



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 :

RHONDDA FRANCES KINGSBURY, : Perempuan, Tempat dan Tanggal Lahir: Perth, 26 Mei 1946, Kewarganegaraan Australia, Nomor Passport N2450895, Pekerjaan Guru, beralamat di 30 Pebblebeach BLVD, Meadow Spring, Western Australia, dan di Bali beralamat di Jalan Pungutan I No.38 atau Restaurant Bahagia Jalan Danau Toba No.1 Sanur, Denpasar - Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya yang bernama : **FRANSISKUS X. D. PASSAR, SH**, dan **RUBEN LUTHER SANG, SH**, Sama-sama Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "FRANSISKUS D. PASSAR, SH & PARTNERS", beralamat di Jalan Kecubung No.19 Denpasar – Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Reg.No.984/Daf/2019, tanggal 3 Mei 2019, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

LAWAN ;

1. DARMAWAN, : Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir: Surabaya, 19 April 1969, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, dahulu bertempat tinggal di Kebraon 5/29, RT/RW: 006/002, Desa Kebraon, Kecamatan Karang Tilang, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **I MADE KUSUMA PUTRA, S.,** : Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Swasta,beralamat diJalan Pulomas II C No.8, RT/RW: 007/17, Kelurahan Kayuputih, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. **I NYOMAN KUSUMA W. S.,** : Laki-laki, Agama Hindu, Pekerjaan Swasta, Pekerjaan Swasta, beralamat diJalan Pulomas II C No.8, RT/RW: 007/17, Kelurahan Kayuputih, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. **ENY PUSPA RY NYOMAN,** : Perempuan, Agama Hindu, Pekerjaan Swasta,beralamat di Jalan Pulomas II C No.8, RT/RW: 007/17, Kelurahan Kayuputih, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. **PUTU PUTU AYU RUSSILA DEWI,** : Perempuan, Agama Hindu, Pekerjaan Swasta,beralamat di Jalan Tanah Mas II B No.31, RT/RW: 001/01, Kelurahan Kayuputih, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;
6. **KETUT AYU ROSITA ARYANI,** : Perempuan, Agama Hindu, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Pulomas II C No.8, RT/RW: 007/17, Kelurahan Kayuputih, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI; TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI kesemuanya merupakan anak-anak dan Istri/ahli waris dari Almarhum Drs. I NYOMAN PUSPA SANGGING

Halaman 2 dari 85 Putusan Nomor 114/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putu Subada Kusuma, SH. KN. CLA, I Wayan Suryawan, SH, Ida Ayu Diana Krisnayanthi, SH Para Advokat yang berkantor di kantor hukum Putu Kusuma & Rekan beralamat di Jalan Patimura No. 67 Denpasar, berdasarkan surat kuasa tanggal 15 Agustus 2019;

7. NI WAYAN LUH KARNITI, : Perempuan, Tempat dan Tanggal Lahir: Gianyar, 31 Desember 1942, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;

8. I MADE SURYA PRAWIRA, : Laki-laki, Tempat dan Tanggal Lahir: Denpasar, 11 Oktober 1987, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar atau Mahasiswa, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;

9. NI PUTU HILDA, KPS, SH, : Perempuan, Tempat dan Tanggal Lahir: Denpasar, 13 Januari 1977, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IX semula Tergugat IX;

TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, sama-sama bertempat tinggal di Dusun/Banjar Dlodtangluk, Desa dan Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dan kesemuanya merupakan Istri dan anak-anak / ahli waris dari Almarhum I WAYAN MEREGEG SANGGING ADNYANA, SH yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Wayan Sedantha, SH Advokat / Penasehat Hukum beralamat kantor di Jalan Nangka Utara / Jalan Pasar Sangging Sari Nomor 14 Br. Tegeh Kori, Kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar Utara Kota Denpasar berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Juni 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. PT. UWAY TRIO ABADI, : berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor di Gd Hotel Kartika Chandra Arcade F Ruang 008-009 Jl. Jend Gatot Subroto Kav 18-20 Kal Karet Semanggi Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putu Subada Kusuma, SH.KN.CLA, I Wayan Suryawan, SH, Ida Ayu Diana Krisnayanthi, SH Para Advokat yang berkantor di kantor hukum Putu Kusuma & Rekan beralamat di Jalan Patimura No. 67 Denpasar, berdasarkan surat kuasa tanggal 15 Agustus 2019 selanjutnya disebut sebagai Terbanding X semula Tergugat X;

11. NOTARIS & PPAT SRI ANDAYANI, SH, : beralamat Kantor di Ruko Investama Blok XIV, Jalan Teuku Umar, Kota Denpasar, Provinsi Bali dalam hal ini memberikan kuasa kepada Komang Juli Putrawan, SH. Candraditya Indrabajra Aziiz, SH, Arip Hendra Sugianto, SH Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada kantor ABC Law beralamat di Bali Benoa Square lantai 3 Unit 4.3A Jalan By Pass Ngurah Rai No. 21 A Kedonganan – Kuta berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2019 selanjutnya disebut sebagai Terbanding XI semula Tergugat XI; Atau kesemuanya selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 16 September 2019 Nomor 114 / PDT / 2019 / PT DPS, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 114 / Pdt /2019 / PT DPS dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan gugatan kepada pihak Para Tergugat dengan Surat Gugatan tertanggal 13 Maret 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register perkara Nomor 271/Pdt/G/2018/PN Dps, tanggal 15 Maret 2018 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Almarhum Alan Kingsbury adalah suami Penggugat yang telah meminjamkan uang kepada Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH, (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX) yaitu sebesar US \$ 89.230,77, (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) sebagaimana Akta Pengakuan Hutang Nomor : 77, tertanggal 7-8-1982, dan Perjanjian Nomor: 49, tertanggal 25 Januari 1993, yang keduanya dibuat dihadapan Notaris Sugiarti Hostiadi, SH, di Denpasar, dengan jaminan Hotel COCONUT GROVE yang beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai Nomor: 36 Sanur – Denpasar, yang mana Hotel COCONUT GROVE tersebut berdiri di atas tanah sewa, dengan masa sewa sejak tanggal 28-12-1977 sampai dengan 28-12-2003, dengan pemilik tanah asal adalah I Made Rasna dan I Wayan Sentra, yang kemudian tanah tersebut dibeli oleh Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI), hal ini sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 1263/1987, tertanggal 9 Juli 1987, dan Akta Jual Beli Nomor: 1264/1987, tertanggal 9 Juli 1987, yang keduanya dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Gde Kertayasa, SH, yang sekarang telah berganti nama dari pemilik tanah asal yakni I Made Rasna dan I Wayan Sentra menjadi atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI), hal ini sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor: 233/Desa Sanur dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 234/Desa Sanur, dimana terhadap semua hal tersebut diatas adalah berdasarkan Putusan Pengadilan sebagai berikut:

A. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor:
68/Pdt.G/1998/PN.Dps, tertanggal 19 September 1998, jo
Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor:
21/PDT/1999/PT.DPS, tanggal 8 Mei 1999, jo Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor: 1298K/Pdt/2000, tertanggal 22 Maret 2001, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkara antara Nyonya Rhondda F. Kingsbury (Penggugat) selaku pihak **Penggugat** melawan Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX) selaku pihak **Tergugat I** dan Drs. Wisnu Baskoro selaku pihak **Tergugat II**, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. I WAYAN MERELEG SANGGING ADNYANA, SH, 2. Drs. WISNU BASKORO tersebut;

Memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 8 Mei 1999 No.21/Pdt/1999/PT.Dps. yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 September 1998 No.68/Pdt.G/1998/PN.Dps, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

- 1) *Menerima permohonan Banding dari Para Tergugat dalam Kompensi/Para Penggugat dalam Rekonpensi/Pembanding;*
- 2) *Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 September 1998, Nomor: 68/Pdt.G/1998/PN.Dps, sepanjang mengenai gugatan Kompensi;*

Mengadili Sendiri :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

- *Menolak Eksepsi dari Tergugat dalam Kompensi;*

Dalam Pokok Perkara :

1. *Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Kompensi untuk sebagian;*
2. *Menyatakan sah perjanjian antara Tergugat I dengan Almarhum suami Penggugat yaitu masing-masing:*
 - a) *Perjanjian Pengakuan Hutang tanggal 7 Agustus 1982 Nomor 77 yang dibuat dihadapan Notaris Sugiarti Hostiadi, S.H;*
 - b) *Perjanjian tanggal 25 Januari 1993 Nomor 49 yang dibuat di hadapan Notaris Sugiarti Hostiadi SH.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang milik Almarhum suami Penggugat bernama Alan Kingsbury sebesar US \$ 89.230,77, (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) ditambah bunga 2% (dua persen) per-bulan terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Denpasar sampai hutang tersebut dibayar;
5. Menyatakan gugatan terhadap Tergugat II (Drs. Wisnu Baskoro) tidak dapat diterima;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 September 1998, Nomor: 68/Pdt.G/1998/PN.Dps tersebut;

Dalam Kompensi/Rekonpensi :

- Menghukum Pemohon Kasasi/Para Tergugat dalam Kompensi/Para Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah);

B. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tanggal 22 Maret 2005 jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 117/PDT/2006/PT DPS, tanggal 21 Pebruari 2007, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1772K/Pdt/2007, tertanggal 28 Juli 2008, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkara antara Nyonya Rhondda F. Kingbury (Penggugat) selaku pihak **Penggugat** melawan Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, TergugatVIII dan Tergugat IX) selaku pihak **Tergugat**, yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menetapkan bahwa Penggugat adalah istri yang sah dan ahli waris dari Almarhum Alan Kingsbury;
3. Menetapkan Penggugat adalah sebagai istri yang sah dan ahli waris dari Almarhum Alan Kingsbury berhak menerima pembayaran/pengembalian hutang dari Tergugat, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1298K/Pdt/2000, tertanggal 22 Maret 2001;
4. Menghukum Tergugat untuk memenuhi prestasinya membayar hutang sebesar \$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) ditambah bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1298K/Pdt/2000, tertanggal 22 Maret 2001 kepada Penggugat;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, Banding atau Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad);
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp.409.000,- (empat ratus sembilan ribu rupiah);

C. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 136/Pdt.Plw/2010/PN.DPS, tanggal 3 Agustus 2010, jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 126/PDT/2010/PT.DPS, tanggal 7 Pebruari 2011, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1700K/Pdt/2011, tanggal 19 April 2012, yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkara antara Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) melawan Nyonya Rhondda F. Kingbury (Penggugat) selaku pihak **Terlawan I** dan Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, TergugatVIII, Tergugat IX) selaku pihak **Terlawan II**, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

- **DALAM EKSEPSI**
 - Menolak Eksepsi dari Terlawan I;
- **DALAM POKOK PERKARA**
 - Menyatakan Pelawan tidak sebagai Pelawan yang jujur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.551.000 (lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);

2. Bahwa berdasarkan putusan-putusan tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan permohonan Eksekusi terhadap "segala barang-barang inventaris dan kekayaan perusahaan Hotel yang terdahulu bernama "COCONUT GROVE" terutama terhadap bangunan Hotel tersebut, barang-barang didalamnya termasuk ijin-ijinnya terkait dengan Akta Pengakuan Hutang No.77 tanggal 7 Agustus 1982 yang dibuat oleh Notaris SUGIARTI HOSTIADI, SH. (Notaris di Denpasar) antara Termohon Eksekusi (I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH) dan Pemohon Eksekusi, yang didalam substansi pasal 6 akta pengakuan hutang tersebut berbunyi: Pihak Pertama (Termohon Eksekusi) menyerahkan Hak Milik secara kepercayaan untuk jaminan (Fiduciaire eigendomsoverdracht) kepada dan untuk kepentingan pihak kedua (Pemohon Eksekusi) atas segala barang-barang inventaris dan kekayaan perusahaan Hotel yang bernama "COCONUT GROVE" terutamabangunan hotel yang diusahakan di Desa Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Daerah Tingkat II Kodya Denpasar Dati I Bali yang sekarang telah berubah dengan nama: HOTEL COCONUT GROVE PLAZA yang beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai No. 36 Sanur-Denpasar yang berdiri diatas 2 (dua) petak tanah yaitu:

1)Sertifikat Hak Milik No.233/Desa Sanur, atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging, dengan luas 2000 M2, dengan Gambar Situasi No.579/1977 tanggal 11 Mei 1977, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Ida Bagus Taruna Jaya dan IdaBgus Qka Gotama;
- Sebelah Barat : Drs. I Nyoman Puspa Sangging;
- Sebelah Selatan : Ida Bagus Taruna Jaya dan Klyn Rutji;
- Sebelah Timur : Jalan Pribadi dan I Ketut Urip;

2) Sertifikat Hak Milik No.234/Desa Sanur, atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging, dengan luas 2000 M2, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi No.578/1977, tanggal 11 Mei 1977, dengan batas-batas sebagai berikut:

- *Sebelah Utara : Ida Bagus Taruna Jaya dan Ida Bagus Oka Gotama;*
- *Sebelah Barat : Tini Ryan dan I Gusti Made Rustika;*
- *Sebelah Selatan : Ida Bagus Taruna Jaya dan Klyn Ruti;*
- *Sebelah Timur : Drs. I Nyoman Puspa Sangging.;*

dan terhadap permohonan eksekusi tersebut, Pengadilan Negeri Denpasar telah mengeluarkan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tertanggal 22 Januari 2010, karenanya terhadap Hotel COCONUT GROVE yang berdiri diatas kedua bidang tanah tersebut diatas telah diletakkan Sita Eksekusi, dan telah dilakukan Sita Eksekusi, hal sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 229/Pdt.G/2004/ PN.Dps, tertanggal 29 Januari 2010 ;

3. Bahwa selanjutnya terhadap obyek Sita Eksekusi tersebut diatas telah dilakukan pelelangan, hal ini sebagaimana Surat Pemberitahuan Lelang oleh Pengadilan Negeri Denpasar kepada Kuasa Hukum Penggugat (Ni Wayan Sukarni, SH) saat itu, tertanggal 20 Oktober 2010, akan tetapi belum laku terjual ;
4. Bahwa terhadap Surat Penetapan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tertanggal 22 Januari 2010 tersebut, Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) selaku pemilik tanah dimana Hotel COCONUT GROVE berdiri telah melakukan perlawanan ke Pengadilan Negeri Denpasar dan telah diputus, hal ini sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 136/Pdt.Plw/2010/PN.DPS, tanggal 3 Agustus 2010, jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 126/PDT/2010/PT.DPS, tanggal 7 Pebruari 2011, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1700K/Pdt/2011, tanggal 19 April 2012, yang pada pokok dictumnya *"menolak perlawanan dari Pelawan"*, dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap ;
5. Bahwa dengan ditolaknya Perkara Perlawanan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas penetapan Sita Eksekusi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, maka Penetapan Sita Eksekusi atas Hotel COCONUT GROVE telah dilaksanakan Lelang atas hotel tersebut akan tetapi belum laku, maka Penggugat memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk mewakili Penggugat dalam bernegosiasi dengan pihak lain atau mencari solusi penyelesaian dan Penjualan Hotel COCONUT GROVE, dan melakukan upaya perdamaian sesuai Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor: 15, tanggal 13 Januari 2013, pada butir A yang dibuat oleh Notaris di Denpasar Ir. I WAYAN ADNYANA, SH., MKn ;

6. Bahwa pada tanggal 14 Pebruari 2013 Tergugat I melakukan perbuatan perdamaian dengan Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V Tergugat VI) dan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX (Istri dan Anak dari Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH), dengan Akta Perdamaian Nomor: 60, tanggal 14 Pebruari 2013, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT SRI ANDAYANI, SH (Tergugat XI) ;

7. Bahwa perdamaian yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) dan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX (Istri dan Anak dari Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH) dengan Akta Perdamaian Nomor: 60, tertanggal 14 Pebruari 2013, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT SRI ANDAYANI, SH (Tergugat XI), di mana di Perdamaian tersebut disebutkan bahwa:

A. Pada Pasal 1 Mengenai Putusan-Putusan Perkara Perdata yang telah dimenangkan oleh Penggugat yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap disepakati untuk tidak terikat dan tidak tunduk pada Putusan tersebut, untuk selanjutnya Putusan Perkara tersebut dikesampingkan. Dan pada pasal 4 disebutkan Penggugat Mencabut Perkara yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Denpasar yang dimohonkan Kasasi (pasal 2 ayat 2) yaitu perkara perdata Nomor: 561/Pdt.G/2010/PN.Dps yang di Tingkat Banding Nomor: 116/Pdt/2011/PT.Dps tanggal 20 Desember 2011.;

B. Pada Pasal 2 ayat 1 disebutkan ada Perlawanan dari Drs. I Nyoman Puspa Sangging dalam Perkara Nomor: 42/Plw/2002/PN.Dps atas sita Eksekusi atas bangunan Hotel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Coconut Grove yang sekarang bernama Coconut Village dan Perkara Perlawanan Nomor : 71/Pdt.Plw/2002/PN.GIR yang mengabulkan perlawanan dari Pelawan yang putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.;

8. Bahwa dilihat dari Perdamaian Pasal 1, dimana semua Putusan Perkara Perdata yang dimenangkan oleh Penggugat yang didalamnya Piutang Penggugat sebesar US.\$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) ditambah bunga 2% (dua persen) per-bulan yang harus dibayar oleh Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX) sesuai Amar Putusan Perkara Perdata, disepakati tidak terikat pada Putusan tersebut dan dikesampingkan putusan tersebut, berarti Piutang Penggugat tersebut dihilangkan begitu saja tidak dibayar. Dan pada Pasal 2 ayat 1, dimana Putusan Perlawanan Tidak dikesampingkan, berarti Putusan Perlawanan tetap berlaku dan yang disampingkan itu hanya Putusan-Putusan Perkara Perdata Penggugat saja yang didalamnya Piutang Penggugat yang harus dibayar oleh Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX), maka dari Fakta-Fakta Hukum ini telah membuktikan bahwa ADA TERJADI PERSENGKONGKOLAN dari Tergugat I dengan Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI), Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XI untuk menghilangkan Piutang Penggugat begitu saja agar tidak dibayar oleh Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI), dan Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX), maka akibat dari Perbuatan Para Tergugat ini sudah Jelas Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Penggugat, oleh karena itu Akta Perdamaian Nomor: 60 tanggal 14 Pebruari 2013 yang oleh Tergugat XI sudah melawan hukum sehingga harus dibatalkan ;
9. Bahwa dilihat pada Pasal 3 ayat 1 dan 2 Akta Perdamaian Nomor: 60, tanggal 14 Pebruari 2013 yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat 1. Para Penghadap telah berkepakat dengan persetujuan kedua belah pihak untuk mengakhiri sengketa tersebut dengan perdamaian (Pasal 1851 KUH Perdata), maka antara penghadap yang satu terhadap lainnya tidak mempunyai tuntutan apapun lagi dan dengan ini saling memberikan pengesahan dan Pelepasan (Pembebasan) atas objek perkara aquo.;

Ayat 2. Dengan ditandatanganinya perdamaian ini, maka permasalahan Hutang - Piutang antara pihak pertama dan pihak kedua dianggap telah selesai.;

