



PUTUSAN

Nomor 119/ PDT/ 2021/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Yani Gede Satrio, laki-laki, lahir di Badung, 04 Desember 1966, WNI, agama Islam, pekerjaan wirasawasta, bertempat tinggal di Jalan Nusantara No.22, Lingkungan Pesalakan Tuban, Kel./Desa Tuban, Kec Kuta, Kab Badung, Bali dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Wayan Wija, S.H., dan I Wayan Widana, S.H., M.H., Advokat yang berkantor pada Kantor HUKUM Agastia yang beralamat di Jln. Dewi Madri II No : 18 A, Denpasar Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juni 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register nomor : 1615/Daf/2021 tanggal 7 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat

Lawan :

- I Nyoman Antara**, laki-laki, umur 68 tahun, WNI, agama Hindu, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Jalan Uluwatu II Gang Mawar Nomor 24, Lingkungan/Banjar Jero Kuta, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I
- I Wayan Kem**, laki-laki, umur 66 tahun, WNI, agama Hindu, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Lingkungan/Banjar Jero Kuta, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II
- I Wayan Bulu**, laki-laki, umur 63 tahun, WNI, agama Hindu, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Lingkungan/Banjar Jero Kuta, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badung, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III

4. **I Wayan Seta Wijaya**, laki-laki, umur 49 tahun, WNI, agama Hindu, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Lingkungan/Banjara Jero Kuta, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV
5. **Yuliana Koeswanto**, perempuan, lahir di Denpasar, 27 Juli 1982, WNI, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Gang VII Nomor 6, Lingkungan Pekambangan, Desa/Kelurahan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V
6. **Antonio Koeswanto**, laki-laki, lahir di Denpasar, 17 November 1983, WNI, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Gang VII Nomor 6, Lingkungan Pekambangan, Desa/Kelurahan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI
7. **William Koeswanto**, laki-laki, lahir di Denpasar, 28 September 1988, WNI, pekerjaan mahasiswa, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro Gang VII Nomor 6, Lingkungan Pekambangan, Desa/Kelurahan Dauh Puri, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII

Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Tjokorda Istri Putri Dharmabudi, S.H. ; Advokat, beralamat di Jalan Sandat V Gg I No.3, Br/Lingk Kerta Buana Kaja, Kel/Desa Dangin Puri Kangin, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juli 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register nomor : 2078/Daf/2021 tanggal 14 Juli 2020, selanjutnya disebut Para Terbanding semula Para Tergugat;

Dan

Halaman 2 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eleanora Maria Pangkahila, S.H.,M.Kn., perempuan, WNI, pekerjaan Notaris dan PPAT di Kabupaten Badung, beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai 332, Br.Lingk PesaKuta, Kel/Desa Sanur, Kec. Denpasar Timur Denpasar dalam hal ini memberikan kuasa kepada : I Made Sonder, S.H. dan Anak Agung Gede Winaya, S.H. ; Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Hayam Wuruk No. 222, Lt 3, Tanjung Bungkak, Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Juli 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register nomor : 2029 /Daf/2021 tanggal 9 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Tertbanding I / Turut Tergugat I ;
2. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung**, tempat kedudukan Jl. Dewi Saraswati No.5 Kelurahan Seminyak, Kec.Kuta, Kab. Badung, Kel. Seminyak, Kuta, Kab. Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **I Gede Yama Andrika, S.H., M.H.**, pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, berdasarkan surat kuasa Nomor : 29/SK-51.03/VIII/2020 tanggal 19 Agustus 2020 , yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register nomor : 2238/Daf/2020 tanggal 23 September 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 11 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 11 Agustus 2020 dalam register perkara Nomor 754/Pdt.G/2020/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 30-6-2000, I WAYAN RIGEG memberikan kuasa kepada I NYOMAN ANTARA (Tergugat I) untuk menjual atau memindahtangankan sebidang tanah Hak Milik Nomor: 6744, seluas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi), surat ukur tertanggal 31-01-2000 Nomor: 33/2000,

Halaman 3 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/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

terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, tertulis atas nama I WAYAN RIGEG.

