daf/2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

UD. Tri Hita Karya, yakni suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Jalan Panji Nomor II B, Desa Dalung, Kabupaten Badung, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;

Hartono, S.H., Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkedudukan di Kabupaten Badung, beralamat di Jalan Sunset Road, Pertokoan Niaga Dewa Ruci Blok B Nomer 9, Desa/Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V;

Kantor Pertanahan Kota Denpasar, Kantor Agraria dan Tata Ruang, badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar, yang beralamat di Jalan Pudak No. 7, Kelurahan/Desa Dangin Puri Kangin, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Propinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eka Arya Wirata, SH.,MH., Luh Putu Happy Ekasari, SH.,MH., Ida Ayu Yulia Wulandari, SH., Sisca Skisa, S.Tr., Ni Wayan Ari Susanti, SH., I Nyoman Darmo, Agustin Irma Dyanti, SH., Ni Made Ayu Gina Surya Puspita, SH., pegawai Kantor Pertanahan Kota Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1164/SKu-51.71.MP.02.01/IV/2023

Halaman 4 dari 27hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



tertanggal 17 April 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 April 2023 dalam Register Nomor 1383/Daf/2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VII;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 252/PDT/2023/PT DPS tanggal 9 November 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 252/PDT/2023/PT DPS tanggal 9 November 2023 tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 373/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 27 September 2023 dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 373/Pdt.G/2023/PNDps tanggal 27 September 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI ;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, II, III maupun eksepsi Turut Tergugat VI dan eksepsi Turut Tergugat VII tersebut;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 33 Tertanggal 09 November 2018 yang dibuat dihadapan Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah, Hartono, SH yang berkedudukan di Kabupaten Badung adalah sah;

Halaman 5 dari 27hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat atas pelaksanaan isi Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 33 tertanggal 09 November 2018;

4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah berhak atas Tanah dan Bangunan dikenal dengan nama Villa Taman Surga, yang beralamat di Jalan Pengembak, Gang 1 nomor 3, Desa/Kelurahan Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali yang terdaftar dalam 2 (dua) sertifikat tanah, yakni:

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 400, seluas: 2.775 M2, Nomer Induk Bidang: 22.09.03.08-01509 Gambar Situasi Nomer: 9835/1989 Tertanggal: 18-11-1989 Terdaftar atas nama I Made Wiranatha (Tergugat), dengan batas-batas:

Batas Utara : Tanah Kosong dan Bangunan Villa;

Batas Timur : Bangunan Villa;

Batas Selatan : Jalan Pengembak Gang I;

Batas Barat : Bangunan Villa;

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 586, seluas: 180 M2, Nomer Induk Bidang: 22.09.03.08-01508 Surat Ukur Nomer: 4239/1991 Tertanggal: 28-6-1991 Terdaftar atas nama I Made Wiranatha (Tergugat), dengan batas-batas:

Batas Utara : Bangunan Villa;

Batas Timur : Tanah SHM No. 400;

Batas Selatan: Bangunan Villa;

Batas Barat : Jalan Tanjung;

Termasuk segala sesuatu yang terdapat serta tertanam di atasnya, yang karena sifat, peruntukannya atau menurut hukum termasuk benda tidak bergerak, yang dikenal dengan Villa Taman Surga;

5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat VII untuk menerima, memproses

Halaman 6 dari 27hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



dan menyetujui permohonan pengalihan hak dari hak milik menjadi hak pakai atas 2 (dua) sertifikat tanah, yakni:

- a. Sertifikat hak milik nomer 400, seluas: 2.775 M2, Nomer Induk Bidang: 22.09.03.08-01509 Surat Ukur Nomer: 9835/1989 Tertanggal: 18-11-1989 Terdaftar atas nama I Made Wiranatha (Tergugat);
- b. Sertifikat hak milik nomer 586, seluas: 180 M2, Nomer Induk Bidang: 22.09.03.08-01508 Surat Ukur Nomer: 4239/1991 Tertanggal: 28-06-1991 Terdaftar atas nama I Made Wiranatha (Tergugat);

Yang beralamat di Jalan Danau Tamblingan, Jalan Pengembak, Gang 1 nomor 3, Desa/Kelurahan Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali kepada Penggugat sesuai ketentuan Pasal 42 huruf b Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Pasal 49 ayat (2) huruf e Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas tanah, Satuan Rumah Susun;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI ;

- Menolak gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp.4.275.000,00 (empat juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 373/Pdt.G/2023/PN Dps diucapkan dalam sidang secara elektronik yang terbuka untuk umum pada tanggal 27 September 2023 dengan dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini secara elektronik, tanpa hadirnya Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan atas putusan tersebut pada tanggal 9 Oktober 2023 Pembanding I