Bahwa dari Pasal 3 ini tidak terlihat ada pembayaran Piutang Penggugat sebesar US\$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) dengan bunga 2% (dua persen) per-bulan, dan dipertanyakan apanya yang dibayarkan atas piutang Penggugat sebesar US\$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) dengan bunga 2% (dua persen) per-bulan, sehingga dianggap hutang-piutang telah selesai, dan dari mana selesainya hutang-piutang tersebut, sedangkan hutangnya tidak dibayar, maka dari Fakta ini menunjukkan bahwa perdamaian yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XI adalah PERDAMAIAN YANG DIREKAYASA YANG BERISIKAN KEBOHONGAN DAN PERSENGKONGKOLAN JAHAT UNTUK MENGHILANGKAN PIUTANG PENGGUGAT, maka hal ini sudah jelas Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat. Dan selain itu didalam Akta Perdamaian di Pasal 3 ini sudah bertentangan dengan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor: 15, tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat oleh Notaris di Denpsar Ir. I Wayan Adnyana, SH, MKn., karena di Akta Pernyataan dan Kuasa tersebut disebutkan Penggugat memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk "*Mewakili Pihak Pertama dalam membuat/melakukan/bernegosiasi dengan pihak lain dan/atau mencari solusi penyelesaian dan penjualan HOTEL COCONUT GROVE, menghadap para pejabat yang berwenang, memberi/meminta keterangan menetapkan syarat dan perjanjiannya, menerima harga dengan memberi dan menanda*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani kwitansinya, menyerahkan apa yang dijual pada pembelinya". Dalam arti berupaya untuk menjual hotel tersebut sampai laku untuk dapat membayar Piutang Penggugat, tapi yang dilakukan adalah merekayasa perdamaian dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XI untuk tidak membayar Piutang Penggugat sebesar US\$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) dengan bunga 2% (dua persen) per-bulan dengan menyatakan hutang-piutang dianggap telah selesai, hal ini terlihat jelas sekali di Pasal 3 Akta Perdamaian. Dan AKTA PERDAMAIAN NOMOR: 60, TANGGAL 14 FEBRUARI 2013, DAPAT DIKATEGORI SEBAGAI SEBAGAI SUATU AKTA YANG BERISIKAN KEBOHONGAN, YANG BERISIKAN KETERANGAN PALSU YANG DIBUAT OLEH TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX DAN TERGUGAT XI DAN PENGGUGAT SEGERA MELAPORKAN KE KEPOLISIAN UNTUK USUT KASUS PIDANANYA. Oleh karena itu perdamaian yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XI sudah jelas perbuatan melawan hukum, sehingga Akta Perdamaian Nomor: 60, tanggal 14 Februari 2013, yang dibuat oleh Tergugat XI harus dibatalkan ;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I telah menyalah-gunakan Akta Pernyataan dan Akta Kuasa Nomor: 15, tanggal 23 Januari 2013, dalam rekayasa perdamaian dengan Tergugat II, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XI dengan meniadakan Piutang Penggugat sebesar US\$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) dengan bunga 2% (dua persen) per-bulan untuk tidak dibayar, oleh karena itu Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor: 15, tanggal 23 Januari 2013, ditarik kembali oleh Penggugat dengan Akta Penarikan Kuasa Nomor: 36, tanggal 30 Mei 2013, yang dibuat oleh Notaris Kota Denpasar Ir. I Wayan Adnyana, SH, MKn., maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pernyataan & Kuasa Nomor: 15, tanggal 23 Januari 2013 sudah tidak berlaku lagi ;

11. Bahwa Perdamaian yang dibuat oleh Tergugat I dengan Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) dan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat XI sudah menyimpang atau bertentangan dengan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor: 15 tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat oleh Notaris di Denpasar Ir. I Wayan Adnyana, SH, Mkn., dimana didalam Akta Pernyataan dan Kuasa tersebut sudah nyata-nyata disebutkan dan ditegaskan mencari Solusi Penyelesaian dan Penjualan HOTEL COCONUT GROVE, menerima harga dengan memberi dan menandatangani kwitansinya, menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli, membuat menandatangani Akta Jual Beli dan seterusnya...(akta Pernyataan dan Kuasa halaman 4), berarti Piutang Penggugat tersebut harus dibayar dengan jalan Jual Hotel COCONUT GROVE tersebut, dan didalam Akta Pernyataan dan Kuasa tersebut tidak ada Penggugat memberikan Kuasa untuk Kesampingkan Putusan-Putusan Perkara Perdata yang dimenangkan Penggugat yang memuat Piutang Penggugat yang harus dibayar oleh Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) dan Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana,SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX), oleh karena itu Akta Perdamaian Nomor: 60 tanggal 14 Pebruari 2013 tersebut sudah tidak benar dan melawan hukum serta harus dibatalkan ;
12. Bahwa dilihat dari Akta Perdamaian Nomor: 60, tanggal 14 Pebruari 2013, dimana terlihat tidak ada Pembayaran Uang kepada Penggugat sebesar US \$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) disertai bunga 2% (dua persen) per-bulan oleh Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) dan Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX), oleh karena itu hutang-piutang tersebut masih tetap berlaku sesuai dengan Putusan-Putusan Perkara Perdata yang telah di Menangkan oleh Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Menghukum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah Tergugat VII, Tergugat VIII Tergugat IX) untuk membayar Piutang Penggugat sebagaimana telah didalilkan pada Posita gugatan point 1 huruf A, B dan C diatas, dan telah pula ditetapkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tertanggal 22 Januari 2010, atas Hotel COCONUT GROVE yang berdiri diatas dua bidang tanah sebagaimana diuraikan pada posita point 2 gugatan diatas tetap berlaku, dan pelaksanaan penjualan lelang atas Hotel COCONUT GROVE diatas dua bidang tanah tetap harus dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar dengan mengabaikan Akta Perdamaian Nomor: 60, tanggal 14 Pebruari 2013, yang telah melawan hukum itu dengan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding atau Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad) yang didasarkan pada Putusan-Putusan Perkara Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut ;

13. Bahwa perdamaian yang dilakukan oleh Tergugat I bersama dengan Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI), dan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX (Istri dan Anak dari Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH) tidak pernah Penggugat diberitahukan adanya perdamaian tersebut, dan Penggugat baru ketahui adanya perdamaian itu ketika Penggugat ke Hotel COCONUT GROVE yang berdiri diatas dua bidang tanah tersebut, yang beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai No.36 Sanur – Denpasar, dimana Penggugat kaget dan terkejut melihat Bangunan Hotel sudah tidak ada lagi dan telah dirobohkan rata dengan tanah serta yang ada itu hanya tanah kosong saja, maka disitulah Penggugat mencari tahu, baru Penggugat ketahui adanya perdamaian tersebut ;
14. Bahwa Penggugat tidak tahu dan tidak pernah diberitahu adanya Pembongkaran Bangunan Hotel COCONUT GROVE yang berdiri diatas dua bidang tanah tersebut sampai rata dengan tanah, padahal Bangunan Hotel COCONUT GROVE disertai tanahnya itu Status Hukumnya adalah sebagai Jaminan hutang sebesar US \$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh Dollar Amerika Serikat) disertai bunga 2% (dua persen) per-bulan, dan yang melakukan Pembongkaran Hotel COCONUT GROVE sudah jelas ada hubungan dengan Hutang-Piutang antara Almarhum Alan Kingsbury Suami Penggugat dengan Alharhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX) dan Pihak Perkara Perlawanan sebagai Pihak Pelawan yaitu Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) yang ada hubungan hukum dengan Hotel disertai Tanahnya. Dan Pembongkaran Bangunan Hotel yang masih berstatus Jaminan Hutang, serta Hotel disertai Tanah tersebut dalam Status diletakan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar dengan Surat Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tertanggal 22 Januari 2010, maka pembongkaran Hotel tersebut sudah jelas Perbuatan Melawan Hukum ;

15. Bahwa walaupun Bangunan Hotel COCONUT GROVE telah dibongkar rata dengan tanah, tapi Bangunan Hotel tersebut masih melekat dengan Dua Bidang Tanah yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan sebagai Jaminan Hutang, oleh karena itu walaupun Bangunan Hotel telah dirobohkan yang sudah rata dengan tanah dan tinggal tanahnya saja, maka tanahnya saja yang dapat di Eksekusi Lelang (di Jual Lelang) oleh lewat Pengadilan Negeri Denpasar yang keuangannya dibayarkan hutang sebesar US \$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) disertai bunga 2% (dua persen) per-bulan kepada Penggugat sebagai Ahli Waris Almarhum Alan Kingsbury (Suami Penggugat) ;
16. Bahwa Penggugat melihat ada di Pasang Papan Pengumuman di Hotel COCONUT GROVE yang bangunannya yang sudah rata dengan tanah dan tinggal tanahnya saja, dimana di Papan Pengumuman tersebut ada tertulis akan dibangun Hotel Nagoya Mansion oleh PT. UWAI TRIO ABADI (Tergugat X), hal ini sudah tidak benar karena Hotel COCONUT GROVE diatas dua bidang tanah yang masih dalam Status diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar sesuai Surat Penetapan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 22 Januari 2010, yang sampai saat ini belum dicabut oleh Pengadilan Negeri Denpasar, bagaimana Tergugat X mau bangun hotel diatas tanah yang masih dalam Status Tersita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar, oleh karena itu perbuatan Tergugat X yang mau membangun hotel diatas tanah yang masih dalam status Tersita Eksekusi oleh Pengadilan adalah perbuatan Melawan Hukum;

17. Bahwa jika Tergugat X membeli dua bidang tanah yang ada Bangunan Hotel COCONUT GROVE yang telah dirobohkan yang masih dalam status Tersita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar dari Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) disamping itu masih terikat sebagai Jaminan Hutang sebesar US.\$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) disertai bunga 2% (dua persen) per-bulan, oleh karena itu Pembelian dan Jual beli atas kedua bidang tanah tersebut adalah tidak sah dan sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Jual beli tersebut harus dibatalkan ;

18. Bahwa Perdamaian dengan Akta Perdamaian Nomor: 60, tanggal 14 Pebruari 2013, yang dibuat oleh Tergugat XI adalah Perdamaian yang tidak benar dan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, oleh karena itu berdasarkan Putusan-Putusan Perkara Perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana telah diuraikan pada posita point 1 huruf A, B dan C diatas, dimana Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX) dan Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) dihukum untuk membayar Piutang Almarhum Suami Penggugat sebesar US \$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) dengan bunga 2% (dua persen) per-bulan, dan telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar yang Pelaksanaan Eksekusi Pelelangannya sudah pernah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Denpasar, tapi belum laku/belum terlaksana masih tertundah, oleh karena itu Perkara Gugatan Penggugat sekarang ini apabila sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar dapat Langsung dilaksanakan Eksekusi Lelang terlebih dahulu (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) atas dua bidang tanah yang melekat pada Bangunan Hotel COCONUT GROVE yang sudah dibongkar bangunannya tinggal tanahnya saja dapat di jual lelang yang keuangannya dibayarkan Piutang Almarhum Suami Penggugat (Kerugian Materilnya) walaupun ada Upaya Perlawanan, Banding dan Kasasi dari Para Tergugat, karena Pelaksanaan Eksekusi terlebih dahulu ini yang didasarkan pada putusan-putusan terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan mengingat Penggugat ini sudah sangat dirugikan dari Kerugian Materilnya belum termasuk kerugian Imateriil yang akan diuraikan dibawah ini ;

19. Bahwa adanya bangunan Hotel COCONUT GROVE yang dirobokkan tinggal tanahnya saja, hal ini terlihat ada persengkongkolan yang terjadi disini antara Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) dan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX (Istri dan Anak dari I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH) dengan Tergugat X (PT. UWAY TRIO ABADI), karena setelah bangunan Hotel tersebut telah roboh dan rata dengan tanah, maka muncullah Tergugat X (PT. UWAY TRIO ABADI) dengan menyatakan diri bahwa ia akan membangun atau mendirikan Hotel, hal ini terbukti terdapat papan pengumuman yang dipasang diatas tanah tersebut, yang menyebutkan **“PENGUMUMAN DISINI AKAN DIBANGUN HOTEL NAGOYA MENSION DENGAN ± 191 KAMAR DAN FASILITAS PENUNJANGNYA OLEH PT. UWAY TRIO ABADI DIATAS TANAH SELUAS ± 4.201, 85M2 DAN AKAN DILAKSANAKAN STUDY AMDAL ATAS RENCANA TERSEBUT”**, maka hal ini telah menunjukkan bahwa ada terjadi peralihan hak atau jual beli atas tanah tersebut, sehingga Tergugat X berani memasang papan pengumuman diatas tanah tersebut, hal ini sudah melawan hukum, karena Bangunan Hotel disertai Tanah tersebut masih terikat dalam Sita Ekskusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar sesuai Surat Penetapan Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tertanggal 22 Januari 2010, oleh karena itu peralihan atau jual beli yang terjadi antara Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) dengan Tergugat X (PT. UWAY TRIO ABADI), adalah tidak sah dan harus batal demi hukum ;

20. Bahwa walaupun Bangunan Hotel COCONUT GROVE yang berdiri diatas dua bidang tanah yang telah dirobokkan dan rata dengan tanah tinggal tanah kosong saja, tetapi Bangunan Hotel yang melekat dengan dua bidang tanah tersebut diatas masih terikat dengan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar sesuai Surat Penetapan Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tertanggal 22 Januari 2010, oleh karena itu kedua bidang tanah itu tidak dapat dipindah-tangankan atau dijual-belikan oleh siapapun, oleh karena itu ada terjadi Pemindahan kedua bidang tanah tersebut kepada Tergugat X adalah perbuatan melawan hukum dan jual beli atau peralihan tersebut adalah Cacat Hukum dan harus dibatalkan ;

21. Bahwa Penggugat dapat merinci kerugian yang dialami Penggugat yaitu Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil yang dapat dirinci sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil:

1) Bahwa Kerugian Materiil yaitu Kerugian Piutang Penggugat sebesar US \$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dolar Amerika Serikat) yang merupakan hutang Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH, (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX) yang belum dibayar ditambah dengan bunga 2% (dua persent) setiap bulannya sampai dengan hutang tersebut lunas dibayar, terhitung dari tanggal 29 April 1998 sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1298K/Pdt/2000, tertanggal 22 Maret 2001, jo Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tanggal 22 Maret 2005, jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 117/PDT/2006/PT.DPS, tanggal 21 Pebruari 2007, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1772K/PDT/2007, tanggal 28 Juli 2008, yang telah berkekuatan hukum tetap, yang sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar saja sudah sebesar yakni dapat dirinci sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Hutang-Piutang Asal sebesar US \$ 89.230,77,- (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dolar Amerika Serikat).;
- b) Bunga 2% per-bulan dari jumlah Hutang-Piutang sebesar US \$ 89.230,77, dihitung dari bulan Maret 1998 sampai bulan Maret 2018 ini saja, yakni = $2\% \times \text{US } \$ 89.230,77 \times 246 \text{ bulan} = \text{US } \$ 439.053,84,-$ (empat ratus tiga puluh sembilan ribu lima puluh tiga koma delapan puluh empat Dollar Amerika Serikat).;
- c) Biaya Akomodasi, biaya tiket pesawat, serta biaya transportasi yang Penggugat telah keluarkan untuk datang ke Bali untuk mengurus permasalahan Piutang suami Penggugat tersebut yang sampai saat gugatan ini diajukan saja sudah berjumlah AUD \$ 62.500,- (enam puluh dua ribu lima ratus Dollar Australia).;

Sehingga total Kerugian Materiil sampai saat ini saja sebesar US \$ 89.230,77 + US \$ 439.053,84,- = US \$ 528.248,61, (lima ratus dua puluh delapan ribu dua ratus empat puluh delapan koma enam puluh satu Dollar Amerika Serikat), serta AUD \$ 62.500,- (enam puluh dua ribu lima ratus Dollar Australia), dan belum dihitung sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, yang harus dibayarkan secara tanggung renteng oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX.;

B. Kerugian Inmateriil:

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I bersama-sama dengan Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) dan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX (Istri dan Anak dari I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH) yang telah melanggar Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor: 15, tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat oleh Notaris di Denpasar Ir. I Wayan Adnyana, SH, MKn., dan tidak ada pemberitahuan adanya Perdamain tersebut, dan selain itu bangunan Hotel COCONUT GROVE yang beralamat Jalan By Pass Ngurah Rai No.36 Sanur - Denpasar, yang merupakan jaminan atas hutang Almarhum I Wayan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX) yang telah dibongkar rata dengan tanah yang tidak diketahui Penggugat, dan selain itu Penggugat juga tidak tahu dua bidang tanah tersebut telah beralih kepada Tergugat X, dan Tergugat X mau membangun Hotel diatas kedua bidang tanah tersebut, maka hal ini sudah jelas membawa kerugian secara moril bagi Penggugat yaitu harus kehilangan waktu, tenaga, pikiran, biaya untuk mengurus masalah tersebut, dan Penggugat juga menjadi tidak berkonsentrasi pada pekerjaannya, dan juga membuat Penggugat mengalami stres dan tekanan psikologis atas perjuangan penyelesaian masalah ini selama 20 tahun lamanya, dan selain itu Penggugat juga sudah lanjut usia (lansia), sehingga begitu besarnya kerugian yang telah ditimbulkan oleh perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI atau Para Tergugat, maka sudah sepatutnya terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI atau Para Tergugat diwajibkan untuk membayar ganti kerugian yang sebenarnya tidak bisa dinilai dengan sejumlah uang, tetapi demi untuk menjamin adanya suatu kepastian hukum yang menyangkut jumlah kerugian, maka Penggugat menuntut jumlah tertentu yang wajar yakni sebesar Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) atas kerugian Penggugat secara Imateriil, yang dibayarkan secara tanggung renteng oleh Para Tergugat ini.;

22. Bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI atau Para Tergugat lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI atau Para Tergugat dapat dikenakan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya, yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat lewat Pengadilan karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI atau Para Tergugat lalai melakukan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan untuk pelaksanaannya bilamana perlu dipaksakan (eksekusi dengan bantuan yang berwajib) ;

23. Bahwa walaupun sudah ada Penetapan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tanggal 22 Januari 2010, dan untuk menjamin Kerugian Materiil dan Imateriil Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) lagi terhadap 2 (dua) bidang tanah yaitu tanah seluas 2000 M2 (dua ribu meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 233/Desa Sanur, dan tanah seluas 2000 M2 (dua ribu meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 234/Desa Sanur, yang terletak di Jalan By Pass Ngurah Rai No.36 Sanur – Denpasar, yang keduanya atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Almarhum), dimana kedua bidang tanah tersebut masih melekat dengan Bangunan Hotel COCONUT GROVE yang walaupun telah dibongkar rata dengan tanah, oleh karena itu kedua bidang tanah tersebut yang dimohon diletakkan Sita Jaminan, dan selanjutnya kedua bidang tanah tersebut dapat dijual lelang oleh Pengadilan Negeri Denpasar yang keuangannya dibayarkan kepada Piutang Penggugat dan Kerugian Imateriilnya yang Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada Perlawanan, Banding atau Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad) atau setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk memanggil pihak-pihak yang berperkara dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI atau Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

Halaman 23 dari 85 Putusan Nomor 114/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa perdamaian yang dilakukan oleh Tergugat I bersama dengan Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) dan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX (Istri dan Anak dari Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH) sebagaimana Akta Perdamaian Nomor: 60, tertanggal 14 Februari 2013, yang dibuat oleh Notaris & PPAT Sri Andayani, SH (Tergugat XI) adalah Tidak Sah dan sangat merugikan Penggugat, dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga harus dibatalkan/batal demi hukum ;
4. Menyatakan batal dan tidak berlaku Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor: 15, tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat oleh Notaris Kota Denpasar Ir. I Wayan Adnyana, SH, MKn., yang telah ditarik kembali oleh Penggugat dari Tergugat I dengan Akta Penarikan Kuasa Nomor: 36, tertanggal 30 Mei 2013, yang dibuat oleh Notaris Kota Denpasar Ir. I Wayan Adnyana, SH, MKn., adalah sah ;
5. Menyatakan batal dan tidak berlaku lagi Akta Perdamaian Nomor: 60, tanggal 14 Pebruari 2013, yang dibuat oleh Tergugat XI (Notaris & PPAT Sri Andayani, SH) karena Akta Perdamaian tersebut bertentangan dan meyim pang dan melawan hukum dengan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor: 15, tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat dihadapan Notaris di Denpasar Ir. I Wayan Adnyana, SH, MKn ;
6. Menyatakan hukum bahwa segala tindakan hukum akibat perdamaian yang dilakukan oleh Tergugat I bersama dengan Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) dan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX (Istri dan Anak dari I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH) dengan Akta Perdamaian Nomor: 60, tertanggal 14 Februari 2013, yang dibuat oleh Notaris & PPAT Sri Andayani, SH (Tergugat XI), yang berisi Rekayasa dan Kebohongan dan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh karena itu Akta Perdamaian Nomor: 60, tanggal 14 Pebruari 2013, yang dibuat oleh Tergugat XI harus dibatalkan dan tidak berlaku lagi ;
7. Menyatakan hukum bahwa Pembongkaran Hotel COCONUT GROVE yang berdiri/ melekat dengan dua bidang tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai No.36 Sanur – Denpasar, yang masih Status Jaminan Hutang dengan Penggugat, dan juga masih dalam Status diletakan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar, sesuai Surat Penetapan Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tertanggal 22 Januari 2010, dan belum pernah dicabut, oleh karena itu perbuatan pembongkaran Hotel COCONUT GROVE yang telah rata dengan tanah atau tinggal tanah kosong saja adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

