



**PUTUSAN**

**Nomor 74/PDT/2021/PT DPS.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Denpasar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**KHO TJAUW TIAM** : Umur 70 tahun, tempat/tanggal lahir Denpasar 3 Maret 1949, Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Budha, alamat Jln. Kamboja Gang III/10, Kelurahan/Desa Delod peken, Kecamatan Tabanan, kabupaten Tabanan Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Ni Wayan Sukarni, S.H. 2. I Nyoman Pasek Gunawan, S.H Para Advokat yang berkantor pada Kantor ADVOCAT NI WAYAN SUKARNI, SH & REKAN Alamat Kantor Jalan Antasura Gang Batusari Timur No. 23 Denpasar-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Maret 2021, sebagai Pembanding semula Tergugat I ;

L a w a n :

**ALFONSUS WIDIJATMIKA SURYA** : Umur 52 tahun, tempat/tanggal lahir Jember 2 Agustus 1967, Agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan karyawan swasta, Beralamat di Jl. P. Moyo Perum NKU IV/2-4 Denpasar, Jln. Sekar Tanjung 18/33 Kota Denpasar Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada BOBBY KAUNANG, S.H dan ALAMSAH RAMBE, S.H., M.H Para Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum BOBY KAUNANG, S.H & REKAN yang beralama Kantor di Jalan Raya Manado Tanawangko, Tateli Tiga Perum Helsa Blok J No. 18 Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 April 2021, sebagai Terbanding semula Penggugat ;

Hal 1 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAN

- 1. I PUTU HAMIRTA, SH.** : Alamat di Jalan Tukad Melangit No. 5 Panjer Denpasar Bali, sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;
- 2. I GUSTI PUTU WIRAWAN** : Umur 52 tahun, tempat/tanggal lahir Denpasar 21 Januari 1967, Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, alamat dahulu di Jl. Suwung Batan Kendal No. 27/Br/Ling. Suwung Batan Kendal, Desa/Kel. Sesetan Kec. Denpasar Selatan Kota Denpasar, Provinsi Bali, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I ;
- 3. I GEDE SEMESTER WINARNO, SH:** alamat di Jalan Veteran No. 21 Denpasar, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II;
- 4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR,** alamat di Jalan Pudak No. 7, Kota Denpasar, sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 27 Mei 2021, Nomor 74/PDT/2021/PT DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 Maret 2021, Nomor 1020/Pdt.G/2019/PN Dps. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1020/Pdt.G/2019/PN Dps. tanggal 8 Maret 2021 yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik;

Hal 2 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



3. Menyatakan Jual-beli objek sengketa ke-4(empat) Sertifikat hak milik No. 4923, 4925, 4927 dan 4929 antara Penggugat dan Turut Tergugat I yang tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli No. 24 tertanggal 31 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Tergugat II adalah Sah dan berkekuatan Hukum;
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II pada tahun 2006 No. 41,43,45 dan 47 tanggal 14 September 2006;
5. Menyatakan batal demi hukum Akta kuasa Nomor : 42, 44, 46, dan 48 yang dibuat dihadapan Tergugat II;
6. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli No. 112/2015, 113/2015, 114/2015, 115/2015 tertanggal 7 Mei 2015, antara Tergugat I dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II;
7. Menyatakan Batal demi Hukum proses balik nama objek sengketa dengan sertifikat Hak Milik No. 4923, 4925, 4927, dan 4929 dari atas nama Turut Tergugat I kepada Tergugat I, yang dibuat oleh Turut Tergugat III;
8. Menyatakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan hukum membalik nama ke-4(empat) sertifikat hak milik objek sengketa tersebut ke atas nama Tergugat I;
9. Menghukum Tergugat I menyerahkan ke-4(empat) Sertifikat hak milik No. 4923, 4925, 4927, dan 4929 kepada Penggugat;
10. Menghukum kepada siapapun yang menikmati dan menguasai objek sengketa tanpa alas hak untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa;
11. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk pada putusan ini;
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI;

DALAM PROVISI;

- Menolak provisi Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;



- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat I konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.120.000,- (lima juta seratus dua puluh ribu rupiah).

Membaca, Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar telah memberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat IVI masing-masing tertanggal 5 April 2021;

Membaca, Akta permohonan banding Nomor 30./Akta.Pdt.Banding/2021/PN Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Maret 2021 Pembanding semula Tergugat I, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1020/Pdt.G/2019/PN.Dps 8 Maret 2021 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula TurutTergugat II, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 5 April 2021, dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 20 April 2021;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Tergugat I tertanggal 9 April 2021, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Bahwa di dalam pembuktian suatu perkara Perdata yang dicari adalah kebenaran formil yaitu kebenaran yang didasarkan pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara sehingga alat bukti SURAT menempati urutan pertama yang artinya mempunyai KUALITAS UTAMA untuk terbuktinya hak-hak keperdataan;

Namun di dalam perkara a quo Yudex Factie mendasarkan pertimbangan dan putusannya HANYA SEMATA-MATA diambil dari DALIL gugatan PENGGUGAT, dan jawaban-jawaban TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, dan keterangan saksi-saksi dari PENGGUGAT;

Sedangkan BUKTI TERTULIS yang mendukung dalil-dalil dalam gugatan, jawaban maupun diterangkan saksi-saksi SAMA SEKALI TIDAK ADA;

In casu :

Di dalam dalil gugatan PENGGUGAT, dan jawaban-jawaban TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, dan keterangan saksi-saksi dari PENGGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan hubungan antara TERGUGAT I dengan TRURUT TERGUGAT I sebagai hubungan hutang-piutang dengan jaminan sertifikat obyek sengketa, tetapi dalam persidangan TIDAK SATUPUN terdapat bukti surat ( vide pasal pasal 1866 KUHPerdara atau pasal 164 Reglemen Indonesia yang diperbaharui huruf a ) yang dapat dijadikan dasar bahwa ada hubungan hutang piutang dengan jaminan tersebut;

