



**PUTUSAN**

**Nomor 219/PDT/2024/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:

**MOCHAMMAD YUSUF**; Jenis kelamin : laki-laki, tempat/tanggal lahir : Sidoarjo/12 Juni 1966, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, status kawin, alamat : Jl. Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br./Link. Buana Asri, Kel/Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Triyanto, SH., Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat/domisili di Jalan KH Dewantara (Belakang KUA/Station Kereta Api Kalisat) Desa Kalisat, Kecamatan Kalisat-Jember Jawa Timur, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Kelas IA pada hari Rabu tanggal 14 Agustus 2024, Reg No: 3365/Daf 2024 yang selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi ;

**LAWAN :**

**NOER DJALIL HASAN**; Nik. 5171040101550005, Jenis kelamin laki-laki, tempat/tanggal lahir : Pasuruan/04 April 1955, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat : Jl. Ahmad Yani No 25, RT 03, Br./Lingkungan Wanasari, Desa/Kelurahan Dauh Puri Kaja, Denpasar Utara, Denpasar Propinsi

*Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Ahmadi, SH., Muhammad Hidayat Permana, SH., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di "BALI INTERNATIONAL LAW OFFICE" Jl. Tunjungsari, Perumahan Persadasari D/32, Br./Link Tegehsari, Desa/Kel Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Kelas IA pada hari Jum'at tanggal 23 Agustus 2024, Reg No: 3534/Daf 2024 yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dan :

1. TRIYANA MEIDAYANI ; Nik. 5171015605650002, Jenis kelamin : perempuan, tempat/tanggal lahir : Jakarta/16 Mei 1965, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, status cerai mati, alamat sesuai KTP : Perum Telaga Emas/Gurita IV/25, Br./Lingkungan Karya Darma, Desa/Kelurahan Sesetan, Denpasar Selatan, Denpasar, Propinsi Bali, alamat domisili Halaman 2 dari 71 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2024PN Dps sekarang : Jl. Raya Puputan II C No. 3, Br./Lingkungan Denjalan, Desa/Kelurahan Sumerta Kelod, Denpasar Timur, Denpasar, Propinsi Bali, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat II Dalam Rekonvensi;
2. RAMZY ALFIANSYAH PRAWIRA, Nik. 5171011312920003, jenis kelamin : laki-laki, tempat/tanggal lahir : Denpasar/13 Desember 1992, agama Islam, kewarganegaraan

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, pekerjaan wiraswasta, alamat sesuai KTP : Perum Telaga Emas/Gurita IV/25, Br./Lingkungan Karya Darma, Desa/Kelurahan Sesetan, Denpasar Selatan, Denpasar, Propinsi Bali, alamat domisili sekarang : Jl. Raya Puputan II C No. 3, Br./Lingkungan Denjalan, Desa/Kelurahan Sumerta Kelod, Denpasar Timur, Denpasar, Propinsi Bali, dalam kedudukannya selaku Ahli Waris dari Drs. Ec. Alfin Nasuchi, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat III Dalam Rekonvensi;

3. VANIA DWI ALFIANA PUTRI; Nik. 5171015107940003, jenis kelamin : Perempuan, tempat/tanggal lahir : Denpasar/11 Juli 1994, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, alamat sesuai KTP : Perum Telaga Emas/Gurita IV/25, Br./Lingkungan Karya Darma, Desa/Kelurahan Sesetan, Denpasar Selatan, Denpasar, Propinsi Bali, alamat domisili sekarang : Jl. Raya Puputan II C No. 3, Br./Lingkungan Denjalan, Desa/Kelurahan Sumerta Kelod, Denpasar Timur, Denpasar, Propinsi Bali, dalam kedudukannya selaku Ahli Waris dari Drs. Ec. Alfin Nasuchi, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat IV Dalam Konvensi/Penggugat IV Dalam Rekonvensi;

4. MOH BINTANG RAMADHAN, Nik. 5171012601970003, jenis kelamin : laki-laki, tempat/tanggal lahir : Denpasar/26 Januari 1997, agama Islam, kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan wiraswasta, alamat sesuai KTP : Perum Telaga Emas/Gurita IV/25, Br./Lingkungan Karya

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darma, Desa/Kelurahan Sesetan, Denpasar Selatan, Denpasar, Propinsi Bali, alamat domisili sekarang : Jl. Raya Puputan II C No. 3, Br./Lingkungan Denjalan, Desa/Kelurahan Sumerta Kelod, Denpasar Timur, Denpasar, Propinsi Bali, dalam kedudukannya selaku Ahli Waris dari Drs. Ec. Alfin Nasuchi, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Tergugat V Dalam Konvensi/Penggugat V Dalam Rekonvensi;

