



PUTUSAN

NOMOR : 131/PDT/2013/PT.DPS.

DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa serta mengadili perkara-perkara perdata didalam peradilan tingkat banding dengan Majelis Hakim, berdasarkan surat penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 29 Agustus 2013 Nomor : 131/Pen.Pdt/2013/ PT.Dps. telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

PUTRA MASAGUNG, tempat tinggal di Jalan Permata Hijau A-38 Rt.005/09 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : Hakim Simamora, SH. Advokat, berkantor di Jalan Kesehatan No.60 E Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 April 2012 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin tanggal 7 Mei 2012 Reg.No. 678/Daf/2012 yang selanjutnya disebut : PEMBANDING semula TERGUGAT ;-----

----- Melawan ;-----
ANDRE KANGINNADHI, direktur PT. Trisetya Balisakti Development, beralamat di Jalan Gajahmada No.137 Denpasar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : H.Soebijakto Tondowidjojo, SH.M.hum. Advokat, berkantor di Komplek Andhika Plaza, Jalan Simpang Dukuh No.38 – 40 Lantai III Ruang I – D Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal Oktober 2012 untuk, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin tanggal 8 Oktober 2012 Reg.No.1390 / Daf / 2012, yang selanjutnya disebut : TERBANDING semula ; PENGGUGAT ;-----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ;
----- Telah membaca berkas perkara, yang terdiri dari berita acara persidangan dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----TENTANG DUDUK PERKARANYA ;-----

----- Pengadilan Tinggi mengutip serta memperhatikan semua uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Januari 2013 Nomor:194/Pdt.G/ 2012/PN.Dps yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut ; -----

DALAM KONPENSI ;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan penitipan uang Penggugat yang dilakukan berdasarkan mekanisme Konsinyasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar sesuai penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 03/PDT.CONNS/2011/ PN.DPS. tanggal 19 Maret 2012 adalah sah menurut hukum ;-----
3. Menghukum Tergugat untuk melanjutkan proses pengalihan hak atas obyek sengketa seluas 7.200 m2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) yang merupakan sebagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 744/Desa Jimbaran (kini menjadi Sertifikat HGB Nomor : 4787) sebagaimana yang dibuat pada tahun 2004 antara PT. Trisetya Balisakti Development dengan Tergugat ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk segera mengambil Sertifikat HGB Nomor : 4787/Desa Jimbaran, atas obyek sengketa seluas 7.200 m2 paling lambat 1 (satu) bulan setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----
5. Menetapkan bilamana dalam waktu 1 (satu) bulan tersebut Tergugat tidak mengambil sertifikat HGB Nomor : 4787 tersebut, maka perjanjian jual beli atas obyek sengketa antara Leona Kanginnadhi selaku Direksi PT. Trisetya Balisakti Development dengan Tergugat yang dibuat pada tahun 2004 menjadi batal, dan Tergugat diberi hak untuk mengambil uang konsinyasi sedangkan obyek sengketa kembali menjadi hak PT. Trisetya Balisakti Development ;-----
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

DALAM REKONPENSI ;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonsensi untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan sebagai hukum perjanjian jual beli atas obyek sengketa antara Loeana Kanginnadhi selaku Direksi PT. Trisetya Balisakti Deve lopment

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

dengan Penggugat dalam rekonsensi yang dibuat pada tahun 2004 sah menurut

hukum ;-----

3. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi untuk mempermudah peralihan hak atas obyek sengketa seluas 7.200 m² (tujuh ribu dua ratus meter persegi) dari PT. Trisetya Balisakti Development kepada Penggugat dalam rekonsensi, yang merupakan sebagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 744/Desa Jimbaran (kini menjadi Sertifikat HGB Nomor : 4787) sebagaimana yang dibuat pada tahun 2004 antara PT. Trisetya Balisakti Development dengan Tergugat ;-----
4. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi untuk segera menyerahkan sertifikat HGB Nomor : 4787 Desa Jimbaran, atas obyek sengketa seluas 7.200 m² kepada Penggugat dalam rekonsensi baik langsung maupun melalui pihak ketiga dengan tanpa syarat, paling lambat 1 (satu) bulan setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap ;-----
5. Menolak gugatan Penggugat dalam rekonsensi selain dan selebihnya ;----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;-----

