



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR : 202/PDT/2015/PT. DPS

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. **I NYOMAN KONTREG**, laki-laki, pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Lingkungan Teba, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, semula sebagai Penggugat I Konpensasi / Tergugat I Rekonpensasi ; -----
2. **I KETUT ECO**, laki-laki, pekerjaan pedagang, bertempat tinggal di Jalan Uluwatu I, Lingkungan Teba, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, semula sebagai Penggugat II Konpensasi / Tergugat II Rekonpensasi ; -
3. **I NYOMAN SUKARSA** atau ditulis juga **I NYOMAN SUKA**, laki-laki, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Perumahan Penta I Blok A Nomor 46 X, Lingkungan Teba, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, semula sebagai Penggugat III Konpensasi / Tergugat III Rekonpensasi ; -----  
  
Dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada: 1. JOHN KORASSA SONBAI, SH.MH., 2. NANIK SUGIANI,SH, 3. FARIDA LD KORASSA,SH. 4. I NENGAH SUMERTADANA,SH. 5. NI MADE RATNAWATI,SH. 6.GUSTI AYU KETUT SARIANI,SH. 7. RUBEN LUTHER SANG,SH. 8. NI WAYAN SUKARNI,SH. 9. AGUS TEKOM BABA ASA,SH.MH. 10. Rr. LILIES DEASYANTI,SH. 11. I PUTU GEDE SUYANTHA,SH.MH.12. ANI ASMA,SH. 13.

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id JOHN Y RIWOE,SH. 14. PUTU INDRAWAN ARIADI,SH.

para Advokat berkantor di LBH-HPP-PETA Cabang Bali,  
beralamat Jalan Pidada Barat XIII Nomor 22 Denpasar,  
berdasarkan surat kuasa tertanggal 10 Agustus 2015,  
selanjutnya disebut sebagai : --- PARA PEMBANDING ; --

M e l a w a n :

1. **SETIAWAN SANTOSO**, laki-laki, pekerjaan Swasta bertempat tinggal di  
Jalan Sultan Agung Nomor : 123, RT. 009, RW. 001,  
Kelurahan Gajah Mungkur, Kota Semarang dalam hal ini  
memberi kuasa kepada I GUSTI NGURAH TRISNAYADHI,  
SH.,MH., AGUNG DWI ASTIKA, SH.,MH dan I GUSTI MADE  
NURTJAHJADI, SH. kesemuanya Advokat dari kantor  
TRISNAYADHI & ASSOCIATES, alamat di Jl. Antasura,  
Gang Sutra I, No. 25 Denpasar Bali. 80115, berdasarkan  
Surat Kuasa khusus tertanggal 14 September 2015,  
semula sebagai Tergugat I Konpensasi / Penggugat I  
Rekonpensasi selanjutnya disebut sebagai :  
----- TERBANDING I ;

2. **TRISKA DAMAYANTI**, selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah  
(PPAT), berkedudukan di Jalan Raya I Gusti Ngurah Rai  
Blok 29 D Nomor 1 A Kuta, Kabupaten Badung, semula  
sebagai : Tergugat II Konpensasi / Penggugat II Rekonpensasi  
selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING II -----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ; -----  
----- Telah membaca berkas perkara dan semua surat - surat yang  
berhubungan dengan perkara ini : -----  
-----TENTANG DUDUKNYA PERKARA: -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id gugatan dari Para Penggugat / Para Pembanding

yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Januari 2015 dengan Nomor: 31/Pdt.G/2015/PN.Dps pada pokoknya sebagai berikut : --

1. Bahwa, PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, dan PENGGUGAT III/PARA PENGGUGAT, adalah memiliki satu bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan permanen dengan sertifikat hak milik nomor 4200/Kelurahan Jimbaran, seluas 2.150 m2, Gambar Situasi tanggal 24-3-1997, Nomor : 1259/1997, tertulis atas nama : I KETUT ECO, I NYOMAN SUKA, I NYOMAN KONTREG, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dengan batas-batasnya : -----

Utara : Jalan ;

Timur : Tanah I Wayan Sudarta ;

Selatan : Tanah Negara ; -----

Barat : Jalan ;

Selanjutnya disebut TANAH dan BANGUNAN SENGKETA ; -----

2. Bahwa, TANAH dan BANGUNAN SENGKETA tersebut merupakan WARISAN peninggalan Kakak Misan PARA PENGGUGAT bernama I MADE GITONG (Almarhum). TANAH dan BANGUNAN SENGKETA sampai sekarang tetap dalam penguasaan PARA PENGGUGAT dan ditempati oleh PENGGUGAT II;