8. Menyatakan hukum bahwa Peralihan atau Jual Beli atas dua bidang tanah dengan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 233/Desa Sanur, dengan tanah seluas 2000 M2 (dua ribu meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 234/Desa Sanur, dengan tanah seluas 2000 M2 (dua ribu meter persegi), yang keduanya atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging, yang masih melekat dengan bangunan Hotel COCONUT GROVE yang telah dibongkar rata dengan tanah (tinggal tanah kosong saja), dan hotel dan tanah tersebut masih dalam status hukum sebagai Jaminan atas Piutang Penggugat, dan juga masih dalam status hukum Tersita Eksekusi sesuai Penetapan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 229/PDt.G/2004/PN.Dps tanggal 22 Januari 2010, oleh karena itu Peralihan atau Jual Beli kedua bidang tanah tersebut oleh siapapun orangnya sebagai penjual kepada Tergugat X (PT. UWAY TRIO ABADI) adalah Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu Peralihan atau Jual Beli atas dua bidang tanah tersebut harus dibatalkan dan tidak berlaku ;
9. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, secara tanggung renteng untuk membayar Kerugian Materiil, serta Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, dan Tergugat XI secara tanggung renteng membayar kerugian Imateriil yang dialami Penggugat yang dapat dirinci sebagai berikut:

A. **Kerugian Materiil:**

Bahwa Kerugian Materiil yaitu Kerugian Piutang Penggugat sebesar US \$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dolar Amerika Serikat) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan hutang Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX) yang belum dibayar ditambah dengan bunga 2% (dua persen) setiap bulannya sampai dengan hutang tersebut lunas dibayar, terhitung dari tanggal 29 April 1998 sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1298K/Pdt/2000, tertanggal 22 Maret 2001, jo Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tanggal 22 Maret 2005, jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 117/PDT/2006/PT.DPS, tanggal 21 Pebruari 2007, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1772K/PDT/2007, tanggal 28 Juli 2008, yang telah berkekuatan hukum tetap, yang sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar saja sudah sebesar yakni dapat dirinci sebagai berikut:

- a) Hutang-Piutang Asal sebesar US \$ 89.230,77,- (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dolar Amerika Serikat).;
- b) Bunga 2% per-bulan dari jumlah Hutang-Piutang sebesar US \$ 89.230,77, terhitung dari bulan Maret 1998 sampai bulan Maret 2018 ini saja, yakni = $2\% \times \text{US } \$ 89.230,77 \times 246 \text{ bulan}$ = US \$ 439.053,84,- (empat ratus tiga puluh sembilan ribu lima puluh tiga koma delapan puluh empat Dollar Amerika Serikat).;
- c) Biaya Akomodasi, biaya tiket pesawat, serta biaya transportasi yang Penggugat telah keluarkan untuk datang ke Bali untuk mengurus permasalahan Piutang suami Penggugat tersebut yang sampai gugatan ini diajukan saja sudah berjumlah AUD \$ 62.500,- (enam puluh dua ribu lima ratus Dollar Australia).;

Sehingga total Kerugian Materiil sampai saat ini saja sebesar US \$ 89.230,77 + US \$ 439.053,84,- = US \$ 528.248,61, (lima ratus dua puluh delapan ribu dua ratus empat puluh delapan koma enam puluh satu Dollar Amerika Serikat), serta AUD \$ 62.500,- (enam puluh dua ribu lima ratus Dollar Australia), dan belum terhitung sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, yang harus dibayarkan secara tanggung renteng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX.;

B. Kerugian Inmateriil:

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I bersama-sama dengan Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI) dan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX (Istri dan Anak dari I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH) yang telah melanggar Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor: 15, tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat oleh Notaris di Denpasar Ir. I Wayan Adnyana, SH, Mkn, dan tidak ada pemberitahuan adanya Perdamain tersebut, dan selain itu bangunan Hotel COCONUT GROVE yang beralamat Jalan By Pass Ngurah Rai No.36 Sanur – Denpasar, yang merupakan jaminan atas hutang Almarhum I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (Suami dan Ayah dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX) yang telah dibongkar rata dengan tanah yang tidak diketahui Penggugat, dan selain itu Penggugat juga tidak tahu dua bidang tanah yang menyatu dengan bangunan ;

hotel telah beralih kepada Tergugat X, dimana Tergugat X mau membangun hotel diatas dua bidang tanah tersebut, maka hal ini sudah jelas membawa kerugian secara moril bagi Penggugat yaitu harus kehilangan waktu, tenaga, pikiran, biaya untuk mengurus masalah tersebut, dan Penggugat juga menjadi tidak berkonsentrasi pada pekerjaannya, dan juga membuat Penggugat mengalami stres dan tekanan phisikologis atas perjuangan Penyelesaian masalah ini selama 20 tahun lamanya, dan selain itu Penggugat juga sudah lanjut usia (lansia), sehingga begitu besarnya kerugian yang telah ditimbulkan oleh perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI atau Para Tergugat, maka sudah sepatutnya terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI atau Para Tergugat diwajibkan untuk membayar ganti kerugian yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya tidak bisa dinilai dengan sejumlah uang, tetapi demi untuk menjamin adanya suatu kepastian hukum yang menyangkut jumlah kerugian, maka Penggugat menuntut jumlah tertentu yang wajar yakni sebesar Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) atas kerugian Imateriil, yang dibayarkan secara tanggung renteng oleh Para Tergugat ini.;

10. Menyatakan hukum Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah seluas 2000 M2 (dua ribu meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 233/Desa Sanur, dan tanah seluas 2000 M2 (dua ribu meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 234/Desa Sanur, yang terletak di Jalan By Pass Ngurah Rai No.36 Sanur - Denpasar, keduanya atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Almarhum) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar adalah sah dan berharga, dan selanjutnya kedua bidang tanah tersebut dapat dijual lelang oleh Pengadilan Negeri Denpasar yang keuangannya dibayarkan kepada Piutang Penggugat dan kerugian Imateriilnya Penggugat, yang putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, Banding atau Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;

11. Menyatakan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI atau Para Tergugat yang apabila tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI atau Para Tergugat dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat, karena lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dan untuk pelaksanaannya bilamana perlu dipaksakan (eksekusi dengan bantuan yang berwajib) ;

12. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding atau Kasasi (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 68/Pdt.G/1998/PN.Dps, tertanggal 19 September 1998, jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 21/PDT/1999/PT.DPS, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Mei 1999, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1298K/Pdt/2000, tertanggal 22 Maret 2001, dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tanggal 22 Maret 2005 jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 117/PDT/2006/PT.DPS, tanggal 21 Pebruari 2007, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1772K/Pdt/2007, tertanggal 28 Juli 2008, serta Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 136/Pdt.Plw/2010/PN.DPS, tanggal 3 Agustus 2010, jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 126/PDT/2010/PT.DPS, tanggal 7 Pebruari 2011, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1700K/Pdt/2011, tanggal 19 April 2012, yang sudah dilaksanakan Sita Eksekusi penjualan lelang oleh Pengadilan Negeri Denpasar tapi belum terjual lelang masih tertundah untuk dapat dilanjutkan Eksekusi penjualan lelangnya atas dua bidang tanah yang melekat dengan bangunan Hotel COCONUT GROVE yang telah dirobokkan tersebut yang selanjutnya keuangannya dibayarkan Piutang Penggugat/Kerugian Materil dan Pembayaran Kerugian Inmateril ;

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI atau Para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Kuasa Hukum Tergugat II sampai dengan Tergugat VI** telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal **16 Oktober 2018** yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa Penggugat menggugat Tergugat II s/d Tergugat VI yang notabene tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, Dan terhadap utang piutang yang dipermasalahkan oleh Penggugat sebagaimana Akta Pengakuan Utang no. 77 tanggal 7 Agustus 1982, adalah antara suami Penggugat (Alan Kingsbury) dengan almarhum I Wayan Meregeg Sangging (Suami dan ayah dari Tergugat VII s/d Tergugat IX) dan bukan dengan almarhum Drs. I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nyoman Puspa sangging(**Suami dan ayah Tergugat II s/d Tergugat VI**), hal ini sebagaimana telah diakui oleh Penggugat dalam gugatannya angka 1.

Bahwa Oleh sebab itu Penggugat yang menarik dan mengikut sertakan Tergugat II s/d Tergugat VI sebagai pihak yang tidak ada hubungan hukum dalam perkara ini adalah *error in personadan* sepatutnya Tergugat II s/d Tergugat VI dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini.

Sehingga gugatan tersebut karena *error in personam* maka patut untuk tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). ;

2. GUGATAN *NEBIS IN IDEM*

Bahwa dalam perkara ini Penggugat mengajukan gugatan terkait utang-piutang sebagaimana Akta Pengakuan Utang no. 77 tanggal 7 Agustus 1982, kepada Tergugat VII s/d Tergugat IX selaku ahli waris dari almarhum I Wayan Meregeg Sangging.;

Bahwa terkait dengan dalil-dalil Penggugat yang mempermasalahkan utang-piutang tersebut, halmana sebelumnya Penggugat juga sudah pernah mengajukan gugatan yang sama di Pengadilan Negeri Denpasar dan telah mendapat putusan yang inkraacht yaitu:

Putusan PN Denpasar No. 68/Pdt.G/1998/PN.Dps, tanggal 19 September 1998.

Jo., Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 21/PDT/1999/PT.Dps, tanggal 8 Mei 1999., Jo.Putusan Mahkamah Agung RI. No.1298K/PDT/2000, tanggal 22 Maret 2001.;

Dan Putusan PN Denpasar No.229/Pdt.G/2004/PN.Dps, tanggal 22 Maret 2005., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 117/PDT/2006/PT.Dps tanggal 21 Pebruari 2007., Jo. Putusan mahkamah Agung RI No. 1772K/PDT/2007, tanggal 28 Juli 2008.;

Bahwa bilamana Penggugat kembali mengajukan gugatan yang sama terkait dengan utang piutang kepada para Tergugat, sehingga gugatan Penggugattersebut adalah *ne bis in idem*, Sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, bahwa terhadap suatu putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga terhadap permasalahan yang sama dengan pihak yang sama tidak dapat diajukan dua kali.;

Mengenai *ne bis in idem* ini diatur juga dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Nebis In Idem*, yang mana menghimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *ne bis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda.;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka gugatan Penggugat adalah mengandung syarat *ne bis in idem* oleh karenanya patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa dalam gugatannya angka 1 Penggugat memperlakukan utang-piutang kepada Tergugat VII s/d Tergugat IX sebesar \$ 89.230,77 sebagaimana Akta Pengakuan Utang No. 77 tanggal 7 Agustus 1982. Dan sebagai jaminannya atas utang tersebut Penggugat menyatakan dalam gugatannya angka 1 hanyalah bangunan hotel Coconut Village dan ijin-ijinnya yang berdiri di atas tanah sewa Hak Milik No. 233 dan 234/ Desa Sanur.;

Namun dalam gugatan Penggugat angka 11 s/d angka 23 dan petitum gugatan angka 7, 8, 9, 10, 11 dan 12 Penggugat justru menuntut untuk melelang tanah-tanah Hak Milik No. 233 dan 234 Desa Sanur yang notabene bukan sebagai jaminan utang.;

Demikian pula dalam Akta Pengakuan Utang No. 77 tanggal 7 Agustus 1982, dinyatakan hubungan hukum Penggugat hanyalah pada Tergugat VII s/d Tergugat IX, namun dalam petitum tuntutan Penggugat menuntut Tergugat II s/d Tergugat VI ikut secara tanggung renteng membayar ganti rugi dan tagihan utang kepada penggugat.;

Bahwa Penggugat tidak secara jelas menguraikan hubungan hukum (*rechts grond*) dalam posita dan petitum gugatannya, yang mengikutsertakan Tergugat II s/d Tergugat VI untuk ikut bertanggung jawab terhadap permasalahan utang piutang sebagaimana Akta Pengakuan Utang No. 77 tanggal 7 Agustus 1982, demikian juga fakta hukum yang tidak diuraikan secara jelas dan terperinci oleh Penggugat (*fatelijke grond*). Sehingga gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang seperti itu adalah kabur (*obscuur libel*) dan patut dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain maka;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan pada bagian eksepsi dianggap masuk dan terurai menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat VI, menyatakan menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakuinya tegas-tegas;
3. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat VI menolak perbaikan gugatan yang diajukan Penggugat dalam persidangan hari Selasa tanggal 2 Oktober 2018, karena perbaikan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut adalah sudah masuk dalam perubahan pokok gugatan yang merugikan para Tergugat, halmana berdasarkan ketentuan pasal 127 Rv menyatakan dilarang atau tidak dibenarkan perubahan atau pengurangan gugatan apabila hal itu mengubah atau menambah pokok gugatan, *Konform* dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973 tanggal 12 Desember 1975 yang menyatakan:
“Perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak”;
Konform dengan Yurisprudensi MA-RI No. 434.K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971 yang menyatakan:
“Perubahan gugatan dapat dikabulkan asalkan tidak melampaui batas-batas materi pokok yang dapat menimbulkan kerugian pada Hak Pembelaan para Tergugat;
Dan Konform Yurisprudensi MA-RI No.226.K/Sip/1973, tanggal 17 Desember 1975 yang menyatakan:
“Perubahan gugatan Penggugat Terbanding pada persidangan 11 Pebruari 1969 adalah mengenai pokok gugatan, maka perubahan itu harus ditolak;
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat angka 5 s/d angka 18 dan petitum gugatan angka 1 s/d angka 6, Penggugat mempermasalahkan akta Perdamaian No.60 tanggal 14 Pebruari 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Sri Handayani, SH, Notaris dan PPAT di Denpasar, antara Penggugat yang diwakili oleh

Halaman 32 dari 85 Putusan Nomor 114/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I selaku kuasa yang sah bertindak untuk dan atas nama Penggugat dengan Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX selaku ahli waris dari Almarhum I Wayan Meregeg Sangging, SH, dan almarhum I Nyoman Puspa Sangging (suami dan anak-anak dari Tergugat II s./d Tergugat VI);

Bahwa Penggugat berkeberatan dan menuntut pembatalan terhadap akta perdamaian tersebut dengan alasan bahwa akta perdamaian tersebut tidak sah karena di buat dengan rekayasa dan kebohongan sehingga merugikan Penggugat.;

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut adalah sebagai dalil yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak, halmana terhadap penerbitan akta Perdamaian No.60 tanggal 14 pebruari 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Sri Handayani, SH, Notaris dan PPAT di Denpasar tersebut telah didasarkan pada prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan didasarkan atas kesepakatan para pihak dalam perjanjian perdamaian, dengan tanpa ada paksaan ataupun kekhilafan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat.;

Sehingga terhadap akta perdamaian tersebut adalah sah dan mengikat Penggugat dan para Tergugat untuk melaksanakannya.;

Halmana konform dengan pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.;

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena lasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.;

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan etikad baik”.;

Bahwa Akta Perdamaian No.60 tanggal 14 pebruari 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Sri Handayani, SH, Notaris dan PPAT di Denpasar adalah akta otentik, sehingga berdasarkan pasal 1871 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau Pasal 165 RIB, akta perdamaian tersebut mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bahwa benar para pihak sudah menerangkan sesuatu yang ditulis dalam akta tersebut, dan juga mempunyai kekuatan pembuktian materiil, yaitu bahwa sesuatu yang diterangkan tadi adalah benar, sehingga akta tersebut mengikat para pihak.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tiap-tiap akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu meliputi :

1. Kekuatan pembuktian yang luar (uitwendige bewijskracht), ialah syarat-syarat formal yang diperlukan agar supaya akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik.;
2. Kekuatan pembuktian formal (formale bewijskracht), ialah kepastian bahwa suatu kejadian dan akta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap.
3. Kekuatan pembuktian materiil (materiele bewijskracht), ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (tegenbewijs);

Bahwa apabila kemudian Penggugat menyatakan berkeberatan terhadap akta perdamaian No.60 tanggal 14 pebruari 2013 setelah akta tersebut dibuat dan ditandatangani 5 (lima) tahun yang lalu oleh para pihak, dengan mengajukan alasan bahwa isi dalam akta tersebut merugikan Penggugat dan menuntut agar akta perdamaian dibatalkan, halmana terhadap alasan Penggugat tersebut adalah sebagai alasan yang mengada-ada dan tidak berdasar, disamping terhadap akta tersebut telah dibuat sesuai dengan prosedur hukum dan telah ditandatangani dan disetujui oleh para pihak termasuk Penggugat sendiri yang saat itu diwakili oleh kuasanya yang sah yaitu Tergugat I, demikian pula bilamana Penggugat merasa berkeberatan terhadap isi dari perdamaian tersebut seharusnya Penggugat menyatakan keberatannya sebelum akta perdamaian tersebut ditandatangani oleh para pihak dihadapan notaris, bukannya saat ini setelah Perdamaian tersebut telah sah ditandatangani lebih dari 5 (lima) tahun yang lalu, lagi pula terhadap keberatan Penggugat terhadap isi dari perdamaian tersebut adalah merupakan urusan dan tanggung jawab Penggugat dengan Tergugat I yang menjadi kuasa Penggugat saat menyetujui dan menandatangani akta tersebut dihadapan Notaris, bukanlah tanggung jawan para Tergugat.;

Sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat II s/d Tergugat VI terbukti tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil-dalil Penggugat tersebut karena tidak berdasar maka patut untuk ditolak ;

5. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat VI menolak dalil-dalil gugatan Penggugat angka 11, 12, 13, 18, 20, dan tuntutan dalam petitum gugatan angka 9 dan angka 11, yang menuntut Tergugat II s/d Tergugat VI selaku ahli waris almarhum Drs I Nyoman Puspa Sangging untuk turut secara tanggung renteng membayar tagihan utang dan ganti rugi kepada Penggugat sesuai sesuai Akta Pengakuan Utang no. 77 tanggal 7 Agustus 1982 dan Perjanjian No. 49 tertanggal 25 Januari 1993.;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban angka 4 diatas, antara Penggugat dengan para Tergugat telah ada kesepakatan perdamaian yang salah satu isinya adalah segala permasalahan utang piutang dan jaminan antara Penggugat dengan almarhum I Wayan Meregeg Sangging (Suami dan ayah Tergugat VII s/d Tergugat IX) dianggap telah selesai dan sepakat untuk tidak saling melakukan tuntutan hukum, demikian pula almarhum Drs I Nyoman Puspa Sangging (suami dan ayah Tergugat II s/d Tergugat VI) tidak ada kaitan dan tidak tahu menahu dengan utang piutang sebagaimana Akta Pengakuan Utang no. 77 tanggal 7 Agustus 1982 antara suami Penggugat (Alan Kingsbury) dengan almarhum Wayan Meregeg Sangging (suami dan ayah Tergugat VII s/d Tergugat IX) , oleh karenanya maka Tergugat II s/d Tergugat VI tidak sepatutnya dilibatkan dalam permasalahan hutang piutang tersebut,terlebih lagi dituntut untuk melakukan pembayaran utang kepada Penggugat. Dan sebagaimana telah diakui dalam gugatan Penggugat angka 1 bahwa perjanjian utang piutang *a quo* adalah antara suami Penggugat (alm Alan Kingsbury) dengan alm I Wayan Meregeg Sangging (suami dan ayah Tergugat VII s/d Tergugat IX), bilamana demikian halnya tidaklah tepat apabila Tergugat II s/d Tergugat VI yang tidak pernah ada perjanjian utang piutang dengan Penggugat dituntut oleh Penggugat untuk melakukan pembayaran utang, terlebih lagi dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Maret 2001 No. 1298 K/Pdt/2000 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1772 K/Pdt.2007, tanggal 28 Juli 2008 yang dijadikan sebagai dasar oleh Penggugat untuk mengajukan permohonan eksekusi Tidak ada amar putusan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan menghukum Tergugat II s/d Tergugat VI untuk membayar utang kepada Penggugat (*Non Eksekutable*);

Oleh karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut karena tidak berdasar maka patut untuk ditolak;

6. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat VI juga menolak dalil-dalil gugatan Penggugat angka 14, 15, 16, 17, 18, 19 dan 23 dan petitum gugatan angka 7 dan 8 yang pada pokoknya menyatakan tanah Sertifikat Hak Milik No. 233 dan 234 Desa Sanur, masing-masing atas nama I Nyoman Puspa Sangging turut sebagai jaminan utang pada Penggugat dan menuntut agar tanah-tanah milik Tergugat II s/d Tergugat VI tersebut untuk dilelang guna untuk membayar utang kepada Penggugat.;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban Tergugat II s/d Tergugat VI angka 4 diatas terhadap permasalahan utang piutang antara Alan Kingsbury (suami Penggugat) dengan almarhum I Wayan Meregeg Sangging (suami dan ayah Tergugat VII s/d Tergugat IX), telah diselesaikan melalui kesepakatan perdamaian sebagaimana Akta Perdamaian No.60 tanggal 14 pebruari 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Sri Handayani, SH, Notaris dan PPAT di Denpasar.;

Bahwa dalam pasal 3 Akta Perdamaian menyebutkan sebagai berikut:

"Para penghadap telah bersepakat dengan persetujuan kedua belah pihak untuk mengakhiri sengketa tersebut dengan perdamaian (pasal 1851 KUH Perdata), maka antara penghadp yang satu terhadap yang lainnya tidak mempunyai tuntutan apapun lagi dan dengan ini saling memberikan pengesahan dan pelepasan (pembebasan) atas obyek perkara a quo.