2. Bahwa pemberian kuasa tersebut dilakukan di hadapan TRISKA DAMAYANTI, SH., Notaris di Kabupaten Badung, yang dituangkan dalam Akta Kuasa Nomor: 40, tanggal 30-6-2000.
3. Bahwa berdasarkan Akta Kuasa No. 40, tanggal 30-6-2000, Tergugat I selaku penerima kuasa menawarkan penjualan sebidang tanah Hak Milik Nomor: 6744/Kel. Jimbaran, luas 4.400 M2, atas nama I WAYAN RIGEG, kepada Penggugat.
4. Bahwa saat itu Penggugat memang sedang memerlukan sebidang tanah dan merasa tertarik pada tanah hak milik yang mau dijual oleh Tergugat I, maka mulailah Penggugat melakukan tawar menawar dengan Tergugat I mengenai harga tanah serta proses pembayarannya.
5. Bahwa tawar menawar tersebut menghasilkan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I akan melakukan transaksi jual beli sebagian dari tanah Hak Milik Nomor: 6744/Kel. Jimbaran, luas 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi), atas nama I WAYAN RIGEG, yakni hanya seluas 3.900 M2 (tiga ribu Sembilan ratus meter persegi) dengan harga sebesar Rp. 1.443.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tiga juta rupiah).
6. Bahwa untuk menindaklanjuti kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I tersebut, pada tanggal 29-9-2000 Penggugat dan Tergugat I bersama-sama datang ke kantor I WAYAN RASMAWAN, SH., Notaris dan PPAT di Kuta, Kabupaten Badung, membuat perjanjian pengikatan jual beli, sebagaimana Akta Perjanjian Nomor: 355, tanggal 29 September 2000.
7. Bahwa dalam Akta Perjanjian Nomor: 355, tanggal 29 September 2000, tercantum tanah yang menjadi objek perjanjian pengikatan jual beli adalah *sebagian tanah seluas 3.900 M2 (tiga ribu Sembilan ratus meter persegi) dari sebidang tanah hak milik nomor: 6744/Kel. Jimbaran, menurut surat ukur tertanggal tiga puluh satu Januari tahun dua ribu (31-1-2000), nomor: 33/2000, luas seluruhnya 4.400 M2 (empat ribu empat ratus meter persegi), terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali, sebagaimana yang lebih jelas diuraikan dalam sertifikat hak milik tersebut tertanggal dua puluh April tahun dua ribu (20-4-2000), dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, tercatat atas nama I WAYAN RIGEG."*

Halaman 4 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/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

8. Bahwa mengenai harga dan proses pembayarannya disepakati sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Nomor: 355, tanggal 29 September 2000, pasal 2, yaitu :*harga dari tanah dan segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atas tanah tersebut telah disetujui sebesar Rp. 1.443.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh tiga juta rupiah), dari jumlah uang tersebut sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) diterima oleh pihak pertama dari pihak kedua sesaat setelah akta ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda terimanya (kwitansinya) yang sah ; Sedangkan kekurangannya sebesar Rp. 1.343.000.000,- (satu milyar tiga ratus empat puluh tiga juta rupiah) akan dilunasi oleh pihak kedua kepada pihak pertama selambat-lambatnya pada tanggal lima belas Oktober tahun dua ribu (15-10-2000), dengan catatan semua persyaratan mengenai jual beli dan surat pernyataan jalan menuju lokasi yang menjadi objek perjanjian ini telah dipenuhi oleh pihak pertama dan telah diserahkan kepada saya, Notaris.” ;*
9. Bahwa guna menjamin serta melindungi hak dan kepentingan pihak kedua selaku pembeli (Penggugat), pihak pertama selaku penjual (Tergugat I) memberikan kuasa menjual kepada pihak kedua, termuat dalam Akta Perjanjian Nomor: 355, tanggal 29 September 2000, pasal 5, yang menyebutkan“ *mulai hari ini akan tetapi untuk nanti pihak pertama memberi kuasa kepada pihak kedua, kuasa mana akan diatur lebih lanjut dalam suatu akta kuasa tersendiri. Kuasa tersebut merupakan bagian yang terpenting dan syarat mutlak dari akta ini, tanpa adanya kuasa mana akta ini tidak akan dapat dibuatkan karenanya tidak akan batal atau dapat dibatalkan dengan alasan apapun juga.” ;*
10. Bahwa pada tanggal 15 Oktober 2000 Penggugat telah memenuhi kewajiban untuk membayar lunas harga tanah yang diperjualbelikan sesuai kesepakatan dalam Akta Perjanjian Nomor: 355, tanggal 29 September 2000, kepada Tergugat I selaku kuasa dari I WAYAN RIGEG, dengan rincian
 - a. Pada tanggal 29-9-2000, pembayaran sekaligus sebagai tanda jadi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - b. Pada tanggal 3-10-2000, pembayaran dengan 5 buah BG BNI, yaitu:
 - BG BNI Nomor: 675676 senilai Rp. 324.000.000,- (tiga ratus dua puluh empat juta rupiah).
 - BG BNI Nomor: 675678 senilai Rp. 29.250.000,- (dua puluh Sembilan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 5 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/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