Halaman 7 dari 27hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



semula Turut Tergugat VI melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2023 dan tanggal 10 Oktober 2023 Pembanding II semula Tergugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2023 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 133/Akta.Pdt.Banding/2023/PN Dps tanggal 9 Oktober 2023 dan 10 Oktober 2023 secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VII masing-masing tanggal 11 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat mengajukan memori banding pada tanggal 17 Oktober 2023 dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VII masing-masing tanggal 24 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 25 Oktober 2023 dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Pembanding I semula Turut Tergugat VI, Pembanding II semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VII masing-masing tanggal 3 November 2023;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I, II, III semula Turut Tergugat I, II, III mengajukan kontra memori banding tanggal 30 Oktober 2023 dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Pembanding I semula Turut Tergugat VI, Pembanding II semula Tergugat, T, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VII masing-masing tanggal 3 November 2023;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberitahukan secara elektronik

Halaman 8 dari 27hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



untuk memeriksa berkas perkara banding sebelum berkas perkara tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Denpasar, masing-masing pada tanggal 11 Oktober 2023 kepada Pembanding I semula Turut Terbanding VI, Pembanding II semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V, Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VII;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 373/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 27 September 2023, dimana atas putusan tersebut Pembanding I semula Turut Tergugat VI dan Pembanding II semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 9 Oktober 2023 dan 10 Oktober 2023. Dengan demikian berdasarkan Pasal 199 ayat (1) RBg jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik 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 II semula Tergugat dalam memori bandingnya tanggal 17 Oktober 2023 pada pokoknya menyatakan tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 373/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 27 September 2023, selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding untuk memeriksa kembali perkara ini dan memutuskan:

1. Mengabulkan permohonan banding dari Tergugat / Pembanding tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 373/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 27 September 2023, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri

Halaman 9 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/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)



Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat serta Turut Tergugat I, II dan III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berada dalam keadaan wanprestasi;
3. Menyatakan hukum bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 400/Desa Sanur Kauh, luas 2.775 M2 dan Sertipikst Hak Milik No. 586/Desa Sanur Kauh, luas 180 M2 adalah sah hak milik I Made Wiranatha (Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi) berdasarkan Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 19-5-1997, No.14/Dps.S/1997 untuk SHM No. 400/Desa Sanur Kauh, dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Mei 1997, No.13/Dps Selatan/1997 untuk SHM No. 586/Desa Sanur Kauh;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 400/Desa Sanur Kauh, luas 2.775 M2 dan bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 586/Desa Sanur Kauh, luas 180 M2 beserta bangunan rumah berikut turutannya yang berdiri diatasnya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun serta bila perlu dalam pelaksanaanya (eksekusi) atas bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan bangunan rumah berikut turutannya yang berdiri diatas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 400/Desa Sanur Kauh, luas 2.775 M2 dan bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 586/Desa Sanur Kauh, luas 180 M2 dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk

Halaman 10 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara kontan dan sekaligus yaitu:

- Kerugian materiil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);
- Kerugian immaterial yaitu:
- Perasaan malu dan sakit hati sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);
- Ongkos dan biaya untuk pengacara/advokat dalam mengurus gugatan tersebut sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul karena adanya perkara ini;
- Atau Tergugat dan Turut Tergugat I, II serta III mohon putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim tingkat banding memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari para Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 373/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 27 September 2023 untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I, II, III semula Turut Tergugat I, II, III mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tingkat banding memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan banding dari Tergugat / Pembanding tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 373/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 27 September 2023, yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

Halaman 11 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



- Mengabulkan eksepsi Tergugat serta Turut Tergugat I, II dan III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berada dalam keadaan wanprestasi;
3. Menyatakan hukum bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 400/Desa Sanur Kauh, luas 2.775 M2 dan Sertipikst Hak Milik No. 586/Desa Sanur Kauh, luas 180 M2 adalah sah hak milik I Made Wiranatha (Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi) berdasarkan Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 19-5-1997, No.14/Dps.S/1997 untuk SHM No. 400/Desa Sanur Kauh, dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Mei 1997, No.13/Dps Selatan/1997 untuk SHM No. 586/Desa Sanur Kauh;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 400/Desa Sanur Kauh, luas 2.775 M2 dan bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 586/Desa Sanur Kauh, luas 180 M2 beserta bangunan rumah berikut turutannya yang berdiri diatasnya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun serta bila perlu dalam pelaksanaannya (eksekusi) atas bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan bangunan rumah berikut turutannya yang berdiri diatas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 400/Desa Sanur Kauh, luas 2.775 M2 dan bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 586/Desa Sanur Kauh, luas 180 M2 dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Terguat

Halaman 12 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



Konvensi secara kontan dan sekaligus yaitu:

- Kerugian materiil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);
- Kerugian immaterial yaitu:
- Perasaan malu dan sakit hati sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh miliar rupiah);
- Ongkos dan biaya untuk pengacara/advokat dalam mengurus gugatan tersebut sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul karena adanya perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 373/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 27 September 2023, memori banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat VI dan Pembanding II semula Tergugat, kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, kontra memori banding dari Turut Terbanding I,II,III semula Turut Tergugat I, II, III beserta surat - surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam bagian eksepsi. Satu dan lain hal karena pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai eksepsi yang diuraikan dalam pertimbangan putusannya dinilai telah tepat dan benar. Selain telah didasarkan atas fakta-fakta hukum, juga disertai alasan-alasan hukum yang tepat. Sehingga pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara dimaksud ditingkat banding;