Justru TERGUGAT I dapat membuktikan hubungan hukum antara TERGUGAT I dengan TURUT TERGUGAT I sebagai hubungan hukum JUAL BELI MURNI ( vide bukti T I.2 sampai T I.18 :

- Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli No. 41
- Akta kuasa jual No. 42 pada tanggal 14 September 2006;
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 43
- Akta kuasa jual dengan No. 44 pada tanggal 14 September 2006;
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 45
- Akta kuasa jual dengan No. 46 tanggal 14 September 2006;
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 47
- Akta kuasa jual dengan No. 48 tanggal 14 September 2006;
- SHM No. 4923, Surat Ukur tanggal 30-08-2006, No. 01529/Sidakarya, Luas 3720 M2 atas nama KHO TJA UW TIAM
- SHM No. 4925, Surat Ukur tanggal 30-08-2006, No. 01594/Sidakarya, Luas 398 M2 atas nama KHO TJA UW TIAM
- SHM No. 4927, Surat Ukur tanggal 30-08-2006, No. 01596/Sidakarya, Luas 254 M2 atas nama KHO TJA UW TIAM
- SHM No. 4929, Surat Ukur tanggal 30-08-2006, No. 01590/Sidakarya, Luas 978 M2 atas nama KHO TJA UW TIAM
- Akta Jual Beli No. 112/2015 tanggal 7 Mei 2015
- Akta Jual Beli No. 113/2015 tanggal 7 Mei 2015
- Akta Jual Beli No. 114/2015 tanggal 7 Mei 2015
- Akta Jual Beli No. 115/2015 tanggal 7 Mei 2015

1. Bahwa obyek sengketa yang ditransaksikan oleh TERBANDING/ PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT I secara YURIDIS FORMAL adalah milik TERGUGAT I berdasarkan bukti T I.2 sampai T I.18 tersebut dan bukti surat tersebut didukung keterangan 2 (dua) orang saksi yakni MADE YULIANI dan MANIKI DJAUW;

Hal 5 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu TURUT TERGUGAT I tidak punya hak memindah tangankan obyek sengketa kepada siapapun juga termasuk TERBANDING/ PENGGUGAT;

Bahwa TURUT TERGUGAT I sudah kehilangan haknya sejak tanggal 14 September 2006 ketika menerima pembayaran lunas harga obyek sengketa, kemudian membuat dan menandatangani kesepakatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli dan Akta Kuasa Menjual terhadap obyek sengketa (vide bukti T.I.11-T.I.18 : PPJB dan Kuasa Menjual);

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Tergugat I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing tertanggal 20 April 2021 dan kepadat Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 27 April 2021, sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 1020/Pdt.G/2019/PN Dps yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar, oleh Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 3 Mei 2021 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 Mei 2021 dengan alasan sebagai berikut ;

1. Bahwa telah benar yudex factie memberikan pertimbangan hukum pada perkara Perdata Nomor: 1020/Pdt.G/2019/PN.Dps; bahwa pertimbangan hukum pada angka 3,4,5,6,7,8 dan 9 tepat dan benar telah dipertimbangkan sesuai dengan bukti-bukti dari Terbanding/Penggugat, Pembanding/ Tergugat I, Turut Terbanding I/ Tergugat II dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I yang menunjukkan dan membuktikan bahwa sebagai berikut:

a. Bahwa objek sengketa pada saat ditransaksikan masih milik Turut Tergugat I, dimana hal tersebut dibuktikan oleh bukti Pembanding/ Tergugat I sendiri di dalam bukti T.I-2, T.I-3, T.I-4 dan T.I-5 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 4923, 4925, 4927 dan 4929 di dalam bukti memberikan keterangan sebagai berikut: **telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor pertanahan Kasubsi PH I Putu Hamirta**, dengan demikian telah benar transaksi jual beli objek sengketa telah benar dimana sertifikat hak milik objek sengketa ada pada saat transaksi jual beli antara Terbanding/ Penggugat dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I, dengan demikian telah benar dan sah Terbanding/ Penggugat membeli objek sengketa;

Hal 6 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



- b. Bahwa Turut Tergugat I/ Turut Terbanding II masih menguasai objek sengketa sejak setelah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 41,43,45 dan 47 ditandatangani sampai dengan saat dijualnya objek sengketa kepada Terbanding/ Penggugat, objek sengketa masih dikuasai oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I, dengan demikian telah benar dan sah Terbanding/ Penggugat membeli objek sengketa;
2. Bahwa menolak point 2 memori banding Pembanding/ Tergugat I dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa benar bukti-bukti sah adalah sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 1866 KUHPerdara Jo. Pasal 164 H.I.R;
  - b. Bahwa Pembanding/ Tergugat I telah keliru menyatakan bahwa Yudex Factie hanya mengambil keputusan berdasarkan hanya mempertimbangkan dari keterangan Penggugat, Turut Terbanding II/ Tergugat II dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I, namun Yudex Factie telah mempertimbangkan keterangan dan bukti-bukti Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, akan tetapi bukti-bukti Pembanding/ Tergugat I T.I-2, T.I-3, T.I-4 dan T.I-5 tersebut telah mendukung dalil Gugatan Penggugat terkait bahwa benar Penggugat telah membeli objek sengketa dari Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I;
  - c. Bahwa Turut Tergugat II/ Turut Terbanding I masih menguasai objek sengketa sejak setelah Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 41,43,45 dan 47 ditandatangani sampai dengan saat dijualnya objek sengketa kepada Terbanding/ Penggugat, objek sengketa masih dikuasai oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I, dengan demikian telah benar dan sah Terbanding/ Penggugat membeli objek sengketa;
  - d. Bahwa bukti saksi Terbanding/ Penggugat dalam keterangannya telah bersesuaian dengan bukti-bukti Pembanding/ Tergugat I T.I-2, T.I-3, T.I-4 dan T.I-5 bahwa benar telah terjadi transaksi jual beli objek sengketa antara Terbanding/Penggugat dengan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I dengan sah dimana pada saat transaksi objek sengketa masih atas nama Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I, pada saat transaksi objek sengketa masih dikuasai oleh Turut Terbanding/ Turut Tergugat II dan ketika transaksi oleh Turut Terbanding II/ Tergugat II telah menanyakan kepada Pembanding/Tergugat I mengapa menguasai sertifikat objek sengketa oleh Pembanding/