3. Bahwa, PARA PENGGUGAT kenal dengan TERGUGAT I pada pertengahan bulan Nopember 2013 melalui I KETUT GANAYASA dan WAHYUDI HARI SANTOSO di Rumah PENGGUGAT II di Jimbaran. WAHYUDI adalah orang kepercayaan dari TERGUGAT I. Adapun ketika itu PENGGUGAT II meminta bantuan kepada I KETUT GANAYASA untuk MEMINJAM UANG sebesar Rp. 5.500.000.000,- ( lima milyar lima ratus juta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id makai jaminan Sertifikat TANAH dan BANGUNAN

SENGKETA milik PARA PENGUGAT. Kemudian GANAYASA memperkenalkan WAHYUDI kepada PENGUGAT II dengan mengatakan bahwa WAHYUDI mempunyai PENYANDANG DANA yang bisa memberikan PINJAMAN UANG kepada PENGUGAT II dengan syarat PARA PENGUGAT dikenakan FEE PERANTARA sebesar 10 % (sepuluh persen) dan BUNGA TIAP BULANNYA sebesar 5 % (lima persen). Oleh karena PARA PENGUGAT sangat memerlukan PINJAMAN UANG maka melalui PENGUGAT II menyetujui PENAWARAN dari WAHYUDI tersebut. Bahwa WAHYUDI kemudian menelpon TERGUGAT I menyampaikan permintaan permintaan PENGUGAT II sebesar Rp. 5.500.000.000,- dan dijawab oleh TERGUGAT I akan dipertimbangkan. Keesokan harinya WAHYUDI dan GANAYASA datang kerumah PENGUGAT II dan memberitahukan bahwa TERGUGAT I bersedia memberikan PINJAMAN kepada PARA PENGUGAT sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dengan syarat PARA PENGUGAT dikenakan FEE PERANTARA sebesar 10% (sepuluh persen) dan BUNGA TIAP BULAN sebesar 5 % (lima persen) dan diberikan jangka waktu pinjaman selama 8 (delapan) bulan dan BUNGA PINJAMAN sebesar 5 % tidak dibayar setiap bulannya melainkan dibayar sekaligus pada jatuh tempo pinjaman yaitu bulan Juli 2014. Bahwa karena PARA PENGUGAT sangat memerlukan PINJAMAN UANG maka PENGUGAT II menyetujui PENAWARAN dari TERGUGAT I yang disampaikan melalui WAHYUDI. WAHYUDI mengatakan akan mempertemukan PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT I pada tanggal 27 NOPEMBER 2013 di Kantor TERGUGAT II, Sehingga terjadilah pertemuan antara PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT I di Kantor TERGUGAT II . Bahwa harga pasaran TANAH SENGKETA ketika itu permeter perseginya adalah sebesar Rp. 5.000.000,- atau total harga keseluruhan TANAH SENGKETA ketika itu

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 10.750.000.000,- (sepuluh Milyar Tujuh Ratus Lima puluh Juta Rupiah) ; -----

4. Bahwa, di kantor TERGUGAT II terjadi TAWAR MENAWAR masalah FEE PERANTARA sebesar 10 % PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I. PARA PENGGUGAT minta penurunan FEE PERANTARA kepada TERGUGAT I dan akhirnya disetujui oleh TERGUGAT I sehingga semula FEE PERANTARA sebesar 10 % menjadi 8 % dengan perhitungan FEE 5 % untuk TERGUGAT I dan 3 % untuk PERANTARA (GAMAYASA dan WAHYUDI) dan BIAYA NOTARIS untuk PEMBUATAN AKTTA PERJANJIAN. Untuk JANGKA WAKTU PINJAMAN diberikan selama 8 (delapan) bulan sampai tanggal 27 Juli 2014 dan apabila Pembayaran BUNGA lancar bisa diperpanjang. BAHWA UANG PINJAMAN PARA PENGGUGAT telah ditransfer oleh TERGUGAT I ke REKENING TERGUGAT II dan kemudian TERGUGAT II telah memberikan PERINCIAN TERTULIS tertanggal 27 Nopember 2013, akan PARA PENGGUGAT ajukan dalam sidang pembuktian ; -----
5. Bahwa, selanjutnya TERGUGAT II yang sudah menyiapkan Akta PERJANJIAN/IKATAN JUAL BELI Nomor 72 Tanggal 27 Nopember 2013. Membacanya inti-intinya saja dari isi Akta yaitu bahwa PARA PENGGUGAT PINJAM UANG pada TERGUGAT I sebesar Rp. 5.000.000.000,- dengan BUNGA sebesar 5 % setiap bulannya dan pembayaran bunga keseluruhannya sebesar Rp. 1.960.000.000,- dibayar sekaligus pada tanggal 27 Juli 2014, pembayaran BUNGA PINJAMAN SEBESAR 5% yang jumlahnya sebesar Rp. 1.960.000.000,- tersebut disamakan oleh TERGUGAT II dengan istilah DENDA sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Akta PERJANJIAN/IKATAN JUAL BELI Nomor : 72, tanggal 27 Nopember 2013, JANGKA WAKTU PINJAMAN adalah 8 (delapan) bulan, apabila PARA PENGGUGAT belum bisa mengembalikan UANG PINJAMAN sampai tanggal 27 Juli 2014 maka dapat dibicarakan secara kekeluargaan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, setelah selesai