Bahwa namun demikian mengenai pertimbangan dan putusan mengenai pokok perkara Majelis tingkat banding tidak sepenuhnya sependapat dengan Pengadilan Tingkat Pertama atas dasar alasan dan pendapat sebagaimana akan dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan dan pendapat majelis tingkat banding berikut ini.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya, majelis tingkat banding perlu menegaskan penyebutan pihak-pihak Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini, apakah sudah tepat atau tidak, dan apakah ada akibat hukumnya mana kala penyebutannya dianggap tidak

Halaman 13 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



tepat. Mengingat majelis hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya memandang tidak beraspek hukum yang signifikan sehingga eksepsi tentang hal itu dinilai tidak beralasan dan karenanya ditolak.

Bahwa jika dikaji dan diteliti secara seksama dan mendalam, sejak adanya kemitraan bisnis pada bulan Januari 2001 antara Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) dengan I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) dengan memulai dan mendirikan Perseroan Terbatas (PT) INDOWINES yang sebelumnya bernama GNS GEKA NARA SUTRA, selanjutnya berkembang menjadi Grup PT INDOWINES, pemegang saham sekaligus sebagai pemilik Grup PT Indowines adalah mereka berdua. Ini ternyata dan ditegaskan dalam Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 33 tanggal 09-11-2018 setelah sebelumnya diantara mereka berdua timbul masalah dan berselisih. Jadi yang berkuasa sepenuhnya terhadap Grup PT Indowines adalah mereka. Termasuk sewaktu ada penawaran investor CAPSQUARE meskipun Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) sudah menandatangani persetujuan untuk dijual, akan tetapi karena I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) tidak menandatangani penawaran dan persetujuan dijual, akibatnya Grup PT Indowines tidak terjual sampai saat ini dan hal ini yang dikehendaki oleh I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) untuk tidak akan menjual Grup PT Indowines. Jadi yang memiliki kepentingan langsung dan sepenuhnya terhadap Grup PT Indowines adalah mereka berdua. Oleh karena itu dengan mendudukkan PT Indowine, PT United Beverages Bali, PT Bar Indo Persada dan UD Tri Hita Karya, sebagai Turut Tergugat, tidak akan mempengaruhi dan mengubah fakta-fakta dan penentuan hukumnya dalam perkara ini. Dengan kata lain mendudukkan PT Indowine, PT United Beverages Bali, PT Bar Indo Persada dan UD Tri Hita Karya sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat tidak akan mempengaruhi, mengubah fakta-fakta dan hukumnya dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk memahami secara utuh akan perkara ini Majelis Tingkat Banding memandang perlu memaparkan secara runtut dan sistematis akan fakta-fakta yang ada dan didapat dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua pihak berperkara baik bukti-bukti surat maupun saksi-saksi, jawab-jawab pihak-pihak utamanya hal-hal yang tidak dibantah oleh pihak yang satu terhadap pihak lainnya, ditinjau dari persesuaian dan kesamaannya antara yang satu dengan lainnya, maka diperoleh fakta-fakta dalam perkara ini seperti berikut :

Halaman 14 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



1. Bahwa antara I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) dengan Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) telah membuat kemitraan bisnis pada bulan Januari 2001 dengan memulai dan mendirikan Perseroan Terbatas (PT) INDOWINES yang sebelumnya bernama GNS GEKA NARA SUTRA yang bertujuan untuk mengimpor dan mendistribusikan anggur dan produk-produk lainnya dari Chili dan dari negara-negara lainnya untuk dipasarkan keseluruh wilayah Indonesia dengan nama dagang INDOWINES. Untuk itu PT Indowines telah mempunyai ijin dari kementerian perdagangan RI untuk mengimpor dan mendistribusikan minuman beralkohol, vide bukti P-4, P.5 .
2. Bahwa dalam kemitraan tersebut kedua pihak wajib berkontribusi baik pendanaan maupun aset lainnya, maupun jaminan pribadi dan kolateral untuk pinjaman bank serta pendanaan keuangan lainnya. Oleh karena itu para pihak ingin meningkatkan dan memperkuat ekspansi dan kapasitas bisnis dengan mengubah status PT dari PT dengan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi PT dengan Penanaman Modal Asing (PMA).
3. Bahwa untuk itu perlu mencari mitra bisnis yang strategis dengan menkonsolidasi dan memperluas jaringan operasional bisnis dalam rangka meningkatkan pangsa pasar di Indonesia dan Asia Tenggara, mencari investor dengan menawarkan saham perseroan PMA yang tidak melebihi persentase 49 %. Karenanya memberi kuasa dan mandat penuh kepada Bernard Haymoz untuk menuju dan mengarah pada tujuan tersebut. Sehingga kedua pihak menandatangani Nota Kesepahaman (MOU) pada tanggal 17-12-2005 yang didaftarkan dalam register dengan No.07/wrmk/XII/2015 pada Joseph Sunar Wibisono,SH, Notaris di Denpasar, waktu penandatanganan MOU Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat), Warga Negara Swiss, sebagai Ahli Ekonomi dan menjadi Konsul Kehormatan Chili di Bali (vide bukti P.4 dan P.5).
4. Bahwa I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) tidak melaksanakan isi MOU tersebut, sebaliknya Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) telah melaksanakan isi dan semua kewajiban yang disepakati dalam MOU, karenanya timbul permasalahan antara keduanya sehingga keduanya melakukan perdamaian sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Perdamaian No.33 tanggal 09-11-2018 dibuat

