



T U R U N A N

P U T U S A N

NOMOR : 13/PDT/2012/PT.DPS.

DEMI DEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PUTRA MAS AGUNG : Tempat tinggal di Jalan Permata Hijau A-38 Rt.005/09 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada : **HAKIM SIMAMORA,SH.** Advokat yang berkantor di Jalan Kesehatan No. 60 E, Jakarta Pusat-10610 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Maret 2011, yang untuk selanjutnya disebut sebagai :

-----**TERLAWAN I / PEMBANDING** :-----

-----**M E L A W A N** :-----

PT. TRISETYA BALI SAKTI DEVELOPMENT, beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 137, Denpasar, Bali dalam hal ini diwakili oleh **ANDRE KANGINNADHI**, beralamat di Jalan Sarinande Nomor 19, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, selaku Direktur Perseroan, yang dalam hal ini memberi kuasa dengan Hak Substitusi kepada : **BUDHI ARIYANTO,SH.** Advokat dan Penasehat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, Anggota PERADI No. 92.10566,
yang berkantor dan bertempat tinggal
di Jalan Pemandian Tentara H.138
Malang, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 16 Agustus 2010,
yang telah didaftarkan pada
Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Denpasar tanggal 1 September 2010,
Nomor : 1015/Daf/2010, selanjutnya
disebut sebagai :

-----PELAWAN /TERBANDING-----

D A N

LOEANA KANGINNADHI, Umur 75 tahun, pekerjaan Wiraswasta,
tempat tinggal Bukit Permai Jimbaran,
Lingkungan Ubung, Kelurahan
Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan,
Denpasar, selanjutnya disebut
sebagai :-----TERLAWAN II/TURUT
TERBANDING---

----- Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

-----TENTANG DUDUK
PERKARANYA----- Mengutip serta memperhatikan
uraian-uraian tentang hal ini yang tercantum dalam turunan
resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 16 Maret
2011 No. 375/Pdt.Plw/2010/PN.Dps. yang amar selengkapnya
berbunyi sebagai berikut :

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)



A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya ;

B. DALAM PROVISI :

- Menyatakan tuntutan provisi Pelawan tidak dapat diterima ;

C. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar ;

2. Mengabulkan perlawanan pihak ketiga/darden verzet Pelawan untuk sebagian ;

3. Menyatakan Pelawan tidak tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 143/Pdt.G/2008/PN.Dps. ; -----

4. Menyatakan menurut Hukum bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas tanah : SHGB No.744/Desa Jimbaran seluas 20.000 M2 atas nama PT.Trisetya Bali Sakti Development ;

5. Menyatakan menurut Hukum surat Pengikatan jual beli tanggal 28 Maret 2001, yang dibuat oleh Terlawan I dan II dan segala surat yang berkaitan dengan jual beli tersebut adalah Batal demi Hukum ; -----

6. Memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar untuk mengangkat sita jaminan yang diletakkan diatas tanah SHGB No. 744/Desa Jimbaran seluas 20.000 M2 atas nama PT.Trisetya Bali Sakti Development;

7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Hukum banding atau Kasasi (UIT VOERBAAR BIJ VOORRAD);-

8. Menghukum Terlawan I dan II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara



ini sebesar Rp. 736.000,-- (Tujuh ratus tig'a puluh enam ribu rupiah) ; -----

9. Menolak perlawanan Pelawan untuk lain dan selebihnya.-----

----- Membaca Risalah Pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Maret 2011 Kuasa Hukum Terlawan I / Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 16 Maret 2011, Nomor : 375/Pdt.Plw/2010/PN.Dps. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama masing-masing kepada Pelawan/Terbanding pada tanggal 21 April 2011 dan kepada Terlawan II / Turut Terbandoing pada tanggal 08 Juli 2011, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 375/Pdt.Plw/2010/PN.Dps. ; -----

----- Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembandoing/ Terlawan I melalui kuasa hukumnya tertanggal 25 April 2011, memori banding tersebut telah disampaikan/diserahkan dengan cara seksama masing-masing kepada Terlawan II/Turut Terbandoing pada tanggal 19 Juli 2011 dan kepada Kuasa Hukum Terbandoing pada tanggal 23 September 2011, sesuai dengan Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor : 375/Pdt.Plw/2010/PN.Dps.