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PEMNGGUGAT II selanjutnya TERGUGAT II menyuruh PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I untuk menandatangani AKTA PERJANJIAN/IKATAN JUAL BELI Nomor : 72 tanggal 27 Nopember 2013 ;
6. Bahwa pada tanggal 10 Juli 2014 PEMNGGUGAT II menghubungi WAHYUDI untuk memberitahukan kepada TERGUGAT I bahwa PARA PENGGUGAT belum bisa mengembalikan UANG PINJAMAN sebesar Rp. 5.000.000.000,- ditambah BUNGA PINJAMAN selama 8 (delapan) bulan sejumlah Rp. 1.960.000.000,- dan mohon diberi waktu dan permintaan PARA PENGGUGAT melalui WAHYUDI disetujui oleh TERGUGAT I; -----
7. Bahwa pada pertengahan bulan Nopember 2014 datang orang suruhan dari TERGUGAT I kelokasi TANAH dan BANGUNAN SENGKETA yang ditempati oleh PENGGUGAT II kemudian memasang PLANG NAMA dkiatas TANAH dan BANGUNAN SENGKETA yang bertuliskan TANAH INI MILIK SETIAWAN SANTOSO, SHM NO.4200, LUAS : 2150 M2, NIB : 14297 Selanjutnya orang SURUHAN TERGUGAT I tersebut telah MEMAKSA PARA PENGGUGAT untuk menandatangani BERITA ACARA SERAH TERIMA yang isinya PARA PENGGUGAT harus keluar dari TANAH dan BANGUNAN SENGKETA paling lambat tanggal 31 Desember 2014 ; -----
8. Bahwa kemudian PENGGUGAT II mengecek ke Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, ternyata SERTIFIKAT TANAH dan BANGUNAN SENGKETA telah dibaliknamakan dari nama PARA PENGGUGAT menjadi atas nama TERGUGAT I. Dasar perubahan berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor : 670/2014 tanggal 13 Oktober 2014 yang dibuat oleh TERGUGAT II berdasarkan AKTA PERJANJIAN/IKATAN JUAL BELI Nomor : 72 tanggal 27 Nopember 2013 pasal 8 ; -----
9. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2014, tanggal 29 Desember 2014 dan tanggal 30 Desember 2014 datang orang suruhan dari TERGUGAT I kelokasi TANAH dan BANGUNAN SENGKETA dan melakukan

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. PARA PENGGUGAT, bahwa perbuatan utusan dari

TERGUGAT I tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;

10. Bahwa peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah PINJAM MEMINJAM UANG dengan memakai JAMINAN SERTIFIKAT TANAH dan BANGUNAN SENGKETA. Hal ini dapat dilihat dari isi Akta Perjanjian/Ikatan Jual beli tersebut dan jumlah BIAYA PEMOTONGAN serta PERINCIAN yang dibuat oleh TERGUGAT II sebagaimana yang telah PARA PENGGUGAT uraikan pada posita 4 dan Posita 5 diatas ; -----
11. Bahwa untuk sahnya suatu perjanjian haruslah memenuhi 4 (empat) syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPdata yaitu : Sepakat mereka yang mengikatkan diri, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan *suatu sebab yang halal*. Memperhatikan Akta perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 72 tanggal 27 Nopember 2013 antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan TERGUGAT II , maka Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 72 tanggal 27 Nopember 2013 tersebut telah MELANGGAR syarat SUATU SEBAB YANG HALAL, karena peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah PINJAM MEMINJAM UANG dan BUKANLAH JUAL BELI antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I . Dengan demikian berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUHPdata, maka Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 72 TANGGAL 27 Nopember 2013 antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dibuat dihadapan TERGUGAT II adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
12. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 72 tanggal 27 Nopember 2013 adalah tidak sah dan Batal Demi Hukum, maka sudah sepantasnyalah AKTA JUAL BELI Nomor : 670/2014 tanggal 13 Oktober 2014 yang dibuat berdasarkan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor :72 tanggal 27 Nopember 2013 yang Cacad Hukum dan batal Demi Hukum maka Akta Jual Beli tersebut adalah tidak sah dan batal Demi Hukum ; ----