Hal 7 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



- Tergugat I menjawab Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I memiliki hutang kepada Pemanding/ Tergugat I;
- e. Bahwa berdasarkan keterangan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I dan Turut Terbanding I/ Tergugat II hubungan hukum antara Pemanding/ Tergugat I dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I adalah hutang dan diterangkan oleh Pemanding/ Tergugat I kepada Turut Terbanding I/ Tergugat II, sehingga oleh Turut Terbanding II/ Tergugat II membuat Akta Nomor: 24 tertanggal 31 Maret 2011;
- f. Bahwa setelah Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I meminjam uang kepada Pemanding/ Tergugat I sertifikat hak milik objek sengketa dikuasai oleh Pemanding/ Tergugat I, namun pada saat transaksi oleh Pemanding/ Tergugat I datang dan menyerahkannya kepada Turut Terbanding I/ Tergugat II untuk dilakukan transaksi, dimana Pemanding tidak keberatan dilakukan transaksi. Dengan demikian menunjukkan bahwa hubungan hukum antara mereka adalah hutang piutang sebab Pemanding/ Tergugat I sendiri yang menyerahkannya dan menyetujui dilakukan transaksi;
3. Bahwa menolak point 3 memori banding Pemanding/ Tergugat I dengan alasan sebagai berikut:
- a. Bahwa Pemanding/ Tergugat I tidaklah pemilik objek sengketa, karena objek sengketa sebelumnya merupakan jaminan hutang Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I kepada Pemanding/ Tergugat I sebelum dijual kepada Terbanding/ Penggugat;
- b. Bahwa Pemanding sendirilah yang menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Turut Terbanding I/ Turut Tergugat II untuk ditransaksikan oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I kepada Terbanding/ Penggugat dan objek sengketa masih atas nama Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I serta objek sengketa masih dikuasai oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I, dengan demikian Terbanding/ Penggugat merupakan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi hukum;
- c. Bahwa kalau objek sengketa merupakan milik Pemanding/ Tergugat I, mengapa Pemanding/ Tergugat I menyetujui dan menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Turut Terbanding I/ Tergugat II untuk ditransaksikan oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I kepada Terbanding/ Penggugat;

Hal 8 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



- d. Bahwa Bukti-bukti Pembanding/ Tergugat I pada TI.2, TI.3, TI.4 dan TI.5 memberikan keterangan sebagai berikut: **telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor pertanahan Kasubsi PH I Putu Hamirta**, dengan demikian menunjukkan bahwa transaksi tersebut benar menggunakan Sertifikat objek sengketa sesuai pada bukti Pembanding/ Tergugat I pada TI.2, TI.3, TI.4, TI.5 dan Sertifikat objek sengketa tersebut ada pada saat transaksi;
- e. Bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 41,43,45 dan 47 dan Kuasa Jualnya merupakan cacat karena Akta tersebut dibuat hanya sebagai bentuk lain dari pengakuan hutang karena apabila Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I tidak dapat membayar hutangnya maka akan Pembanding/ Tergugat I menjual dan memiliki objek sengketa tersebut karena Pembanding/ Tergugat I serakah;
- f. Bahwa Pembanding/ Tergugat I tidak pernah menguasai objek sengketa sejak ditandatanganinya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 41,43,45 dan 47 dan Kuasa Jualnya, namun objek sengketa tersebut masih dikuasai oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I dengan demikian telah terlihat jelas bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 41,43,45 dan 47 dan Kuasa Jualnya adalah akal-akalan Pembanding/ Tergugat I untuk dapat menguasai objek sengketa;
- g. Bahwa Terbanding/ Penggugat adalah merupakan pembeli beritikad baik, dimana pada saat transaksi telah Terbanding/ Penggugat cek fisik objek sengketa masih dikuasai oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I, Sertifikat Hak Milik Objek sengketa masih atas nama Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I dan Terbanding/ Penggugat bertransaksi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta sertifikat objek sengketa tidak sedang dibebani hak tanggungan dan telah diperiksa di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Denpasar, **SEHINGGA DENGAN DEMIKIAN TERBANDING HARUS DILINDUNGI HUKUM KARENA TERBANDING/ PENGGUGAT MERUPAKAN PEMBELI BERITIKAT BAIK;**
4. Bahwa menolak point 4 memori banding Pembanding/ Tergugat I dengan alasan sebagai berikut:
- a. Bahwa bukti Terbanding/Penggugat pada P-1 Akta Notaris Nomor: 24 tanggal 31 Maret 2011 telah jelas membuktikan bahwa antara Pembanding/ Tergugat I memiliki hubungan hukum hutang piutang

Hal 9 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



dengan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I dan dikuatkan dengan keterangan Turut Terbanding I/ Tergugat II serta keterangan dari Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I;