Dan pasal 5 Akta Perdamaian yang menyatakan sebagai berikut:

"Para pihak untuk ini saling memberi kuasa untuk menghadap kepada panitera dan atau ketua Pengadilan Negeri Denpasar guna menyatakan telah terjadinya perdamaian mengenai perselisihan/persengketaan tersebut. Para penghadap sepakat pula tidak akan melakukan tuntutan atas obyek sengketa tersebut baik menurut hukum perdata maupun hukum piodana, termasuk tuntutan pidana yang pernah dilakukan oleh pihak kedua kepada pihak pertama";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serta pasal 6 Akta Perdamaian yang menyatakan:

1. *Bahwa oleh karena tuan alan kingsbury mempunyai anak yang bernama Tracey Franches Kingsbury jenis kelamin perempuan yang saat ini telah dewasa cakap bertindak yang merupakan keturunan dari Tuan Alan Kingsbury dan partnernya yang bernama Tuan Ronald Sydney Martin di kemudian hari adalah telah menjadi tanggungjawab Pihak Kedua dan Pihak Kedua menjamin pihak pertama untuk di lepaskan dari segala tuntutan hukum dengan telah di tandatanganinya akta ini.;*
2. *Semua surat kuasa dan/atau segala surat-surat/akta yang pernah ada/timbul terhadap obyek sengketa perkara tersebut diatas sebelum perdamaian ini di buat adalah telah gugur atau tidak berlaku lagi, baik di dalam maupun di luar pengadilan.;*

Bahwa terhadap Akta Perdamaian tersebut telah disepakati oleh para pihak termasuk Penggugat yang diwakili oleh kuasanya yang sah saat itu yaitu Tergugat I, sehingga Perdamaian tersebut adalah sah dan mengikat sebagaimana dinyatakan dalam pasal 7 Akta Perdamaian yaitu:

1. *Bahwa oleh karena persetujuan ini di buat secara sah, maka menurut ketentuan hukum mempunyai kekuatan hukum mengikat (pasal 1338 KUH Perdata).;*
2. *Oleh karena persetujuan ini dibuat dengan kata-kata suatu persetujuan jelas tidaklah diperkenankan untuk menyimpang dari padanya dengan jalan penapsiran (pasal 1342 KUH Perdata).;*

Berdasarkan hal tersebut terbukti sudah tidak ada permasalahan lagi antara Penggugat dengan para Tergugat, sehingga tidak perlu dipertentangkan lagi.

Bahwa guna mempertegas kembali dan membantah dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 233 dan 234 Desa Sanur, masing-masing atas nama I Nyoman Puspa Sangging sebagai jaminan utang dalam Akta Pengakuan Utang no. 77 tanggal 7 Agustus 1982 antara suami Penggugat (Alan Kingsbury) dengan almarhum Wayan Meregeg Sangging (suami dan ayah Tergugat VII s/d Tergugat IX).;

Halmana terhadap tanah-tanah Sertifikat Hak Milik No. 233 dan 234 Desa Sanur, masing-masing seluas 2000 M2 adalah milik ayah Tergugat II s/d Tergugat VI (almarhum Drs. I Nyoman Puspa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sangging) dengan membeli dari pemiliknya yang bernama I Wayan Santra dan I Made Rasna, hal ini sesuai dengan Akta Jual Beli No. 1263/DPS/1987 dan Akta Jual Beli No. 1264/DPS/1977 tertanggal 9 Juli 1987 yang dibuat oleh dan di hadapan Gede Kartayasa, SH., Notaris di Denpasar.;

Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Penggugat sendiri dalam gugatannya angka 1 (satu), bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 233 dan 234 Desa Sanur, masing-masing atas nama I Nyoman Puspa Sangging tersebut sebelum dibeli oleh ayah Tergugat II s/d Tergugat VI (Drs. I Nyoman Puspa Sangging) telah disewakan pemilik sebelumnya yaitu I Made Rasna dan I Wayan Santra kepada Soerojo dan Gusti Putu Anom Jaya tahun 1977 untuk dibangun hotel Coconut Village, sehingga tanah-tanah tersebut bukanlah termasuk sebagai jaminan hutang, terlebih lagi tanah-tanah tersebut adalah merupakan tanah sewa yang tidak mungkin sebagai jaminan utang, hal ini telah diakui pula oleh Penggugat dalam gugatannya angka 1. Termasuk pula dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Maret 2001 No. 1298 K/Pdt/2000 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1772 K/Pdt.2007, tanggal 28 Juli 2008 yang dijadikan sebagai dasar permohonan eksekusi oleh Penggugat bahwa Tidak ada amar putusan yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 233 dan 234 Desa Sanur, masing-masing atas nama I Nyoman Puspa Sangging sebagai jaminan utang almarhum I Wayan Meregeg Sangging yang harus dilelang (*Non Eksekutable*);

Sehingga terhadap dalil Penggugat oleh karena tidak berdasar maka patut untuk ditolak;

7. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat angka 14, 15, 16, 17, 18, 19 dan 23 dan petitum gugatan angka 7 yang menyatakan Tergugat II s/d Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membongkar bangunan hotel Coconut Grove Village yang dalam keadaan menjadi jaminan utang untuk Penggugat, halmana terhadap gugatan Penggugat tersebut adalah tidak berdasar dan patut untuk ditolak.;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban Tergugat II s/d Tergugat VI angka 4, 5 dan 6 di atas, terhadap permasalahan utang piutang dalam Akta pengakuan utang No. 77 tanggal 7 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1982 telah diselesaikan secara damai oleh Penggugat dengan Tergugat VII s/d Tergugat IX dan almarhum Drs I Nyoman Puspa Sangging dan telah sepakat untuk tidak saling melakukan tuntutan hukum, sehingga permasalahan tersebut telah selesai dan tidak perlu dipertentangkan lagi.;

Bahwa adapun terkait dengan tuntutan bangunan hotel Coconut Village oleh Penggugat, halmana almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (suami dan ayah Tergugat II s/d Tergugat VI) telah membeli tanah-tanah tersebut ketika masih disewa oleh Soerojo dan Gusti Putu Anom untuk hotel Coconut Village sesuai dengan Akta Sewa menyewa tanah No. 45 tanggal 28 Desember 1977 yang dibuat oleh dan di hadapan Amir Sjaripudin Notaris di Denpasar.;

Bahwa kemudian Soerojo dan Gusti Putu Anom Jaya sebagai pihak penyewa juga menjual perusahaannya (hotel Coconut Village /Sanur Plaza) yang berdiri diatas tanah milik yang dibeli oleh almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging kepada I Wayan Meregeg Sangging Adnyana (suami dan ayah Tergugat VII s/d Tergugat IX) dan Armawan Saputro;

Bahwa jual beli tanah tersebut tidak memutus perjanjian sewa menyewa No. 45 tanggal 28 Desember 1977 dan almarhum Drs I Nyoman Puspa Sangging sebagai pihak pembeli kemudian melanjutkan perjanjian sewa menyewa tanah yang akan berakhir pada tanggal 28 Desember 2003 dengan menggantikan kedudukan pemilik tanah yang lama sebagai pihak yang menyewakan kepada almarhum I Wayan Meregeg Sangging sebagai pihak penyewa baru.;

Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa tanah No. 45 tanggal 28 Desember 1977 seluruh bangunan-bangunan yang didirikan oleh penyewa diatas tanah yang dipersewakan tersebut, termasuk perubahan-perubahan dan penambahan-penambahannya, setelah sewa menyewa ini berakhir atau diakhiri menjadi hak milik yang menyewakan sepenuhnya tanpa sesuatu syarat maupun pembayaran berupa apapun;

Bahwa oleh karena sewa menyewa tersebut telah berakhir sejak tahun 2003 maka mengakibatkan putus dan berakhirnya perjanjian sewa menyewa tersebut sejak saat itu dan seluruh bangunan-bangunan yang ada diatas tanah-tanah tersebut menjadi hak milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum I Nyoman Puspa Sangging sebagai pemilik tanah dan pemberi sewa.;

Halmana konform dengan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 42/Pdt.Plw/2002/PN.Dps tanggal 29 April 2002 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan hukum pelawan adalah pelawan yang benar;
3. Menyatakan hukum bangunan Hotel Sanur Plaza yang berdiri diatas tanah-tanah dengan sertifikat No. 233 dan No. 234 Desa Sanur tersebut adalah sah milik pelawan;
4. Menyatakan hukum peletakan Sita Eksekusi tersebut sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi No. 68/Pdt.G/1998/PN.Dps atas tanah-tanah sengketa cacat hukum dan tidak sah;
5. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar untuk mengangkat sita tersebut;
6. Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan berjumlah Rp. 219.000,- (dua ratus sembilan belas rupiah);

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka terhadap tanah-tanah termasuk bangunan diatasnya (Hotel Coconut Grove Village (Hotel Sanur Plaza) adalah sah milik Tergugat II s/d Tergugat VII sehingga Tergugat II s/d Tergugat VII secara hukum berhak melakukan perbuatan hukum atas tanah-tanah dan bangunan tersebut.;

Sehingga terhadap dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II s/d Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak;

8. Bahwa oleh karena Tergugat II s/d Tergugat VI sah sebagai pemilik atas tanah-tanah Sertifikat Hak Milik No. 233 dan 234 Desa Sanur, masing-masing atas nama I Nyoman Puspa Sangging termasuk pula bangunan diatasnya (Hotel Coconut Grove Village (Hotel Sanur Plaza) maka Tergugat II s/d Tergugat VI berhak melakukan perbuatan hukum atas tanah-tanah tersebut termasuk mengalihkan pada pihak lain yaitu Tergugat X. Oleh karenanya terhadap peralihan tersebut adalah sah dan tidak melawan hukum .Dan terhadap dalil-dalil Penggugat angka 16, 17, 19 dan petitum gugatan angka 8 yang menyatakan peralihan tanah-tanah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II s/d Tergugat VI kepada Tergugat X tidak sah dan melawan hukum adalah dalil yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak;

9. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut Tergugat II s/d Tergugat VI tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya.;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I s/d Tergugat VI tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap tuntutan ganti rugi yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya angka 21 dan petitum angka 9 patut untuk ditolak.;

Disamping Penggugat juga tidak menguraikan secara jelas asal usul tuntutan kerugian tersebut kepada Tergugat II s/d Tergugat VI, halmana dalam hal kerugian yang dapat dituntut haruslah atas kerugian yang terperinci serta kerugian yang nyata-nyata telah dideritanya dan bukan atas dasar perkiraan belaka sebagaimana gugatan Penggugat, konform dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. No : 550-K/Sip/1979, tanggal 8 Mei 1980) yang menyatakan :

"Tuntutan tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut".;

Terlebih lagi Tergugat II s/d Tergugat VI tidak ada hubungan utang piutang dengan Penggugat. Sehingga terhadap tuntutan Penggugat tentang hal tersebut sebagai tidak berdasar, karenanya patut untuk ditolak;

11. Bahwa Penggugat dalam gugatannya angka 23 dan petitum angka 10 mengajukan permohonan sita jaminan (*consevoir beslag*) atas tanah-tanah Sertifikat Hak Milik No. 233 dan 234 Desa Sanur, masing-masing atas nama I Nyoman Puspa Sangging.;

Bahwa terhadap permohonan sita jaminan tersebut patutlah untuk ditolak karena permohonan sita jaminan haruslah didasarkan adanya dugaan yang beralasan dari Penggugat dan apabila Penggugat tidak mempunyai bukti kuat akan adanya kekhawatiran bahwa para Tergugat akan mengasingkan barang-barang yang dimohonkan sita jaminan maka sita jaminan tidak patut untuk dikabulkan (*vide, Yurisprudensi MARI tanggal 15 April 1972 No. 121 K/Sip/1971*).;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan syarat adanya dugaan tersebut harus pula mendengar keterangan para Termohon sita (*Vide, Hukum Acara Perdata Indonesia Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., edisi keempat, Liberty Yogyakarta, hal.70*);

Demikian pula sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban Tergugat II s/d Tergugat VI di atas bahwa terhadap tanah-tanah tersebut adalah milik Tergugat II s/d Tergugat VI yang dibeli dari I Made Rasna dan I Wayan Sentra sesuai dengan Akta Jual Beli No. 1263/DPS/1987 dan Akta Jual Beli No. 1264/DPS/1977 tertanggal 9 Juli 1987 yang dibuat oleh dan di hadapan Gede Kartayasa, SH., Notaris di Denpasar. Dan terhadap tanah-tanah milik Tergugat II s/d Tergugat VI tersebut bukan sebagai jaminan utang almarhum I Wayan Meregeg Sangging. Lagi pula terhadap permasalahan utang-piutang *a quo* telah selesai dengan akta perdamaian No 60 Tanggal 14 Pebruari 2013, Maka sita jaminan tidak patut untuk dikabulkan;

12. Bahwa terhadap tuntutan Penggugat dalam gugatannya angka 22 dan angka 23 dan petitum angka 11dsn 12 yang menuntut agar Tergugat II s/d Tergugat VI secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan memenuhi isi putusan adalah tuntutan yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak, karena sebagaimana yang telah diuraikan dalam jawaban Tergugat II s/d Tergugat VI diatas bahwa baik almarhun Drs. I Nyoman Puspa Sangging maupun Tergugat II s/d Tergugat VI tidak pernah ada perjanjian utang piutang dengan Penggugat, demikian pula dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Maret 2001 No. 1298 K/Pdt/2000 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1772 K/Pdt.2007, tanggal 28 Juli 2008 yang dijadikan sebagai dasar oleh Penggugat untuk mengajukan permohonan eksekusi Tidak ada amar putusan yang menyatakan menghukum Tergugat II s/d Tergugat VI untuk membayar utang kepada Penggugat (*Non Eksekutable*).

Sehingga terhadap permohonan Penggugat tersebut sebagai tidak berdasar, karenanya patut untuk ditolak;

13. Demikian pula terhadap gugatan Penggugat angka 23 dan petitum angka 12 yang mohon putusan serta merta (*Uit Voorbaar bij*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

vooraad) patut untuk ditolak karena disamping berdasarkan alasan sebagaimana yang sudah dijelaskan dalam jawaban Tergugat II s/d Tergugat VI di atas, demikian pula Majelis Hakim tidak diperbolehkan secara sembarangan mengabulkan putusan yang dapat dijalan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar bij vooraad*) meskipun memenuhi syarat sebagaimana dalam pasal 180 ayat (1) HIR, pasal 191 ayat (1) RBG, hal ini ditegaskan dalam SEMA No. 13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 jo. SEMA No. 5 tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969 jo. SEMA No. 3 tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971 jo. SEMA No. 06 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo. SEMA No. 03 tahun 1978 tanggal 1 April 1978;

14. Bahwa terhadap hal-hal selain dan selebihnya dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat II s/d Tergugat VI tidak perluanggapi karena tidak berdasar maka ditolak dengan tegas;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II s/d Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II s/d Tergugat VI untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Kuasa Hukum Tergugat VII sampai dengan Tergugat IX** telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal **16 Oktober 2018** yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. Dalam eksepsi:

1. Bahwa yang dijadikan Tergugat dalam perkara ini adalah PT. Uway Trio Abadi, berkedudukan di Jalan Ciung Wanara IV No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23, Renon, Kota Denpasar, Provinsi Bali sebagai Tergugat X, ternyata PT tersebut tidak beralamat/ berkedudukan di Jalan Ciung Wanara IV No. 23, Renon Kota Denpasar, Provinsi Bali, walaupun Penggugat diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo untuk memperbaiki

gugatannya, Penggugat tidak memperbaikinya yang pada akhirnya Pengadilan Negeri Denpasar telah melakukan pemanggilan lewat pengumuman sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata, atas gugatan Penggugat yang alamat Tergugat X tersebut tidak jelas/ absurd/lebel, maka menurut Hukum Acara Perdata sudah sepatutnya dan adil gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vanklyke Verklaard).;

2. Bahwa yang dijadikan Tergugat X dalam perkara ini adalah PT. Uway Trio Abadi berkedudukan di Jalan Ciung Wanara IV No. 23, Renon, Kota Denpasar, Provinsi Bali sebagai Tergugat X, sedangkan Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak ada hubungan hukum apapun dengan PT tersebut dan Penggugat juga tidak ada hubungan hukum apapun dengan PT tersebut, oleh karena Penggugat telah keliru menentukan subyek hukum dalam perkara ini maka menurut Hukum Acara Perdata gugatan Penggugat sudah sepatutnya dan adil dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vanklyke Verklaard).;

3. Bahwa ternyata setelah Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (Para Tergugat) memperhatikan dengan cermat dan teliti yang dijadikan Tergugat dalam perkara Aquo adalah Tuan Darmawan sebagai Tergugat I yang merupakan kuasa hukum Penggugat berdasarkan akta dan pernyataan kuasa No. 15 tertanggal 23 Januari 2013 yang dibuat dihadapan Insinyur I Wayan Adnyana, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Denpasar bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Nyonya Rhonda Franches Kingsbury pada angka 5 halaman 2 dan halaman 3 akta perdamaian No. 60 tertanggal 14 Februari 2013, untuk menyelesaikan sengketa Penggugat yang menjadi pokok sengketa/latar belakang masalah sengketa adalah akta perjanjian pengakuan hutang tanggal 7 Agustus 1982, No.77 yang dibuat dihadapan Notaris Sugiarti Hostiadi, Sarjana Hmkum sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak terhutang I Wayan Meregeg sangging Adnyana, SH (armarhum) suami Tergugat VII dan ayah dari Tergugat VIII dan Tergugat IX dan Drs I Nyoman Puspa Sangging (almarhum) suami dari Tergugat IV dan ayah dari dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI sebagai pihak pertama dalam akta perdamaian No. 60 tertanggal 14 Februari 2013 yang dibuat oleh Sri Andayani, sarjana Hukum, Notaris & PPAT di Denpasar Pasal 1 yang ternyata dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana uraian gugatan angka 1 halaman 3 yang dijadikan dasar gugatan Penggugat adalah obyeknya sama yaitu akta No. 77 tertanggal 7 Agustus 1982 dan pula subyek hukumnya sama dalam perkara tersebut diatas. Oleh karena subyek hukum yang dijadikan pihak-pihak dalam perkara ini dan obyeknya sama yaitu masalah alla No. 77 tertanggal 7 Agustus 1982 yaitu masalah tentang suami Tergugat VII I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (almarhum) maka telah terbukti perkara ini yang sekarang disengketa lagi adalah sama subyek hukumnya dan obyek sengketa juga sama yang menurut Hukum Acara Perdata Pasal 130 HIR junto Pasal 154 Rbg terhadap gugatan yang "Nebis in Idem" sudah sepatutnya dan adil dinyatakan tidak dapat diterima. (Niet On Vanklyke Verklaard).;