- Menghukumn Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo yang seluruhnya berjumlah Rp.541.000,- (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);-----

----- Membaca surat Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 7 Pebruari 2013 No.: W.24.U1/460/HT.04.06/II/2013 perihal mohon bantuan untuk memberitahukan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 194/Pdt.G/ 2012/PN.Dps. yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sehubungan pihak Tergugat atau kuasanya tidak hadir dalam pengucapan putusan, dan relas pemberitahuan isi putusan tersebut telah disampaikan secara patut kepada Tergugat pada hari Kamis tanggal 7 Maret 2013 ;-----

----- Membaca surat permohonan banding No.194/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa pada hari Senin tanggal 18 Maret 2013 kuasa pihak Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar No.194/Pdt.G/2012/PN.Dps. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;----- Membaca surat Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 13 Mei 2013 No.W.24.U1/1372/HT.04.05/V/2013 perihal

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

mohon bantuan memberitahu kan pernyataan banding kepada H.Soebijakto Tondowidjojo, SH.M.Hum. kuasa Penggugat/Terbanding dalam perkara No.194/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, dan relas pemberitahuan banding tersebut telah disampaikan secara patut kepada kuasanya pada hari Kamis tanggal 11 Juli 2013 ;-----

----- Membaca surat memori banding tertanggal 18 Maret 2013 yang diajukan oleh kuasa pihak Tergugat/Pembanding, dan surat memori banding mana telah disampaikan secara patut kepada kuasa Penggugat/Terbanding, sesuai surat Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 13 Mei 2013 No.W.24.U1/1376/HT.04.05/V/2013 yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Surabaya, dan relas penyerahan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Penggugat/ Terbanding pada hari Kamis tanggal 11 Juli 2013 ;----

----- Membaca surat kontra memori banding tertanggal 16 Agustus 2013 yang diajukan oleh pihak Penggugat/Terbanding, dan surat kontra memori banding mana telah disampaikan secara patut kepada kuasa pihak Tergugat/Pembanding melalui surat Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 5 September 2013 No.W.24.U1/3008/HT.04.05/IX/2013 yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;-----

----- Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) No.194/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan kesempatan untuk membaca berkas kepada kuasa Tergugat/Pembanding pada tanggal 24 Juli 2013 dan kepada kuasa Penggugat/Terbanding pada tanggal 11 Juli 2013 ;-----

----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :-----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-undang, sehingga oleh karena itu maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;----

----- Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya tertanggal 18 Maret 2013 yang merasa keberatan atau tidak dapat menerima putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Januari 2013 Nomor : 194/Pdt.G/2012/PN.Dps. dengan alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;



1. Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Denpasar telah menyimpang dari tuntutan yang tercantum dalam surat gugatan antara lain adalah Penggugat dalam petitumnya mohon agar Tergugat/Pembanding dinyatakan tidak berkehendak melanjutkan proses jual beli atas tanah seluas 7.200 m² dari sebagian HGB No.744/Desa Jimbaran karena tidak memenuhi panggilan Notaris/PPAT, dan menuntut agar jual beli terhadap obyek jual beli tanah seluas 7.200 m² dibatalkan, serta antara Penggugat dengan Tergugat tidak terdapat hubungan hukum apapun terhadap obyek tanah seluas 7.200 m² yang merupakan bagian dari HGB No.744/Desa Jimbaran, akan tetapi dalam putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah memutuskan menghukum Tergugat untuk melanjutkan proses pengalihan hak atas tanah obyek sengketa seluas 7.200 m² yang merupakan sebagian dari sertifikat HGB No.744/Desa Jimbaran yang sekarang berubah menjadi sertifikat HGB No.4787, dan menghukum Tergugat untuk mengambil sertifikat HGB No. 4787 dalam waktu satu bulan setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dengan ketentuan apabila dalam waktu satu bulan Tergugat tidak mengambil sertifikat HGB No. 4787 maka perjanjian jual beli atas obyek sengketa yang dibuat pada tahun 2004 menjadi batal, sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim telah memutuskan hal yang tidak dituntut oleh Penggugat/Terbanding dalam gugatannya ;-----
2. Bahwa mengenai Konsinyasi yang dilakukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Denpasar seharusnya Konsinyasi tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak berdasar menurut hukum oleh karena Pembanding/Tergugat bukanlah pihak yang berpiutang, dan Terbanding/Penggugat bukanlah pihak yang berhutang, hubungan hukum antara Pembanding dengan Terbanding bukan hubungan hukum hutang-piutang atau pinjam-meminjam, akan tetapi hubungan hukum jual beli tanah yang diakui sendiri oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya, dan pada amar putusan Rekonpensi dinyatakan sah jual beli antara Pembanding dengan Terbanding, tidak ada satupun alasan hukum yang dapat membatalkan jual beli antara Pembanding dengan Terbanding, kecuali atas kesepakatan Pembanding atau atas putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hal tersebut berbeda dengan Konsinyasi yang dilaksanakan oleh Pembanding adalah dalam rangka proses eksekusi putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 Agustus 2013 yang pada pokoknya adalah sebagai

berikut ;-----

1. Bahwa amar putusan yang tidak dituntut oleh Penggugat/Terbanding dalam gugatannya Tergugat mendasarkan pada putusan Mahkamah Agung No. 589 K/Sip/1970 tanggal 13 Maret 1971, alasan ini sudah mulai ditinggalkan dalam praktek peradilan, oleh karena Hakim-hakim sudah sangat progressive untuk menghadirkan rasa keadilan dengan berpedoman pada prinsip hukum apabila amar putusan tersebut sejalan dan sesuai dengan maksud gugatan Penggugat dengan memperhatikan fakta persidangan, dan sebagaimana terurai dalam gugatan maupun jawaban telah dirangkum secara cerdas dan cermat, dengan merumuskan kembali maksud hakiki sengketa, sehingga putusan tersebut tidak bertentangan dengan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman maupun Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 ;-----

2. Bahwa mengenai Konsinyasi oleh Tergugat/Pembanding menilai sebagai suatu perbuatan hukum yang seharusnya dinyatakan tidak sah dan tidak berdasarkan hukum, pernyataan Tergugat/Pembanding tersebut adalah tidak berdasarkan pada hukum oleh karena alasan dan pertimbangan Konsinyasi sudah jelas dan tepat, yang mana dalam penetapan Konsinyasi tersebut sudah diberikan pertimbangan hukum mengenai Konsinyasi dimaksud ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama Berita Acara Persidangan, pembuktian kedua belah pihak yang berperkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Januari 2013 Nomor : 194/Pdt.G/2012/PN.Dps. memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, selanjutnya Pengadilan Tinggi menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut ;----

1. Bahwa Penggugat adalah Direktur PT. Trisetia Balisakti Development yang pada tahun 2004 sepakat untuk menandatangani terlebih dahulu akta jual beli atas tanah seluas 7.200 m² yang merupakan sebagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.744/Desa Jimbaran yang bertindak sebagai penjual atas nama PT. Trisetia Balisakti Development adalah LOEANA KANGINNADHI dalam kedudukannya sebagai Direktris yang telah mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham tertanggal 5 Januari 2004 dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebagai pembeli, yang mana tanah yang dibeli tersebut tidak bisa didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional oleh karena sertifikat HGB No.744/ Desa Jimbaran belum dipecah sesuai dengan ketentuan Pendaftaran tanah ;-----