- b.** Bahwa di dalam bukti P-1 Akta Notaris Nomor: 24 tanggal 31 Maret 2011 telah diberikan keterangan oleh Pembanding/ Tergugat I bahwa antara Pembanding/Tergugat I memiliki hubungan hutang piutang dengan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I dimana objek sengketa menjadi jaminannya;
- c.** Bahwa sertifikat objek sengketa pada mulanya dikuasai oleh Pembanding/ Tergugat I, sebelum dibuatkan Akta Notaris Nomor: 24 tanggal 31 Maret 2011, oleh karena Turut Tergugat I/ Turut Terbanding II hendak menjualnya kepada Terbanding/ Penggugat oleh Pembanding/ Tergugat I menyerahkannya kepada Turut Terbanding II/ Tergugat II agar dilakukan transaksi jual beli atas objek sengketa;
- d.** Bahwa Pembanding/ Tergugat I sendirilah yang menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Turut Terbanding I/ Tergugat II untuk dilakukan transaksi jual beli, sehingga transaksi jual beli dilakukan oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I;
- e.** Bahwa oleh karena Pembanding/ Tergugat I menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Turut Terbanding I/ Tergugat II selaku notaris yang ditunjuk oleh Pembanding/ Tergugat I dan menyetujuinya, sehingga terjadi transaksi jual beli objek sengketa, maka berdasarkan hal tersebut telah tepat dan sah jual beli objek sengketa antara Terbanding/ Pembanding dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I sehingga Terbanding/ Penggugat harus dilindungi hukum sebagai pembeli beritikad baik;
- f.** Bahwa pada saat transaksi jual beli objek sengketa, sertifikat objek sengketa diperlihatkan di hadapan Terbanding/ Penggugat, Turut Terbanding I/ Tergugat II dan Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I dimana objek sengketa diserahkan langsung oleh Pembanding/ Tergugat I sendiri kepada Turut Terbanding II/ Tergugat II dan sebelum dilakukannya transaksi jual beli sertifikat objek sengketa terlebih dahulu dicek di kantor Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat III dimana dibuktikan oleh Bukti Pembanding/ Tergugat I sendiri pada Bukti T.I-2, T.I-3, T.I-4 dan T.I-5 dan dikuatkan juga bukti dari Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat III pada bukti T.T.III.I, T.T.III.II, T.T.III.III, dan T.T.III.IV

*Hal 10 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.*



- serta didukung Bukti Terbanding/Penggugat pada Bukti P-1, P-10 dan P-11;
- g.** Bahwa Bukti T.I-2, T.I-3, T.I-4 dan T.I-5 dan dikuatkan juga bukti dari Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat III pada bukti T.T.III.I, T.T.III.II, T.T.III.III, dan T.T.III.IV memberikan keterangan bahwa sertifikat objek sengketa telah diperiksa oleh Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat III yang dimintakan atau dimohonkan oleh Turut Terbanding I/ Tergugat II sebagaimana tercantum di dalam bukti tersebut **"TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN KASUBSI PH I PUTU HAMIRTA"**:
- h.** Bahwa Bukti P-1 memang copy dari copy tapi bukti tersebut didukung dan dibenarkan oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I dan Turut Terbanding I/Tergugat II serta diperkuat dan didukung dengan Bukti Pemanding/Tergugat I pada Bukti T.I-2, T.I-3, T.I-4 dan T.I-5 dan dikuatkan juga bukti dari Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat III pada bukti T.T.III.I, T.T.III.II, T.T.III.III, dan T.T.III.IV.
5. Bahwa menolak point 5 memori banding Pemanding/ Tergugat I dengan alasan sebagai berikut:
- a.** Bahwa pada saat transaksi jual beli objek sengketa, sertifikat objek sengketa diperlihatkan di hadapan Terbanding/ Penggugat, Turut Terbanding I/ Tergugat II dan Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I dimana objek sengketa diserahkan langsung oleh Pemanding/ Tergugat I sendiri kepada Turut Terbanding I/ Tergugat II dan sebelum dilakukannya transaksi jual beli sertifikat objek sengketa terlebih dahulu dicek di kantor Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat III dimana dibuktikan oleh Bukti Pemanding/ Tergugat I sendiri pada Bukti T.I-2, T.I-3, T.I-4 dan T.I-5 dan dikuatkan juga bukti dari Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat III pada bukti T.T.III.I, T.T.III.II, T.T.III.III, dan T.T.III.IV serta didukung Bukti Terbanding/Penggugat pada Bukti P-1, P-10 dan P-11;
- b.** Bahwa Bukti T.I-2, T.I-3, T.I-4 dan T.I-5 dan dikuatkan juga bukti dari Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat III pada bukti T.T.III.I, T.T.III.II, T.T.III.III, dan T.T.III.IV memberikan keterangan bahwa sertifikat objek sengketa telah diperiksa oleh Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat III yang dimintakan atau dimohonkan oleh Turut Terbanding I/ Tergugat II sebagaimana tercantum di dalam bukti tersebut **"TELAH DIPERIKSA**



DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN  
KASUBSI PH I PUTU HAMIRTA”.