Halaman 15 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



oleh/dihadapan Hartono, SH, Notaris Kabupaten Badung Bali yang menjadi bukti P.3, bukti T-3, TTI-3, TTII-3, TTIII-3.

5. Bahwa I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) mengakui dengan tegas bahwa Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) berperan dalam pembentukan dan pengembangan Grup PT Indowines, baik dari segi modal, finansial, jaringan, tenaga, waktu dan kemampuan, karena itu I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) mengakui bahwa Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) memiliki hak atas 50 % saham dalam Group PT Indowines [diantaranya PT United Bali Beverages (Turut Terbanding II Semula Turut Tergugat II), PT Indowines (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I), PT Barindo Persada (Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III) dan UD Tri Hita Karya (Turut Terbanding IV Semula Turut Tergugat IV)].
6. Bahwa I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) mengakui dengan tegas bahwa Villa Taman Surga Sanur (VTSS) yang alamatnya di Jln Danau Tamblingan Jln Pengembak Gang I Nomor 3 Kecamatan Sanur Kota Denpasar terdaftar SHM nomor 400/Desa Sanur Kauh luas 2.275 M2 dan SHM Nomor 586/Desa Sanur Kauh luas 180 M2 keduanya a/n I Made Wiranata beserta bangunan dan segala sesuatu diatasnya adalah HAK Bernard Haymoz secara mutlak untuk mengambil keuntungan VTSS dengan cara apapun yang dikehendaki Bernard Haymoz.
7. Bahwa VTSS tersebut dibagian depan terdapat bangunan rumah yang dipergunakan sebagai Kantor Konsulat Chile dimana Bernard Haymoz sebagai Konsul Kehormatan Chile yang melayani wilayah Bali, sedang Villa dibagian belakang dipergunakan sebagai tempat tinggal.
8. Bahwa kedua pihak setuju untuk menjual Grup PT INDOWINES secepatnya kepada investor dan diutamakan melanjutkan transaksi terdahulu dengan pihak Capsquare yang masih berkeinginan untuk membelinya.
9. Bahwa disepakati untuk 50 % saham hak Bernard Haymoz pada Grup PT INDOWINES, Bernard Haymoz berhak atas uang sebesar Rp.70.000.000.000,00 (tujuh puluh miliar rupiah) ditambah VTSS dalam keadaan bebas dari jaminan, sitaan dan atau sengketa dari pihak manapun.
10. Bahwa kedua pihak memahami bahwa Bernard Haymoz tidak bisa mendaftarkan VTSS sebagai miliknya, karenanya I Made Wiranata

Halaman 16 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



(Pembanding II semula Tergugat) memberikan hak penuh kepada Bernard Haymoz untuk mendapatkan keuntungan dalam bentuk apapun atas VTSS dengan cara apapun juga termasuk tetapi tidak terbatas untuk menjual, menyewakan, menghibahkan dan atau mengalihkan kepemilikan VTSS ke pihak manapun, dan I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) senantiasa mengakui dan mendukung termasuk hadir dihadapan Notaris dan pejabat-pejabat guna menandatangani akta-akta dan atau dokumen-dokumen yang diperlukan Bernard Haymoz.