2. Bahwa setelah terjadi pemecahan sertifikat atas permintaan Penggugat, Notaris Liang Budiarta B, SH. telah menyurati Tergugat untuk memperbarui dan menanda tangani kembali akta jual beli atas sebidang tanah seluas 7.200 m2 yang merupakan sebagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.744/Desa Jimbaran, dan surat tersebut masing-masing adalah ;-----
 - Surat tanggal 18 Pebruari 2012 No.9/II/LB/SK/2012 ;-----
 - Surat tanggal 27 Pebruari 2012 No.10/II/LB/SK/2012 ;-----
3. Bahwa Tergugat tidak datang menghadap Notaris Liang Budiarta B,SH. maka pihak Penggugat telah mengembalikan harga tanah kepada pihak Tergugat melalui mekanisme Konsinyasi di Pengadilan Negeri Denpasar sebesar Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) dan mata uang asing sebesar US \$ 850.000,- (delapan ratus lima puluh ribu USD) sesuai dengan penetapan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Maret 2012 No.03/Pdt.Con/2012/PN.Dps ;-----
4. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Nopember 2008 No. 143/Pdt.G/2008/PN.Dps. sudah dinyatakan sah pengikatan jual beli tanah ex KNPI dan sebagian tanah Mimpi Resort tertanggal 28 Mei 2001, dan pihak Tergugat LEOANA KANGINNADHI dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat Putra Masagung tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No.744/Desa Jimbaran seluas 12.000 m2 dan tanah sertifikat Hak Milik No.4038/Desa Jimbaran seluas 3840 m2, dan menghukum Penggugat Putra Masagung untuk membayar sisa pembayaran jual beli tanah kepada Tergugat LEOANA KANGINNADHI sebesar USD 1.118.000,- (satu juta seratus delapan belas ribu USD), putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusannya tanggal 9 Juli 2009 Nomor : 48/ Pdt/2008/PT.Dps. yang ditingkat Kasasi maupun Peninjauan Kembali telah dimenangkan oleh Penggugat Putra Masagung masing-masing dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 1 Juli 2010 Nomor : 532.K/ Pdt/2010 dan putusan Mahkamah Agung tanggal 4 Januari 2012 Nomor : 574/PK/ Pdt/2011, dan untuk memenuhi isi putusan tersebut pihak Penggugat Putra Masagung telah melakukan Konsinyasi di Pengadilan Negeri Denpasar

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

sebesar USD 1.118.000,- (satu juta seratus delapan belas ribu USD) sesuai dengan penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Agustus 2011 Nomor : 06/Pdt.Cons/2011/PN.Dps. ;-----

DALAM KONPENS! :-----

----- Menimbang, bahwa inti pokok dalam perkara ini adalah ketidak hadirannya Pembanding semula Tergugat atas surat panggilan Notaris Liang Budiarta B, SH. masing-masing tertanggal 18 Pebruari 2012 dan tertanggal 27 Pebruari 2012 untuk menanda tangani akta jual beli tanah seluas 7.200 m² yang merupakan sebagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.744/Desa Jimbaran, sehingga Terbanding semula Penggugat mohon pembatalan jual beli tanah tersebut, serta menyatakan pengembalian uang jual beli tanah sebesar Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) dan dengan mata uang asing USD 850.000,- (delapan ratus lima puluh ribu USD) yang dilakukan berdasarkan mekanisme Konsinyasi oleh Terbanding semula Penggugat di Pengadilan Negeri Denpasar No.03/Pdt.Cons/2012/PN.Dps. tanggal 19 Maret 2012 adalah sah menurut hukum ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara aquo, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Januari 2013 Nomor : 194/Pdt.G/2012/PN.Dps. maka Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena menurut hemat Majelis Hakim tingkat banding sesuai dengan asas Pacta Sunt Servanda yang termuat dalam pasal 1338 KUHPerdata menyatakan "Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang- undang bagi para pihak yang membuatnya" hal ini mengandung pengertian bahwa perjanjian tersebut berlaku mengikat serta harus ditaati dan dilaksanakan oleh kedua belah pihak yang membuatnya ;-----