II. Dalam Pokok Perkara (Kongensi):

1. Bahwa, apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas dianggap bagian yang tak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara ini.;
2. Bahwa Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (paraTergugat) sangat keberatan dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak benar tersebut kecuali hal-hal yang Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX ParaTergugat) akui dan benarkan secara tegas.;
3. Bahwa, sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 1 s/d angka 5 halaman 3 s/d halaman 8 dengan tegas Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (Para Tergugat) menolaknya. Oleh karena yang dijadikan obyek/dasar sengketa adalah akta pengakuan hutang No. 77 tertanggal 7 Agustus 1982 dan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.: 68/Pdt.G/1998/PN.Dps tertanggal 19 September 1998 junto Putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 45 dari 85 Putusan Nomor 114/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar No.: 21/Pdt/1999/PT Dps tanggal 8 Mei 1999 juncto putusan Mahkamah Agung No. 1298/Pdt/2000 tertanggal 22 Maret 2001 yang telah berkekuatan hukum tetap dan putusan-putusan perkara Penggugat yang lainnya dengan suami Tergugat VII I Wayan Meregeg sangging Adnyana, SH (almarhum) ayah dari Tergugat VIII dan Tergugat IX yang telah dimohonkan sita eksekusi sebagaimana uraian gugatan angka 2 angka 3 dan angka 4, terhadap sita eksekusi tersebut telah dilakukan verset oleh Drs. I Nyoman Puspa Sangging (almarhum) ayah dan suami dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat IV sebagaimana uraian gugatan angka 5 Penggugat telah mengakui/membenarkan menyerahkan kuasa kepada Tergugat I (Tuan Darmawan) dengan akta pernyataan akta kuasa No. 15 tanggal 13 Januari 2013 untuk mewakili Penggugat melakukan perdamaian dan Tergugat I telah menggunakan kuasa tersebut untuk melakukan perdamaian terhadap sengketa tersebut di atas dengan Drs. I Nyoman Puspa Sangging (almarhum) suami Tergugat IV dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII istri dari I wayan Meregeg Sangging, SH (almarhum) ayah dari Tergugat VIII, Tergugat IX sebagai pihak I (Pertama). Dan kuasa Penggugat Darmawan sebagai pihak kedua yang sekarang dijadikan Tergugat I dengan akta perdamaian No. 60 tertanggal 14 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Andayani, SH, Notaris & ppAT di Denpasar.;

- Sekiranya dari uraian para terggugat tersebut diatas cukup jelas dan beralasan hukum Para Tergugat mohon kepada yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo, untuk menolak dalil gugatan angka 1 s/d angka 5 tersebut.;

4. Bahwa, terhadap dalil gugatan angka 6 dan angka 7, dengan jelas dan rinci/gambang dalam akta perdamaian Pasal 1 angka 1 s/d halaman 4 s/d 6 telah disebutkan terhadap putusan perkara tersebut diatas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. pihak kedua selaku kuasa (penggugat) dan pihak pertama sepakat untuk tidak terikat dan tunduk pada putusan tersebut diatas, untuk selanjutnya putusan perkara tersebut dikesampingkan sebagaimana uraian gugatan Penggugat angka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 dan angka 7, Penggugat telah mengakui dan membenarkannya, menurut hukum pembuktian pengakuan Penggugat tersebut merupakan bukti sempurna yang tidak perlu dibuktikan lagi.;

5. Bahwa, terhadap obyek sengketa angka 8 dengan tegas Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (Para Tergugat) menolaknya, oleh karena kuasa Penggugat (Darmawan) Tergugat I sebagai pihak kedua, telah mengakhiri sengketanya dengan Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (para Tergugat) dan Drs. I Nyoman Puspa Sangging (almarhum) suami Tergugat IV ayah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI sebagai pihak pertama dalam akta perdamaian No. 60 tanggal 14 Februari 2013 Pasal 3 ayat (I) dan ayat (2) masalah utang piutang Pihak Pertama dan Pihak Kedua sudah dianggap selesai dan terbukti terhadap perkara yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Denpasar yang dimohonkan kasasi (Pasal 2 ayat (2) dibawah No.: 166/Pdt./2011/PT Dps dengan putusan tanggal 20 Desember 2011 telah dilakukan pencabutan oleh Penggugat (Pasal 4) akta perdamaian No. 60 tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Andayani, SH, Notaris & PPAT di Denpasar demi hukum adalah sah.;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 9 s/d angka 13, Penggugat menyatakan akta perdamaian No. 60 tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Andayani, SH adalah akta perdamaian yang dibuat oleh kuasa Penggugat Darmawan sebagai pihak kedua dan dengan Drs. I Nyoman Puspa Sangging suami Tergugat IV, ayah dari tergugat II, Tergugat III Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Penggugat menyatakan perdamaian yang direkayasa yang berisi kebohongan dan persekongkolan jahat, terhadap dalil Penggugat tersebut Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (Para Tergugat) dengan tegas menolaknya oleh karena dengan etiked tidak baik dari Penggugat mencari-cari alasan yang mengada-ada untuk mempermainkan Para Tergugat dengan maksud dari Penggugat untuk memeras para Tergugat.;

- Oleh karena Penggugat telah menyerahkan kuasa No. 15 pada tanggal 23 Januari 2013 kepada Tuan Darmawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat I) dihadapan Notaris Insiyur I Wayan Adnyana SH, Mkn, Notaris di Denpasar yang telah menggunakannya dalam akta perdamaian No. 60 tanggal 14 Februari 2013 demi hukum akta tersebut adalah sah dan mengikat Penggugat dan Para Tergugat.;

- Akan tetapi mengenai hasil perdamaian tersebut diatas disampaikan/diberitahukan atau tidak oleh Tuan Darmawan (Tergugat I) yang menjadi kuasa Penggugat dalam akta perdamaian tersebut kepada Penggugat bukanlah urusan/tanggungjawab Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (Para Tergugat). Jadi bukan saja Para Tergugat telah dipermainkan oleh Penggugat melainkan Pengaduan Negeri Denpasar pun telah dipermainkan oleh Penggugat, Oleh karena dalam akta tersebut diatas dengan jelas dan tegas Pasal 5 akta perdamaian No. 60 tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Andayani, SH, Notaris /PPAT di Denpasar adalah sah dan mengikat.;
- Karenanya menurut ketentuan hukum Penggugat dan Para Tergugat adalah terikat dan wajib/ tunduk untuk menghormatinya.;
- Walaupun Penggugat menyatakan telah menarik kuasanya pada Tergugat I (Darmawan) pada tanggal 30 Mei 2013 No. 36 yang dibuat oleh Notaris Kota Denpasar Insiyur I Wayan Adnyana, SH, MKn, menurut hukum sudah tidak mempunyai nilai lagi/tidak ada artinya.;
- Oleh karena akta perdamaian No. 60 tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat oleh Kuasa Penggugat (Darmawan) berdasarkan surat kuasa dari Penggugat No. 15 tanggal 23 Januari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Insiyur I Wayan Adnyana, SH, MKn, kuasa Penggugat Darmawan Tergugat I sudah menggunakan kuasa tersebut telah sepakat untuk menyelesaikan sengketa dengan akta perdamaian tersebut diatas. Dengan Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X, dan Drs I Wayan Puspa Sangging (almarhum) suami Tergugat IV, ayah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VI untuk mengakhiri sengketa Penggugat dengan akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdamaian No. 60 tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Andayani, SH, Notaris & PPAT di Denpasar, menurut Hukum Acara Perdata adalah merupakan akta otentik Pasal 165 HIR juncto Pasal 285 Rbg) merupakan bukti mutlak/ sempurna.;

- Maka sebagai konsekuensinya Penggugat selaku pemberi kuasa untuk menyelesaikannya dengan penerima kuasa Darmawan.;
 - Menurut ketentuan hukum yang berlaku Penggugat dan Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (Para Tergugat) dan Tergugat II s/d Tergugat VI telah terikat dan tunduk untuk mentaati /menghormati akta perdamaian No. 60 tanggal 14 Februari 2013 tersebut diatas.;
 - Sekiranya dari hal tersebut diatas cukup beralasan hukum gugatan Penggugat angka 9 s/d angka 13 haruslah ditolak.;
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 14 s/d angka 22 dan angka 23 dengan perbaikan gugatan angka 23 yang diajukan Penggugat tanggal 2 Oktober 2018 dalam perkara Aquo, sudah tidak relevan lagi Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (Para Tergugat) untuk menanggapi kecuali dengan tegas Para Tergugat menolaknya, karena tanah dan bangunan Hotel adalah milik dari Drs. I Nyoman Puspa Sangging (almarhum) suami Tergugat IV, ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI.;
- Oleh karena akta perdamaian No. 60 tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notari Sri Andayani, SH, Notaris & PPAT di Denpasar yang telah kuasa Penggugat (Darmawan), Tergugat I sepakati dengan Drs I Nyoman Puspa Sangging (almarhum) suami Tergugat suami Tergugat IV, ayah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI menurut hukum perdata (Pasal 1870 KUHPperdata) atau Pasal 165 HIR juncto Pasal 285 Rbg adalah suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya, atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya sebagaimana yang pernah diterangkan akta otentik itu merupakan suatu bukti yang "mengikat".;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Karenanya demi hukum gugatan Penggugat angka 14 s/d angka 23 cukup beralasan hukum haruslah ditolak.;
- 8. Bahwa sebagaimana uraian Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (Para Tergugat) tersebut diatas, kuasa Penggugat Darmawan Tergugat I telah sepatat untuk mengakhiri sengketanya dengan I Wayan Meregeg Sangging Adnyana, SH (almarhum) suami Tergugat VII ayah Tergugat VIII, Tergugat IX (Para Tergugat) dan Drs. I Nyoman Puspa Sangging (almarhum) suami Tergugat IV, ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI. Dengan akta perdamaian No. 60 tanggal 14 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Andayani, SH. Notaris & PPAT di Kota Denpasar yang dijadikan obyek sengketa dan subyek hukum dalam perkara perdata ini adalah sama sesuai dengan Pasal 130 HIR junto Pasal 154 Rbg.
- Sebagaimana Putusan Mahkamah Agung, yang telah menjadi yurisprudensi MA. Reg. No. 9751(/sip/1973, tertanggal 19 Februari 1976. Putusan Pengadilan Negeri yang dibenarkan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung bahwa berdasarkan Pasal 154 Rbg junto Pasal 130 HIR putusan perdamaian (akte van vergelijk) tersebut merupakan suatu putusan yang tertinggi, tiada upaya banding dan kasasi baginya; maka Majelis harus mendasarkan putusannya dalam perkara ini atas hal tersebut dan Yurisprudensi MA. Reg. No: 356K/Sip/1972 tertanggal 17 September 1975; gugatan harus ditolak karena yang menjadi pokok perkara adalah tuntutan pembatalan akta perdamaian, dimuka hakim yang sudah tetap dalam Buku O. Bidara, S.H, Martin P. Bidara S.H mengenai Ketentuan perundang undang, Yurisprudensi-Yurisprudensi dan pendapat Mahkamah Agung RI tentang Hukum Acara Perdata cetakan kedua penerbit PT. Pradnya Paramita, Jakarta, dalam akta perdamaian tersebut diatas telah diuraikan dengan jelas dalam Pasal 1 s/d Pasal 8 akta perdamaian tersebut diatas.;
- Karenanya sekali lagi sebagaimana hal-hal dalam uraian jawaban/bantahan Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (para Tergugat) tersebut diatas, yang cukup beralasan hukum sudah sepatutnya dan adil Yth. Majelis Hakim Pimpinan Sidang Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan

Halaman 50 dari 85 Putusan Nomor 114/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Aquo, haruslah memperhatikan dan mempertimbangkan jawaban/bantahan para Tergugat di dalam pemeriksaan perkara ini dan selanjutnya agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat.
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet on Vankyke Verklaard).

II. Dalam Pokok Perkara (Konpensasi):

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Apabila Majelis Hakim Pimpinan Sidang Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, dalam peradilan yang baik Para Tergugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono).;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat X di persidangan tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, **Kuasa Hukum Tergugat XI** di persidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 16 Oktober 2018 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUS LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Tergugat XI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan diajukan oleh Penggugat, terkecuali ada hal-hal yang Tergugat XI akui kebenarannya secara tertulis.;
2. Bahwa Gugatan Penggugat TIDAK CERMAT dapat Tergugat XI uraikan sebagai berikut :
 - Bahwa walaupun penempatan sebagai Pihak dalam Perkara Perdata adalah hak dari Penggugat dan tentunya seseorang akan ditempatkan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat apabila dianggap telah merugikan kepentingan Penggugat dan dalam perkara a quo, maka sangat berlebihan apabila Notaris /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT ditempatkan selaku Tergugat XI karena pihak Notaris / PPAT tidak memiliki kepentingan langsung dengan Para Pihak. pihak Notaris / PPAT tidak memiliki kepentingan langsung

dengan Para Pihak, hanya saja akta yang dibuat oleh Tergugat XI akan dinilai secara hukum apakah Akta tersebut dibuat secara cacat hukum. Bahwa seharusnya dalam gugatan Penggugat, Tergugat XI (Notaris/PPAT) ditempatkan sebagai Pihak TURUT TERGUGAT, karena Tergugat XI hanyalah pejabat yang membuat Akta sebagaimana keinginan Para Pihak dan tidak memiliki kepentingan apapun terhadap Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X. ;

- Bahwa setelah mencermati dalil-dalil Gugatan Penggugat, penempatan Notaris/PPAT menjadi Tergugat XI dalam Gugatan seolah-olah terjadinya

Perbuatan itu karena perbuatan / kesalahan Tergugat XI yang dapat dipersalahkan oleh Penggugat kepada Tergugat XI, namun dalam dalil Gugatan Penggugat menguraikan, bahwa di hadapan Tergugat XI hanya sebagai pihak yang membuat Akta Perdamaian sebagaimana permintaan dan kesepakatan antara Drs. I Nyoman Puspa Sangging, Ni Wayan Luh Karniti, I Made Surya Prawira, Ni Putu Hilda dan Tergugat I sebagai kuasa dari Penggugat.;

3. Bahwa Tergugat XI selaku Notaris/PPAT tunduk akan tugas dari wewenang sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana dalam BAB III kewenangan, kewajiban, dan Larangan :

Berdasarkan pasal 15 Ayat I yang berbunyi sebagai berikut :

"Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kesepakatan tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan akta. semuanya itu sepanjang pembuatannya akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.;"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada Pasal 16 Ayat 1 huruf (a) yang mengenai Kewajiban, berbunyi sebagai berikut : **Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban „ bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam peiuatan hukum.;**

4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa ada perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I yang di dalamnya mengatur mengenai ruang lingkup kegiatan antara Penggugat dan Tergugat I dalam penyelesaian perkara Penggugat sebelumnya. Bahwa Perjanjian dibuat di Notaris I Wayan Adnyana, S.H., Mkn berdasarkan Akta Nomor 15 tanggal 13 Januari 2013.;
5. Bahwa selain Akta Nomor. 15 tanggal 13 Januari 2013, sehubungan dengan dalil gugatan Penggugat, Penggugat juga mendalilkan akta yang dibuat di hadapan Notaris I Wayan Adnyana, S.H., Mkn. yakni Akta Nomor 36 tanggal 30 Mei 2013, yang berkaitan dengan hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I dalam kaitannya dalam sengketa ini.;
6. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat, mendalilkan mengenai pengakuan Penggugat, bahwa ada Pihak lain yang ada keterkaitannya dalam sengketa ini dan dapat dikualifisir sebagai bukti yang sempurna sebagaimana pasal 1916 ayat (2) KUH Perdata, **sehingga Gugatan Penggugat Kurang pihak (plurius Litis consoftium).** Maka sudah sepatutnya jika Majelis Hakim menolak dan menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).;**
7. Bahwa selain itu Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat merupakan Ahli waris dari almarhum Alan kingsbury dalam berbaigai perkara yang sebelumnya sudah pernah diajukan oleh Alan Kingsbury semasa hidupnya. Setelah Alan Kingsbury meninggal, perlu dijelaskan pula mengenai status Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Alan Kingsbury karena selain meninggalkan istri, almarhum Alan Kingsbury juga meninggalkan anak bernama Tracey Frances Kingsbury.;
8. Bahwa apabila Penggugat memang benar bertindak membela kepentingan hukum almarhum Alan Kingsbury, tentunya mengenai status Tracey Frances Kingsbury mestinya harus dijelaskan lebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jauh apakah Trace Frances Kingsbury memberikan kuasa kepada Penggugat atau justru Traces Frances Kingsbury tidak dilibatkan.;

9. Bahwa tidak dilibatkannya Tracey Frances Kingsbury dalam Gugatan ini mengakibatkan Gugatan Penggugat Kurang pihak.;
10. Bahwa Gugatan Kurang Pihak mengakibatkan Gugatan Penggugat cacat dan sebagaimana Hukum Acara Perdata yang berlaku, cukup alasan bagi Majelis Hakim dalam Perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Penggugat Kurang pihak.;

GUGATAN PENGGUGAT KABUR

(OBSCUUR LIBEL)

11. Bahwa Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas mengenai maksud dan tujuan Gugatan Penggugat.;
12. Bahwa Penggugat mendalilkan kalau Para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum dan meminta sejumlah ganti rugi atas kerugian yang didalilkannya, namun Penggugat juga meminta dalam Gugatannya untuk menyatakan bahwa Akta Nomor 15 Tanggal 13 Januari 2013 dan Akta Nomor. 36 tanggal 30 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris I wayan Adhyana, S.H., Mkn adalah Sah.;
13. Bahwa Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas karena mencampuradukkan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam gugatannya, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984, Tanggal 29 April 1986 ;
"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan datam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula";
Karena Penggugat tidak menarik Pihak yang seharusnya ditarik, maka sudah sepatutnya jika Majelis Hakim menolak dan menyatakan Gugatan Penggugat **TIDAK DAPAT DITERIMA** (Niet ontvankelijke Verklaard).;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat XI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara ini, berkenan untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat XI, kemudian menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 54 dari 85 Putusan Nomor 114/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat XI, dengan tegas menolak / membantah seluruh dalil-dalil di dalam Gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang Tergugat XI akui kebenarannya secara tertulis.;
2. Bahwa TERGUGAT XI tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat XI.;
3. Bahwa sebelum Tergugat XI membuat Akta, Tergugat I menunjukkan salinan Asli dari Akta Nomor 15 Tanggal 13 Januari 2013 yang dibuat oleh Notaris I Wayan Adnyana, S.H., Mkn sehingga akta tersebut menjadi dasar Tergugat I bertindak mewakili Penggugat.;
4. Bahwa Tergugat XI selaku Notaris yang membuat Akta perdamaian antara Tergugat I hingga Tergugat IX kedalam dalam akta Perdamaian Nomor 60 tanggal 14 Februari 2013 yang mana Tergugat I hingga Tergugat IX adalah pihak yang tercantum di dalam akta perdamaian tersebut.;
5. Bahwa Tergugat XI selaku Notaris/PPAT tunduk akan tugas dan wewenang sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Nomor 2 Tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris Sebagaimana dalam BAB III Kewenangan kewenangan, kewajiban, dan Larangan :

Berdasarkan Pasal 15 Ayat I yang berbunyi sebagai berikut :

"Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, meniamin kesepakatan tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grossel salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang undang.;

Pasal 16 Ayat I huruf (a) yang mengenai Kewajiban, berbunyi sebagai berikut :

**Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban ;
" bertindak jujur saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat XI membantah dalil Penggugat pada Poin 12 yang menyatakan bahwa isi Akta Perdamaian Nomor 60 tanggal 14 Februari 2013 tidak merefleksikan Pembayaran kepada Penggugat atas segala yang diharapkannya, tentu bukanlah merupakan tanggung jawab Tergugat XI, dikarenakan Tergugat XI merupakan Notaris yang memiliki kewajiban dan kewenangan dalam membuat akta.;
7. Bahwa Akta Perdamaian Nomor. 60, Tanggal 14 Februari 2013 sudah disepakati oleh Para Pihak, sehingga Tergugat XI menuangkan ke dalam Akta Otentik, sehingga isi dan pelaksanaannya tidak melibatkan Tergugat XI. Karena selaku notaris Tergugat XI sudah melakukan sesuai dengan tugas, wewenang, dan menjalankan Peraturan Perundang-undangan.;
8. Bahwa Tergugat XI tidak tahu menahu mengenai permasalahan yang terjadi di luar akta perdamaian dan kesepakatan lainnya, sehingga tidak ada kaitannya sama sekali dengan Tergugat XI.;
9. Bahwa Akta Perdamaian yang dibuat di hadapan Tergugat XI yang mengatur tentang Penyelesaian dan Perdamaian, dimana para pihak telah mengakui adanya Putusan dalam sengketa antara Almarhum Suami penggugat dan Almarhum suami Tergugat VII, ayah Tergugat VIII, dan Tergugat IX, dan Para Pihak sepakat untuk penyelesaiannya dengan Jalan perdamaian.;
10. Bahwa argumentasi Penggugat mengenai Utang piutang dalam sengketa sebelumnya, antara Almarhum suami Penggugat dan Almarhum suami Tergugat VII, Ayah Tergugat VIII dan Tergugat XI dengan akta yang dibuat dihadapan Tergugat XI subsatansinya sama sekali berbeda dengan akta sebelumnya.;
11. Bahwa Tergugat XI menolak dalil Penggugat poin 22 yang menuntut ganti rugi (dwangsom) karena selain dalil Penggugat tidak berdasar hukum, bersifat ilusioner sefta tanpa disertai dengan rincian yang jelas untuk itu permohonan Penggugat tersebut sudah sepatutnya ditolak Majelis.

