



**PUTUSAN**

**Nomor 1/Pdt / 2021/ PT DPS.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Denpasar, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**PT. SEJUK ESTATES PROPERTY MANAGEMENT**, Perseroan Terbatas  
berkantor di Jl. Petitenget 501. Seminyak, Kecamatan Kuta  
Utara, Kabupaten Badung, Bali yang diwakili oleh Direktornya,  
**PANDE NI MADE SUWIASIH** yang memilih berdomisili di kantor  
Hukumnya dan memberikan kuasa kepada :

1. **Charles Roy Sijabat, S.H,**
2. **Togi Petrus Oktavian Silalahi, S.H,**
3. **I Kadek Putra Sutarmayasa**
4. **I Putu Yogi Indra Permana, SH** Para Advokad pada Kantor  
Hukum yang beralamat di Gedung MNC, Lt.4 Jl Diponogoro  
No. 109 Denpasar Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
No. 13/SKK.Pdt/CSP/XI-2020 tertanggal 23 Nopember 2020  
dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Denpasar Reg.No. 2907/Daf/2020 tanggal 27 Nopember  
2020 Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula  
sebagai Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi;

Melawan

1. **PT. NUSA KOMODO INDAH** yang berkedudukan di Kabupaten Badung,  
berkantor di Komplek Pertokoan Sigitiga Emas Kav. 34, Jl. By  
Pass Ngurah Rai, Kuta, Badung – Bali, dalam hal ini diwakili  
Direktornya, **AAN HANDAYANI YOHANA** Perempuan, Lahir di  
Kuningan pada tanggal 08 Februari 1969, Umur 50 tahun, Warga  
Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Perum Green  
Kori K. 19 Lingk. Kuwun, Kel/Desa Kerobokan Kelod, Kecamatan  
Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dan saat ini  
bertempat tinggal Jl. Dukuh Indah No. 56/G, Kel/Desa Kerobokan  
Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali,



Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula sebagai **Tergugat I** ;

2. **PT. NUSA FLORES BELLA**, berkantor di Komplek Pertokoan Sigitiga Emas Kav. 35, Jl. By Pass Ngurah Rai, Kuta, Badung – Bali, dalam hal ini diwakili Direkturnya, **FANNI LAUREN CHRISTIE**, Perempuan, Lahir di Jakarta pada tanggal 20 Juli 1979, Umur 40, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Jl. Dukuh Indah No. 56A Br/Link. Semer, Kel/Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dan saat ini bertempat tinggal di Jl. Pantai Brawa, Gang Bisma No. 5, Kuta Utara, Badung – Bali, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula sebagai **Tergugat II**

3. **AAN HANDAYANI YOHANA**, Perempuan, Lahir di Kuningan pada tanggal 08 Februari 1969, Umur 50 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Perum Green Kori K. 19 Lingk. Kuwun, Kel/Desa Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dan saat ini bertempat tinggal Jl. Dukuh Indah No. 56/G, Kel/Desa Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula sebagai **Tergugat III**

4. **FANNI LAUREN CHRISTIE**, Perempuan, Lahir di Jakarta pada tanggal 20 Juli 1979, Umur 40, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Jl. Dukuh Indah No. 56A Br/Link. Semer, Kel/Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dan saat ini bertempat tinggal di Jl. Pantai Brawa, Gang Bisma No. 5, Kuta Utara, Badung – Bali, Selanjutnya sebagai disebut Terbanding IV semula sebagai **Tergugat IV**

5. **MAURO TACCONELLI**, Laki-Laki, Lahir di Roma pada tanggal 03 Juni 1951, Umur 68 tahun, Warga Negara Italia, Pemegang Passport Negara Italia Nomor : YB3549876, bertempat tinggal di Jl. Dukuh Indah No. 56/G, Kel/Desa Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta



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

Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula sebagai **Tergugat V**

6. **VALERIO TOCCI**, Laki-Laki, Lahir di Italiana pada tanggal 16 April 1973, Umur 46 tahun, Warga Negara Italia, Pemegang Passport Negara Italia Nomor : YB5034946, saat ini bertempat tinggal di Jl. Pantai Brawa, Gang Bisma No. 5, Kuta Utara, Badung – Bali, yang Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula sebagai **Tergugat VI**