----- Menimbang, bahwa mengenai pembatalan jual beli tanah seluas 7.200 m² yang merupakan sebagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.744/Desa Jimbaran, adalah merupakan materi dari perkara Nomor : 143/Pdt.G/2008/PN.Dps. yang mana Majelis Hakim sudah mempertimbangkan serta menyatakan jual beli tersebut adalah sah menurut hukum, dan pembatalan akta jual beli tanah seluas 7.200 m² yang dibuat di hadapan Notaris Liang Budiarta B, SH. telah dinyatakan ditolak, sehingga dalam putusannya perkara Nomor : 143/Pdt.G/2008/PN.Dps. tanggal 27 Nopember 2008, menyatakan bahwa perjanjian pengikatan jual beli tanah ex KNPI dan sebagian tanah Mimpi Resort



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 28 Mei 2001 adalah sah menurut hukum, dan menghukum Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No.744/Desa Jimbaran seluas 12.000 m2 dan tanah sertifikat Hak milik No.4038/Desa Jimbaran seluas 3840 m2 ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 1 Juli 2010 Nomor : 532 K/Pdt/2010 dalam pertimbangannya menyatakan "Telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang masih tersisa seluas 3840 m2 sedangkan atas SHM No.744/Desa Jimbaran berdasarkan keterangan saksi Liang Budiarta dan surat bukti T.3 berupa akta jual beli yang belum diberi nomor dan tanggal sebab sertifikat atas tanah yang bersangkutan belum dipecah tetapi harga tersebut telah dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat, sehingga meskipun atas SHM No.744/ Desa Jimbaran tersebut diakui oleh Penggugat dan Tergugat hanya seluas 7.200 m2 namun karena atas SHM No.4038 yang dibeli Penggugat masih tersisa seluas 3840 m2, maka seharusnya tanah seluas 12.000 m2 dalam SHM No.744/Desa Jimbaran tersebut juga diserahkan kepada Penggugat sehingga seluruhnya berjumlah 30.000 m2, sesuai perjanjian dengan kewajiban Penggugat membayar sisa harga tanah kepada Tergugat sebesar USD 1.118.000,- sehingga seluruhnya berjumlah USD 3.998.000,- sesuai yang diperjanjikan (USD 3.998.000,- USD 2.880.000,- USD 1.118.000,-) atas tanah seluas seluruhnya 30.000 m2 (14.160 m2 + 12.000 m2 + 3840 m2 = 30.000 m2) ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati dengan seksama ternyata materi perkara Nomor : 194/Pdt.G/2012/ PN.Dps. adalah sama dengan materi perkara Nomor : 143/Pdt.G/2008/ PN.Dps. para pihaknya juga sama, serta dalam hubungan hukum yang sama pula, yaitu tentang jual beli tanah ex KNPI seluas 7.200 m2 yang merupakan bagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.744/Desa Jimbaran yang dibuat oleh Notaris Liang Budhiarta B, SH. yang tentang hal tersebut telah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang bersifat positif ;-----

----- Menimbang, bahwa menurut M.YAHYA HARAHAHAP, SH. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan pembuktian dan putusan Pengadilan, penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan ketujuh, April 2008 pada halaman 710 menyatakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap bersifat positif, artinya apabila putusan yang telah dijatuhkan Pengadilan didasarkan pada materi pokok perkara yang disengketakan, atau isi putusan

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

yang dijatuhkan bertitik tolak dari Subject matter yang disengketakan, dan inilah patokan pokok dalam menentukan suatu putusan bersifat positif atau tidak, apabila putusan yang dijatuhkan didasarkan pada materi pokok perkara atau gugatan baru diikuti dengan ciri lain, berupa diktum amar putusan yang terdiri dari satu diantara dua yaitu ;-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat ;-----
 - * untuk seluruhnya, atau, -----
 - * untuk sebagian saja, -----
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