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat XI seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvanketijke Verklaard);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Akta Perdamaian Nomor. 60, Tanggal 14 Februari 2013 dinyatakan sah dan mengikat.;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan Nomor 271 / Pdt.G / 2018 / PN Dps, tanggal 23 April 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 8.511.000,- (delapan juta lima ratus sebelas ribu rupiah);

Membaca berturut - turut :

1. Pengumuman pemberitahuan putusan kepada Tergugat I Nomor 271 / Pdt.G/2018/PN Dps tanggal 25 April 2019;
2. Akta permohonan banding Nomor 31/Akta.Pdt.Banding/2019/PN Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Penggugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 3 Mei 2019, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 271/ Pdt.G / 2019 / PN Dps, tanggal 23 April 2019 tersebut ;
3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, menerangkan bahwa pada tanggal 23 Mei 2019, kepada Tergugat I dan Tergugat XI. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, menerangkan bahwa pada tanggal 16 Juni 2019, kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gianyar, menerangkan bahwa pada tanggal 28 Mei 2019 kepada Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan bahwa pada tanggal 24 Juni 2019 kepada Tergugat X telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

4. Memori banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 17 Juni 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat I, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX tanggal 24 Juni 2019, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI tanggal 3 Juli 2019;
5. Kontra memori banding dari kuasa Terbanding semula Tergugat X, tanggal 9 September 2019, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX tanggal 9 September 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada kuasa Pembanding semula Penggugat tanggal 23 September 2019;
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Gianyar yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 23 Mei 2019, 20 Mei 2019, 28 Mei 2019, 11 Juni 2019, 24 Juni 2019 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu serta menurut tata cara dan syarat - syarat yang ditentukan dalam Undang - Undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya mengemukakan alasan – alasan keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pembanding/Penggugat menerima seluruh pertimbangan hukum dalam Putusan aqou, karena menurut hemat Pembanding/Penggugat Majelis Hakim tidaklah salah didalam mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan XI/Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan XI;

DALAM POKOK PERKARA:

Keberatan Pertama:

Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah Menyimpang dari Dasar Gugatan, karena yang menjadi Objek Sengketa yang digugat dalam Gugatan adalah HUTANG PINJAMAN UANG SEBESAR US \$ 89.230,77 (delapan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh koma tujuh puluh tujuh Dollar Amerika Serikat) sebagaimana dalam dalil gugatan pada posita 1 Penggugat/Pembanding dan telah dibuktikan dengan Surat Bukti P-1 sampai dengan P-6 berupa Putusan Pengadilan Negeri sampai dengan Mahkamah Agung RI BUKAN OBJEK SENGKETA ADALAH TANAH YANG DISENGKETAKAN KEPEMILIKANNYA, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pertimbangan hukumnya ke Objek Sengketa Tanah. Hal ini sudah jelas sekali Menyimpang dari Gugatan Penggugat/Pembanding, oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang sudah menyimpang dari Dasar Gugatan ini harus dibatalkan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.372K/Sip/1970, tanggal 1 September 1970) ;

Keberatan Kedua :

Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Kurang Cukup Pertimbangan Hukum (ONVOLDOENDE GEMOTIEVEERD) atas batas-batas tanah sebagai Jaminan Hutang dengan batas-batas tanah yang disengketakan kepemilikan hak, karena batas-batas tanah Jaminan Hutang itu telah disebutkan dalam gugatan Penggugat dan telah disebutkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 229/Pdt.G/2004/PN.Dps sesuai Surat Bukti P-6 dan P-7 sebagai Bukti Autentik, tapi Fakta-Fakta dan Bukti-Bukti ini tidak dilihat dan dipertimbangkan dan diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, oleh karena itu Putusan Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 59 dari 85 Putusan Nomor 114/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Denpasar adalah Putusan yang Kurang Cukup Pertimbangan Hukum (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD), maka Putusan yang demikian harus dibatalkan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No.638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970) ;

Keberatan Ketiga :

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam putusannya dalam perkara perdata Nomor: 271 /Pdt.G /2018 /PN. Dps, tanggal 23 April 2019, belum memeriksa pokok perkara sebagaimana Surat Gugatan Penggugat/Pembanding dalam perkara putusan aqou, dengan alasan bahwa gugatan Penggugat/Pembanding tidak memenuhi syarat Formil yaitu tidak disebutkannya batas-batas tanah dengan jelas dalam Surat Gugatan Penggugat sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada 67 alinea 3.

Bahwa tanah – tanah dimana Hotel Coconut Grove pernah berdiri yaitu tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 233/Desa Sanur, dan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 234/Desa Sanur, masing-masing seluas 2000 M2, yang terletak di Jalan By Pass Ngurah Rai No.36 Sanur – Denpasar, dan kedua atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging (ayah dan suami dari Tergugat II, III, IV, V, VI/Terbanding II, III, IV, V, VI), yang telah beralih dan berubah menjadi tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 209/Desa Sanur, dengan tanah seluas 4000 M2, yang terletak di Jalan By Pass Ngurah Rai No.36 Sanur - Denpasar, atas nama PT. UWAY TRIO ABADI (Tergugat X/Terbanding X), ADALAH MERUPAKAN LOKASI DAN LUAS TANAH YANG SAMA SEHINGGA BATAS-BATAS TANAH TERSEBUT TENTU SAJA JUGA SAMA, lagi pula sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding yaitu Bukti Surat P-6 dan P-7 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar dan Berita Acara Sita Eksekusi, serta Bukti yang diajukan oleh Tergugat II, III, VI, V, VI/Terbanding II, III, VI, V, VI yaitu Bukti Surat TII s/d VI-4 dan Bukti Surat TII s/d VI-6 berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik No.233/Desa Sanur, Luas 2000 M2, atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging dan fotocopy Sertifikat Hak Milik No.234/Desa Sanur, Luas 2000 M2, atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging, serta bukti yang diajukan oleh Tergugat X/Terbanding X yaitu Bukti Surat TX-2 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00209/Kelurahan Sanur, luas 4000



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2016 No.01261/Sanur/ 2015, atas nama PT UWAY TRIO ABADI, yang terletak di Kelurahan Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, sehingga dari bukti – bukti tersebut diatas Penggugat/Pembanding tidak perlu lagi memasukkan batas-batas tanah dimana Hotel Coconut Grove pernah berdiri dalam gugatan Penggugat/Pembanding, karena batas-batasnya telah ada dalam Sertifikat tanah tersebut (Bukti Surat TX-2) serta dalam Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar dan Berita Acara Sita Eksekusi (Bukti Surat P-6 dan P-7), hal ini juga dikuatkan dengan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyatakan BAHWA TANAH YANG TELAH BERSERTIFIKAT TIDAK PERLU LAGI DISEBUTKAN BATAS-BATASNYA, sehingga pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya dalam Perkara Perdata Nomor: 271/Pdt.G/2018/PN.Dps, tanggal 23 April 2019, telah keliru dan melanggar hukum pembuktian, oleh karena itu putusan tersebut harus dibatalkan ;

Keberatan Keempat

Bahwa Gugatan Penggugat/Pembanding dalam Perkara Perdata Nomor: 271/Pdt.G/2018/PN.Dps, tanggal 23 April 2019, pada pokoknya bukan permasalahan kepemilikan tanah, akan tetapi terkait Perbuatan Melawan Hukum dimana dengan telah dibuatnya Akta Perdamaian Nomor: 60, tanggal 14 Februari 2013 yang penuh dengan Rekayasa sehingga telah dirobokkannya Hotel Coconut Grove rata dengan tanah dan tinggal tanah kosongnya saja yang merupakan jaminan Pembayaran piutang almarhum suami Penggugat/Pembanding dan Hotel tersebut masih dalam keadaan tersita oleh Pengadilan Negeri Denpasar, padahal piutang tersebut belum dibayarkan kepada Penggugat/Pembanding, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam Putusan Nomor: 271/Pdt.G/2018/PN.Dps, tanggal 23 April 2019, yang menyebutkan Penggugat harus menyebutkan batas-batas tanah adalah pertimbangan hukum yang keliru dan melanggar hukum pembuktian, sehingga putusan tersebut harus dibatalkan ;

Keberatan Kelima

Bahwa Gugatan Penggugat/Pembanding dalam Perkara Perdata Nomor: 271/Pdt.G/2018/PN.Dps, tanggal 23 April 2019, telah didukung dan dikuatkan dengan alat bukti yang sah dan sempurna yaitu Bukti Surat dan 2 orang saksi yang tidak bisa dibantah oleh Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Para Terbanding, sehingga patutlah kiranya gugatan dan tuntutan Penggugat/Pembanding diterima untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding yaitu bukti surat P-1 sampai P-5 berupa putusan-putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan Akta Otentik yang tidak bisa dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat/Para Terbanding, sehingga Penggugat/Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya.

Bahwa berdasarkan bukti surat P-6 sampai P-7 berupa Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar dan Berita Acara Sita Eksekusi atas Hotel Coconut Grove disertai tanahnya yaitu tanah seluas 2000 m2, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 233/Desa Sanur, atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging, dan tanah seluas 2000 m2, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 234/Desa Sanur, atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging masih berlaku sampai dengan saat ini, dan tidak pernah dicabut sebagaimana bukti surat P-15, sehingga oleh karena hotel Coconut Grove dan tanahnya yang masih dalam status tersita oleh Pengadilan, maka tidak boleh dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain, sehingga perbuatan Drs. I Nyoman Puspa Sangging (ayah dan suami dari Tergugat II, III, IV, V, VI/Terbanding II, III, IV, V, VI) yang telah mengalihkan kedua bidang tanah tersebut kepada Tergugat X/Terbanding X dan telah menjadi atas nama Tergugat X/Terbanding X, hal ini sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00209/Kelurahan Sanur adalah perbuatan melawan hukum, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut menjadi cacat hukum, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, selain itu Penetapan Sita Eksekusi dan Berita Acara Sita Eksekusi (bukti surat P-6 dan P-7) tersebut **Tidak Ada/Tidak Masuk Dalam Akta Perdamain Nomor: 60, Tanggal 14 Pebruari 2013, (Bukti Surat P-13 Yang Dibaca Sama Dengan Bukti Surat T.II-VI.1, T.VII-IX.1)**, sehingga peralihan Dua Bidang Tanah yang melekat dengan Bangunan Hotel Coconut Grove oleh Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II,III,IV,V,VI/Terbanding II, III, IV, V,VI) kepada Tergugat X/Terbanding X adalah Tidak Sah dan harus dibatalkan jual beli tersebut, karena sudah melanggar hukum yang berlaku, begitu pula dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (Bukti Surat

Halaman 62 dari 85 Putusan Nomor 114/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.X.2) Atas Nama Tergugat X/Terbanding X adalah Cacat Hukum, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Bahwa berdasarkan bukti surat P-9 sampai P-11 berupa Putusan Pengadilan dari Tingkat Pertama sampai Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung tentang Perkara Perlawanan yang diajukan oleh Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II,III,IV,V,VI/Terbanding II,III,IV,V,VI) selaku Pemilik Tanah dimana Hotel Coconut Grove pernah berdiri atas Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana Bukti Surat P-6, terbukti telah ditolak oleh Pengadilan dengan menyatakan pelawan (Drs. I Nyoman Puspa Sangging) adalah sebagai pelawan yang tidak jujur, sehingga dengan ditolaknya perlawanan tersebut, maka sepanjang piutang almarhum suami Penggugat/Pembanding sebesar u\$ 89.230,77 disertai bunga 2% per-bulan sebagaimana bukti surat P-1 sampai P-5 belum dibayarkannya kepada Penggugat/Pembanding, maka Hotel Coconut Grove harus tetap berdiri sebagai jaminan atas pembayaran piutang tersebut, dan tindakan Para Tergugat/Para Terbanding yang telah merobohkan Hotel Coconut Grove yang merupakan jaminan atas pembayaran Piutang tersebut, sedang Piutang Almarhum Suami Penggugat/Pembanding beserta bunganya tersebut belum dibayarkan kepada Penggugat/Pembanding dan Hotel tersebut masih dalam keadaan Tersita oleh Pengadilan Negeri Denpasar yang belum pernah dicabut hingga saat ini (Bukti Surat P-15) adalah Terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat/Pembanding.

Bahwa berdasarkan Bukti Surat P.12 berupa Akta Pernyataan Dan Kuasa Nomor: 15, Tanggal 23 Januari 2013, terbukti bahwa Kuasa yang diberikan oleh Penggugat/Pembanding kepada Tergugat I/Terbanding I adalah hanya melakukan UPAYA PERDAMAIAN dan tidak disebutkan untuk MEMBUAT, MENYETUJUI APALAGI MENANDATANGANI PERDAMAIAN atas nama Penggugat/Pembanding, hal ini juga didukung oleh Keterangan Saksi NOTARIS Ir. I WAYAN ADNYANA, SH, MKn, yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa "dalam Akta pada point B disebut untuk melakukan upaya Perdamaian, menurut Saksi arti kata "upaya" adalah "usaha-usaha yang dilakukan"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbeda dengan "membuat perdamaian", sehingga Perbuatan Tergugat I/Terbanding I yang melakukan Perdamaian dengan Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (ayah dan suami dari Tergugat II,III,IV,V,VI/Terbanding II,III,IV,V,VI dan Tergugat VII,VIII,IX/Terbanding VII,VIII,IX sebagaimana Akta Perdamaian Nomor: 60, tanggal 14 Februari 2013 (Bukti Surat P.13 yang dibaca sama dengan Bukti Surat T.II-VI.1, T.VII-IX.1), adalah sudah diluar batas wewenang seorang kuasa, sehingga perbuatan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karena Akta Perdamaian tersebut dibuat dan ditandatangani oleh orang yang tidak berwenang, maka sudah seharusnya dibatalkan/batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan Bukti Surat P.13 yang dibaca sama dengan Bukti Surat T.II-VI.1, T.VII-IX.1 berupa Akta Perdamaian Nomor: 60, Tanggal 14 Februari 2013, Dimana SURAT BUKTI AKTA PERDAMAIAN INI TELAH MELANGGAR HUKUM DAN BERTENTANGAN DENGAN AKTA PERNYATAAN DAN KUASA NOMOR: 15, TANGGAL 23 JANUARI 2013 (BUKTI SURAT P.12), karena dalam perdamaian tersebut TIDAK ADA PEMBAYARAN PIUTANG PENGGUGAT/PEMBANDING SEBESAR U\$ 89.230,77 DISERTAI BUNGA 2% PER-BULAN, HANYA MENYEBUTKAN PERMASALAHAN HUTANG-PIUTANG ANTARA PIHAK PERTAMA DAN PIHAK KEDUA DIANGGAP TELAH SELESAI (Pasal 3 ayat 2 Akta Perdamaian/Bukti Surat P.13 yang dibaca sama dengan Bukti Surat T.II-VI.1, T.VII-IX.1), TAPI SELESAI DENGAN TIDAK ADA PEMBAYARAN, HAL INI MENUNJUKKAN PERDAMAIAN TERSEBUT SUDAH TIDAK BENAR DAN TELAH MELANGGAR HUKUM, LAGIPULA PERDAMAIAN TERSEBUT DIBUAT OLEH YANG YANG TIDAK BERWENANG UNTUK MELAKUKAN PERDAMAIAN TERSEBUT DALAM HAL INI TERGUGAT I/TERBANDING I, oleh karena itu Akta Perdamaian tersebut harus dibatalkan/batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan Bukti Surat P-14 berupa Akta Penarikan Kuasa Nomor: 36, tanggal 30 Mei 2013, terbukti bahwa oleh karena Tergugat I/Terbanding I sebagai Kuasa dari Penggugat/Pembanding (Bukti Surat P-12) tidak menjalankan Kuasa sebagaimana mestinya, dan tidak juga memberikan Laporan kepada Penggugat/Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pemberi Kuasa, dan bahkan telah membuat perdamaian tanpa sepengetahuan, tanpa koordinasi dan tanpa persetujuan dari Penggugat/Pembanding terlebih dahulu serta hal tersebut diluar dari Kuasa yang telah diberikan kepada Tergugat I/Terbanding I, hal ini didukung oleh keterangan saksi NOTARIS Ir. I WAYAN ADNYANA, SH, MKn, dibawah sumpah menerangkan bahwa *“beberapa hari sebelum tanggal 30 Mei 2013, Rhondda (Penggugat/ Pembanding) datang ke Kantor saksi dan mengatakan bahwa kuasa yang Rhondda (Penggugat/Pembanding) berikan kepada Darmawan (Tergugat I/Terbanding I), Darmawan (Tergugat I/Terbanding I) tidak pernah melapor dan tidak menjalankan kewajibannya serta sulit dihubungi, maka Rhondda (Penggugat/Pembanding) menanyakan kepada saksi “apakah kuasa tersebut bisa ditarik ?” dan saksi bilang bisa, maka dibuatlah Akta No.36 tanggal 30 Mei 2013 tentang penerikan kuasa tersebut”*, sehingga Penggugat/Pembanding memutuskan untuk menarik kuasa yang diberikan kepada Tergugat I/Tergugat I yaitu sebagaimana Akta Penarikan Kuasa Nomor: 36, tanggal 30 Mei 2013 tersebut.

Bahwa berdasarkan Bukti Surat P-17 dan P-18 berupa Surat Somasi dari Penggugat/Pembanding kepada Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II,III,IV,V,VI/Terbanding II,III,IV,V,VI) dan kepada Tergugat XI/Terbanding XI, terbukti bahwa Penggugat/Pembanding telah beritikad baik untuk menyelesaikan persoalan telah dirobokkannya Hotel Coconut Grove yang menjadi Jaminan Piutang Almarhum Suami Penggugat/Pembanding yang belum dibayarkan, dan juga adanya kekeliruan dari Tergugat XI selaku Notaris dalam menginterpretasikan Akta Kuasa yang diberikan Penggugat/Pembanding kepada Tergugat I/Terbanding I, sehingga membuat Akta Perdamaian Nomor: 60, Tanggal 14 Februari 2013 (Bukti Surat P.13 yang dibaca sama dengan Bukti Surat T.II-VI.1, T.VII-IX.1) yang mana Perdamaian tersebut diluar dari Kuasa yang diberikan oleh Penggugat/Pembanding kepada Tergugat I/Terbanding I, akan tetapi somasi tersebut tidak ditanggapi oleh Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II,III,IV,V,VI/Terbanding II,III,IV,V,VI) serta Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XI/Terbanding XI, sehingga Penggugat/Pembanding memutuskan untuk mengajukan gugatan sebagaimana dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan bukti Surat P-19 sampai P-55 berupa Tiket Pesawat dan bukti/slip pembayaran Tiket Pesawat Australia – Bali sebaliknya Bali – Australia, serta Asuransi Perjalanan dan Passport Penggugat/Pembanding, terbukti bahwa Penggugat/Pembanding telah mengalami kerugian Materiil sebagaimana gugatan Penggugat/Pembanding yaitu selain belum dibayarkannya Piutang Almarhum Suami Penggugat/Pembanding kepada Penggugat/Pembanding sebesar U\$ 89.230,77 disertai Bunga 2% Per-Bulan sebagaimana Bukti Surat P-1 sampai P-5, juga Penggugat/Pembanding telah mengeluarkan biaya Akomodasi berupa biaya Tiket Pesawat Australia – Bali sebaliknya Bali – Australia untuk mengurus permasalahan Penggugat/Pembanding dalam gugatan ini sebagai akibat dari Perbuatan Para Tergugat/Para Terbanding, hal ini juga didukung oleh Keterangan Saksi TAMAMI yang dibawah sumpah menerangkan bahwa “*Rhondda (Penggugat/Pembanding) sering datang ke Bali 2- 3 bulan, dan kalau datang Rhondda (Penggugat/Pembanding) selalu menghubungi dan kasih tahu saks*”.