6. Bahwa menolak point 6 memori banding Pembanding/ Tergugat I dengan alasan sebagai berikut:
- Bahwa di dalam bukti P-1 Akta Notaris Nomor: 24 tanggal 31 Maret 2011 telah diberikan keterangan oleh Pembanding/ Tergugat I bahwa antara Pembanding/Tergugat I memiliki hubungan hutang piutang dengan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I dimana objek sengketa menjadi jaminannya;
  - Bahwa sertifikat objek sengketa pada mulanya dikuasai oleh Pembanding/ Tergugat I, sebelum dibuatkan Akta Notaris Nomor: 24 tanggal 31 Maret 2011, oleh karena Turut Tergugat II/ Turut Terbanding II hendak menjualnya kepada Terbanding/ Penggugat oleh Pembanding/ Tergugat I menyerahkannya kepada Turut Terbanding II/ Tergugat II agar dilakukan transaksi jual beli atas objek sengketa;
  - Bahwa Pembanding/ Tergugat I sendirilah yang menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Turut Terbanding II/ Tergugat II untuk dilakukan transaksi jual beli, sehingga transaksi jual beli dilakukan oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I;
  - Bahwa oleh karena Pembanding/ Tergugat I menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Turut Terbanding II/ Tergugat II selaku notaris yang ditunjuk oleh Pembanding/ Tergugat I dan menyetujuinya, sehingga terjadi transaksi jual beli objek sengketa, **maka berdasarkan hal tersebut telah tepat dan sah jual beli objek sengketa antara Terbanding/ Pembanding dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I sehingga Terbanding/ Penggugat harus dilindungi hukum sebagai pembeli beritikad baik;**
  - Bahwa karena Terbanding/ Penggugat telah membeli objek sengketa dengan itikad baik dan kejujuran, maka Akta Notaris Nomor: 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, dan 48 tanggal 14 September 2006 serta Akta Nomor: 112, 113, 114, dan 115 pada tanggal 7 Mei 2015 adalah cacat hukum dan atau batal demi hukum.
7. Bahwa menolak point 7 memori banding Pembanding/ Tergugat I dengan alasan sebagai berikut:
- Bahwa Terbanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 73 sampai dengan 77 sebagaimana

Hal 12 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



yang telah dibantah oleh Pembanding/Tergugat I; Bahwa Pembanding/Tergugat I memiliki hutang kepada Terbanding/Penggugat sehingga oleh Pembanding/Tergugat I menawarkan objek sengketa untuk dijual kepada Terbanding/Penggugat, oleh Terbanding/Penggugat menolak karena objek sengketa bukan milik Pembanding/Tergugat I dan oleh karena Turut Terbanding II/Turut Tergugat I memiliki hutang kepada Pembanding, maka Turut Terbanding II/Turut Tergugat I menjual objek sengketa kepada Terbanding/Penggugat agar Turut Terbanding II/Turut Tergugat I dapat melunasi hutangnya kepada Pembanding/Tergugat I, dimana dalil tersebut dikuatkan dengan keterangan Turut Terbanding II/Turut Tergugat I dan Turut Terbanding I/Tergugat II;

- b. Bahwa di dalam bukti P-1 Akta Notaris Nomor: 24 tanggal 31 Maret 2011 telah diberikan keterangan oleh Pembanding/ Tergugat I bahwa antara Pembanding/Tergugat I memiliki hubungan hutang piutang dengan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I dimana objek sengketa menjadi jaminannya;
- c. Bahwa sertifikat objek sengketa pada mulanya dikuasai oleh Pembanding/ Tergugat I, sebelum dibuatkan Akta Notaris Nomor: 24 tanggal 31 Maret 2011, oleh karena Turut Tergugat I/ Turut Terbanding II hendak menjualnya kepada Terbanding/ Penggugat oleh Pembanding/ Tergugat I menyerahkannya kepada Turut Terbanding II/ Tergugat II agar dilakukan transaksi jual beli atas objek sengketa;
- d. Bahwa Pembanding/ Tergugat I sendirilah yang menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Turut Terbanding I/ Tergugat II untuk dilakukan transaksi jual beli, sehingga transaksi jual beli dilakukan oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I;
- e. Bahwa oleh karena Pembanding/ Tergugat I menyerahkan sertifikat objek sengketa kepada Turut Terbanding I/ Tergugat II selaku notaris yang ditunjuk oleh Pembanding/ Tergugat I dan menyetujuinya, sehingga terjadi transaksi jual beli objek sengketa, **maka berdasarkan hal tersebut telah tepat dan sah jual beli objek sengketa antara Terbanding/ Pembanding dan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I sehingga Terbanding/ Penggugat harus dilindungi hukum sebagai pembeli beritikad baik;**

Hal 13 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



8. Bahwa menolak point 8 memori banding Pembanding/ Tergugat I dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa secara tidak langsung Pembanding/ Tergugat I telah mengakui hubungan antara Pembanding/ Tergugat I dengan Turut Terbanding/ Turut Tergugat I adalah hubungan hutang piutang sebagaimana ditegaskan oleh Pembanding/ Tergugat I pada Point 8 Memori Banding Pembanding;
  - b. Bahwa itikad baik Terbanding/ Penggugat telah jelas dan nyata dimana Terbanding/Penggugat membeli objek sengketa masih atas nama pemilik asal yaitu Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I dan jual beli dilakukan dihadapan Notaris yaitu Turut Terbanding I/Tergugat II serta objek sengketa pada saat transaksi masih dikuasai oleh Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I dan sertifikat objek sengketa diserahkan oleh Pembanding/Tergugat I sendiri kepada Turut Terbanding I/ Tergugat II untuk dilakukan transaksi jual beli;
  - c. Bahwa proses jual beli tersebut telah memenuhi kriteria pembeli beritikad baik sebagaimana dijelaskan oleh Pembanding/Tergugat I pada point 8 pada paragraph ke 3.