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 13. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor : 670/2014 tanggal 13 Oktober

2014 telah dinyatakan Tidak Sah dan batal Demi Hukum, maka sertifikat TANAH dan BANGUNAN SENGKETA atas nama TERGUGAT I haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ; -----

14. Bahwa oleh karena telah terbukti bahwa PARA PENGGUGAT telah MEMINJAM UANG sebesar Rp. 5.000.000.000,- kepada TERGUGAT I sebagaimana tersebut pada Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor : 72 Tanggal 27 Nopember 2013, maka mohon agar Pengadilan menghukum PARA PENGGUGAT untuk mengembalikan uang UANG PINJAMAN sebesar Rp. 5.000.000.000,- kepada TERGUGAT I dan menghukum TERGUGAT I dan atau barang siapa saja yang mengaku mendapat hak dari TERGUGAT I atau ikut menguasai SERTIFIKAT TANAH dan BANGUNAN SENGKETA untuk mengembalikan SERTIFIKAT TANAH dan BANGUNAN SENGKETA kepada PARA PENGGUGAT , bilamana perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan Kepolisian ; -----

15. Bahwa ditariknya TERGUGAT II dalam perkara ini karena TERGUGAT II yang telah membuat Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 72 Tanggal 27 Nopember 2013 antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terhadap sertifikat TANAH dan BANGUNAN SENGKETA dan telah pula membuatkan Akta Jual Beli TANAH dan BANGUNAN SENGKETA nomor 670/2014 tanggal 13 Oktober 2014 ; -----

16. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 72 Tanggal 27 Nopember 2013 adalah tidak sah dan batal demi hukum, demikian juga dengan Akta Jual beli Nomor : 670/2014 tanggal 13 Oktober 2014 telah dinyatakan tidak sah dan batal Demi Hukum, maka TERGUGAT II haruslah dihukum untuk tunduk dan mentaati isi putusan Pengadilan tersebut ; ----

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PARA PENGGUGAT seluruhnya ; -----

2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan hukum yang terjadi antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah PINJAM MEMINJAM UANG sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dengan memakai Jaminan Sertifikat TANAH dan BANGUNAN SENGKETA ; -----
3. Menyatakan hukum bahwa Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor 72 Tanggal 27 Nopember 2013 yang dibuat antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I dihadapan TERGUGAT II adalah Tidak sah dan batal Demi Hukum ; -----
4. Menyatakan Hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 670/2014 tanggal 13 Oktober 2014 terhadap TANAH dan BANGUNAN SENGKETA yang dibuat oleh TERGUGAT II berdasarkan Akta perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor : 72 Tanggal 27 Nopember 2013 yang cacad Hukum dan Batal Demi Hukum adalah Tidak sah dan Batal Demi Hukum ; -----
5. Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat tanah dan Bangunan Sengketa atas nama TERGUGAT I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk mengembalikan UANG PINJAMAN sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada TERGUGAT I ; -----
7. Menghukum TERGUGAT I dan barangsiapa saja yang mengakui mendapat hak dari TERGUGAT I untuk menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT Sertifikat TANAH dan BANGUNAN SENGKETA atas nama TERGUGAT I yang dikuasanya, bilamana perlu dalam pelaksanaannya dengan bantuan Kepolisian ; -----
8. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I yang telah memasang Plang diatas TANAH dan BANGUNAN SENGKETA dan bertuliskan TANAH INI MILIK SETIAWAN SANTOSO dan telah melakukan pengerusakan TEMBOK PAGAR yang didirikan oleh PARA PENGGUGAT diatas tanah dan BANGUNAN SENGKETA merupakan perbuatan melawan hukum ; -----

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ; -----

----- Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang termuat dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 31/Pdt.G/2015/PN.Dps. tanggal 4 Agustus 2015, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

## I. DALAM KONPENSI:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

## II. DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian/Ikatan Jual Beli Nomor: 72, tertanggal 27 Nopember 2013 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum serta mengikat para pihak;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan Nomor: 670/2014 pada tanggal 13 Oktober 2014 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 4200/Kelurahan Jimbaran, seluas 2.150M2, Gambar situasi tanggal 24-3-1997, Nomor: 1259/1997, yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung atas nama Tergugat I adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum serta mengikat ;