Amar putusan yang mengabulkan atau menolak berarti putusan tersebut telah bersifat positif dan telah menyelesaikan materi pokok perkara, serta telah menetapkan secara pasti dan tuntas mengenai hubungan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara, karena secara pasti dan positif telah diputuskan siapa yang berhak atau siapa yang berkewajiban memenuhi prestasi.-----

Patokan demikian yang dikemukakan dalam putusan Mahkamah Agung No.588 K/Sip/1973 tanggal 3 – 10 – 1973, dalam kasus tersebut perkara yang diajukan sama dengan putusan positif terdahulu telah berkekuatan hukum tetap, dan kesamaan itu meliputi dalil gugatan, obyek perkara dan para pihak, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan Nebis in Idem berdasarkan pasal 1917 KUHPerdara ;-----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas bahwa materi perkara Nomor ; 194/Pdt.G/2012/PN.Dps. adalah sama dengan materi perkara Nomor ; 143/Pdt.G/2008/PN.Dps. dimana para pihaknya juga sama serta dalam hubungan hukum yang sama pula tentang jual beli tanah ex KNPI seluas 7.200 m2 yang merupakan bagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.744/Desa Jimbaran, yang mana putusan perkara Nomor : 143/Pdt.G/2008/PN.Dps. telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif, maka berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.588 K/Sip/1973 tanggal 3 – 10 – 1973, dalam perkara Nomor : 194/Pdt.G/2012/PN.Dps. sama dengan perkara positif Nomor : 143/Pdt.G/ 2008/PN.Dps. telah berkekuatan hukum tetap, dan kesamaan itu meliputi dalil gugat, obyek perkara, dan para pihak, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima atas alasan Nebis in Idem berdasarkan ketentuan pasal 1917 KUHPerdara ;-----

DALAM REKONPENSI : -----



----- Menimbang, bahwa gugatan Kompensi dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan Nebis in Idem, maka gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Januari 2013 Nomor :194/Pdt.G/ 2012/PN.Dps. tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, yang selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini yang amarnya berbunyi seperti tersebut dibawah ini ;-----

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :-----

----- Menimbang, bahwa putusan Pengadilan tingkat pertama dibatalkan, dan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi adalah pihak yang dikalahkan, maka sudah sepatutnya kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

----- Mengingat akan ketentuan pasal 199 R,Bg. yo ketentuan Titel VII RV serta pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

----- M E N G A D I L I :-----

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Januari 2013 Nomor : 194/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang dimohonkan banding tersebut ;-----

----- MENGADILI SENDIRI :-----

DALAM KONPENSİ :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Nebis in Idem ; --

DALAM REKONPENSİ :-----

- Menyatakan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;-----

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :-----

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat pertama sebesar Rp. 541.000,- (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah), dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari : RABU tanggal 4 DESEMBER 2013 oleh kami I NENGAH SURIADA, SH.M.Hum. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Ketua Majelis, I GDE YASA K, SH. dan H. SURYANTO, SH.M.Hum. masing masing sebagai Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 18 DESEMBER 2013 oleh Ketua Majelis tersebut, dihadiri Hakim-hakim Anggota dengan I KETUT SUDARSANA, SH.MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd.

I GDE YASA K, SH

I NENGAH SURIADA, SH.M.Hum

ttd.

H. SURYANTO, SH.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

I KETUT

SUDARSANA, SH.MH.

Perincian biaya ;

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

Jumlah ; ----- Rp. 150.000,-

Untuk Salinan
Panitera/Sekretaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Denpasar

I KETUT PAYU ADNYANA, SH.M.Hum
NIP. 19541231 1980031 1 026

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)