11. Bahwa untuk menjamin hak Bernard Haymoz atas VTSS dalam keadaan bebas dari jaminan, sitaan dan atau sengketa dari pihak manapun, I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) bersedia memberikan kuasa-kuasa notariil sehingga Bernard Haymoz dapat bertindak untuk dan atas nama I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) untuk melakukan hal apapun terhadap VTSS dan menikmati keuntungan atas VTSS sebagai kompensasi hak Bernard Haymoz di Grup PT Indowines.
12. Bahwa VTSS yang dipergunakan sebagai tempat tinggal Bernard Haymoz dan kantor Konsulat Chile tersebut selama ini dipergunakan juga untuk mendukung permodalan Grup PT Indowines sebagai jaminan kredit bank dengan dibebani hak tanggungan dan yang terakhir adalah hak tanggungan a/n Bank Permata Cabang Dewi Sartika Denpasar (Pembanding I semula Turut Tergugat VI)
13. Bahwa kedua pihak sepakat akan tunduk pada hasil penilaian dari ABACUS sebagai tim penilai independen yang sebelumnya telah melakukan penilaian pada Grup PT Indowines.
14. Bahwa sekiranya hasil penjualan Grup PT Indowines menjadikan bagian dari I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) ternyata lebih besar dari bagian Bernard Haymoz, maka hal tersebut tidak akan dipermasalahkan oleh Bernard Haymoz.
15. Bahwa sekiranya Grup PT Indowines terjual, maka I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) akan hadir setiap waktu dibutuhkan, akan menandatangani segala akta, kuasa-kuasa atau dokumen-dokumen yang diperlukan untuk realisasi penjualan Grup PT Indowines kepada Pembeli/Investor termasuk tanpa kecuali hadir dihadapan Notaris dan menghadap pejabat-pejabat dalam rangka penjualan Grup PT Indowines.
16. Bahwa tanggal 16 Agustus 2022 melalui Kuasa hukumnya Bernard

Halaman 17 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



Haymoz (Terbanding semula Penggugat), mengirim surat somasi kepada I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) agar memenuhi kewajibannya membayar hak/bagian Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) atas Grup PT Indowines sebagaimana diuraikan sebelumnya (vide bukti P.6) akan tetapi I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) melalui kuasanya menolak memenuhi somasi tersebut dengan alasan tidak ada dasar dan alasan untuk memenuhinya, karena Grup PT Indowines belum berhasil dijual kepada investor. (vide bukti P.7). Kemudian tanggal 15 September 2022 dan tanggal 29 September 2022 dilakukan somasi lagi kepada I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat), namun tidak ada tanggapan sehingga Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) mengajukan gugatan lagi. Karena pada tahun 2020 pernah diajukan gugatan melalui perkara Nomor 812/Pdt.G/2020 (bukti T-1, TTI-1, TTII-1 dan TTIII-1) juncto perkara Nomor 82/PDT/2021/PT.dps tanggal 15 Juli 2021 (bukti T-2, TTI-2, TTII-2, TTIII-2), namun belum diperiksa dan dadili pokok perkaranya.

17. Bahwa oleh karena Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 11 Agustus 2023 kemudian isterinya bernama Cecilia Haymoz Riesco selaku ahli waris menggantikan dan meneruskan sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas akan dipertimbangkan mengenai sengketa dalam pokok perkara dari perkara ini sebagaimana uraian pertimbangan berikut dibawah ini.

DALAM KONVENSI.

Menimbang, bahwa saksi dari Penggugat bernama Arief Budiman karyawan ABACUS penilai independen menerangkan, bahwa saksi pernah mencari investor untuk membeli Grup PT Indowines dan telah mendapatkan 2(dua) investor yang menandatangani penawaran, namun yang disetujui adalah calon investor/pembeli CAPSQUARE, setelah saling tawar dan negosiasi kemudian penawaran Capsquare yang disetujui tersebut ditandatangani. Akan Tetapi penawaran yang sudah disepakati dengan ditandatangani Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) dan CAPSQUARE calon pembeli Grup PT Indowines tersebut tidak bisa ditindak lanjuti oleh karena I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) tidak mau menandatangani.

Bahwa saksi Arief Budiman juga menerangkan bahwa pernah

Halaman 18 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



menghubungi I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) akan kelanjutan tawaran dari Capsquare melalui WhatsApp (WA) , akan tetapi dibalas oleh stafnya Kadek Sri dengan menyatakan bahwa I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) tidak mau lanjut menjual Grup PT Indowines. Hal menolak untuk menjual Grup PT Indowines ini sesuai dengan bukti P.16 berupa tangkapan layar (screen shot) percakapan antara Arief Budiman dengan Kadek Sri staf dari I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) yang pada intinya I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) berubah sikap tidak akan menjualnya. Bahkan pada bukti P.14 A pada halaman 14 menyebutkan bahwa calon investor/pembeli CAPSQUARE ASIA sudah memberikan penawaran sebesar IDR 267 billion atau Rp.267.000.000.000,00 (dua ratus enam puluh tujuh milyar rupiah). Sehingga sekiranya I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) berniat dan berusaha memenuhi perjanjian perdamaian Nomor 33 dengan menjual Grup PT Indowines, sedangkan calon investor/pembeli CAPSQUARE ASIA masih berminat untuk membelinya dengan nilai sebesar tawaran yang diberikan, maka I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) dengan mudah memenuhi kewajibannya menyerahkan VTSS dan uang sejumlah Rp.267.000.000.000,00 (dua ratus enam puluh tujuh miliar rupiah) kepada Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) atau Cecilia Haymoz Riesco ahli waris meneruskan perkaranya.