5. MELATI DEWI RAMADHANI, Nik. 5171014701990002, jenis kelamin : perempuan, tempat/tanggal lahir : Denpasar, 07 Januari 1999, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, Alamat sesuai KTP : Perum Telaga Emas/Gurita IV/25, Br./Lingkungan Karya Darma, Desa/Kelurahan Sesetan, Denpasar Selatan, Denpasar, Propinsi Bali, alamat domisili sekarang : Jl. Raya Puputan II C No. 3, Br./Lingkungan Denjalan, Desa/Kelurahan Sumerta Kelod, Denpasar Timur, Denpasar, Propinsi Bali, dalam kedudukannya selaku Ahli Waris dari Drs. Ec. Alfin Nasuchi yang dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa dengan Hak Substitusi dan Hak Retensi kepada 1. Ahmad Al Fauzi, SH. 2. Usmantoro, SH. Para Advokat/ Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum AFS LAW dengan alamat di Jalan Hayam Wuruk No. 222 Lt.2 Denpasar, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Kelas IA pada hari Selasa tanggal 27 Agustus 2024, Reg No: 3581/Daf 2024 yang selanjutnya disebut

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebagai Turut Terbanding V semula Tergugat VI  
Dalam Konvensi/Penggugat VI Dalam Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 219/PDT/2024/PT DPS tanggal 18 September 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 219/PDT/2024/PT DPS tanggal 18 September 2024, tentang hari dan tanggal sidang;
- Penunjukkan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 219/PDT/2024/PT DPS tanggal 8 Agustus 2024;
- Berkas perkara dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 07 Agustus 2024 dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 07 Agustus 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum Akta Ikatan Jual Beli No. 8 Tanggal 5 Februari 2014 yang dibuat di hadapan Notaris / PPAT Ir. I Wayan Adnyana, SH, MKn;
3. Menyatakan sah secara hukum Surat Kuasa Notariil Nomor 9 Tanggal 5 Februari 2014 berkaitan dengan Akta Ikatan Jual Beli No. 8 Tanggal 5

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2014 yang dibuat di hadapan Notaris / PPAT Ir. I Wayan Adnyana, SH, MKn;

4. Menyatakan sah secara hukum Jual Beli antara Penggugat sebagai Pembeli dengan Almarhum Drs. Ec. Alfin Nasuchi sebagai Penjual, Suami dari Tergugat II dan ayah kandung dari Tergugat III, IV, V, VI sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 7 / 2017 tanggal 10 / 04 / 2017 yang dibuat di hadapan Notaris / PPAT Ir. I Wayan Adnyana, SH, MKn atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah berlantai dua dengan Sertifikat Hak Milik No 02502, NIB : 2209011704067, Surat Ukur Tanggal 28/04/2014 No. 02009/Tegal Kertha/2014, Luas 95 M2, tercatat atas nama Doctorandus Ekonomi Alfin Nasuchi, yang terletak di Lingkungan Perumahan Jl. Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br./Lingk. Buana Asri, Kel/Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
5. Menyatakan sah secara hukum proses balik nama atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah berlantai dua dengan Sertifikat Hak Milik No 02502, NIB : 2209011704067, Surat Ukur Tanggal 28/04/2014 No. 02009/Tegal Kertha/2014, Luas 95 M2, dari yang semula tercatat atas nama Doctorandus Ekonomi Alfin Nasuchi, yang terletak di Lingkungan Perumahan Jl. Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br./Lingk. Buana Asri, Kel/Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar dari Doctorandus Ekonomi Alfin Nasuchi menjadi tercatat atas nama Noer Djalil Hasan (Penggugat);
6. Menyatakan hukum Noer Djalil Hasan (Penggugat) adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah berlantai dua dengan Sertifikat Hak Milik No 02502, NIB : 2209011704067, Surat Ukur Tanggal 28/04/2014 No. 02009/Tegal Kertha/2014, Luas 95 M2, atas nama Noer Djalil Hasan (Penggugat), yang terletak di Lingkungan Perumahan Jl. Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br./Lingk. Buana Asri, Kel/Desa Tegal

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali; Halaman 69 dari 71 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2024PN Dps

7. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat I yang masih menempati / menguasai secara tanpa hak dan tidak mau meninggalkan , mengosongkan serta menyerahkan kepada Penggugat, berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah berlantai dua, dengan Sertifikat Hak Milik No 02502, NIB : 2209011704067 , Surat Ukur Tanggal 28/04/2014 No. 02009/Tegal Kertha/2014, Luas 95 M2, tercatat atas nama Noer Djalil Hasan (Penggugat) , yang terletak di Lingkungan Perumahan Jl. Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br./Lingk. Buana Asri, Kel/Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Memerintahkan Kepada Tergugat I beserta anggota keluarganya untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah berlantai dua yang saat ini di tempatnya dengan Sertifikat Hak Milik No 02502, NIB : 2209011704067 , Surat Ukur Tanggal 28/04/2014 No. 02009/Tegal Kertha/2014, Luas 95 M2, tercatat atas nama Noer Djalil Hasan (Penggugat), yang terletak di Lingkungan Perumahan Jl. Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br./Lingk. Buana Asri, Kel/Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali dan menyerahkan rumah tersebut secara sukarela tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
9. Memerintahkan kepada Tergugat II , III , IV, V dan VI bertanggung jawab atas Pengosongan dan Penyerahan objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan rumah berlantai dua yang berdiri diatasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No 02502, NIB : 2209011704067 , Surat Ukur Tanggal 28/04/2014 No. 02009/Tegal Kertha/2014, Luas 95 M2, tercatat atas nama Noer Djalil Hasan (Penggugat), yang terletak di Lingkungan Perumahan Jl. Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br./Lingk. Buana Asri, Kel/Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dari Tergugat I kepada Penggugat;

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat Rekonvensi II/Tergugat II, III, IV, V, VI Konvensi untuk membayar biaya Halaman 70 dari 71 Putusan Nomor 69/Pdt.G/2024PN Dps perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.116.000,- ( satu juta seratus enam belas ribu rupiah );

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Dps, diucapkan dalam sidang secara elektronik yang terbuka untuk umum pada tanggal 7 Agustus 2024 selanjutnya Kuasa semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2024 mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Denpasar, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 123/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps, tanggal 15 Agustus 2024, selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Denpasar kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Turut Terbanding I, II, III, IV, V, semula Penggugat II, III, IV, V, VI Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi, masing-masing tanggal 15 Agustus 2024, dan Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi pada tanggal 22 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi mengajukan Memori Banding pada tanggal 20 Agustus 2024 melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Denpasar, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Para Turut Terbanding I, II,

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III, IV, V semula Turut Tergugat II, III, IV, V, VI Dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV, V, VI Rekonvensi, masing-masing tanggal 21 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Turut Terbanding I, II, III, IV, V semula Turut Tergugat II, III, IV, V, VI Dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV, V, VI Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 27 Agustus 2024 melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Denpasar, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pemanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi I, Kuasa Pemanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi, melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Denpasar, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Para Turut Terbanding I, II, III, IV, V semula Turut Tergugat II, III, IV, V, VI Dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV, V, VI Rekonvensi dan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masing-masing tanggal 27 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa berkas perkara banding Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Dps (*inzage*) masing-masing pada tanggal 22 Agustus 2024 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Dps pada tanggal 7 Agustus 2024, selanjutnya Kuasa Pemanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 15 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 199 ayat (1) RBg, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Jo Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SKXII/2022 tentang Petunjuk Teknis

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan banding yang diajukan, Kuasa Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi mengajukan memori banding pada pokoknya memohon sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSII untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil dan menyatakan ditolak dan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR :

- 1) Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSII menolak putusan perkara Nomor : 69/Pdt G/2024/PN Dps, tertanggal 7 Agustus 2024;
- 2) Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSII sudah menyatakan banding tertanggal 15 Agustus 2024, sebagaimana Akta Pernyataan Banding secara Elektronik yang dibuat oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, sehingga permohonan banding masih dalam jangka waktu yang dibenarkan oleh hukum, sudah sepatutnya permohonan banding ini dapat di terima oleh Pengadilan Tinggi Bali untuk diperiksa;
- 3) Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSII tetap pada Jawaban, Eksepsi dan Rekonpensi,Duplik, bukti-bukti dan kesaksian, kesimpulan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSII terdahulu;