----- Sehubungan dengan Memori Banding yang diajukan oleh Terlawan I/Pembandoing, Pelawan/Terbandoing tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;--

----- Membaca Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar para pihak diberi



kesempatan untuk memeriksa berkas perkara selama 14 (empat belas) hari terhitung hari berikutnya atau setelah pemberitahuan yaitu masing-masing kepada Pelawan/Terbanding pada tanggal 21 April 2011, kepada Terlawan I/Pembanding pada tanggal 9 Mei 2011 dan kepada Terlawan II/Turut Terbanding tanggal 02 Agustus 2011, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor : 375/Pdt.Plw/2010 /PN.Dps. --

-----TENTANG
PERTIMBANGAN
HUKUMNYA-----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding/Terlawan1 telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang , maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa esensi pokok keberatan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.375/Pdt.Plw/2010/PN.Dps. tertanggal 16 Maret 2011 adalah sebagai berikut : -

DALAM
EKSEPSI:

- v Yudex factie Pengadilan Negeri Denpasar tidak memberikan pertimbangan hukum yang memadai atas eksepsi yang diajukan pembanding sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.375/Pdt.Plw/2010/PN.Dps. tanggal 16 Maret2011 harus dibatalkan ; -----
- v Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan fakta hukum adanya hubungan hukum antara Terbanding/ Pelawan dengan Turut Terbanding / Terlawan II dimana sesuai bukti T.1.9. Perseroan dalam hal ini PT. Trisetya Bali Saksi Development berdasarkan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) telah disetujui adanya penjualan



sebagian tanah HGB No. 744 seluas 7200 m2 kepada Putra Mas Agung (Pembanding) ; -----Loeana Kanginnadhi sebagai Terlawan II/Turut Terbanding telah menjual tanah HGB tersebut kepada terlawan 1/Pembanding atas nama PT.Trisetya Bali Sakti Development, kemudian berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal 4 Agustus 2010 terjadi perubahan kepengurusan PT. Trisetya Bali Sakti Development dimana Andre Kanginnadhi yang merupakan adik Loeana Kanginnadhi sebagai direktur , sedangkan Loeana Kanginnadhi sebagai Komisaris ; -----Dengan demikian nampak jelas bahwa tanah HGB No.744 yang didalilkan oleh Pelawan sebagai miliknya tidak lain adalah juga tanah PT.Trisetya Bali Sakti Development yang sebagian telah dijual kepada Terlawan 1/Pembanding oleh Terlawan II/Turut Terbanding atas nama PT.Trisetya Bali Sakti Development ; -----

- v Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah NE BIS IN IDEM oleh karena terhadap obyek sengketa tersebut telah terdapat putusan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap yaitu putusan No.143/Pdt.G/ 2008/PN.Dps. jo putusan PT.Denpasar No. 48/Pdt/2008/PT.Dps. jo putusan MA-RI No. 532 K/Pdt/2010 dan putusan PN. Denpasar No. 490/Pdt.PIw/2009/PN.Dps. jo putusan PT. Denpasar No. 121/Pdt/2009/ PT.Dps. ; -----

DALAM POKOK PERKARA:

- v Bahwa judex factie tidak mempertimbangkan fakta hukum dimana berdasarkan bukti terutama bukti T.1.9 harta yang didalilkan oleh Terbanding/Pelawan adalah juga harta kekayaan Turut Terbanding /Terlawan II ; -----



- v Bahwa Pembanding keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Akta Jual Beli atas sebagian tanah HGB No. 744 Jimbaran yang dibuat dan ditanda tangani kedua belah pihak dihadapan PPAT LIANG BUDIARTI SUARTAMA,SH. tidak sah karena akta Jual Beli tersebut tidak mencantumkan tanggal dan nomor Akta, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan keterangan saksi PPAT (dan saksi I Ketut Subarjo,SH.MH. yang menerangkan Jual Beli tanah HGB No.744 telah sah karena sudah ditanda tangani dan dilakukan secara terang dan tunai dan Akta Jual Beli tersebut belum memperoleh tanggal dan nomor karena belum didaftarkan dan bisa didaftarkan bila sudah ada pemecahan ;
-----Dengan demikian menurut Pembanding belum adanya tanggal dan nomor Akta Jual Beli tersebut tidak berakibat batalnya Jual Beli atau tidak sahnya Jual Beli ;