Menimbang, bahwa saksi dari pihak Tergugat bernama Sugiarto Halomoan menerangkan :

- Bahwa PT Indowines adalah pengimpor produk minuman beralkohol dari beberapa negara seperti Argentina, Perancis, Chile, Australia dan Penggugat yang mempunyai akses ke negara-negara tersebut.
- Bahwa akte perjanjian perdamaian No. 33 antara lain isinya menentukan bahwa Grup PT Indowines akan dilepaskan/dijual kepada investor. Sudah ada investor yang akan membeli dan telah melakukan penawaran yaitu CAPSQUARE, akan tetapi I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) tidak akan menjualnya.
- Bahwa VTSS selain bangunan villa juga ada bangunan kantor untuk Konsulat Chile.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Arief Budiman tersebut yang menerangkan bahwa sudah ada dua calon investor yang melakukan penawaran tetapi I Made Wiranata menolak menandatangani untuk dijual, keterangan saksi Sugiharto Halomoan yang intinya menerangkan bahwa investor CAPSQUARE

Halaman 19 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



telah melakukan penawaran untuk mengambil alih Grup PT Indowines akan tetapi I Made Wiranata menolak untuk menjualnya, dan diperkuat bukti P.16 berupa tangkapan layar pembicaraan via WA antara saksi Arief Budiman dengan Kadek Sri staf dari I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) yang intinya menyatakan bahwa I Made Wiranata tidak jadi akan menjualnya,, dihubungkan dengan bukti P.6, bukti P.8 dan bukti P.9 berupa somasi sebanyak tiga kali dari Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) melalui kuasanya kepada I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat), serta bukti P.7 berupa tanggapan atas somasi dan somasi balik dari I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) melalui kuasanya yang ditujukan kepada Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) melalui kuasanya, yang pada initinya berisi pandangan dan sikap bahwa I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) tidak akan memenuhi permintaan Bernard Haymoz dengan alasan tidak memiliki dasar dan alas hak untuk menuntut yang diminta dengan alasan karena Group PT Indowines belum terjual/dibeli investor, maka majelis tingkat banding tidak dapat menilai lain selain harus dikonstruksi secara hukum bahwa I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) tidak pernah akan menjual Grup PT Indowines, meski investor CAPSQUARE ASIA telah menandatangani penawaran dan akan membeli sebesar IDR 267 billion atau Rp.267.000.000.000,00 (dua ratus enam puluh tujuh miliar rupiah). Sementara dilain pihak Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) sebagai pemegang saham 50 % telah memenuhi seluruh kewajiban dalam MOU (vide bukti P.5) sebaliknya I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) tidak memenuhi kewajiban yang ditentukan dalam MOU tersebut. Selain itu juga ternyata bahwa usaha bisnis Grup PT Indowines hingga dapat demikian berkembang karena ditangani dan dikelola oleh Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) yang berperan dalam pembentukan dan pengembangan Grup PT Indowines, baik dari segi modal, finansial, jaringan, tenaga, waktu dan kemampuan/keahlian. Karena itu I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) dalam perjanjian perdamaian vide bukti P.3, P.4, bukti T-3, TTI-3, TTII-3 dan TTIII-3 memberikan bagian dan hak Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) pada Grup PT Indowines uang 70 milyaar rupiah dan VTSS.

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak atau belum terjualnya Grup PT Indowines bukan disebabkan karena tidak ada investor yang akan membeli/mengambil alih, akan tetapi karena I Made Wiranata (Pembanding II

Halaman 20 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



semula Tergugat) tidak berkeinginan Grup PT Indowines untuk dijualnya. Oleh karena itu dalih dan argumen I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) dimana dirinya menolak untuk memenuhi permintaan Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) karena tidak ada alasan dan dasarnya permintaan itu dan juga karena Grup PT Indowines belum terjual, adalah argumentasi dan dalil yang dibuat-buat dalam rangka mengelak dari kewajiban dan tanggung jawab harus memberi bagian hak kepada Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) yang telah mengembangkan dan memajukan Grup PT Indowines hingga CAPSQUARE berani akan membeli sebesar 267 Milyaar rupiah.

Menimbang, bahwa terhadap VTSS yang kedua sertifikatnya a/n I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) yang dijadikan tempat tinggal dan kantor Konsulat Chile oleh Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat), jika hanya ditilik dari nama yang tertera pada dua SHM tersebut maka akan terkesan sebagai Nominee. Akan tetapi jika ditinjau secara lengkap bahwa VTSS dimaksud adalah selalu dibebani hak tanggungan untuk memperkuat permodalan dan pendanaan Grup PT Indowines, begitupun dalam pembagian hak atas saham Grup PT Indowines antara kedua pihak: VTSS dan uang 70 milyaar adalah bagian hak dari Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat), maka VTSS ini harus dipandang sebagai bagian asset dari Grup PT Indowines yang dalam Akte Notaris Perjanjian perdamaian No.33 (bukti P.3, P.4, bukti T-3, TTI-3, TTII-3 dan TTIII-3) merupakan bagian hak dari Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) selain uang 70 milyaar rupiah. Selain itu perlu diingat dan dipertimbangkan juga akan keberadaan VTSS yang dipergunakan sebagai Kantor Konsulat Chile wilayah Bali dan sebagai tempat tinggal Konsul dan isterinya.