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Bahwa PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENS I menolak seluruh dalil dan Tuntutan dari Terbanding/Penggugat Asal/Tergugat Rekonpensi I seluruhnya kecuali yang diakui sendiri olehnya;
- 5) Bahwa Berita Acara Persidangan menjadi satu kesatuan dalam memori banding ini, termasuk Berita Acara Persidangan pemeriksaan seluruh saksisaksi (baik saksi dari Terbanding/Penggugat Asal/Tergugat Rekonpensi I, maupun saksi dari PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENS I) sepanjang memang benar-benar menjadi fakta selama persidangan;
- 6) Bahwa dalam eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENS I menerangkan bahwa gugatan tidak jelas (OBSCUUR LIBEL), posisi dari yang mengaku sebagai Terbanding/Penggugat Asal atau sebagai pihak apa dalam masalah gugatan ini, bisa di cek pada halaman pertama gugatan yang menurut pengakuan dari kuasa Terbanding/Penggugat Asal sudah tidak ada perubahan dalam gugatan, sudah cukup lengkap, namun kenyataann dilihat dari halaman satu tersebut tidak ada kata sebagai "PENGGUGAT", Bapak Haji Noer Djalil Hasan dan para kuasanya sebagai apa? Sehingga ketidakjelasan/kekaburan subyek dari pihak yang mengaku sebagai orang yang mendalilkan adanya suatu hak dalam perkara ini sungguh jelas tidak terlihat sebagai "PENGGUGAT" dan hal ini bertentangan dengan hukum Acara yang berlaku;
- 7) Bahwa diakui dalam gugatannya Terbanding/Penggugat Asal sendiri pada posita angka 5 yang berbunyi ;  
"bahwa keberadaan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENS I dan keluarganya yang masih menempati rumah tersebut secara historis sejak beberapa tahun lalu hingga saat ini adalah karena sebelumnya PEMBANDING/ TERGUGAT I ASAL / PENGGUGAT REKONPENS I berdasarkan catatan data yuridis sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Milik No: 243, NIB: 2209011703740, surat ukur tanggal 14/07/1997 No: 5449/1997, luas 200 m2, tercatat atas nama Muhammad

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yusuf (PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI) yang terletak di lingkungan perumahan Jln Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br/Lingkungan Buana Asri, Kelurahan/Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, adalah tercatat sebagai pemilik dari rumah tersebut dst ..." (Pasal 1923 dan Pasal 1925 KUHPerdara, serta Pasal 174 HIR pengakuan harus dikemukakan di muka hakim dalam proses pemeriksaan dipersidangan sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sah).

- 8) Bahwa fakta-fakta persidangan baik pembuktian dokumen tertulis dari PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI (Bukti T I / PR dari Nomor : 1 – 14) dan keterangan Para saksi-saksi dari PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI, dibawah sumpah tidak dapat di bantah lagi, yang intinya sebagai berikut :
- a) Bahwa PEMBANDING / TERGUGAT I ASAL / PENGGUGAT REKONPENSI dan keluarga bertempat tinggal di alamat tersebut sudah sejak lama, dibeli dari tahun 1997, dibangun dan ditempati serta dikelola sebagai tempat pengajian anak-anak dan kegiatan sosial keagamaan lainnya untuk warga sekitarnya hingga sekarang;
  - b) Bahwa semua saksi dari Terbanding/Penggugat Asal maupun saksi dari PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI menjelaskan jika Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi telah meninggal dunia tahun 2022 lalu karena sakit;
  - c) Bahwa yang tinggal dan menempati rumah tersebut adalah PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI, Istri PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI, anakanak PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI, menantu dan cucu-cucu PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI;
  - d) Bahwa semua saksi-saksi yang diajukan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI menerangkan dan mengetahui

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persis dari mulut Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi sendiri (sebelum meninggal) bahwa berawal dari pinjam meminjam : Sertifikat Hak Milik No: 243, NIB: 2209011703740, surat ukur tanggal 14/07/1997 No: 5449/1997, luas 200 m2, tercatat atas nama Muhammad Yusuf (PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENS) yang terletak di lingkungan perumahan Jln Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br/Lingkungan Buana Asri, Kelurahan/Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Dipinjam oleh Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi yang sudah cukup lama (sekitar tahun 2010 2011) dari PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENS hingga gugatan ini diajukan belum dikembalikan;

- e) Bahwa semua saksi-saksi yang diajukan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENS menerangkan bahwa belum kembalinya : Sertifikat Hak Milik No: 243, NIB: 2209011703740, menyebabkan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENS dan seluruh keluarga besarnya yang tinggal dan menghuni rumah tersebut SANGAT KEBERATAN hingga menunggu hampir 14 tahun walau sudah ditagih-tagih berulang kali kepada Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi semasa masih hidup dan kepada Tergugat II Asal selaku istrinya;
- f) Bahwa pinjam meminjam SHM tersebut hanya beberapa bulan saja sesuai janji pada tahun 2010 – 2011, tapi hingga sekarang belum dikembalikan oleh Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi atau dari seluruh ahli warisnya (Tergugat II Asal, Tergugat III Asal, Tergugat IV Asal, Tergugat V Asal, Tergugat VI Asal) kepada PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENS; Padahal Tergugat II Asal sebagai istri dari Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi tahu persis pinjam meminjam SHM PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENS ini