Bahwa berdasarkan Bukti Surat P-56 sampai P-57 berupa Denah Hotel Coconut Grove dan Bangunan Coconut Grove sebelum dirobokkan, terbukti bahwa Bentuk dan Posisi Bangunan Hotel Coconut Grove yang telah disita oleh Pengadilan Negeri Denpasar dan menjadi jaminan Pembayaran Piutang Almarhum Suami Penggugat/Pembanding kepada Penggugat/Pembanding, serta Perlawanan yang diajukan oleh Almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Ayah dan Suami dari Tergugat II,III,IV,V,VI/Terbanding II,III,IV,V,VI) telah ditolak oleh Pengadilan (Bukti Surat P-9 sampai P-11), maka hotel tersebut harus tetap berdiri sepanjang Piutang Almarhum Suami Penggugat / Pembanding belum lunas terbayar.

Bahwa berdasarkan bukti Surat P-57 sampai P-61 berupa Foto Lokasi Tanah Kosong dan Bekas Reruntuhan Hotel Coconut Grove, membuktikan bahwa Hotel Coconut Grove telah dirobokkan oleh Para Tergugat/Para Terbanding, dan hanya tinggal tanah kosongnya saja, hal ini juga sesuai dengan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam Perkara ini, sedang Piutang Almarhum Suami Penggugat/Penggugat belum dibayarkan kepada Penggugat/Pembanding dan hotel tersebut masih dalam keadaan Tersita oleh Pengadilan Negeri Denpasar.

Bahwa dari Bukti-Bukti Surat yang diajukan oleh Tergugat II,III,IV,V,VI/Terbanding II,III,IV,V,VI dan Tergugat VII,VIII,IX/Terbanding VII,VIII,IX serta Tergugat X/Terbanding X dalam persidangan perkara ini, tidak ada satu buktipun yang membuktikan bahwa Piutang Almarhum Suami Penggugat/Pembanding telah dibayarkan kepada Penggugat/Pembanding, selain dari Perdamaian sebagaimana Bukti Surat P.13 yang dibaca sama dengan Bukti Surat T.II-VI.1, T.VII-IX.1, yang didalamnya hanya disebutkan bahwa PERMASALAHAN HUTANG-PIUTANG ANTARA PIHAK PERTAMA DAN PIHAK KEDUA DIANGGAP TELAH SELESAI (Pasal 3 ayat 2 Akta Perdamaian/Bukti Surat P.13 yang dibaca sama dengan Bukti Surat T.II-VI.1, T.VII-IX.1) TANPA PEMBAYARAN SAMA SEKALI KEPADA PENGGUGAT/PEMBANDING, HAL INI MENUNJUKKAN BAHWA PERDAMAIAN INI SUDAH TIDAK BENAR DAN TELAH MELANGGAR HUKUM, sebaliknya Penggugat/Pembanding dalam Persidangan perkara ini dapat membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya yaitu Hotel Coconut Grove yang menjadi Jaminan Pembayaran Piutang Almarhum Suami Penggugat/Pembanding kepada Penggugat/Pembanding dan telah disita oleh Pengadilan Negeri Denpasar (Bukti Surat P-6 dan P-7) telah dirobohkan rata dengan tanah dan tinggal tanahnya saja, serta Penggugat/Pembanding dapat membuktikan bahwa Perdamaian tersebut dilakukan oleh Orang yang tidak Berwenang, karena tidak ada dalam Akta Kuasa (Bukti Surat P-12) yang diberikan oleh Penggugat/Pembanding kepada Tergugat I/Terbanding I untuk MEMBUAT, MENYETUJUI APALAGI MENANDATANGANI PERDAMAIAN atas nama Penggugat/Pembanding.

Bahwa dalam persidangan Perkara ini Tergugat II,III,VI,V,VI/Terbanding II,III,VI,V,VI dan Tergugat VII,VIII,IX/Terbanding VII,VIII,IX serta Tergugat X/Terbanding X HANYA MENGAJUKAN SATU ALAT BUKTI SAJA YAITU BERUPA BUKTI SURAT, dan tidak mengajukan Bukti Saksi atau Alat Bukti sah yang lain, sehingga menurut hukum tidak memenuhi Batas Minimum Pembuktian yaitu

Halaman 67 dari 85 Putusan Nomor 114/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

minimum 2 (DUA) ALAT BUKTI, hal ini juga sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor: 665 K/Sip/1973, yang menentukan: "Satu surat bukti saja tanpa dikuatkan oleh alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian".

Bahwa dalam persidangan perkara ini Tergugat XI/Terbanding XI sama sekali tidak mengajukan bukti apapun untuk mendukung Kebenaran dalil-dalil jawaban/bantahannya atau membantah dalil gugatan Penggugat/Pembanding, sehingga dengan demikian Tergugat XI/Terbanding XI tidak dapat membuktikan Kebenaran dalil-dalil jawaban/bantahannya serta tidak dapat membantah Kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding, karena tidak mengajukan alat bukti sama sekali.

Bahwa Tergugat I/Terbanding I selama berlangsungnya persidangan perkara ini tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, atau tidak juga menyuruh orang sebagai wakilnya untuk mewakilinya dalam persidangan perkara ini, maka menurut hukum ketidakhadiran Tergugat I/Terbanding I tersebut berarti Tergugat I/Terbanding I mengakui kebenaran seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat/Pembanding.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Pembanding/Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan XI/Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan XI :

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding tersebut diatas ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 271/Pdt.G/2018/PN. Dps, tertanggal 23 April 2019, dengan mengadili sendiri :
 - Mengabulkan gugatan dan tuntutan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat X telah mengajukan kontra memori banding tanggal 9 September 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Adapun keberatan-keberatan Terbanding X dahulu Tergugat X adalah sebagai berikut :

1. Bahwa segala apa yang diuraikan pada kontra memori banding ini dianggap masuk dan terurai menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan kesimpulan yang diajukan oleh Terbanding X dahulu Tergugat X dalam persidangan perkara *a quo*;
2. Bahwa Terbanding X dahulu Tergugat X pada pokoknya menolak semua dalil-dalil Pembanding/Penggugat sebagaimana memori bandingnya tertanggal 17 Juni 2019, terkecuali terhadap apa yang telah diakuinya tegas-tegas;
3. Bahwa apa yang dikemukakan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya tidaklah terdapat hal-hal baru, terkecuali hanya merupakan pengulangan belaka dari apa yang telah dikemukakannya pada persidangan di Pengadilan Negeri Denpasar sebelumnya, dimana hal tersebut telah mendapat keputusan dengan pertimbangan hukumnya secara adil dan patut menurut hukum dalam peradilan yang baik, dengan tanpa terdapat kelalaian dalam acara "*Vormverzuim*" dan juga putusan *a quo* telah didasarkan atas pertimbangan hukum yang cukup "*Motiveringsplicht*" (*vide*, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 1974 jo. Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970) ;
4. Bahwa segala apa yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara ini adalah sudah "tepat dan benar" di dalam pertimbangan hukumnya oleh karenanya sangat beralasan bilamana Terbanding X dahulu Tergugat X mohon untuk tetap dipertahankan, dan diambil oper sebagai pertimbangan hukumnya sendiri oleh Majelis Hakim Tinggi *a quo* ;

Bahwa sekalipun agak berkelebihan ("*overbodeg*") namun Terbanding X dahulu Tergugat X menanggapi memori banding Pembanding/Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya pada keberatan ketiga dan keempat pada pokoknya menyatakan peralihan terhadap tanah-tanah Sertipikat Hak Milik No. 233/Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sanur dan No. 234/Desa Sanur tercatat atas nama Alm. Drs. I Nyoman Puspa Sangging kepada Terbanding X/Tergugat X (PT UWAY TRIO ABADI) dilakukan secara melawan hukum dan tidak sah karena tanah-tanah *a quo* masih dalam status sita eksekusi sebagai jaminan hutang kepada Pembanding/Penggugat.

Bahwa terhadap dalil-dalil Pembanding/Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasar dan patut untuk ditolak, karena Terbanding X/Tergugat X telah membeli tanah-tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 233/Desa Sanur dan No 234/Desa Sanur atas nama Alm. Drs. I Nyoman Puspa Sangging dan sekarang telah beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 209/Desa Sanur, luas 4000 M2, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2015 No. 01261/Sanur/2015, atas nama PT. Uway Trio Abadi, yang terletak di Desa Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, adalah telah sesuai prosedur hukum, sehingga Terbanding X/Tergugat X adalah pembeli yang beritikad baik dan berhak mendapat perlindungan hukum, halmana konform dengan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 yang menyatakan :

“Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang sudah dilakukan yang bersangkutan harus dinyatakan sah”

Dan konform dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230.K/Sip/1982, tanggal 29 – 3 – 1982 yang menyatakan:

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;

Bahwa adapun berdasarkan bukti-bukti dalam persidangan, terhadap tanah-tanah *a quo* (*vide*, bukti T.II s/d VI No. 4 dan T.II s/d VI No. 6), sebelum dibeli oleh Terbanding X/Tergugat X, adalah sah milik Alm. Drs. I Nyoman Puspa Sangging yang dibeli dari I Made I Wayan Santra dan I Made Rasna, sebagaimana Akta Jual Beli No. 1263/DPS/1987 dan Akta Jual Beli No. 1264/DPS/197, masing-masing tertanggal 9 Juli 1987 yang keduanya dibuat oleh dan dihadapan Gede Kartayasa, SH., Notaris di Denpasar, (*vide*, bukti T.II s/d VI No. 3) dan Akta Jual Beli No. 1263/DPS/87 tanggal 9 Juli 1987 (*vide*, bukti T.II s/d VI No. 5).

Dan pada saat Alm. Drs. I Nyoman Puspa Sangging membeli tanah-tanah *a quo* masih dalam keadaan disewa oleh Soerojo dan Gusti Putu Anom untuk dibangun Hotel Coconut Grove, sebagaimana Akta Sewa Menyewa No. 45 tanggal 28 Desember 1977 yang dibuat oleh dan dihadapan Amir Sjarifudin, Notaris di Denpasar.

Bahwa kemudian, Soerojo dan Gusti Putu Anom Jaya menjual perusahaannya termasuk bangunan Hotel Coconut Grove yang berdiri di atas tanah milik Alm. Drs. I Nyoman Puspa Sangging kepada I Wayan Meregeg Sangging Adnyana (suami dan ayah Terbanding/Tergugat VII s/d IX) dan Armawan Saputro;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dikarenakan jual beli tanah tidaklah memutus sewa menyewa, dalam hal ini perjanjian sewa menyewa No. 45 tanggal 28 Desember 1977, maka Alm. Drs I Nyoman Puspa Sangging sebagai pihak pembeli tanah secara otomatis menggantikan kedudukan I Made Rasna dan I Wayan Sentra sebagai pihak pemilik/pemberi sewa hingga berakhirnya jangka waktu sewa menyewa (*vide*, pasal 1 Perjanjian sewa menyewa No. 45 tanggal 28 Desember 1977).

Sebagaimana tertuang dalam putusan pengadilan (*vide*, bukti P-1 s/d P-5 dan P-9 s/d P-11 serta T.II s/d VI No. 2), bahwa Perjanjian Sewa Menyewa No. 45 tanggal 28 Desember 1977 dalam ketentuan pasal 9 menyebutkan terhadap seluruh bangunan-bangunan yang didirikan oleh penyewa diatas tanah yang disewakan tersebut, termasuk perubahan-perubahan dan penambahan-penambahannya, setelah sewa menyewa ini berakhir atau diakhiri menjadi hak milik yang menyewakan sepenuhnya tanpa sesuatu syarat maupun pembayaran berupa apapun.

Oleh karenanya, dengan telah berakhirnya jangka waktu sewa menyewa sejak tahun 2003 maka seluruh bangunan-bangunan yang ada diatas tanah-tanah tersebut otomatis menjadi hak milik Alm. Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Suami dan Ayah Terbanding II s/d VI/ Tergugat II s/d VI) sebagai pemilik tanah dan pemberi sewa.

Dan terhadap status hukum Hotel Coconut Grove juga telah dipertegas dalam putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 42/Pdt.Plw/2002/PN.Dps tanggal 29 April 2002 (*vide*, bukti, T II s/d VI No. 2) yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dimana dalam salah satu amarnya menyebutkan sebagai berikut:

- “3. Menyatakan hukum bangunan Hotel Sanur Plaza yang berdiri diatas tanah-tanah dengan sertifikat No. 233 dan No. 234 Desa Sanur tersebut adalah sah milik pelawan;
4. Menyatakan hukum peletakan Sita Eksekusi tersebut sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi No. 68/Pdt.G/1998/PN.Dps atas tanah-tanah sengketa cacat hukum dan tidak sah,”

Bahwa untuk diketahui, Pelawan dimaksud dalam putusan tersebut adalah Alm. Drs. I Nyoman Puspa Sangging (suami dan ayah Terbanding II/Tergugat II s/d Terbanding VI/Tergugat VI) sekarang dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka terhadap tanah-tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 233/Desa Sanur dan No. 234/Desa Sanur termasuk bangunan yang berdiri diatasnya (Hotel Coconut Grove/Hotel Sanur Plaza) adalah sah milik Terbanding II s/d VI/Tergugat II s/d VI, maka Terbanding II s/d VI/Tergugat II s/d VI berhak melakukan perbuatan hukum atas tanah-tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk mengalihkan kepada pihak lain yakni kepada Terbanding X/Tergugat X (PT Uway Trio Abadi). Oleh karenanya terhadap peralihan tanah-tanah *a quo* tersebut adalah sah dan tidak melawan hukum.

2. Bahwa selanjutnya menanggapi dalil-dalil Pembanding/Penggugat yang menyatakan tanah-tanah Sertipikat Hak Milik No. 233/Desa Sanur dan 234/Desa Sanur, masing-masing seluas 2000 M2 masih sebagai jaminan hutang dan telah diletakan sita eksekusi ?

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi dalam persidangan terhadap masalah hutang piutang *a quo* telah diselesaikan melalui kesepakatan perdamaian antara Pembanding/Penggugat dengan Alm. I Wayan Meregeg Sangging (Suami dan ayah Terbanding VII s/d IX/Tergugat VII s/d IX) sebagaimana Akta Perdamaian No. 60, tanggal 14 Pebruari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Sri Handayani, SH, Notaris dan PPAT di Denpasar, sehingga bilamana Pembanding/Penggugat kembali mempermasalahkan jaminan hutang piutang *a quo* adalah sebagai tidak berdasar.

Bahwa untuk mempertegas kembali terkait hutang piutang *a quo*, halmana berdasarkan pasal 6 Akta Pengakuan Hutang No. 77 tanggal 7 Agustus 1982 yang dibuat oleh Notaris Sugiarti Hostiadi, SH, yang merupakan jaminan hutang hanyalah barang-barang inventaris dan bangunan Hotel Coconut Grove, tidak termasuk tanah tempat berdirinya hotel yaitu tanah Sertifikat Hak Milik No. 233/Desa Sanur dan No. 234/Desa Sanur masing-masing seluas 2000 M2, tercatat atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging yang sekarang telah beralih kepada Terbanding X/Tergugat X menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 209/Desa Sanur, luas 4000 M2 atas nama PT Uway Trio Abadi berkedudukan di Jakarta Selatan.

Bahwa kemudian terhadap status Hotel Coconut Grove, sebagaimana telah diuraikan dalam kontra memori banding angka 1 di atas, setelah sewa-menyewa tanah Hotel Coconut Grove berakhir sejak tahun 2003 maka seluruh bangunan-bangunan yang didirikan oleh penyewa termasuk Hotel Coconut Grove adalah sah milik pemilik tanah/ pemberi sewa Alm. Drs. I Nyoman Puspa Sangging (suami dan ayah Terbanding II s/d VI/Tergugat II s/d VI), sehingga sudah tidak terkait dengan jaminan hutang piutang antara Pembanding/Penggugat dengan I Wayan Meregeg Sangging (suami dan ayah Terbanding VII s/d IX/Tergugat VII s/d IX). Terlebih hutang piutang tersebut telah diselesaikan dengan perdamaian sebagaimana Akta Perdamaian No. 60, tanggal 14 Pebruari 2013, yang dibuat oleh dan di hadapan Sri Handayani, SH, Notaris dan PPAT di Denpasar.

Bahwa terhadap alasan Pembanding/Penggugat bahwa terhadap tanah-tanah Sertipikat Hak Milik No. 233/Desa Sanur dan No. 234 Desa Sanur sudah dibebani sita eksekusi, sehingga para Terbanding/para Tergugat tidak berhak melakukan pemindahan hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak lain. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, disamping terhadap permasalahan hutang piutang sudah diselesaikan melalui perdamaian sehingga tidak ada permasalahan lagi terkait hutang piutang antara Pembanding/Penggugat dengan para Terbanding/para Tergugat, juga terhadap tanah-tanah *a quo* adalah sah milik ayah Terbanding II/Tergugat II s/d Terbanding VI/Tergugat VI (Drs. I Nyoman Puspa Sangging) yang tidak pernah menjadi jaminan hutang, seandainya benar (*quod non*) pernah diletakan sita eksekusi terhadap tanah-tanah *a quo* maka sita eksekusi tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum konform dengan pasal 197 ayat (1) dan ayat (8) HIR atau pasal 208 dan pasal 209 RBg yang menyebutkan:

“Sita eksekusi yang diletakan atas barang-barang orang lain mengakibatkan pelanggaran syarat-syarat penyitaan, sehingga sita itu dianggap tidak sah”.

Konform juga dengan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 42/Pdt.Plw/2002/PN.Dps tanggal 29 April 2002 (*vide*, bukti, T II s/d VI No. 2) yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang dalam salah satu amarnya menyebutkan :

“4. Sita Eksekusi tersebut sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi No. 68/Pdt.G/1998/PN.Dps atas tanah-tanah sengketa cacat hukum dan tidak sah,”.

Sehingga berdasarkan hal tersebut maka terhadap dalil-dalil Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya karena tidak berdasar maka patut untuk ditolak;

3. Bahwa terhadap keberatan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya kesatu sampai dengan ke-empat atas pertimbangan hukum putusan *a quo* yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak dapat menunjukkan batas-batas obyek sengketa secara jelas, halmana terhadap pertimbangan hukum *judex factie* tersebut adalah sudah tepat dan benar.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 1149.K/1975 tanggal 17 April 1979 Menyatakan:

“Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas obyek sengketa maka gugatan tidak dapat diterima”.

Bahwa dalam gugatannya angka 2 sangat jelas Pembanding/Penggugat mendalilkan bahwa sebagai obyek sengketa adalah Hotel Coconut Grove. Namun pada saat Pemeriksaan Setempat pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2019, Pembanding/Penggugat justru menunjukkan tanah-tanah milik Alm. Drs. I Nyoman Puspa Sangging (Suami dan ayah Terbanding II/Tergugat II s/d Terbanding VI/Tergugat VI) Sertifikat Hak Milik No. 233/Desa Sanur dan No. 234 Desa Sanur tempat berdirinya Hotel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Coconut Grove sebagai obyek sengketa yang notabene tidak pernah sebagai jaminan hutang dan Pembanding/Penggugat juga tidak dapat menunjukkan keberadaan dan batas-batas Hotel Coconut Grove.

Bahwa Pembanding/Penggugat juga menunjukkan batas-batas obyek sengketa sebagai berikut:

Utara	: Toko Bali Pet Shop
Timur	: Jalan By Pass Ngurah Rai
Selatan	: Kantor Kontraktor Mickrochef
Barat	: Tanah Milik

Bahwa terhadap tanah yang ditunjukkan oleh Pembanding/Penggugat tersebut Terbanding II s/d VI/Tergugat II s/d VI dan Terbanding X/Tergugat X telah membantah dengan alasan dan fakta sebagai berikut:

- Bahwa terhadap tanah tempat berdirinya Hotel Coconut Grove yang ditunjukkan sebagai obyek sengketa tersebut tidak pernah menjadi jaminan hutang untuk Pembanding/Penggugat karena tanah tersebut sebelumnya adalah milik almarhum Drs. I Nyoman Puspa Sangging (ayah Terbanding II s/d VI/Tergugat II s/d VI) yang dibeli dari I Made Rasna dan I Made Santa sebagaimana SHM No. 233/Desa Sanur dan SHM No. 234/Desa Sanur, tercatat atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging dan sekarang sudah dialihkan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 209/Desa Sanur, seluas 4000 M2, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2015 No. 01261/Sanur/2015, atas nama PT. Uway Trio Abadi, yang terletak di Desa Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali. Disamping itu masalah hutang piutang tersebut sudah diselesaikan dengan perdamaian sebagaimana Akta Perdamaian No.60 tanggal 14 Pebruari 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Sri Handayani, SH, Notaris dan PPAT di Denpasar (*vide*, bukti P-13), sehingga tidak ada hubungan lagi dengan Pembanding/Penggugat.
- Bahwa demikian pula Pembanding/Penggugat yang menunjuk batas-batas obyek sengketa sebelah timur berbatasan dengan Jl. By Pass Ngurah Rai justru menunjukan Pembanding/Penggugat tidak mengetahui dan tidak paham dengan keberadaan Hotel Coconut Grove, halmana batas tanah yang ditunjuk tersebut bukanlah bagian dari tanah SHM No. 233/Desa Sanur dan SHM No. 234/Desa Sanur dan bukan termasuk jalan masuk Hotel Coconut Grove melainkan tanah milik Terbanding II s/d VI/Tergugat II s/d VI yang dibeli secara terpisah oleh Alm. Drs. I Nyoman Puspa Sangging pada tahun 2013 dari I Ketut Yasa dan I Nyoman Sumanatha jauh setelah Hotel Coconut Grove berdiri sebagaimana SHM No. 2743/Desa Sanur luas 200 M2 atas nama Doktorandus I Nyoman Puspa Sangging dan saat ini tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut juga telah dialihkan kepada Terbanding X/Tergugat X sebagaimana Sertipikat HGB No. 200, tercatat atas nama PT. Uway Trio Abadi (Terbanding X/Tergugat X) (Terlampir dalam kesimpulan).

