



PUTUSAN

Nomor 175/Pdt/2019/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NI MADE KRISNAWATI : Jenis kelamin Perempuan, 46 tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Swasta, yang beralamat di Jalan Sekar Tunjung XX A Nomor 4, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Gede Susila Yasa, SH., I Putu Suparja, SH. dan I Gusti Putu Sueni, SH. para Advokat, yang beralamat Kantor di LAW OFFICE STITA PRADNYA, Jalan Raya Darma Saba, Perumahan Bhuana Asri Nomor 26 Lukluk, Mengwi, Kabupaten Badung, berdasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING, semula Penggugat;

I a w a n :

1. **Ir. JOHADI AKMAN** : Laki-laki, Umur 67 tahun, Pekerjaan wiraswasta, yang berlatar belakang di Jalan KH.Wahid Hasyim/44. RT/RW 016/066, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kota Madya Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING – I semula Tergugat I;

2. **I PUTU HAMIRTA, SH.** Notaris di Denpasar yang beralamat di Jalan Tukad Melangit Nomor 5 Panjer, Denpasar, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING – II semula Tergugat II;

Terbanding - I dan Terbanding - II dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Nyoman Samuel Kurniawan, SE., SH., MH. Izin PERADI berlaku sampai dengan 31-12-2021, No. 15.03362, (NIK. 5171042706750002), Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum THE CONSULTANTS, berkantor di Jalan Cokroaminoto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

458, Denpasar, Bali, berdasarkan atas Surat Kuasa Khusus tanggal 27

September 2019;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps. tanggal 14 Agustus 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat konpensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI (Penggugat Rekonpensi - I)

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi I untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Penggugat Rekonpensi I adalah Pembeli yang beritikad baik dan mendapatkan perlindungan hukum;
3. Menyatakan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 12 JULI 2018, Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 22 tanggal 12 Juli 2018, Akta Pengosongan Nomor 23 tanggal 12 Juli tahun 2018 atas sebidang tanah milik seluas 7.100 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2322/Desa Pecatu atas Nama Ni Made Krisnawati, Surat Ukur tanggal 19 Februari 2008, Nomor 15423/Pecatu beserta bangunan yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Proopinsi Bali sah mengikat para pihak dengan segala akibat hukumnya;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi I selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI (Penggugat II Rekonpensi)

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 175/Pdt/2019/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi II untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Penggugat Rekonpensi II adalah Pejabat Notaris/PPAT yang melaksanakan tugas sesuai dengan ketentuan hukum dan kode etik yang berlaku dan mendapat perlindungan hukum;
3. Menyatakan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 12 JULI 2018, Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 22 tanggal 12 Juli 2018, Akta Pengosongan Nomor 23 tanggal 12 Juli tahun 2018 atas sebidang tanah milik seluas 7.100 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2322/Desa Pecatu atas Nama Ni Made Krisnawati, Surat Ukur tanggal 19 Februari 2008, Nomor 15423/Pecatu beserta bangunan yang terletak di Desa Pecatu, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Proopinsi Bali sah mengikat para pihak dengan segala akibat hukumnya;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi I selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpesi/Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara sejumlah Rp1.606.000,00 (satu juta enam ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps. diucapkan pada tanggal 14 Agustus 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, terhadap Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2019 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 71/Akta.Pdt.Banding/2019/PN.Dps. tanggal 21 Agustus 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan banding tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima pada tanggal 24 September 2019;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada para Terbanding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar dan melalui relaas pada tanggal 25 September 2019, oleh para Terbanding telah diajukan kontra memori banding tanggal 7 Oktober 2019

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 175/Pdt/2019/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 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 Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Menerima Permohonan Banding dari Pembanding dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps, tanggal 14 Agustus 2019;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat sah menerima uang dari Tergugat I sebesar Rp24.000.000.000,00 (dua puluh empat milyar rupiah), adalah sebagai uang pinjaman dan bukan dalam hubungan jual-beli;
3. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.2322 atas nama Ni Made Krisnawati, Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pecatu, Luas 7.100 M2, adalah sah sebagai jaminan atas pinjaman uang yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II selaku Notaris yang telah membuat Akta yang tidak sesuai dengan fakta dan keadaan sebenarnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 175/Pdt/2019/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan hukum bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21, tanggal 12 Juli 2018, Akta Kuasa Menjual Nomor 22, tanggal 12 Juli 2018, Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 23, tanggal 23 Juli 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
6. Menghukum kepada Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan-tindakan hukum mengalihkan kepemilikan, menjaminkan obyek sengketa dengan tanpa persetujuan dari Penggugat;

DALAM REKONPNESI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi I dan Penggugat Rekonpensi II untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum para Tergugat Konpensi/Para Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara tingkat pertama dan perkara tingkat banding ini secara tanggung renteng;

DAN/ATAU : Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Agustus 2019 dalam Perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps.
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pemanding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps. tanggal 14 Agustus 2019, memori banding dari Pemanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari para

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 175/Pdt/2019/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula para Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak keliru dalam menerapkan aturan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps. Tanggal 14 Agustus 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Reglemen Acara Hukum untuk daerah Luar Jawa dan Madura (Rbg - S.1927-227) jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberap kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 14 Agustus 2019 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Rabu, tanggal 6 Nopember 2019 yang terdiri dari I Nyoman Dika,SH.MH. sebagai Hakim Ketua, Eka Budhi Prijanta,SH.MH. dan

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 175/Pdt/2019/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sutarto,SH.M.Hum. sebagai Hakim Anggota dan yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar nomor 175/PDT/2019/PT DPS tanggal 07 Oktober 2019. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 8 Nopember 2019 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Putu Ayu Herawati,SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota,

t.t.d

EKA BUDHI PRIJANTA,SH.MH.

t.t.d

S U T A R T O, SH. M.Hum.

Hakim Ketua,

t.t.d

I NYOMAN DIKA,SH.MH.

Panitera Pengganti,

t.t.d

PUTU AYU HERAWATI,SH.

Perincian Biaya:

1. Meterai..... Rp 6.000,00
2. Redaksi..... Rp 10.000,00
3. Biaya Proses..... Rp134.000,00
4. Jumlah.....Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi
Denpasar, Nopember 2019
Panitera,

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

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 175/Pdt/2019/PT.DPS.