Bahwa berdasarkan Kontra Memori Banding yang telah Terbanding/Penggugat ajukan, maka Terbanding/Penggugat memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Denpasar Bali untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Pembanding/Tergugat I dan Turut Terbanding IV/Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding/ Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 1020/Pdt.G/2019/PN.Dps;
3. Menyatakan menolak memori banding Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Dalam Rekonvensi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menerima Jawaban Tergugat Rekonpensi/Terbanding untuk seluruhnya;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 5 Mei 2021, sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 1020/Pdt.G/2019/PN Dps. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar ;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 1020/Pdt.G/2019/PN Dps. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar masing-masing kepada Pembanding semula Tergugat I, Turut Terbanding I, semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III masing-masing tertanggal 5 April 2021, dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 20 April 2021;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya mohon sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

#### **DALAM KONPENSI :**

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

#### **DALAM REKONPENSI :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;

#### **DALAM KONPENSI dan DALAM REKONPENSI**

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini,

Hal 15 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



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

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Pembanding/Tergugat I dan Turut Terbanding IV/Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding/ Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 1020/Pdt.G/2019/PN.Dps;
3. Menyatakan menolak memori banding Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menerima Jawaban Tergugat Rekonvensi/Terbanding untuk seluruhnya;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 1020/Pdt.G/2019/PN. Dps tanggal 8 Maret 2021, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawaban gugatannya Tergugat I / Pembanding dan Turut Tergugat III / Turut Terbanding IV telah mengajukan Eksepsi ;

Hal 16 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat III telah dipertimbangkan dan diputus oleh Hakim Tingkat Pertama dengan amar putusan : “ Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk sepenuhnya “ ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan yang menyatakan bahwa eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat III ditolak untuk sepenuhnya, karena Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar serta telah memberi alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1020/Pdt.G/2019/PN. Dps tanggal 8 Maret 2021 yang menyangkut tentang eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Peradilan Tingkat Banding;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara, hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan hukum dan memutuskan bahwa gugatan Penggugat/Terbanding dikabulkan sebagian dengan amar putusan sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum dan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam menilai fakta dan salah dalam penerapan hukumnya, dan untuk itu memberi pendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa berupa :
  - a. Sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor : 4923, tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal, 30-08-2006, No. 01529/Sidakarya/2006, Luas 3720 M2 atas nama I GUSTI PUTU WIRAWAN.
  - b. Sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor : 4925, tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal, 30-08-2006, No. 01594/Sidakarya/2006, Luas 398 M2 atas nama I GUSTI PUTU WIRAWAN.
  - c. Sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor : 4927, tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal, 30-08-2006, No. 01596/Sidakarya/2006, Luas 254 M2 atas nama I GUSTI PUTU WIRAWAN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor : 4929, tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal, 30-08-2006, No. 01590/Sidakarya/2006, Luas 978 atas nama I GUSTI PUTU WIRAWAN.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Jalan Mertasari
- Selatan berbatasan dengan : Perumahan Graha Mulia/ Pak Sugita
- Timur berbatasan dengan: Jalan masuk ke Perumahan Graha mulia
- Barat berbatasan dengan: Jalan Mertasari dan Kantor urusan Agama

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

Telah dibeli oleh Penggugat / Terbanding dari Turut Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 24 tertanggal 31 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Tergugat II (Notaris) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4923, 4925, 4927, 4929 atas nama Turut Tergugat I yang terletak di Jalan Mertasari No. 108, Kelurahan Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar Propinsi Bali dengan harga Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah) ;

Dengan demikian Penggugat /Terbanding adalah pembeli yang beritikad baik, dan obyek sengketa menjadi milik Penggugat / Terbanding ;

- Bahwa Tergugat I / Pembanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat I telah mengambil Surat Haki Milik (SHM) obyek sengketa milik Penggugat dari Tergugat II dan melakukan perbuatan melawan hukum jual beli obyek sengketa serta membalik nama sertifikat obyek sengketa menjadi nama Tergugat I / Pembanding ;
- Bahwa Tergugat II (Notaris) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menyerahkan sertifikat hak milik obyek sengketa kepada Tergugat I / Pembanding tanpa persetujuan dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat / Terbanding tersebut Tergugat I / Pembanding memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I / Pembanding menyatakan, apa yang diuraikan dalam posita angka 1 gugatan Penggugat harus ditolak dengan tegas ;
- Bahwa sejak tanggal 14 September 2006 yang lalu obyek sengketa a quo sudah sah milik Tergugat I berdasarkan :
  - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 41 dan Akta Kuasa Jual No. 42 ke duanya tertanggal 14 September 2006
  - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 43 dan Akta Kuasa Jual No. 44 ke duanya tertanggal 14 September 2006

Hal 18 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 45 dan Akta Kuasa Jual No. 46 ke duanya tertanggal 14 September 2006
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 47 dan Akta Kuasa Jual No. 48 ke duanya tertanggal 14 September 2006 yang mana kesemuanya Akta-Akta tersebut TIDAK PERNAH DIBATALKAN oleh siapapun juga, dengan cara bagaimana pun juga;
- Bahwa sejak tanggal 7 Mei 2015 terhadap akta-akta tersebut diatas telah dibuatkan Akta Jual Beli yakni :
  - Akta Jual Beli No. 112/2015 tanggal 7 Mei 2015
  - Akta Jual Beli No. 113/2015 tanggal 7 Mei 2015
  - Akta Jual Beli No. 114/2015 tanggal 7 Mei 2015
  - Akta Jual Beli No. 115/2015 tanggal 7 Mei 2015

Yang kesemuanya dibuat secara NOTARIIL sesuai ketentuan hukum yang berlaku di hadapan Notaris / PPAT I GEDE SMESTER WINARNO, SH / TURUT TERGUGAT II;

Selanjutnya peralihan hak atas obyek sengketa didaftarkan pada Instansi yang berwenang yakni Kantor Pertanahan Kota Denpasar / TURUT TERGUGAT III, menjadi atas nama TERGUGAT I;

- Bahwa tidak benar Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, karena perbuatan hukum Tergugat I terkait obyek sengketa adalah perbuatan hukum yang legal, jelas dan sesuai dengan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat / Terbanding tersebut Tergugat II (Notaris) menyatakan pada pokoknya bahwa sertifikat hak milik obyek sengketa tidak diserahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang benar adalah anak Tergugat I membawa kembali sertifikat hak milik obyek sengketa tersebut karena masih menjadi jaminan sesuatu hutang antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, maka yang perlu dibuktikan dan dipertimbangkan :

- Apakah akta perjanjian pengikatan jual beli No. 24 tanggal 31 Maret 2011 antara Penggugat dan Turut Tergugat I yang dibuat oleh / dihadapan Tergugat II sah menurut hukum?
- Apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah akta perjanjian pengikatan jual beli No. 24 tanggal 31 Maret 2011 antara Penggugat dan Turut Tergugat I sah menurut hukum ?