- v Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar tidak mempunyai wewenang untuk membatalkan Pengikatan Jual Beli tanggal 28 Maret 2001 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Terlawan I dan Terlawan II karena pertama: yang berhak menyatakan tidak sahnya Jual Beli hanyalah pihak-pihak yang bersangkutan, kedua Turut Terbanding /Terlawan II mengakui dan telah melaksanakan sebagian isi Pengikatan Jual Beli tersebut , ketiga: Pengikatan Jual Beli tersebut telah dinyatakan sah menurut hukum berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 143/Pdt.G/2008/PN.Dps. jo putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 48/Pdt/2008/PT.Dps. jo putusan MA-RI No. 532 K/Pdt/2010 tanggal 1 Juli 2010 ;



- v Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabulkan hal-hal yang tidak dituntut (ULTRA PETITUM PARTIUM) karena pertama: mengangkat sita jaminan terhadap HGB No. 744 Jimbaran seluas 20.000 m² yang tidak dituntut oleh Terbanding /Pelawan, kedua : mengabulkan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uit voerbaar bij Voorraad) ;-----
- v Bahwa selengkapanya sebagaimana tercantum dalam Memori Banding dari Pembanding/Terlawan I ;

----- Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding/ Terlawan I, pihak Terbanding /Pelawan, maupun Turut Terbanding / Terlawan II tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;
----- Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Terlawan I/Pembanding tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

- - Bahwa sesuai bukti T.1.9 ternyata tanah yang menjadi obyek Jual Beli antara Terlawan II sebagai penjual dengan Terlawan I sebagai pembeli tidak lain adalah tanah PT. Trisetnya Bali Sakti Development sehingga tanah yang diklaim sebagai milik Pelawan adalah juga merupakan bagian tanah yang telah dijual oleh Terlawan II kepada Terlawan I pada saat Terlawan II masih menduduki jabatan sebagai Direktur PT.Trisetnya Bali Sakti Development ;

- - Bahwa keberatan Terlawan I/Pembanding atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Akta Jual Beli atas sebagian HGB No. 744 Desa Jimbaran yang dibuat dihadapan PPAT LIANG BUDIARTA SUARTAMA,SH. tidak sah karena tidak mencantumkan tanggal dan nomor Akta ;



-----Terhadap
keberatan tersebut ternyata telah dipertimbangkan oleh
MA-RI dalam putusannya No. 532 K/Pdt/2010 pada halaman
11 sebagaimana bukti P.7 maupun T.1.3 yang pada intinya
Akta Jual Beli tetap sah meskipun dalam Akta Jual Beli
tersebut belum diberi nomor dan tanggal sebab Sertifikat
atas tanah yang bersangkutan belum dipecah namun harga
atas tanah tersebut telah dibayar oleh Penggugat kepada
Tergugat (Terlawan I kepada Terlawan II) sehingga
keberatan Terlawan I/Pembanding ini cukup beralasan ;

- - Bahwa keberatan-keberatan Terlawan I/Pembanding
selebihnya, oleh karena telah terbukti adanya Jual Beli
antara Terlawan II dengan Terlawan I atas sebagian tanah
HGB No. 744/Desa Jimbaran, maka tidak relevan lagi untuk
dipertimbangkan ;

---- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari
dan mencermati dengan seksama berkas perkara dan salinan
resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 375/Pdt.Plw/2010/
PN.Dps. tertanggal 16 Maret 2010 serta Memori Banding
sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, maka
Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

DALAM

EKSEPSI:

---- Menimbang, bahwa sebagian keberatan yang diajukan oleh
pihak Terlawan I/Pembanding atas putusan eksepsi ternyata
materinya berbeda dengan materi eksepsi pada saat diajukan
bersama-sama dengan jawaban atas perlawanan Pelawan,
disamping itu keberatan yang bersangkutan telah memasuki
pokok perkara, sehingga keberatan tersebut tidak perlu
dipertimbangkan, sedangkan keberatan selebihnya telah



dipertimbangkan secara cermat teliti dan benar, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujuinya dan oleh karena itu putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan ;

DALAM

PROVISI:

----- Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan tuntutan provisi Pelawan tidak dapat diterima, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan tersebut juga sudah tepat dan benar, oleh karena permohonan Pelawan/Terbanding yang meminta supaya diangkatnya sita jaminan yang telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No. 143/Pdt.G/2008/PN.Dps. telah memasuki pokok perkara yang justru masalah Sita Jaminan inilah yang menjadi substansinya ; -----