7. **VICENZO PECORARO**, Laki-Laki, Lahir di Italiana pada tanggal 30 Mei 1953, Umur 66 tahun, Warga Negara Italia, Pemegang Passport Negara Italia Nomor : YA0370932, saat ini bertempat tinggal di Villa Taksu, Jl. Pantai Brawa, Kuta Utara, Badung – Bali, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula sebagai : **Tergugat VII**

8. **EDDY NYOMAN WINARTA**, Notaris yang berkantor di Komplek Pertokoan Segi Tiga Emas Kav. 31-32, Jl. By Pass Ngurah Rai No. 5, Kuta, Badung – Bali, Selanjutnya sebagai Terbanding VIII semula sebagai **Tergugat VIII**

dalam hal ini masing-masing telah menyerahkan kuasa kepada **I GUSTI NGURAH MULIARTA, S.H.,M.H., DESI PURNANI, S.H.,M.H., dan I GUSTI NGURAH AGUS DWIJAYAMERTA, S.H.**, Para Advokat yang berkantor pada **KANTOR ADVOKAT “I GUSTI NGURAH MULIARTA, SH & REKAN”**, yang beralamat di Jalan Batuyang, Gang Bangau VII No. 10, Batubulan, Gianyar – Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Selasa tanggal 7 Januari 2020 dengan Register Nomor : 48/Daf/2020, Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Selasa tanggal 7 Januari 2020 dengan Register Nomor : 47/Daf/2020, dan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2020 dengan Register Nomor : 130/Daf/2020 yang selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding Semula Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi ;

Pengadilan Tinggi tersebut;



Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut dan membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk menyidangkan perkara ini dalam tingkat banding

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;**

Mengutip serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Nopember 2020 Nomor 1292/Pdt.G/2019/PN.Dps yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya

**DALAM PERKARA POKOK**

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi ; -
3. Menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 13 Mei 2015 (Surat Perjanjian I) yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi I wakili oleh AAN HANDAYANI YOHANA (Penggugat Rekonvensi III), dan Penggugat Rekonvensi V, serta Surat Perjanjian tertanggal 13 Mei 2015 (Surat Perjanjian II) yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi II yang diwakili oleh FANNI LAUREN CHRISTIE (Penggugat Rekonvensi IV), Penggugat Rekonvensi VI, dan Penggugat Rekonvensi VII adalah **Batal**;
4. Menyatakan uang yang telah diterima oleh Penggugat Rekonvensi I yang diwakili AAN HANDAYANI YOHANA (Penggugat Rekonvensi III) sebesar Rp. 1.710.000.000,- (satu milyar tujuh ratus sepuluh juta rupiah) sepenuhnya menjadi milik Penggugat Rekonvensi I, dan uang yang telah diterima oleh Penggugat Rekonvensi II yang diwakili FANNI LAUREN CHRISTIE (Penggugat Rekonvensi IV) sebesar Rp. 2.850.000.000,- (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) sepenuhnya menjadi milik Penggugat Rekonvensi II ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan yang berlaku sejumlah Rp. 3.221.000 (tiga juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor : 1292 / Pdt.G /2020 / PN Dps yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar ternyata pada tanggal 27 Nopember 2020 Kuasa Pembanding semula Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1292/ Pdt.G / 2019 / PN.Dps, tanggal 18 Nopember 2020 untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding, Nomor. 1292 / Pdt.G /2019 / PN Dps menyatakan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar kepada Terbanding semula Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi, masing - masing pada tanggal 10 Desember 2020 Dan Untuk Tergugat VIII pada tanggal 03 Desember 2020 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor. 1292 / Pdt.G /2019 / PN Dps

Membaca Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar telah memberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi melalui kuasanya masing masing pada tanggal 22 Desember 2020

Membaca Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi pada tanggal 6 Januari 2021`

Membaca, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor. 1292 / Pdt.G/2019 / PN Dps, masing-masing tanggal 8 Desember 2020, kepada Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi dan tanggal 10 Desember 2020 kepada Para Terbanding I,II,III,IV,V,VI,VII Para Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi dan Pada Tanggal 3 Desember 2020 Kepada Terbanding VIII telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima .





Menimbang, bahwa dalam permohonan banding Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi mengajukan keberatan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut

**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari **Pembanding/dahulu Penggugat**.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 1292/Pdt.G/2019/PN Dps yang dibacakan pada hari Rabu tanggal 18 November 2020.