## III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum para Penggugat dalam Konpensi / para Tergugat dalam Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 831.000,- (delapan ratus tiga puluh satu 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Surat Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Agustus 2015 Kuasa Para Penggugat / Para Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 4 Agustus 2015 Nomor : 31/Pdt.G/2015/PN.Dps untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Permohonan banding masing-masing Nomor 31/Pdt.G/2015/PN.Dps. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pernyataan banding tersebut telah disampaikan secara syah dan seksama kepada Terbanding I melalui delegasi Jurusita Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 18 September 2015, dan kepada Terbanding II pada tanggal 4 September 2015; ---

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) Nomor : 31/Pdt.G/2015/PN.Dps yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, telah memberi kesempatan kepada Para Pembanding pada tanggal 9 September 2015, kepada kuasa Terbanding II pada tanggal 26 Oktober 2015 dan kepada Terbanding II pada tanggal 4 September 2015 untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini ; -----

### ----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA -----

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

----- Menimbang, bahwa para pembanding tidak mengajukan memori banding;

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Tinggi No. 3/Pdt.G/2015/PN.Dps tanggal 4 Agustus 2015 maka

Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ; -----

DALAM KONPENSI :-----

----- Menimbang, bahwa pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama menurut Pengadilan Tinggi telah memuat pertimbangan hukum yang lengkap dan benar oleh karena itu untuk tidak terjadi pengulangan atas pertimbangan hukum yang sama maka segala pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama mengenai gugatan konpensi diambilalih dan dijadikan juga sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus mengenai gugatan konpensi perkara ini dalam tingkat banding.-----

----- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka putusan pengadilan tingkat pertama yang pada pokoknya menolak gugatan konpensi seluruhnya harus dikuatkan. -----

DALAM REKONPENSI : -----

----- Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonpensi Pengadilan tingkat pertama yang pada pokoknya mengabulkan seluruh gugatan rekonpensi, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum mengenai gugatan rekonpensi ini, telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Pengadilan tingkat pertama, oleh karena itu guna menghindari terjadinya pengulangan atas pertimbangan hukum yang sama maka pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama mengenai gugatan rekonpensi ini juga diambilalih oleh Pengadilan Tinggi dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus mengenai gugatan rekonpensi perkara ini pada tingkat banding ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan tingkat pertama mengenai gugatan rekonpensi harus dikuatkan.-----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.-----

----- Menimbang, oleh karena gugatan konpensi ditolak seluruhnya sedangkan gugatan rekonpensi dikabulkan seluruhnya, maka Para Pembanding semula para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi adalah pihak yang kalah

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan peradilan yang telah diucapkan harus dihukum membayar biaya perkara pada kedua

tingkat peradilan ; -----

----- Mengingat dan memperhatikan pasal 51 ayat 1 Undang Undang No.2 Tahun 1986 dengan perubahannya melalui Undang-Undang No.8 Tahun 2004 dan Undang-Undang no.49 Tahun 2009 , pasal 191 ayat 1 RBg serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

----- MENGADILI -----

--- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi ; -----

DALAM KONPENSI :

--- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 31/Pdt.G/2015/PN.Dps. tanggal 4 Agustus 2015 ; -----

DALAM REKONPENSI :

--- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 31/Pdt.G/ 2015/PN.Dps. tanggal 4 Agustus 2015 ; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

--- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

----- Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari : Senin tanggal 22 Pebruari 2016 oleh kami : H.MULYANI,SH.,MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Ketua Majelis dengan : TJOKORDA RAI SUAMBA,SH.,MH. dan I GUSTI NGURAH ASTAWA,SH.,MH. masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 202/ Pen.Pdt/2015/PT.DPS. tanggal 17 Nopember 2015, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari : Kamis, tanggal 25 Februari 2016, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut, serta : I KETUT SARA,SH, Panitera Pengganti pada

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, dan tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara

ini ;

-----

--

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

t.t.d.-

t.t.d.-

TJOKORDA RAI SUAMBA, SH.,MH.

H. MULYANI, SH.,MH.

t.t.d.-

I GUSTI NGURAH ASTAWA, SH.,MH.

Panitera Pengganti

t.t.d.-

I KETUT SARA,SH.

## Perincian biaya perkara banding :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp.139.000,-

J u m l a h ..... Rp.150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah )

Untuk salinan resmi :

Denpasar, Pebruari 2016

Panitera,

H. Joni Effendi, SH.MH.

Nip :19610426 198402 1 001

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)