DALAM

POKOK

PERKARA:

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan atas keberatan-keberatan dalam Memori Banding dari Terlawan I/Pembanding dimana sesuai bukti P.7 yang bersamaan dengan bukti T.1.3 telah terbukti adanya Jual Beli atas sebagian tanah HGB No. 744 /Desa Jimbaran ; -----

----- Menimbang, bahwa bukti P.7 maupun T.1.3. merupakan putusan MA-RI No. 532 K/Pdt/2010 dimana dalam pertimbangannya pada halaman 11 menyatakan bahwa surat bukti T.1.8 berupa Akta Jual Beli atas sebagian tanah HGB No.744/ Desa Jimbaran antara Terlawan II sebagai penjual dengan Terlawan I sebagai pembeli adalah sah ;



----- Menimbang, bahwa ternyata pula berdasarkan bukti T.1.9 Terlawan II Loana Kanginnadhi dalam kedudukannya sebagai Direktur PT.Trisetia Bali Sakti Development menjual atas sebagian tanah HGB No.744/Desa Jimbaran kepada Terlawan I Putra Mas Agung berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tertanggal 5 Januari 2004 ;

----- Menimbang, bahwa dengan demikian terbukti bahwa tanah HGB No.744/Desa Jimbaran yang telah dijual oleh Terlawan II kepada Terlawan I tidak lain adalah tanah PT.Trisetia Bali Sakti Development yang diajukan oleh Pelawan sebagai obyek perlawanannya ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal 4 Agustus 2010 telah terjadi perubahan Direksi PT.Trisetia Bali Sakti Development yang semula LOEANA KANGINNADHI sebagai Direktur diganti oleh ANDRE KANGINNADHI sebagai Direktur PT.Trisetia Bali Sakti Development yang baru ;

----- Menimbang, bahwa dengan demikian ANDRE KANGINNADHI selaku Direktur PT.Trisetia Bali Sakti Development yang dalam perkara ini berkedudukan sebagai Pelawan harus pula terikat dan ikut bertanggung jawab atas perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Terlawan II yakni atas Akta Jual Beli atas sebagian tanah HGB No. 744 / Desa Jimbaran yang telah dinyatakan sah adanya ;

----- Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan perkara perlawanan yang dimohonkan banding ini adalah diletakkannya Sita jaminan atas sebidang tanah HGB No. 744 / Desa Jimbaran seluas 20.000 M2 atas nama Pelawan oleh Pengadilan Negeri Denpasar berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar No. 143/Pdt.G/2008/PN.Dps. tanggal 25 September 2008, dimana



atas Sita jaminan tersebut telah dinyatakan sah dan berharga berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 143/Pdt.G/2008/PN.Dps. tertanggal 27 Nopember 2008 jo putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 48/Pdt/2009/PT.Dps. tertanggal 9 Juli 2009 jo putusan MA-RI No. 532 K/Pdt/2010 tertanggal 1 Juli 2010 karena adanya sengketa Jual Beli tanah HGB No. 744 / Desa Jimbaran antara Terlawan I sebagai pembeli dengan Terlawan II sebagai penjual, tanpa melibatkan Pelawan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa sengketa Jual Beli pada perkara No. 143/Pd.G/2008/PN.Dps. pada intinya Terlawan I Putra Mas Agung sebagai Penggugat menuntut kepada Terlawan II Loeana Kanginnadhi sebagai Tergugat untuk menyerahkan kekurangan bidang tanah yang diperjanjikan dalam Pengikatan Jual Beli tertanggal 28 Maret 2001 yang merupakan bagian dari tanah Ex KNPI dan atau tanah mimpi Resort, dimana mengenai Pengikatan Jual Beli tertanggal 28 Maret 2001 tersebut Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara perlawanan yang dimohonkan banding ini yang menyimpulkan sahnya Pengikatan Jual Beli antara Terlawan I dengan Terlawan II tertanggal 28 Maret 2001 tersebut, atas tanah seluas 30.000 M2 yang diambil dari 2 (dua) bidang tanah yaitu seluas 18.000 M2 dari SHM No. 4038 /Desa Jimbaran dan 12.000 M2 dari SHGB No. 744 / Desa Jimbaran dengan harga USD 3.998.000 (Tiga juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu dollar Amerika) ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan II belum sepenuhnya memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan kekurangan bidang tanah yang diperjanjikan dalam Pengikatan Jual-Beli tertanggal 28 Maret 2001, maka cukup beralasan apabila Pengadilan Negeri Denpasar telah meletakkan Sita Jaminan tersebut terhadap tanah HGB No. 744 / Desa Jimbaran



sebagai penjamin terpenuhinya hak Terlawan I sebagai pembeli ;