**MENGADILI SENDIRI**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat/Pembanding** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan **Para Tergugat/Para Terbanding** membuat dan menandatangani Surat Perjanjian tertanggal 13 Mei 2015 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum Surat Perjanjian tertanggal 13 Mei 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh **Penggugat/Pembanding** dengan Tergugat I/Terbanding I, Tergugat III/Terbanding III, dan Tergugat V/Terbanding V adalah cacat hukum dan **BATAL DEMI HUKUM** dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan menurut hukum Surat Perjanjian tertanggal 13 Mei 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh **Penggugat/Pembanding** dengan Tergugat II/Terbanding II, Tergugat IV/Terbanding IV, Tergugat VI/Terbanding VI dan Tergugat VII/Terbanding VII adalah cacat hukum dan **BATAL DEMI HUKUM** dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum dan memerintahkan **Para Tergugat/Para Terbanding** untuk membayar ganti kerugian secara langsung, tunai dan seketika secara tanggung renteng, berupa :
  - 1) Ganti rugi materiil sebesar Rp. 5.928.000.000,- (lima milyar sembilan ratus delapan puluh jutarupiah);
  - 2) Ganti rugi immateriil sebesar Rp. 20.000.000.000 (dua puluh milyar rupiah).
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap seluruh aset **Para Tergugat/Para Terbanding** untuk sejumlah nilai kerugian materiil dan immateril yang dihadapi oleh **Penggugat/Pembanding**, yaitu :
  - 1) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap sebidang tanah dan bangunan berupa villa yang beralamat di Jl. Dukuh Indah, No. 56/ G, Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali yang diyakini atas nama Aan Handayani ic. Tergugat III/Terbanding III.
  - 2) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap sebidang tanah dan bangunan berupa villa yang beralamat di Jl. Pantai Brawa Gg Bisma No. 5, Desa Tibuneneng, Kecamatan Kuta



- Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali yang diyakini atas nama Fanny Lauren Christie ic. Tergugat IV/Terbanding IV.
- 3) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dan bangunan berupa apartment yang dikenal dengan nama Balissimo Apartment Canggu beralamat di Jl. Brawa, Desa Tibuneneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali yang diyakini milik salah satu Tergugat/Terbanding.
  - 4) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Apartment The Double View Mansions yang beralamat di Jl. Babadan No. 200, Pererenan, Kec. Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali 80351, yang diyakini milik salah satu Tergugat/Terbanding.
  - 5) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebuah Rukan yang merupakan Kantor Notaris Eddy Nyoman Winarta yang beralamat di Komplek Pertokoan Segi Tiga Emas Kav. 31-32, Jl. By Pass Ngurah Rai, No. 5, Kuta, Kabupaten Badung, Bali yang diyakini milik Eddy Nyoman Winarta ic. Tergugat VIII/Terbanding VIII.
  - 6) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00105 yang terletak di Desa Seraya Marannu Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Luas 37. 060 M2 tertanggal 20-02-2016, atas nama FANNI LAUREN CHRISTIE sebagaimana perjanjian jual beli akta PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH, M.Kn nomor 99/2016 Tanggal: 31-03-2016.
  - 7) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00098 tanah yang terletak di Desa Seraya Marannu Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 12,560 M2 tertanggal 20-02-2016, atas nama I WAYAN HENDRA YUDHIANA sebagaimana perjanjian jual beli akta PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH, M.Kn nomor 111/2016 tanggal: 01-04-2016.
  - 8) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00087 yang terletak di Desa Seraya Marannu Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 19,010 M2 tertanggal 20-02-2016, atas Nama EMILIA NURJAYA sebagaimana perjanjian jual beli Akta PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH, M.Kn nomor 119/2016 tanggal: 04-04-2016.
  - 9) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00090 yang terletak di Desa Seraya Marannu Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 17,700 M2 tertanggal 20-02-2016, atas nama FANNI LAUREN CHRISTIE sebagaimana perjanjian jual beli Akta PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH, M.Kn nomor 92/2016 Tanggal: 31-03-2016.
  - 10) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00103 yang terletak di



Desa Seraya Marannu Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 16,140 M2 tertanggal 20-02-2016, atas nama EMILIA NURJAYA sebagaimana perjanjian jual beli akta PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH, M.Kn nomor 117/2016 tanggal: 18-04-2016.