Hal 19 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P1 sampai dengan P9 dan 3 orang saksi. Sedangkan Tergugat I untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat T I.1 sampai dengan T I.21 dan 2 orang saksi ;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I, maka terhadap obyek sengketa telah terjadi 2 kali transaksi / perjanjian pengikatan jual beli yaitu :

- Pertama obyek sengketa telah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat I berdasarkan akta perjanjian pengikatan jual beli No. 41, No. 43, No. 45, dan No. 47, dan akta kuasa menjual No.42, No.44, No.46 dan No.48, masing-masing tertanggal 14 September 2006 yang dibuat oleh / dihadapan Turut Tergugat II (Notaris/ PPAT I Gede Semester Winarno, SH) bukti T I.11 sampai dengan T I.18 dan selanjutnya obyek sengketa dibuatkan akta jual beli dengan akta Notaris No. 112/2015, No.113/2015, No.114/2015 dan akta No.115/2015 masing-masing tertanggal 7 Mei 2015 dibuat dihadapan Turut Tergugat II (Notaris/PPAT I Gede Semester Winarno, SH) bukti T I.6 sampai dengan T I.9
- Yang kedua obyek sengketa dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat dengan akta Notaris No. 24 tanggal 31 Maret 2011 berupa akta perjanjian pengikatan jual beli anatara Turut Tergugat I sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli dihadapan Tergugat II (Notaris I Putu Harmita, SH) bukti P1 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan kedua peristiwa jual beli obyek sengketa tersebut, mana yang lebih kuat dan sah menurut hukum ?

Menimbang, bahwa melihat dari segi waktu, dan alat bukti yang diajukan maka sejak tanggal 14 September 2006, obyek sengketa telah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat I dan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I adalah foto copy akta-akta Notaris yang sesuai dengan aslinya. Sedangkan Penggugat membeli obyek sengketa tersebut dari Turut Tergugat I pada tanggal 31 Maret 2011 dan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah foto copy salinan akta Notaris tanpa ada aslinya;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat I lebih dahulu membeli obyek sengketa dari Turut Tergugat I dari pada Penggugat, atau dengan kata lain Penggugat membeli obyek sengketa dari orang yang tidak berhak dan juga dari alat bukti yang diajukan, alat bukti akta-akta Notaris yang diajukan oleh Tergugat I lebih dapat dipercaya karena foto copy akta-akta tersebut sesuai dengan aslinya (ada aslinya), sedangkan alat bukti akta Notaris yang diajukan oleh Penggugat adalah foto copy dari foto copy, tidak dapat ditunjukkan aslinya ;

Hal 20 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 1888 KUH Perdata menentukan, bahwa “ Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka perjanjian pengikatan jual beli obyek sengketa yang tertuang dalam akta No. 24 tanggal 31 Maret 2011 antara Turut Tergugat I sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli tidak sah menurut hukum karena Penggugat / Terbanding membeli obyek sengketa dari Turut Tergugat I sebagai orang yang tidak berhak lagi atas obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa tentang dalil Penggugat dan jawaban Turut Tergugat I tentang adanya hubungan hutang piutang antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa, dari alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I tidak ada satu alat buktipun yang dapat membuktikan adanya hubungan hutang piutang antara Turut Tergugat I dan Tergugat I yang ada justru berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I / Pembanding membuktikan bahwa sejak tahun 2006 obyek sengketa telah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat I. Sehingga sejak tahun 2006 obyek sengketa sudah sah menjadi milik Penggugat / Terbanding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan Penggugat / Terbanding angka 2 dan angka 3 dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat angka 4, 5, 6, 7 dan 8 sebagai berikut :

Menimbang, bahwa alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I / Pembanding berupa akta Notaris No. 41, 43, 45 dan 47 tanggal 14 September 2006 tentang pengikatan jual beli antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I dan akta kuasa No. 42, 44, 46 dan 48 tanggal 14 September 2006, akta jual beli No. 112/2015, 113/2015, 114/2015, 115/2015 tertanggal 7 Mei 2015 antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I yang kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT I Gede Semester Winarno, SH (Turut Tergugat II ), adalah akta autentik yang sah menurut hukum, oleh karena itu, petitum gugatan Penggugat angka 4, 5 dan 6 dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti akta jual beli No. 112/2015, 113/2015, 114/2015 dan 115/2015 tertanggal 7 Mei 2015, Tergugat I telah memproses balik nama obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik No. 4923, No. 4425, No.

*Hal 21 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4927 dan Surat Hak Milik No. 4929) dari atas nama Turut Tergugat I menjadi atas nama Tergugat I yang dibuat oleh Turut Tergugat III ;

Bahwa perbuatan hukum Tergugat I tersebut diatas adalah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka petitum gugatan Penggugat angka 7 dan 8 dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan angka 9 juga dinyatakan ditolak, oleh karena pada kenyataannya, sejak tahun 2006, sertifikat hak milik obyek sengketa No. 4923, 4925, 4927 dan 4929 sudah berada di tangan Tergugat I demikian juga petitum gugatan Penggugat selebihnya dinyatakan ditolak karena petitum pokok gugatan Penggugat sudah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat / Terbanding dinyatakan ditolak untuk sepenuhnya ;

DALAM REKONPENSI :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi selain mengajukan eksepsi juga mengajukan tuntutan provisi yang bunyinya sebagai berikut :

“ Menetapkan dan memerintahkan Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tanpa syarat apapun secara seketika saat itupun juga “.