---- Menimbang, bahwa mengenai Sita Jaminan terhadap tanah HGB No.744 / Desa Jimbaran seluas 20.000 M2 yang berarti melebihi luas tanah yang dijual, hal tersebut tidak menjadi masalah oleh karena tanah yang sebagian dijual oleh Terlawan II kepada Terlawan I memang merupakan bagian dari tanah HGB No. 744 / Desa Jimbaran tersebut, yang penting pada saat penyerahan atas sebagian tanah HGB No. 744 / Desa Jimbaran tersebut, kepada Terlawan I/Pembanding sesuai dengan hak Terlawan I/Pembanding sebagai pembeli, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam putusan No. 143/Pdt.G.2008/PN.Dps. jo putusan No. 48/Pdt/2008/PT.Dps. jo putusan No. 532 K/Pdt/2010 ;

---- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan oleh karena itu pula putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 16 Maret 2011 No. 375/Pdt.Plw/2010/PN.Dps. tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan selengkapnya sebagaimana tersebut dalam putusan ini ;

---- Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan/Terbanding sebagai pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk Tingkat Banding seperti tercantum dalam amar putusan ini ; -----

---- Memperhatikan Undang-Undang No. 20 tahun 1947 jo Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan R.Bg. serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----



M E N G A D I L I

- Menerima permohonan pemeriksaan banding dari Terlawan I/
Pembanding PUTRA MAS AGUNG ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar
tertanggal 16 Maret 2011 Nomor : 375/Pdt.Plw/2010/PN.Dps.
yang dimohonkan banding tersebut ; ----

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya ;

DALAM

PROVISI:

-
- Menyatakan Tuntutan Provisi Pelawan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Pelawan PT. Trisetya Bali Sakti Development
bukan Pelawan yang benar ;
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang
timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk Tingkat
Banding sebesar Rp. 150.000,-- (Seratus lima puluh ribu
rupiah) ; -----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan
Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari : Rabu,
tanggal Maret 2012 oleh kami : A.R.TANAHOLENG, SH.M.Hum.
Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar yang ditunjuk sebagai
Hakim Ketua Majelis dengan AMIRYAT, SH. dan SUTOTO HADI,
SH.M.Hum. masing-masing Hakim Anggota Majelis untuk
memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding
berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar,
tanggal 18 Januari 2012 Nomor : 13/Pen.Pdt/2012/PT.Dps. dan
putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk
umum pada hari : Rabu, tanggal Maret 2012 oleh Hakim Ketua



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

Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh NI MADE DALEM sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara .-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,
t.t.d

HAKIM KETUA MAJELIS,
t.t.d.

A M I R Y A T, SH.
M.Hum.
t.t.d

A.R. TANAHBOLENG, SH.

SUTOTO HADI, SH.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,
t.t.d

NI MADE DALEM

Perincian biaya perkara banding :

1. Redaksi putusan	Rp. 5.000,--
2. Meterai putusan	Rp. 6.000,-
3. Leges putusan	Rp. 5.000,-
4. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
J u m l a h	: Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)



Denpasar,

Untuk Turunan Resmi
Panitera/Sekretaris Pengadilan Tinggi

A.A.SAGUNG KETUT RATNADI,SH.