- 11) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00092 yang terletak di Desa Seraya Marannu Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 15,430 M2 tertanggal 20-02-2016, atas nama I WAYAN HENDRA YUDHIANA sebagaimana perjanjian jual beli akta PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH, M.Kn nomor 114/2016 tanggal: 18-04-2016.
- 12) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00083 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Seraya Marannu Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 18,950 M2 tertanggal 20-02-2016, atas nama SEBASTIANO CURELLI sebagaimana perjanjian jual beli akta PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH, M.Kn nomor 101/2016 tanggal: 31-03-2016.
- 13) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan Sertifikat SHM No. 00097 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Seraya Marannu Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 19,770 M2 tertanggal 20-02-2016, atas nama NI MADE RIAN sebagaimana perjanjian jual beli akta PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH, M.Kn nomor 94/2016 tanggal: 18-04-2016.
- 14) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00102 atas sebidang tanah yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 17,750 M2 tertanggal 20-02-2016, atas nama I WAYAN HENDRA YUDHIANA sebagaimana perjanjian jual beli akta PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH, M.Kn nomor 109/2016 tanggal: 18-04-2016 dan sudah balik nama atas nama SEBASTIANO CURELLI sebagaimana perjanjian jual beli akta PPAT WAWAN ISHA NEGARA nomor 06/2018 tanggal: 20-08-2018.
- 15) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00086 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 17630 M2 atas nama EMILIA NURJAYA sesuai akta jual beli 31 Oktober 2016, Nomor 100/2016, yang dibuat di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH., M.Kn.
- 16) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00091 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 19650 M2 atas





nama AAN HANDAYANI YOHANA (yang merupakan komisaris PT. Nusa Flores Bella) sesuai akta jual beli tanggal 01 April 2016, Nomor 118/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH. M.Kn.

- 17) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00082 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 16760 M2 atas nama AAN HANDAYANI YOHANA sesuai akta jual beli tanggal 31 Maret 2016, Nomor 102/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH., M.Kn.
- 18) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00089 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 18340 M2 atas nama AAN HANDAYANI YOHANA sesuai akta jual beli tanggal 31 Maret 2016, Nomor 91/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH. M.Kn.
- 19) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00084 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 19780 M2 atas nama NI MADE RIANI sesuai Akta jual Beli tanggal 31 Maret 2016, Nomor 88/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH., M.Kn.
- 20) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00101 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 18240 M2 atas nama AAN HANDAYANI YOHANA sesuai akta jual beli tanggal 31 Maret 2016, Nomor 97/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH., M.Kn.
- 21) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00099 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Luas 17200 M2 atas nama AAN HANDAYANI YOHANA sesuai akta jual beli tanggal 31 Maret 2016, Nomor 95/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH., M.Kn.
- 22) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00085 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 17190 M2 atas nama AAN HANDAYANI YOHANA sesuai akta jual beli tanggal 31 Maret 2016, Nomor 89/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH., M.Kn.
- 23) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00104 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 19370 M2 atas nama NI MADE RIANI sesuai akta jual beli tanggal 31 Maret 2016 Nomor 98/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH., M.Kn.

- 24) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00094 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 19000 M2 atas nama SEBASTIANO CURELLI sesuai dengan akta jual beli tanggal 31 Maret 2016, Nomor 93/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH., M.Kn.
  - 25) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00095 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 13420 M2 atas nama I WAYAN HENDRA YUDIANA sesuai akta jual beli tanggal 01 April 2016, Nomor 110/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH., M.Kn.
  - 26) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00100 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Luas 14220 M2 atas nama EMILIA NURJAYA sesuai akta jual beli tanggal 31 Maret 2016, Nomor 96/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH., M.Kn.
  - 27) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00093 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 17710 M2 atas nama I WAYAN MAHENDRA YUDIANA.
  - 28) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00088 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas 19300 M2 atas nama NI MADE RIANI sesuai akta jual beli tanggal 31 Maret 2016, Nomor 90/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH., M.Kn.
  - 29) Sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap Sebidang tanah dengan SHM No. 00096 yang terletak di Desa Seraya Marannu, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan 19010 M2 atas nama I WAYAN MAHENDRA YUDIANA sesuai akta jual beli tanggal 01 April 2016, Nomor 116/2016, di Kantor PPAT LALU MUHAMAD SUPRIANDI SH., M.Kn.
7. Menghukum **Para Tergugat/Para Terbanding** secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada **Penggugat/Pembanding** dalam perkara a quo untuk setiap hari lalai melaksanakan Putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum kepada **Para Tergugat/Para Terbanding** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau, apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Bali c.q. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa atas memori banding tersebut para terbanding semula Para Tergugat Konpensasi / Para Penggugat Rekonpensasi mengajukan Kontra memori Banding melalui kuasanya yang pada pokoknya mohon sebagai berikut Mengadili :

- Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 1292 / Pdt.G / 2019/PN.Dps., tanggal 18 November 2020 ;
- Menghukum Pembanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

**Atau :**

Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, maka Para Terbanding mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1292/ Pdt.G / 2019 / PN Dps, tanggal 18 Nopember 2020 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi dan Kontra Memori Banding dari kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat Konpensasi / Para Penggugat Rekonpensasi bukti surat serta saksi – saksi dari para pihak yang berperkara , maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat tidak ada lagi hal – hal baru yang perlu dipertimbangkan ulang, oleh karena semua alasan – alasan banding sebagaimana terurai dalam memori banding telah dikemukakan pada pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Pertama dan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi selanjutnya dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 1292/ Pdt.G/2019/PN.Dps, oleh karena Pengadilan Negeri dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam



putusannya dan selanjutnya hal tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan Majelis Pengadilan Tinggi .

Menimbang, bahwa dengan uraian sebagaimana pertimbangan hukum diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri , sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1292 /Pdt.G / 2019 / PN.Dps, tanggal 18 Nopember 2020 dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya putusan tersebut dapat dikuatkan.

Menimbang, bahwa menanggapi memori banding Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa,, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah benar dalam menilai fakta-fakta serta menerapkan pembuktian dengan benar dalam pertimbangan hukumnya, maka memori banding Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi, keberatan – keberatan atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 1 sampai dengan Nomor 6 yang ulangan atas point – point gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi, yang telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor : 1292 / Pdt.G/2019/PN.Dps. tanggal 18 Nopember 2020, maka memori banding tersebut harus dikesampingkan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat Kompensi Penggugat Rekonpensi dalam kontra memori bandingnya yang pada prinsipnya mohon Putusaan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor : 1292/Pdt.G/2019 / PN.Dps tanggal 18 Nopember 2020 untuk dapat dikuatkan, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Majelis hakim Tingkat Pertama, maka kontra memori banding Para Terbanding semula Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi dapat diterima dan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini pihak Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi tetap berada dipihak yang dikalahkan, baik dalam Peradilan Tingkat Pertama dan Peradilan Tingkat Banding maka kepada mereka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut , dan mengenai biaya perkara dalam peradilan Tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ;

Mengingat Pasal 1238 KUHPerdata, Pasal 1239 KUHPerdata, Pasal 1265 KUHPerdata, Pasal 1266 KUHPerdata, Pasal 1243 KUHPerdata, Pasal 1246 KUHPerdata, Pasal 606 a RV, Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 1338 KUHPerdata R.Bg. dan Pasal-pasal lain yang berhubungan dengan perkara ini;



**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 1292 / Pdt.G / 2019 / PN.Dps, tanggal 18 Nopember 2020 yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Selasa tanggal 27 Januari 2021 oleh kami I WAYAN SUASTRAWAN, SH.MH, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis, dengan I NYOMAN SUKRESNA,SH. dan Dr. YANTO, SH.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 1/.PDT/2021 /PT DPS tanggal 5 Januari 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 22 Pebruari 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I WAYAN PAGEH SH.M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara ;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

I NYOMAN SUKRESNA, SH.

I WAYAN SUASTRAWAN, SH.MH

Dr. YANTO, SH.,M.H.

Panitera Pengganti,

I WAYAN PAGEH, SH., MH





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

Perincian biaya perkara :

1. Biaya pemberkasan..... Rp.130.000,-
  2. Meterai Putusan ..... Rp. 10.000,-
  3. Redaksi..... Rp 10.000,-
- Jumlah : Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

Denpasar, 22 Pebruari 2021.

Turunan resmi untuk dinas,

Plt. Panitera,

I GEDE IRIANA,SH.,MH.

NIP. 19621231 198503 1054