Bahwa meskipun hukum agraria atas tanah di Indonesia menganut asas Nasionalis dan dimaksudkan juga untuk perlindungan terhadap warga masyarakat Indonesia agar tanah-tanah warga tidak beralih ke WNA yang dari sisi keuangan cenderung lebih kuat, akan tetapi karena VTSS dipergunakan sebagai Kantor Konsulat Chile di Bali dan untuk tempat tinggal Konsul dan isterinya, serta lagi pula VTSS termasuk asset Grup PT Indowines yang dalam pembagian diberikan kepada Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat), maka adalah adil jika kepadanya wajib dilindungi dengan diberikan kesempatan untuk dalam waktu 1 tahun melepaskan hak milik yang diterimanya sembari mengajukan permohonan agar dapat diberikan hak yang dibolehkan oleh politik hukum pertanahan Indonesia seperti hak pakai. Bahwa Proses ini hanya dimungkinkan mana kala I Made

Halaman 21 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) memenuhi kewajiban dan janjinya seperti yang dinyatakan dalam Akte Perjanjian No.33 (bukti P.3, P.4, bukti T-3, TTI-3, TTII-3 dan TTIII-3). Bahwa selain itu memberikan hak yang sesuai dengan hukum agraria Indonesia kepada Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) juga menunjukkan kepada negara sahabat bahwa hukum dan peradilan di Indonesia tetap memberi keadilan dan perlindungan hukum terhadap WNA apalagi seorang Konsul dan keluarganya yang berkantor konsulat dan bertempat tinggal di VTSS dimaksud.

Bahwa karenanya sikap dan perbuatan I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) yang tidak bersedia atau menolak untuk menghadap notaris - PPAT atau pejabat badan Pertanahan maupun pejabat lain agar terhadap VTSS yang tercatat pada SHM No.400/Desa Sanur Kauh seluas 2.775 M2 dan SHM No.586/Desa Sanur Kauh seluas seluas 180 M2 keduanya a/n I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) memungkinkan di haki oleh Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) menurut Hukum Agraria Indonesia seperti Hak Pakai, maka dengan mengingat VTSS dipergunakan sebagai kantor Konsulat Chile untuk wilayah Bali dan untuk tempat tinggal., adalah perbuatan wanprestasi atau cidera janji dari I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat).

Menimbang, bahwa VTSS selama ini sebagai pendukung pendanaan dan permodalan Grup PT Indowines dengan dibebani hak tanggungan karena kredit Bank dan yang terakhir hak tanggungan dengan sertifikat hak tanggungan atas nama Bank Permata, Pembanding I semula Turut Tergugat VI (vide bukti T.-4, TTI-4, TTII-4, TTIII-4 dan T-5, TTI-5, TTII-5, TTIII-5). Oleh karena sifat hak tanggungan itu droit de suit-mengikuti bendanya, maka tidaklah menjadi masalah bagi Bank Permata, Pembanding I semula Turut Tergugat VI sekiranya VTSS beralih tangan menjadi atas nama pihak lain selain a/n I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat). Mengingat bank permata tetap terjamin hak-haknya atas hak tanggungan peringkat I yang dimilikinya.

Menimbang, bahwa oleh karena I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) menolak untuk menjual Grup PT Indowines dan karenanya wanprestasi tidak membayar atau menyerahkan hak dari Bernard Haymoz (Terbanding semula Penggugat) atas hak dan bagiannya untuk Grup PT Indowines, maka I Made Wiranata (Pembanding II semula Tergugat) harus dihukum untuk membayar uang sejumlah Rp.70.000.000.000,00 (tujuh puluh miliar rupiah) dan menyerahkan VTSS kepada Cecilia Haymoz Riesco ahli waris dari Bernard Haymoz (Terbanding

Halaman 22 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



semula Penggugat) agar yang bersangkutan dapat melepaskan hak yang diterima dan selanjutnya mengajukan permohonan hak yang dibenarkan oleh hukum pertanahan Indonesia bagi WNA.

Menimbang, bahwa berdasarkan tuntutan pokok yang dapat dikabulkan majelis tingkat banding dalam konvensi, maka gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan sebagian dengan memperbaiki amar putusan Pengadilan tingkat pertama yang amar selengkapnya sebagaimana akan dinyatakan dalam putusan.

Menimbang, bahwa amar putusan nomor 5 Pengadilan Negeri Denpasar yang memerintahkan kepada Turut Tergugat VII Kantor Pertanahan Kota Denpasar, Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar untuk menerima, memproses dan menyetujui permohonan pengalihan hak dari hak milik menjadi hak pakai atas dua SHM atas dua bidang tanah yang dikenal VTSS, adalah ranah Pengadilan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dengan tindakan Administrasi Negara/Pemerintahan yang bukan porsinya Pengadilan Perdata, sehingga tuntutan yang demikian tidak dapat dikabulkan. Bahwa Perihal tindakan menerima, memproses dan menyetujui permohonan pengalihan hak milik menjadi hak pakai atau sebaliknya menolaknya adalah kepentingan dan urusan Pemohonnya dengan Badan Pertanahan Nasional, yang mana kala ditolak permohonannya bisa mengajukan gugatan ke PTUN.

