



**PUTUSAN**

**Nomor : 91/Pdt/2013/PT.Dps.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

----- Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. **I GUSTI NGURAH ARTHAYA**, umur 51 Tahun, Pekerjaan Pegawai Swasta, beralamat Banjar Jerean, Banjar Dinas / Lingkungan Jerean Anggungan, Desa / Kelurahan Lukluk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai : --

---- **TERGUGAT / PEMBANDING** ; -----

2. **ANAK AGUNG AYU SRI ADNYANI, SE.,** Umur 50 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri, beralamat Banjar Jerean, Banjar Dinas / Lingkungan Jerean Anggungan, Desa / Kelurahan Lukluk, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai : --

**TURUT TERGUGAT / PEMBANDING** ;

dalam hal ini TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT sama-sama memberikan kuasa kepada : -----

1. **I MADE PUTRA WIBAWA,SH.**  
M.Hum. ; -----
2. **LUH ANIK ERA M,SH.** ; -----
3. **MADE ALDRIN YUNIARI,SH.** ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sama-sama Advokat / Penasehat Hukum, berkantor di Kantor Advokat / Penasehat Hukum "Putra Wibawa & Rekan" Jalan Suli No. 164 Denpasar-Bali, Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Maret 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 4 Maret 2013 Reg No. : 289 / Daf / 2013 ; -----

**WAYAN SUNARTA, MBA.,**

----- **MELAWAN** : -----  
Umur 45 tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Segara Wangi Nomor 05, Banjar Dinas/Lingkungan Pasek, DesaKelurahan Kedongan, Kecamatan Kuta Badung, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada : ADNYANA,SH. dan YOSEPH ATJA SULANDRA,SH. Advokat, berkantor dan beralamat di Kantor Advokat "A.A.& Partners Law Office " Jalan Pulau Ambon No. 10A Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 11 April 2013 Reg No. : 451 / Daf / 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----

----- **PENGGUGAT/ TERBANDING** ; ----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

## 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

----- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini : -----

----- **TENTANG DUDUK PERKARANYA** : -----

----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Pebruari 2013 Nomor : 294 / Pdt.G / 2012 / PN.Dps. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;  
-----
2. Menyatakan hukum perjanjian pengikatan jual beli akta Nomor : 17 tanggal 14 Mei 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Dewi Febriana,SH. dijalan Gunung Sangiang No. 252 C Kerobokan, Kuta Badung sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat ;  
-----
3. Menyatakan hukum Tergugat telah menerima dari Penggugat sebagai pembayaran sebagian dari jual beli tanah sengketa sejumlah Rp. 765.000.000,- (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah) sah menurut hukum ;  
-----
4. Menyatakan hukum Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) ;  
-----
5. Menghukum Tergugat untuk menerima sisa pembayaran tanah sengketa sejumlah Rp. 537.200.000,- (lima ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dari Penggugat ;  
-----
6. Menghukum Tergugat untuk menandatangani akta jual beli tanah sengketa dihadapan pejabat yang berwenang yang ditentukan oleh

#### 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)



Penggugat ;

7. Menyatakan hukum agar Tergugat tunduk dan taat mematuhi perjanjian Pengikatan jual beli dibuat dihadapan Dewi Febriana,SH. Notaris di Jalan Gunung Sangiang No. 252 C Kerobokan, Kuta Badung, Akta No. 17 tanggal 14 Mei 2007 ;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 826.000,- (delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

----- Membaca surat Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Maret 2013 Tergugat dan Turut Tergugat / Pembanding melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Pebruari 2013 Nomor : 294 / Pdt.G / 2012/PN.GIR. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

----- Membaca Surat Pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar yang menerangkan bahwa pernyataan permohonan banding telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Penggugat/Terbanding melalui kuasanya pada tanggal 4 April 2013 dan kepada Turut Tergugat / Pembanding pada tanggal 8 April 2013 ; -----

----- Membaca surat Memori banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat / Pembanding tertanggal 1 Mei 2013, dan Memori banding tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar telah pula diberitahukan / disampaikan dengan seksama kepada Turut Tergugat/Pembanding dan kepada Penggugat/Terbanding melalui kuasanya masing-masing pada tanggal 2 Mei 2013 dan tanggal 3 Mei 2013 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Membaca surat Kontra Memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat/Terbanding tertanggal 20 Mei 2013 dan Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan/disampaikan kepada Tergugat / Pembanding dan kepada Turut Tergugat/Pembanding masing-masing pada tanggal 23 Mei 2013 ; -----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor : 294/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar yang telah memberi kesempatan kepada pihak-pihak untuk memeriksa / membaca berkas perkara yaitu kepada Penggugat / Terbanding, Tergugat / Pembanding, Turut Tergugat / Pembanding masing-masing pada tanggal : 16 April 2013 dan tanggal 18 April 2013 ; -----