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apalagi ikut menandatangani Akta Perjanjian Nomor : 39, tanggal 27 Januari 2014 di Notaris Denpasar;

- 9) Bahwa kesaksian dari saksi – Saksi Terbanding/Penggugat Asal juga membenarkan dan mendengar bahwa berawal dari pinjam meminjam SHM tersebut di atas oleh Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi dari PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI hampir 14 tahun lalu;
- 10) Bahwa setelah ditagih-tagih kepada Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi (semasa hidupnya) dan istri/Tergugat II Asal, maka sebelum meninggal Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi membuat surat pernyataan tanggal 5 Agustus 2011 (sebagaimana bukti TI/PR – 5), bahwa memang benar Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi meminjam SHM tersebut kepada PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI bahkan tandatangan dalam surat pernyataan tersebut dikenali oleh saksi PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI yaitu saksi H Saiful saat ditunjukkan/diperlihatkan di meja hakim benar sebagai tandatangan Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi;
- 11) Bahwa kemudian antara PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI membuat perikatan Perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian di Notaris Ir I Wayan Adnyana, SH, MKn (Notaris Denpasar) Nomor : 39, tanggal 27 Januari 2014 (Bukti TI/PR – 6) dan sampai sekarang tidak ada “PEMBATALAN” atau “PENCABUTAN” atas akta perjanjian ini;
- 12) Bahwa untuk akta perjanjian itu maka dibuatkanlah Surat Keterangan Nomor : 011/SK/Not/2014 tertanggal 27 Januari 2014 yang dibuat oleh Ir I Wayan Adnyana, SH, MKn (Notaris Denpasar) Perihal : telah terjadi Kesepakatan Jual Beli dan Peralihan Hak kembali atas sebidang tanah Sertifikat Rumah Nomor : 243/Desa Tegal Kertha, luas 200 m2, Gambar Situasi Tanggal 14-07-1997, Nomor : 54491997, berlokasi di Jalan

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Resimuka Barat Permai Nomor 27 Monang Maning Denpasar (bukti TI / PR -10) dari Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi dan telah mendapatkan persetujuan istri (Tergugat II Asal) kepada PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI kembali;

- 13) Bahwa dalam Pasal 5 Akta Perjanjian No: 39 tanggal 27 Januari 2014 itu menjelaskan bahwa terhitung sejak tanggal hari itu, Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi dan istri (Tergugat II Asal) tidak diperbolehkan dan berhak lagi/dilarang keras untuk menjual, memindahkan dan melakukan tindakan apapun juga atas tanah tersebut kepada pihak lain yang bertentangan dengan maksud diadakan perjanjian ini, terkecuali mendapatkan persetujuan tertulis dari pihak kedua (PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI);
- 14) Bahwa selanjutnya dijelaskan bahwa semua tindakan yang bertentangan dengan akta ini adalah BATAL DEMI HUKUM, tanpa diperlukan lagi sesuatu keputusan Pengadilan dan dengan melepaskan semua ketentuan yang termuat dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia;
- 15) Bahwa Pendapat Hukum/Legal Opinion (Bukti TI/PR – 13) dari Kantor Notaris DR Nyoman Sri Susilowati, SH, MKn (Notaris Senior di Denpasar) di Jalan Subur No: 7 Denpasar; Menjelaskan dan membuktikan atas keberadaan Bukti TI/PR -6 dan TI/PR-10 diatas dan tidak ada pembatalan Akta Perjanjian Nomor: 39 tersebut oleh Notaris Ir I Wayan Adnyana, SH MKn sejak 27 Januari 2014 lalu, maka tindakan diluar itu serta sepihak dari Alm Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi (yang dalam Akta Perjanjian tersebut sudah mendapatkan persetujuan dan tandatangan dari Tergugat II Asal/ PR II) adalah BATAL DEMI HUKUM dan semua perbuatan hukumnya setelah akta perjanjian tersebut dibuat tanggal 27 Januari 2014 dianggap tidak sah;
- 16) Bahwa kesaksian dari saksi-saksi dari Terbanding/Penggugat Asal yang menerangkan telah terjadi pemecahan SHM No: 243 tersebut, namun dapat