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum fungsi Pemeriksaan Setempat pada hakekatnya adalah sebagai alat bukti (*vide*, Hukum Acara perdata Indonesia, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH, edisi keempat, Penerbit Liberty Yogyakarta tahun 1993, halaman 161). Sehingga berdasarkan fakta-fakta tersebut terbukti Pembanding/Penggugat tidak dapat menyebutkan obyek sengketa secara jelas dan terhadap gugatan Pembanding/Penggugat sudah tepat bila dinyatakan tidak dapat diterima.

Sehingga terhadap pertimbangan hukum *judex factie* dalam dalam pertimbangan hukum halaman 67 alinea kedua yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat telah menyebutkan bahwa obyek sengketa adalah berupa bangunan Hotel Coconut Grove yang berdiri di atas dengan Sertipikat Hak Milik No. 233/Desa Sanur dan Sertipikat Hak Milik No. 234/Desa Sanur, yang beralamat di Jalan Bypass Ngurah Rai No. 36, Sanur, Denpasar dan Penggugat telah menyebutkan batas-batasnya sebagaimana gugatan Penggugat namun batas-batas yang disebutkan Penggugat dalam gugatan aquo adalah kondisi pada tahun 1977 yang sudah jelas berbeda dengan keadaan atau kondisi pada saat ini yaitu pada saat gugatan ini diajukan dan Penggugat juga telah mendalilkan bahwa bangunan hotel tersebut sudah dibongkar dan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan aquo. Disamping itu pada saat Pemeriksaan Setempat dilakukan Penggugat juga tidak bisa menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang dijadikan obyek sengketa demikian juga dari keterangan saksi Ir. I Wayan Adnyana, SH.,MKn tidak mengetahui dengan pasti letak dan batas-batas obyek sengketa karena yang saksi tahu hanya tentang Hotel Coconut Grove, sehingga berdasarkan fakta tersebut tentunya akan menyulitkan nantinya dalam pelaksanaan putusan terlebih lagi dalam gugatan a quo Penggugat meminta agar diletakkan sita terhadap obyek sengketa namun Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas obyek sengketa, sehingga sebagaimana kaidah hukum yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 1149/Sip/1975, tanggal 1 April 1979 disebutkan karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima”.

Adalah pertimbangan hukum *a quo* adalah sudah tepat dan benar dan patut untuk dikuatkan dan diambil over sebagai pertimbangan hukum dalam putusan tingkat banding;

4. Bahwa terhadap dalil keberatan kelima memori banding Pembanding/Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdamaian No. 60, tanggal 14 Pebruari 2013, yang dibuat oleh dan di hadapan Sri Handayani, SH, Notaris dan PPAT di Denpasar, dimana menurut Pembanding/Penggugat akta perdamaian tersebut dibuat tidak berdasarkan prosedur hukum sehingga tidak sah secara hukum.

Bahwa hingga saat ini tidak ada putusan yang membatalkan akta perdamaian tersebut, sehingga berdasarkan bukti Terbanding T.II s/d VI/Tergugat T.II s/d VI yang bertanda T.II s/d VI No. 1 yang sama dengan bukti Terbanding T.VII s/d IX/Tergugat T.VII s/d IX yang bertanda T.VII s/d IX No. 1 dan bukti Penggugat yang bertanda P-13, terhadap penerbitan Akta Perdamaian No.60 tanggal 14 Pebruari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Sri Handayani, SH, Notaris dan PPAT di Denpasar tersebut telah didasarkan pada prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan didasarkan atas kesepakatan dan telah ditandatangani oleh para pihak, yaitu Terbanding I/Tergugat I yang bertindak selaku kuasa dari Pembanding/Penggugat yang sah berdasarkan surat kuasa No. 15, tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan I Wayan Adnyana, SH., MK.n, Notaris/PPAT di Denpasar (*vide*, bukti P-12), dan Drs I Nyoman Puspa Sangging (Ayah Terbanding II s/d VI/Tergugat II s/d VI) serta I Wayan Meregeg Sangging (Ayah Terbanding VII s/d IX/Tergugat VII s/d IX).

Sehingga terhadap akta perdamaian tersebut adalah sah dan mengikat Pembanding/Penggugat dan para Terbanding/para Tergugat untuk melaksanakannya.

Halmana konform dengan pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena lasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Dan konform dengan Pasal 7 Akta Perdamaian No.60 tanggal 14 Pebruari 2013 yang menerangkan:

1. *Bahwa oleh karena persetujuan ini di buat secara sah, maka menurut ketentuan hukum mempunyai kekuatan hukum mengikat (pasal 1338 KUH Perdata).*
2. *Oleh karena persetujuan ini dibuat dengan kata-kata suatu persetujuan jelas tidaklah diperkenankan untuk menyimpang dari padanya dengan jalan penafsiran (pasal 1342 KUH Perdata).*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Akta Perdamaian No.60, tanggal 14 Pebruari 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Sri Handayani, SH, Notaris dan PPAT di Denpasar adalah akta otentik, sehingga berdasarkan pasal 1871 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau Pasal 165 RIB, akta perdamaian tersebut mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bahwa benar para pihak sudah menerangkan sesuatu yang ditulis dalam akta tersebut, dan juga mempunyai kekuatan pembuktian materiil, yaitu bahwa sesuatu yang diterangkan tadi adalah benar, sehingga akta tersebut mengikat para pihak.

Bahwa tiap-tiap akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu meliputi :

1. Kekuatan pembuktian yang luar (*uitwendige bewijskracht*), ialah syarat-syarat formal yang diperlukan agar supaya akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik.
2. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*), ialah kepastian bahwa suatu kejadian dan akta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap.
3. Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*), ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*)

Bahwa terhadap alasan Pembanding/Penggugat bahwa Akta Kuasa No. 15, tanggal 23 Januari 2013 yang diberikan oleh Pembanding/Penggugat kepada Terbanding I/Tergugat I untuk mengurus perdamaian (*vide*, Bukti P-12) telah ditarik melalui Akta No. 36, tanggal 30 Mei 2013 tentang Penarikan Kuasa, halmana terhadap penarikan kuasa yang dilakukan oleh Pembanding/Penggugat jauh setelah perdamaian ditandatangani adalah tidak menjadikan Akta Perdamaian No. 60, tanggal 14 Pebruari 2013 (*vide*, bukti T.II s/d VI No. 1 yang sama dengan bukti T.VII s/d IX No 1 dan bukti Pembanding/Penggugat P-13) menjadi batal demi hukum, karena akta perdamaian telah ditandatangani dengan sempurna oleh para pihak jauh sebelum penarikan kuasa dilakukan, disamping hingga saat ini tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan akta perdamaian tersebut. Dan berdasarkan Pasal 1813 KUH Perdata terhadap kuasa yang diberikan oleh Pembanding/Penggugat kepada Terbanding I/Tergugat I memang otomatis telah berakhir ketika maksud dan tujuan dari pemberian kuasa tersebut telah selesai dilaksanakan oleh penerima kuasa (Terbanding I/Tergugat I) dengan telah disepakatinya perdamaian sebagaimana Akta Perdamaian No.60, tanggal 14 P ebruari 2013 (*vide*, bukti P-13).

Lagi pula keberatan Pembanding/Penggugat terhadap kuasa tersebut adalah merupakan urusan dan tanggung jawab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I selaku penerima kuasa, bukan menjadi tanggung jawab para Terbanding II s/d X/para Tergugat II s/d X (*vide*, pasal 1815 KUH Perdata).

Sehingga berdasarkan fakta-fakta tersebut terbukti Akta Perdamaian No.60 tanggal 14 Pebruari 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Sri Handayani, SH, Notaris dan PPAT di Denpasar (*vide*, bukti T.II s/d VI No. 1 yang sebunyi dengan bukti T.VII s/d IX No 1 dan bukti Penggugat P-13) adalah sah secara hukum dan tidak melawan hukum.

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka terhadap dalil-dalil alasan keberatan Pembanding/Penggugat adalah tidak berdasar maka patut untuk ditolak;

5. Bahwa terhadap dalil-dalil Pembanding/Penggugat kelima yang menyebutkan bahwa Terbanding II s/d VI/Tergugat II s/d VI, Terbanding VII s/d IX/Tergugat VII s/d IX serta Terbanding X/Tergugat X hanya mengajukan satu alat bukti sehingga tidak memenuhi pembuktian minimum halmana terhadap dalil Pembanding/Penggugat tersebut adalah tidak benar dan menyesatkan sehingga patut untuk ditolak atau tidak dipertimbangkan dalam putusan *judex factie*.

Bahwa adapun dalam persidangan Terbanding II s/d VI/Tergugat II s/d VI mengajukan 6 (enam) bukti surat sebagai berikut:

- T.II s/d VI. No.1 : Fotokopi sesuai asli Akta Perdamaian No. 60 tanggal 14 Pebruari 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan Sri Handayani, SH., Notaris/PPAT di Denpasar;
- T.II s/d VI. No.2 : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 42/Plw/2002/PN.Dps tanggal 29 April 2002;
- T.II s/d VI. No.3 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 1264/DPS/87 tanggal 9 Juli 1987;
- T.II s/d VI. No.4 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 233/Desa Sanur Luas 2000 M2, atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging;
- T.II s/d VI. No.5 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 1263/DPS/87 tanggal 9 Juli 1987;
- T.II s/d VI. No.6 : Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 234/Desa Sanur luas 2000M2, atas nama Drs. I Nyoman Puspa Sangging;

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

Terbanding VII s/d IX/Tergugat VII s/d Tergugat IX mengajukan bukti surat sebagai berikut:

T.VII s/d IX. No.1 : Fotokopi Akta Perdamaian No. 60 tanggal 14 Pebruari 2013, yang dibuat Kuasa Penggugat (Tuan Darmawan) sebagai pihak kedua dengan Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX (Para Tergugat) dan Drs I Nyoman Puspa Sangging (alm) suami dari Tergugat IV dan ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI sebagai pihak pertama dalam akta tersebut;

Dan Terbanding X/Tergugat X mengajukan bukti surat sebagai berikut:

T.X No.1 : Fotokopi Akta No. 22, tanggal 05 Februari 2013, tentang Pendirian Perseroan Terbatas PT Uway Trio Abadi, yang dibuat oleh dan dihadapan B. Andy Widyanto, Notaris di Kota Tangerang Selatan;

T.X No.2 : Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00209/Kelurahan Sanur, luas 4000 M2, Surat Ukur tanggal 13 Mei 2015 No. 01261/Sanur/2015, atas nama PT Uway Trio Abadi, yang terletak di Kelurahan Sanur, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali;

Bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh para Terbanding/para Tergugat tersebut adalah bukti otentik dan saling berkesesuaian satu dengan lainnya sehingga merupakan bukti yang sah dan kuat;

Berdasarkan hal tersebut maka terhadap dalil-dalil memori banding Pembanding/Penggugat karena tidak berdasar maka patut untuk ditolak;

6. Terhadap hal-hal selain dan selebihnya dari keberatan memori banding Pembanding/Penggugat tidak perlu ditanggapi lagi disamping karena merupakan pengulangan belaka dari dalil-dalil sebelumnya, juga sebagai tidak berdasar, karenanya Terbanding X/Tergugat X menolaknya dengan tegas.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Terbanding X/Tergugat X mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 271/Pdt.G/2018/PN.Dps, tanggal 23 April 2019;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara ini baik dalam peradilan tingkat pertama maupun banding ini.

Atau :

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, Terbanding X/Tergugat X mohon putusan yang adil dan patut dalam peradilan yang baik (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX telah mengajukan kontra memori banding tanggal 9 September 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut

I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Perdata No. 271/Pdt.G /2018/PN. Dps, tanggal 23 April 2019 pada bagian eksepsi atas eksepsi dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX adalah telah tepat dan benar karena eksepsi Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX angka 1 s/d angka 3 tidak ada menyangkut obyek sengketa yang dijadikan jaminan gugatan dari Penggugat adalah kabur/ obyek yang tidak jelas, karena Majelis Hakim telah dengan teliti dan cermat dalam pertimbangan hukumnya, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan perkara aquo pada halaman 67 s/d halaman 70 Putusan No.: 271/Pdt.G /2018/PN. Dps dengan putusannya tanggal 23 April 2019 adalah telah tepat dan benar, oleh karena eksepsi Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX tidak menyangkut kewenangan mengadili (Vide Pasal 136 HIR junto Pasal 162 Rbg maka sudah tepat eksepsi Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX ditolak dalam perkara aquo.

II. Dalam Pokok Perkara (Kopensi):

1. Bahwa pada jawaban dan Duplik Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX telah jelas diuraikan untuk selanjutnya merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam kontra memori banding ini, menurut Tergugat VII, Tergugat VIII, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IX (para Tergugat) Terbanding atas memori banding Penggugat pemohon banding yang diuraikan dalam memori bandingnya tanggal 17 Juni 2019 dalam Perkara Perdata No. 271/Pdt.G /2018/PN. Dps yang Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX (para tergugat) terbanding terima tanggal 24 Juni 2019, pada memori banding pbanding, bagian pokok perkara telah mengajukan keberatan pada bagian pertama s/d bagian kelima, setelah Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX (para Tergugat) Terbanding meneliti dengan seksama, pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara Aquo adalah telah tepat dan benar, menilai bukti penggugat Pbanding sehingga putusan tersebut mencerminkan keadilan.

- Karena berdasarkan Pasal 1342 KUHPperdata jelas dikatakan jika kata-kata suatu persetujuan jelas tidaklah diperkenankan untuk menyimpang dari padanya dengan jalan penafsiran karena dalam Akta Perdamaian No. 60 tertanggal 14 Februari 2013 yang dibuat oleh Sri Andayani, Sarjana Hukum, Notaris&PPAT di Denpasar Pasal 1 s/d Pasal 8 adalah merupakan akta otentik yang memberikan diantara para pihak berserta ahli waris, atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna adalah bukti yang "mengikat" dan "sempurna". (Vide Pasal 1870 KUHPperdata atau (Pasal 165 HIR junto Pasal 285 Rbg).

2. Bahwa, sekiranya menurut Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX (para Tergugat) Terbanding setelah meneliti dengan seksama mencermati uraian dari pertimbangan hukum dari Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo, dengan teliti, arif dan bijaksana telah mempertimbangkannya gugatan Penggugat pbanding dalam Putusan Perkara Perdata No. 271/Pdt.G /2018/PN. Dps dengan Putusannya tanggal 23 April 2019 sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara aquo dengan arif dan bijaksana telah menilai surat-surat bukti dan keterangan dua orang saksi Penggugat pbanding dan bukti surat Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX Terbanding sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim halaman 66 s/d halaman 67,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan No. 271/Pdt.G /2018/PN. Dps tanggal 23 April 2019 dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 62 s/d halaman 70 adalah telah jelas, tepat dan benar menerapkan hukum acara perdata sehingga putusan tersebut telah mencerminkan keadilan.

- Bahwa atas keberatan Penggugat pembanding bagian pertama s/d bagian kelima, dalam memori bandingnya tanggal 17 Juni 2019 hanyalah merupakan pengulangan saja. Dengan alasan yang mengada-ngada yang sama sekali tidak beralasan hukum atas dasar itikad tidak baik Penggugat Pembanding memasalahkan Akta perdamaian No. 60 tertanggal 14 Februari 2013 tersebut diatas, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo adalah telah tepat dan benar menerapkan hukum sehingga putusannya mencerminkan keadilan.
 - Sebagaimana uraian Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX Terbanding angka 1 tersebut diatas.
 - Karenanya tidak ada alasan hukum yang dapat membenarkan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara Aquo untuk mengesampingkan Akta perdamaian tersebut yang merupakan bukti otentik yang merupakan bukti yang mengikat dan “sempurna”.
3. Bahwa Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo dengan teliti dan cermat menilai bukti surat Penggugat dan dua orang saksi Penggugat pembanding dan bukti surat Para Tergugat terbanding sesuai dengan hukum pembuktian dan pula Majelis Hakim, dengan teliti dalam pertimbangan hukumnya mencermati Gugatan Penggugat apakah telah memenuhi syarat formal suatu gugatan? Sebagaimana pertimbangan hukum halaman 67 s/d halaman 70 No. 271/Pdt.G /2018/PN. Dps tanggal 23 April 2019 alinea ke 3 setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat tanggal 18 Maret 2019 atas obyek sengketa Penggugat tidak dapat menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang dijadikan obyek sengketa, ternyata bangunan Hotel Coconut Grove masuk gang bukan dipinggir jalan Baypass Ngurah Rai. Sebagaimana yang didalilkan Penggugat dan disebelah

Halaman 82 dari 85 Putusan Nomor 114/Pdt/2019/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timur Hotel tersebut adalah pertokoan milik orang lain, karena menurut hukum acara perdata terhadap formalitas gugatan yang tidak jelas (kabur), karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak batas-batas tanah sengketa maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On Vanklyke Verklaard) sebagaimana pertimbangan hukum Putusan No. 271/Pdt.G /2018/PN. Dps tanggal 23 April 2019 halaman 67 s/d halaman 70, menurut Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX (para Tergugat) Terbanding Putusan atas perkara aquo betul-betul telah mencerminkan keadilan yang menjadi dambaan setiap orang pencari keadilan.

- Berdasarkan hal dan uraian tersebut diatas Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX (para Tergugat) Terbanding menyerahkan sepenuhnya kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar dalam pemeriksaan tingkat banding agar berkenan untuk menolak memori banding Penggugat pembanding tanggal 17 Juni 2019 yang sama sekali tidak beralasan hukum tersebut untuk seluruhnya, untuk selanjutnya menguatkan Putusan Majelis Hakim No. 271/Pdt.G/2018/PN. Dps tanggal 23 April 2019 dan sekali lagi Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX (para Tergugat) Terbanding mohon agar berkenan untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya dan patut.

Demikian kontra memori banding Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX (Para Tergugat) Terbanding yang dapat kuasa hukum Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX (Para Tergugat) Terbanding ajukan dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 271 / Pdt.G /2018 /PN Dps tanggal 23 April 2019 memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh para pihak serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 271 / Pdt.G /2018 /PN Dps tanggal 23 April 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena pihak Pemanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pemanding semula Penggugat;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechtreglement voor de Buiten Gewesten (RBG)* dan Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 271 / Pdt.G /2018 /PN Dps tanggal 23 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Selasa tanggal 5 Nopember 2019 oleh kami I Nyoman Dika, S.H.,MH Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar, selaku Hakim Ketua Majelis, H. Eka Budhi Prijanta,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H dan Sutarto, S.H.,M.Hum para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 114 / PDT / 2019 / PT DPS tanggal 16 September 2019 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 18 Nopember 2019 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota, serta Putu Ayu Herawati, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota,

Ketua Majelis,

t.t.d

t.t.d

H.Eka Budhi Prijanta S.H., M.H

I Nyoman Dika, S.H.,M.H

t.t.d

Sutarto, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti,

t.t.d

Putu Ayu Herawati, S.H.

Perincian biaya perkara :

1.	Redaksi Putusan.....	Rp. 10.000,00
2.	Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
3.	Biaya Proses.....	Rp. 134.000,00

Jumlah : Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Resmi
Denpasar, Nopember 2019
Panitera,

I Ketut Sumarta, S.H.,M.H.
NIP. 195812311985031047.