## ----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

----- Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari kuasa hukum Tergugat / Turut Tergugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

----- Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding dalam Memori bandingnya pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat / Pembanding dan Turut Tergugat / Pembanding sangat keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar, karena putusan tersebut diambil berdasarkan pertimbangan yang tidak seimbang sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan bagi Tergugat / Pembanding dan Turut Tergugat / Pembanding, karena seharusnya sesuai perjanjian setelah Sertifikat selesai Penggugat / Terbanding harus membayar lunas tanah tersebut tapi kenyataannya setelah Sertifikat selesai bulan Oktober 2008 Penggugat / Terbanding sengaja tidak memberitahukan kepada Tergugat/Pembanding agar dapat menunda sisa pembayaran tersebut

#### 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

padahal pengurusan dan pengambilan Sertifikat tersebut telah dikuasakan kepada Penggugat/Terbanding ; -----

2. Bahwa yang seharusnya yang melakukan Wanprestasi adalah Penggugat / Terbanding, bukan Tergugat / Pembanding yang tidak melunasi sisa pembayaran atas jual beli tanah sengketa karena Sertifikat telah selesai bulan Oktober 2008, namun Penggugat / Terbanding masih melakukan pencicilan sampai tahun 2010, yang seharusnya dilunasi Tahun 2008 ; ----

----- Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat/Terbanding dalam Kontra Memori bandingnya pada pokoknya berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Pebruari 2013 Nomor : 294 / Pdt.G / 2012/PN.Dps. sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum yang didasari dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, telah memberikan pertimbangan yang cukup berdasarkan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, sehingga sudah sepatutnya putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut dikuatkan dan selanjutnya menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding dan Turut Pembanding ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan dengan saksama Memori banding dari kuasa hukum Tergugat dan Turut Tergugat/ Pembanding pada point ad 1 dan ad 2 seperti tersebut di atas, ternyata tidak merupakan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena kesemua hal tersebut telah dipertimbangan dengan seksama oleh Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan selanjutnya dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, lagi pula sesuai bukti P.6 ternyata Sertifikat tanah sengketa sampai saat ini masih berada di tangan Dewi Febriana,SH. Notaris yang diberi tugas mengurus dan mengambil Sertifikat tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat serta seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Pebruari 2013 Nomor : 294 / Pdt.G / 2012 / PN.Dps. serta Memori banding yang diajukan kuasa hukum Tergugat

## 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

dan Turut Tergugat / Pembanding dan Kontra Memori banding yang diajukan kuasa hukum Penggugat/Terbanding ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, akan tetapi keberatan-keberatan yang dituangkan kuasa hukum Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding dalam Memori bandingnya tersebut hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan-alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Pebruari 2013 Nomor : 294/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat / Pembanding ada dipihak yang kalah, maka Tergugat dan turut Tergugat / Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

----- Mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

----- **MENGADILI** : -----

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding ;  
-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Pebruari 2013 Nomor : 294/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang dimohonkan

#### 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

banding tersebut ;

- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

----- Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari ini : RABU, tanggal : 25 SEPTEMBER 2013, oleh kami : I WAYAN SUGAWA, SH.M.Hum. Hakim Tinggi

Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan : H. AMIR MADDI, SH.MH. dan WINARYO, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 4 JULI 2013 Nomor 91 / Pen.Pdt / 2013 / PT.Dps. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding dan putusan tersebut pada hari : RABU, tanggal : 2 OKTOBER 2013 di ucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan di hadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh : NI MADE SRI RIAMAWATI, SE. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

-----  
HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

H. AMIR MADDI, SH.MH.

I WAYAN SUGAWA, SH.M.Hum.





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

**WINARYO, SH.MH.**

Panitera Pengganti

**NI MADE SRI RIAMAWATI, SE.**

Perincian Biaya – Biaya : -----

1. Meterai ----- Rp.---- 6.000,-

2. Redaksi Putusan ----- Rp.---- 5.000,-

3.

Pemberkasan Rp. 139.000,-

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

(seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Untuk turunan resmi ,  
Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar,



**I KETUT PAYU ADNYANA, SH.M.Hum.**

NIP. : 195412311980031026.

**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)