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSİanggapi bahwa pemecahan SHM No : 243 tersebut tanpa seijin tertulis dan sepengetahuan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSİ dan bertentangan dengan Akta Nomor : 39 tanggal 27 Januari 2014 dan surat keterangan notaris tersebut (bertentangan dengan bukti TI/PR - dan TI/PR – 10) point diatas;

- 17) Bahwa Terbanding/Penggugat Asal sudah tahu dan mengerti bahwa SHM No: 243 adalah punya PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSİ dan bahkan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSİ bersama keluarga besarnya masih tinggal dan mengelola tanah dan rumah tersebut hingga sekarang, seharusnya tidak melakukan tindakan hukum apapun dari Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi dan istri (Tergugat II Asal);
- 18) Bahwa kesaksian dari saksi-saksi dari Terbanding/Penggugat Asal yang menerangkan bahwa PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSİ sudah menyatakan ikhlas menerima pemecahan dan dijual kepada Terbanding/Penggugat Asal, maka PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSİanggapi sebagai berikut adalah tidak benar, hal ini menjadi kebohongan yang menyesatkan, logikanya siapa yang mau dan ikhlas serta menerima jika asset SHM miliknya di baliknama dan dipecah tanpa persetujuan serta sepengetahuannya kemudian diperjual belikan kepada pihak lain tanpa mengecek terlebih dahulu kondisi dilapangan, ada pemiliknya atau ada orang yang lebih dulu menguasai lahan tersebut, suatu kecerobohan yang nyata;
- 19) Bahwa saksi dari PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSİ yang bernama H Saiful dimuka persidangan, dibawah sumpah menjelaskan juga menjadi “korban” dari Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi (selaku kakak sepupu saksi), yaitu mobil pribadi dari saksi dipinjam dan hingga sekarang belum dikembalikan, yang menandakan bahwa perilaku buruk dari Almarhum Doctorandus Ekonomi H

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alfin Nasuchi kepada korban-korban lainnya termasuk kepada PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI sebagai korban pula ;

20) Bahwa sudah sepatutnya Alm Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi dan Tergugat II Asal dinyatakan sebagai pihak yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas perkara ini;

21) Bahwa sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Terhormat dengan Menyatakan hukum :

a) akta Ikatan Jual Beli No 8 tanggal 5 Pebruari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Ir I Wayan Adnyana, SH MKn;

b) akta kuasa Nomor 9 tanggal 5 Pebruari 2014 berkaitan dengan point a diatas;

c) akta jual beli nomor 7/2017 tanggal 10/04/2017 yang dibuat dihadapan Notaris Ir I Wayan Adnyana SH MKn dengan SHM Nomor 02502, NIB : 220911704067, surat ukur tanggal 28/04/2014, nomor : 02009/Tegal Kertha/2014, luas 95 M2

BATAL DEMI HUKUM dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta tidak sah proses balik nama kepada Terbanding/Penggugat Asal karena bertentangan dengan akta Perjanjian Nomor 39, tanggal 27 Januari 2014 dibuat dihadapan Notaris Denpasar, Bapak Ir I Wayan Adnyana SH MKn;

22) Bahwa sudah sepatutnya Menyatakan hukum Akta Jual Beli No: 276/2011, tanggal 18/10/2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ni Nyoman Suwandewi, SH, MKn, dimana dikatakan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI menjual rumah tersebut kepada Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi suami Tergugat II Asal dan ayah dari Tergugat III Asal, Tergugat IV Asal, Tergugat V Asal, Tergugat VI Asal, sehingga sertifikat hak milik Nomor 243, NIB: 2209011703740, surat ukur tanggal 14/07/1997 No: 5449/1997, luas 200 m2, telah dibalik nama menjadi tercatat atas nama Almarhum Doctorandus

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ekonomi H Alfin Nasuchi, yang terletak di lingkungan perumahan Jln Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br/Lingkungan Buana Asri, Kelurahan/Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar adalah CACAT HUKUM dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

23) Bahwa seluruh biaya yang timbul dalam proses ini menurut hukum;

Maka berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Bali dapat kiranya mengadili perkara ini dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSİ untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil dan menyatakan ditolak dan atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR :

### DALAM KONPENSİ

1. Menerima permohonan Banding dari PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSİ dikarenakan masih dalam batas waktu yang dibenarkan hukum;
2. Menolak gugatan dan petitum Terbanding/Penggugat Asal untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan hukum surat pernyataan tertanggal 05 Agustus 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi yang meminjam sertifikat Hak Milik No: 243, NIB: 2209011703740, surat ukur tanggal 14/07/1997 No: 5449/1997, luas 200 m2, tercatat atas nama Muhammad Yusuf yang terletak di lingkungan perumahan Jln Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br/Lingkungan Buana Asri, Kelurahan/Desa Tegal Kertha, Kecamatan

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



Denpasar Barat, Kota Denpasar adalah sah dan mengikat antara Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuch dengan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI;

4. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No: 276/2011, tanggal 18/10/2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ni Nyoman Suwandewi, SH, MKn, dimana dikatakan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI menjual rumah tersebut kepada Almarhum H Alfin Nasuchi suami Tergugat II Asal dan ayah dari Tergugat III Asal, Tergugat IV Asal, Tergugat V Asal, Tergugat VI Asal sehingga sertifikat hak milik Nomor 243, NIB: 2209011703740, surat ukur tanggal 14/07/1997 No: 5449/1997, luas 200 m<sup>2</sup>, telah dibalik nama menjadi tercatat atas nama Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi, yang terletak di lingkungan perumahan Jln Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br/Lingkungan Buana Asri, Kelurahan/Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar adalah CACAT HUKUM karena terdapat unsur penipuan dan kebohongan yang dilakukan oleh Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi;
5. Menyatakan hukum akta Perjanjian Nomor 39, tanggal 27 Januari 2014 dibuat dihadapan Notaris Denpasar, Bapak Ir I Wayan Adnyana SH MKn, Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi setelah mendapatkan persetujuan dari istrinya (Tergugat II Asal) adalah sah dan mengikat secara hukum dengan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI;
6. Menyatakan hukum Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi dan Tergugat II Asal adalah sebagai pihak yang bertanggungjawab dan telah melakukan perbuatan Melawan Hukum dalam permasalahan sengketa ini;
7. Menyatakan hukum : akta Ikatan Jual Beli No 8 tanggal 5 Pebruari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Ir I Wayan Adnyana, SH MKn; akta kuasa Nomor 9 tanggal 5 Pebruari 2014 berkaitan dengan point a



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diasas; akta jual beli nomor 7/2017 tanggal 10/04/2017 yang dibuat dihadapan Notaris Ir I Wayan Adnyana SH MKn dengan SHM Nomor 02502, NIB : 220911704067, surat ukur tanggal 28/04/2014, nomor : 02009/Tegal Kertha/2014, luas 95 M2 BATAL DEMI HUKUM dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta tidak sah proses balik nama sertifikat kepada penggugat karena bertentangan dengan akta Perjanjian Nomor 39, tanggal 27 Januari 2014 dibuat dihadapan Notaris Denpasar, Bapak Ir I Wayan Adnyana SH MKn;

8. Menyatakan hukum tidak sah dan tidak berharga Sita Jaminan;

9. Biaya menurut hukum;

## DALAM REKONPENSİ

1. Menerima gugatan rekonsensi dan petitum dari PENGGUGAT REKONPENSİ seluruhnya; -
2. Menyatakan hukum surat pernyataan tertanggal 05 Agustus 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi yang meminjam sertifikat Hak Milik No: 243, NIB: 2209011703740, surat ukur tanggal 14/07/1997 No: 5449/1997, luas 200 m2, tercatat atas nama Muhammad Yusuf yang terletak di lingkungan perumahan Jln Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br/Lingkungan Buana Asri, Kelurahan/Desa Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar adalah sah dan mengikat antara Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuch dengan Penggugat Rekonsensi;
3. Menyatakan hukum akta Perjanjian Nomor 39, tanggal 27 Januari 2014 dibuat dihadapan Notaris Denpasar, Bapak Ir I Wayan Adnyana SH MKn, Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi setelah mendapatkan persetujuan dari istrinya (Tergugat Rekonsensi II/Tergugat II Asal) adalah sah dan mengikat secara hukum dengan Penggugat Rekonsensi;

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi dan Tergugat Rekonpensi II/Tergugat II Asal adalah sebagai pihak yang bertanggungjawab dan telah melakukan perbuatan Melawan Hukum dalam permasalahan sengketa ini;
5. Menyatakan hukum :
  - a) akta Ikatan Jual Beli No 8 tanggal 5 Pebruari 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Ir I Wayan Adnyana, SH MKn;
  - b) akta kuasa Nomor 9 tanggal 5 Pebruari 2014 berkaitan dengan point a diatas;
  - c) akta jual beli nomor 7/2017 tanggal 10/04/2017 yang dibuat dihadapan Notaris Ir I Wayan Adnyana SH MKn dengan SHM Nomor 02502, NIB : 220911704067, surat ukur tanggal 28/04/2014, nomor : 02009/Tegal Kertha/2014, luas 95 M2