Nip. 040041247 .-

----- Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Pembanding/
Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata



cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding/Pelawan telah mengajukan keberatan-keberatannya terhadap putusan Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tertuang dalam memori bandingnya, pada pokoknya isinya sebagai berikut : -----

- - Bahwa materi gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan serta terbitnya putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 424/Pdt.G/2009/PN.Dps. sehingga munculnya surat Penetapan Sita Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Neegeri Denpasar No. 03/Pdt/AHT/2010/PN.Dps. tertanggal 19 Juli 2010 masih dalam tahap kasasi di Mahkamah Agung (vide P1,P2,P3 dalam Perlawanan), sehingga status hukum terhadap obyek eksekusi belum memperoleh putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----
- - Bahwa Terbanding/Terlawan Tersita II yang selama 2 (dua) tahun ini masuk dalam Daftar Pencarian Orang (DPO) Polda Bali, yang menjadi pihak dalam rangkaian penipuan dan penggelapan atas peralihan hak terhadap obyek eksekusi (obyek sengketa) sehingga munculnya gugatan asli perkara aquo, telah ditangkap oleh pihak Kepolisian Polda Bali dan saat ini masih dalam proses pemeriksaan, oleh karena perlu adanya keputusan pengadilan terlebih dahulu terhadap tindak pidana yang telah dilakukan oleh Terbanding/Terlawan Tersita II, sehingga dapat membuktikan materi gugatan asli Penggugat dalam perkara Nomor: 424/Pdt.G/2009/PN.Dps. ;-----

----- Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding/Pelawan, pihak Terbanding/Terlawan Tersita telah mengajukan



kontra memori banding yang pada pokoknya isinya sebagai berikut : -----

1. 1. Bahwa Pelawan/Pembanding semula mengajukan perlawanan terhadap Penyitaan Eksekutorial sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Juli 2010 Nomor : 03/Pdt.AHT/2010/PN.Dps. ; -----

Bahwa penyitaan eksekutorial tersebut dilakukan atas sebidang tanah terletak di Kelurahan Penatih, luas 474 M2 menurut Surat Ukur tanggal 3 Maret 2009 Nomor : 01256/ Penatih/2009. NIB 22.09.02.14.02520 atas nama (pemegang hak) AGUS SUHARBITO berikut segala sesuatu yang berdiri dan atau tertanam di atas tanah tersebut ; -----

Bahwa adapun dasar dilakukannya penyitaan eksekutorial tersebut adalah atas permohonan Terlawan Penyita/ Terbanding I untuk melaksanakan Hak Tanggungan peringkat I Nomor : 2477/2009 tanggal 4 Juni 2009 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 118/2009 tanggal 20 Mei 2009 yang dibuat dihadapan I Made Gelgel,SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Denpasar ; -----

1. 2. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor :4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (vide: pasal 14 ayat (2)) ;---
2. 3. Bahwa perlawanan terhadap penyitaan eksekusi menurut pasal 228 R.Bg (Rechtsreglement voor de Buitengewesten) maka perlawanan pihak ketiga terhadap



penyitaan eksekutorial seyogianya didasarkan semata-mata atas alasan bahwa barang yang disita adalah miliknya; sehingga Pelawan haruslah membuktikan dirinya sebagai pemilik atas barang yang disita ;----

In casu barang yang disita Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Juli 2010 Nomor : 03/Pdt.AHT/2010/PN.Dps. adalah Hak Milik SUHARBITO yang dibuktikan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4378/Kelurahan Penatih tanggal 5 Maret 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar ;

Bahwa Pelawan/Pembanding tidak mampu membuktikan bahwa tanah yang disita adalah hak miliknya ;

4. Bahwa sebagai pemegang Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I sebagaimana dikemukakan diatas (vide: butir 2) Terlawan Penyita/Terbanding I berhak untuk memohon eksekusi atas Hak Tanggungan (pasal 20 ayat (1) b Undang-undang Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah) ; -----

Bahwa alasan perlawanan Pelawan perihal adanya putusan Pengadilan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap (dalil angka 1 halaman 3 memori banding) dan adanya perkara kepolisian terhadap Agus Suharbita (dalil angka 2 halaman 4 memori banding) tidak membatalkan Hak Tanggungan yang dimiliki oleh Terlawan Penyita/Terbanding I, dan tidak mampu menanggukkan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial ; -----

Bahwa secara keseluruhan Pelawan/Pembanding tidak mengemukakan hal-hal baru didalam memori bandingnya,



dan semuanya telah dipertimbangkan secara seksama oleh
Pengadilan dalam tingkat pertama ;

----- Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan
Pembanding/Pelawan, Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya
sebagai berikut :

1. - Bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti secara seksama,
ternyata perkara perlawanan Nomor : 365/Pdt.Plw/2010/
PN.Dps. diajukan oleh Pembanding/Pelawan terhadap
Penyitaan Eksekutorial Nomor ; 03/Pdt.AHT/2010/[PN.Dps.
tanggal 19 Juli 2010 yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan
Negeri Denpasar ; -----
 - - Bahwa sesuai ketentuan pasal 228 R.Bg.
(Rechtsreglement voor de Buitengewesten) bahwa
perlawanan pihak ketiga itu didasarkan bahwa barang yang
disita itu adalah Hak Miliknya (dikutip dari Hukum Acara
Perdata R.Bg./HIR oleh K.Wantjik Saleh, SH.) ;

 - - Bahwa ternyata dari bukti-bukti yang diajukan oleh
Pembanding /Pelawan, tidak ada satu buktipun yang
menyatakan bahwa Pembanding/Pelawan, mempunyai hak
milik tanah obyek eksekusi dalam penetapan penyitaan
Nomor : 03/Pdt.AHT/2010/PN.Dps. tanggal 19 Juli
2010 ;-----
 - - Bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut
diatas maka keberatan Pembanding/Pelawan pada angka 1
harus dikesampingkan ;-----
2. - Bahwa seandainyaupun Terbanding/Terlawan Tersita II sudah
dinyatakan sebagai terdakwa dan perkaranya sudah
disidangkan di Pengadilan, dimana sesuai Peraturan
Mahkamah Agung Nomor : 1 tahun 1956 menyatakan
bahwa Pengadilan dalam pemeriksaan pidana tidak terikat
oleh suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara



perdata tentang ada atau tidaknya suatu hak perdata, begitu juga sebaliknya, maka dengan demikian pemeriksaan perkara ini tidak tergantung sama sekali dengan status perkara pidana dari Terbanding/Terlawan Tersita II ;-----

- - Bahwa atas dasar pertimbangan tersebut diatas maka keberatan Pembanding/Pelawan pada angka 2 harus juga dikesampingkan ; -----

----- Menimbang, bahwa tentang kontra memori banding dari Terbanding/Terlawan Penyita, karena ternyata substansinya sejalan dengan jawaban Pengadilan Tinggi atas memori banding dari Pembanding/Pelawan dan telah membantah memori banding tersebut, maka kontra memori banding dari Terbanding/Terlawan Penyita dapat diterima dan dibenarkan ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 26 Mei 2011, Nomor : 365/Pdt.Plw/2010/PN.Dps. serta memori banding dan kontra memori banding (sebagaimana telah dipertimbangkan diatas), berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, oleh karena itu putusan Hakim Tingkat Pertama aquo dapat dikuatkan ; --

----- Menimbang, bahwa karena pihak Pembanding/Pelawan tetapa sebagai pihak yang kalah dalam tingkat banding maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----



----- Mengingat akan ketentuan dalam R.Bg. (Rechtsrelement voor de Buitengewesten) serta peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

-----M E N G A D I L
|-----

--- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Pelawan ;

--- Menkuatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 26 Mei 2011, Nomor : 365/Pdt.Plw/2010/PN.Dps. yang dimohonkan banding tersebut ; -----

--- Menghukum Pembanding/Pelawan membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,-- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari : Selasa, tanggal 20 Desember 2011 oleh kami : I WAYAN PADANG PUDJAWAN,SH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar yang ditunjuk sebagai Hakim Ketua Majelis dengan IDA BAGUS DJAGRA,SH. dan NY. NURSIAH KADIR, SH.MH. masing-masing Hakim Anggota Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 14 Oktober 2011 Nomor : 109/Pen.Pdt/2011/PT.Dps. dan putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Selasa, tanggal 3 Januari 2012 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan NI MADE DALEM sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belas pihak yang berperkara

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

t.t.d

t.t.d.



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

IDA BAGUS DJAGRA, SH.
PUDJAWAN,SH.

t.t.d

NY. NURSI AH KADIR, SH.MH.

I WAYAN PADANG

PANITERA PENGANTI,

t.t.d

NI MADE DALEM

Perincian biaya perkara banding :

- | | |
|--------------------------|---------------|
| 1. Redaksi putusan | Rp. 5.000,-- |
| 2. Meterai putusan | Rp. 6.000,- |
| 3. Leges putusan | Rp. 5.000,- |
| 4. Pemberkasan | Rp. 134.000,- |

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

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Turunan Resmi

Panitera/Sekretaris Pengadilan Tinggi

Denpasar,

A.A.SAGUNG KETUT RATNADI,SH.

Nip. 040041247 .-