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan memutuskan tentang tuntutan provisi tersebut, bahwa tuntutan provisi tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang menolak tuntutan provisi tersebut, oleh karena tuntutan provisi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara dan nanti akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkaranya. Oleh karena itu pertimbangan dan putusan yang menyangkut tuntutan provisi dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi dalam gugatannya Rekonpensi telah mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi pada angka 21 gugatannya, Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi telah menguasai secara melawan hukum tanah obyek sengketa milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi ;

Hal 22 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.

**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

- Bahwa akibat dari penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi secara melawan hukum, maka Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi telah menimbulkan kerugian materiil maupun immaterial ;

Menimbang, bahwa apa yang sudah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi dalam mempertimbangkan gugatan dalam Konpensi diambil alih dan dijadikan pertimbangan dalam gugatan Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konpensi tersebut diatas, obyek sengketa berupa tanah dengan sertifikat hak milik No. 4923, 4925, 4927 dan 4929 masing-masing tertanggal 1 September 2006 terbukti adalah milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi. Oleh karena itu penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi adalah penguasaan yang tidak sah atau melawan hukum dan sudah seharusnya Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi dihukum untuk mengosongkan obyek sengketa tanpa syarat apapun ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, petitum gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi angka 2 dan 3 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan ganti kerugian immaterial yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi, Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa dari alat bukti yang diajukan tidak ada bukti yang mendukung dan juga tidak ada perincian secara tegas tentang kerugian immaterial tersebut, oleh karena itu petitum angka 4 tuntutan kerugian immaterial tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa obyek sengketa terbukti milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi dan penguasaan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi atas obyek sengketa adalah penguasaan yang melawan hukum, oleh karena itu sudah seharusnya Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi untuk mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi secara sukarela, dan apabila Tergugat Rekonpensi tidak mematuhi isi putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar dwangsom (uang paksa);

Menimbang, bahwa tentang besaran dwangsom yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonpensi, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa permintaan dari Penggugat Rekonpensi nilainya terlalu tinggi dan sesuai dengan nilai dari obyek sengketa, maka Pengadilan Tinggi memutuskan agar Tergugat Rekonpensi membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) /

Hal 23 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari atas keterlambatannya menjalankan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka petitum gugatan Penggugat Rekonpensi angka 5 dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 6 gugatan Penggugat Rekonpensi, Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan oleh Pasal 191 ayat (1) R.Bg, SEMA No. 3 tahun 2000 dan SEMA No. 4 tahun 2001 tentang putusan serta merta, maka tuntutan pada petitum angka 6 dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat Rekonpensi dapat dikabulkan sebagian ;

Menimbang. Bahwa beradasrkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1020/Pdt.G/2019/PN. Dps tanggal 8 Maret 2021 sepanjang menyangkut dalam pokok perkara tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ;

Memperhatikan :

- Ketentuan Pasal-pasal dalam R.Bg (Stb No. 227 tahun 1927) ;
- Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;
- Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang No. 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semulaTergugat I tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1020/Pdt.G/2019/PN Dps, tanggal 8 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

### I. DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya ;

Hal 24 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

## II. DALAM REKONPENSI

### DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi / Terbanding melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanpa hak obyek sengketa milik Penggugat Rekonpensi ;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi / Terbanding untuk mengosongkan obyek sengketa berupa :
  - a. Sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor : 4923, tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal, 30-08-2006, No. 01529/Sidakarya/2006, Luas 3720 M2 atas nama I GUSTI PUTU WIRAWAN.
  - b. Sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor : 4925, tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal, 30-08-2006, No. 01594/Sidakarya/2006, Luas 398 M2 atas nama I GUSTI PUTU WIRAWAN.
  - c. Sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor : 4927, tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal, 30-08-2006, No. 01596/Sidakarya/2006, Luas 254 M2 atas nama I GUSTI PUTU WIRAWAN.
  - d. Sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor : 4929, tanggal 01 September 2006, Surat Ukur Tanggal, 30-08-2006, No. 01590/Sidakarya/2006, Luas 978 atas nama I GUSTI PUTU WIRAWAN.  
Dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara berbatasan dengan : Jalan Mertasari
    - Selatan berbatasan dengan: Perumahan Graha Mulia/ Pak Sugita
    - Timur berbatasan dengan: Jalan masuk ke Perumahan Graha mulia ;
    - Barat berbatasan dengan: Jalan Mertasari dan Kantor urusan Agama ;

Hal 25 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.

#### 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

Tanpa syarat apapun bila perlu pelaksanaannya dibantu pihak berwajib seketika ;

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi / Terbanding membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari atas keterlambatannya menjalankan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

5. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi selebihnya ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Rabu tanggal 30 Juni 2021 yang terdiri dari I MADE SUPARTHA, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, DONNA H. SIMAMORA, S.H dan TATIK HADIYANTI, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 14 Juli 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh GUSTI AYU NYOMAN SUCIANINGSIH. S.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

ttd.

DONNA H. SIMAMORA, S.H.

ttd.

TATIK HADIYANTI, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

ttd.

I MADE SUPARTHA, S.H., M.H.

Panitgera Pengganti,

ttd.

GUSTI AYU NYOMAN SUCIANINGSIH, S.H.

## Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp. 10.000,00
  2. Redaksi ..... Rp. 10.000,00
  3. Biaya Pemberkasan .. Rp.130.000,00
- Jumlah ..... Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Denpasar, Juli 2021

Untuk salinan resmi:

Panitera,

Hal 26 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.

### 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

I GDE NGURAH ARYA WINAYA, S.H., M.H.  
Nip. 196304241983111001

Hal 27 dari 26 hal. Putusan Nomor 74/PDT/2021/PT PDS.