BATAL DEMI HUKUM dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta tidak sah proses balik nama kepada Tergugat Rekonpensi I/Terbanding/Penggugat Asal karena bertentangan dengan akta Perjanjian Nomor 39, tanggal 27 Januari 2014 dibuat dihadapan Notaris Denpasar, Bapak Ir I Wayan Adnyana SH MKn;

6. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No: 276/2011, tanggal 18/10/2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ni Nyoman Suwandewi, SH, MKn, dimana dikatakan PEMBANDING/TERGUGAT I ASAL/PENGGUGAT REKONPENSI menjual rumah tersebut kepada Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi suami Tergugat Rekonpensi II/Tergugat II Asal dan ayah dari Tergugat Rekonpensi III (Tergugat III Asal), Tergugat IV Asal, Tergugat V Asal, Tergugat VI Asal sehingga sertifikat hak milik Nomor 243, NIB: 2209011703740, surat ukur tanggal 14/07/1997 No: 5449/1997, luas 200 m2, telah dibalik nama menjadi tercatat atas nama Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi, yang terletak di lingkungan perumahan Jln Resimuka Barat Permai Nomor 27, Br/Lingkungan Buana Asri, Kelurahan/Desa

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS

#### Disclaimer

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



Tegal Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar adalah CACAT HUKUM dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Menyatakan hukum Tergugat Rekonpensi II/Tergugat II Asal serta seluruh ahli waris Almarhum Doctorandus Ekonomi H Alfin Nasuchi (Tergugat Rekonpensi III,IV,V,VI) bertanggungjawab melanjutkan atas akta Perjanjian Nomor 39 tanggal 27 Januari 2014, dihadapan Notaris Denpasar, Bapak Ir I Wayan Adnyana SH MKn kepada Penggugat Rekonpensi;

8. Biaya menurut hukum;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

1. Biaya menurut hukum;

**SUBSIDAIR :**

Ex aequo et bono, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi, Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 27 Agustus 2024 memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam Perkara Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 7 Agustus 2024.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi, Kuasa Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 27 Agustus 2024 memohon sebagai berikut:

1. Menolak banding dari Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara nomor 69/Pdt.G/2024/PN. Dps tanggal 7 Agustus 2024.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 7 Agustus 2024 berikut memori banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi, kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangannya sudah tepat dan benar serta adil;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan - pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan atas fakta-fakta hukum yang terbukti dalam persidangan disertai alasan-alasan hukum yang tepat, benar dan adil sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 7 Agustus 2024, maka oleh karena itu alasan yang mengungkapkan keberatan Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi dalam memori bandingnya tidak cukup beralasan karena memori banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi yang pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 7 Agustus 2024 tersebut, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena alasan yang diungkapkan dalam memori bandingnya pada pokoknya hanya bersifat pengulangan dan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar serta adil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut..

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Para Turut Terbanding I, II, III, IV, V, semula Penggugat II, III, IV, V, VI Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi mengajukan kontra memori banding yang dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa, inti substansi pada kontra memori bandingnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena sudah sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut di atas, dimana putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut Majelis Hakim Tingkat Banding memandang sudah tepat, benar serta adil dan oleh karena itu guna mempersingkat uraian putusan ini, maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih untuk dijadikan dasar sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Menimbang, bahwa bertitik tolak terhadap keseluruhan pertimbangan sebagaimana terurai tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 7 Agustus 2024 cukup beralasan secara hukum untuk dipertahankan dan harus dikuatkan dalam Peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, artinya Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi berada sebagai pihak yang kalah, untuk itu harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, ketentuan dalam R.Bg, Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Secara Elektronik di Pengadilan jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 69/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 7 Agustus 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Selasa, tanggal 1 Oktober 2024 oleh kami Manungku Prasetyo, SH., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, I Nengah Utama, S.H., M.H., dan Dr. Frida Ariyani, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2024, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta Gusti Ayu Nyoman Sucianingsih, S.H., selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasaanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

Ttd

Ttd

I Nengah Utama, S.H., M.H.

Manungku Prasetyo, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Frida Ariyani, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Gusti Ayu Nyoman Sucianingsih, S.H.

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp 130.000,00
- Jumlah ..... Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 219/PDT/2024/PT DPS