DALAM REKONVENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan dalam gugatan Konvensi pada hakekatnya adalah kontra paradoksal dan antithesa dari tuntutan dalam gugatan rekonvensi, maka dengan telah dikabulkannya tuntutan-tuntutan pokok dari gugatan konvensi dengan sendirinya gugatan dalam rekonvensi haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum, sehingga gugatan rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa kepada Turut Tergugat oleh karena tidak memiliki kepentingan langsung dengan obyek perkara dan putusan atas perkara ini, maka kepada mereka wajib tunduk dan taat atas putusan ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka memori banding dari Pembanding II semula Tergugat dan memori banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat VI yang pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Nomor

Halaman 23 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/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)



373/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 27 September 2023 tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena hanya bersifat pengulangan dan baik langsung atau tidak langsung telah dipertimbangkan sebagaimana pertimbangan Majelis Tingkat Banding tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 373/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 27 September 2023 haruslah diperbaiki sedemikian rupa sehingga amarnya seperti akan dinyatakan dalam amar putusan peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding II semula Tergugat dan Pembanding I semula Turut Tergugat VI tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan 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 :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat VI dan Pembanding II semula Tergugat tersebut;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 373/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 27 September 2023 yang dimohonkan banding, sehingga amar selengkapnya seperti berikut :

DALAM KONVENSI ;

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, II, III maupun eksepsi Turut

Halaman 24 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



Tergugat VI dan eksepsi Turut Tergugat VII tersebut;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 33 Tertanggal 09 November 2018 yang dibuat dihadapan Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah, Hartono, SH yang berkedudukan di Kabupaten Badung adalah sah;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat atas pelaksanaan isi Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 33 tertanggal 09 November 2018;
4. Menyatakan bahwa Penggugat berhak atas Tanah dan Bangunan dikenal dengan nama Villa Taman Surga, yang beralamat di Jalan Pengembak, Gang 1 nomor 3, Desa/Kelurahan Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali yang terdaftar dalam 2 (dua) sertifikat tanah, yakni:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 400, seluas: 2.775 M2, Nomer Induk Bidang: 22.09.03.08-01509 Gambar Situasi Nomer: 9835/1989 Tertanggal: 18-11-1989 Terdaftar atas nama I Made Wiranatha (Tergugat), dengan batas-batas:

Batas Utara : Tanah Kosong dan Bangunan Villa;

Batas Timur : Bangunan Villa;

Batas Selatan : Jalan Pengembak Gang I;

Batas Barat : Bangunan Villa;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 586, seluas: 180 M2, Nomer Induk Bidang: 22.09.03.08-01508 Surat Ukur Nomer: 4239/1991 Tertanggal: 28-6-1991 Terdaftar atas nama I Made Wiranatha (Tergugat), dengan batas-batas:

Batas Utara : Bangunan Villa;

Halaman 25 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



Batas Timur : Tanah SHM No. 400;

Batas Selatan: Bangunan Villa;

Batas Barat : Jalan Tanjung;

Termasuk segala sesuatu yang terdapat serta tertanam di atasnya, yang karena sifat, peruntukannya atau menurut hukum termasuk benda tidak bergerak, yang dikenal dengan Villa Taman Surga;

dan berhak atas uang sejumlah Rp.70.000.000.000,00 (tujuh puluh miliar rupiah) bagian haknya pengganti dari 50 % saham Grup PT Indowines.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai uang sejumlah Rp.70.000.000.000,00 (tujuh puluh miliar rupiah) dan menyerahkan secara hukum Villa Taman Surga Sanur beserta Sertipikat Hak Milik No. 400/Desa Sanur Kauh, seluas: 2.775 M2 dan SHM Nomor 486/Desa Sanur Kauh Seluas 180 M2 sebagaimana dimaksud pada amar nomor 4 (empat) diatas kepada Penggugat.
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini.

DALAM REKONVENSI ;

- Menolak gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Pembanding II semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Jumat, tanggal 1 Desember 2023 oleh kami yang terdiri dari Matheus Samiaji, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Hariono, S.H., M.H. dan H. Sumino, S.H., M.Hum. masing-masing

Halaman 26 dari 27 hal. Putusan Nomor 252/PDT/2023/PT DPS



sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 4 Desember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh I Nyoman Dana, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

T.t.d

Hariono, S.H.,M.H.

T.t.d

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

Hakim Ketua Majelis,

T.t.d

Matheus Samiaji, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

T.t.d

I Nyoman Dana, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai Rp 10.000,00

2. Redaksi..... Rp 10.000,00

3. PemberkasanRp 130.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)