- BG BNI Nomor: 675679 senilai Rp. 92.000.000,- (Sembilan puluh dua juta rupiah).
 - BG BNI Nomor: 675680 senilai Rp. 478.000.000,- (empat ratus tujuh puluh delapan juta rupiah).
 - BG BNI Nomor: 675681 senilai Rp. 384.750.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).
- c. Pada tanggal 13-10-2000, 4 buah BG BNI Nomor : 675678, 675679, 675680, dan 675681 Penggugat ambil kembali, ditukar dengan uang tunai di hadapan Notaris I Wayan Rasmawan, SH.
11. Bahwa oleh karena Penggugat selaku pembeli telah membayar lunas harga pembelian tanah tersebut, maka berdasarkan Akta Kuasa Nomor: 40, tanggal 30-6-2000 dan Akta Perjanjian Nomor: 355, tanggal 29 September 2000, dibuatlah Akta Kuasa Nomor 167, tanggal 16 Oktober 2000 di hadapan I WAYAN RASMAWAN, SH., Notaris dan PPAT di Kabupaten Badung.
12. Bahwa berdasarkan Akta Kuasa Nomor 167, tanggal 16 Oktober 2000, kemudian Penggugat membuat Akta Jual Beli di hadapan I WAYAN RASMAWAN, SH., Notaris dan PPAT di Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 650/2000, tanggal 18 Oktober 2000 ;
13. Bahwa untuk proses balik nama sertipikat hak milik tanah tersebut, Penggugat juga menyerahkan pengurusannya pada Kantor I WAYAN RASMAWAN, SH., Notaris dan PPAT di Kuta, Kabupaten Badung, hingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 7455/Kel. Jimbaran, Surat Ukur tanggal 15-11-2000, Nomor: 1030/2000, luas 3900 M2, atas nama YANI GEDE SATRIO (Penggugat), dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : jalan,
Sebelah Timur : tanah M.7456 atas nama Rini Daryanti Sari.
Sebelah Selatan : tanah M.14492 atas nama I Wayan Sukarma,
Sebelah Barat : tanah M.7454 atas nama Anak Agung Gede Rai Supartha. Tanah mana selanjutnya dalam perkara ini disebut tanah sengketa.
14. Bahwa setelah 11 (sebelas) tahun Penggugat menguasai dan memiliki tanah sengketa melalui proses jual beli yang jujur, dengan etiket baik serta secara sah, dan di atas tanah sengketa Penggugat juga telah mendirikan bangunan yang dikenal dengan nama "The Ujung Villa", tiba-tiba pada bulan Oktober 2011 I WAYAN KEM (Tergugat II), I WAYAN BULU (Tergugat II), dan I WAYAN SETA WIJAYA (Tergugat III) memperkarakannya ke pengadilan.

Halaman 6 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa atas perkara yang diajukan oleh I WAYAN KEM, dkk. tahun 2011, telah diputus pada semua tingkat pengadilan, yaitu:

a. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 581/Pdt.G/2011/PN.Dps., tanggal 22 Mei 2012, yang amarnya:

MENGADILI:

I. DALAM KONPENSI:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian.
2. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris yang sah dari I WAYAN RIGEG.
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya.

II. DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi.

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.795.000,- (Satu Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah).

b. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 150/Pdt/2012/PT.Dps., tanggal 11 Februari 2013, yang amarnya:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 581/Pdt.G/2011/PN.Dps., tanggal 22 Mei 2012 yang domohonkan banding tersebut.
- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (serratus lima puluh ribu rupiah).

c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1878 K/Pdt/2013, tanggal 12 Februari 2014, yang amarnya:

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. I WAYAN KEM, 2. I WAYAN BULU dan 3. I WAYAN SETA WIJAYA

Halaman 7 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut.

- Membatalkan b. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 150/Pdt/2012/PT.Dps., tanggal 11 Pebruari 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 581/Pdt.G/2011/PN.Dps., tanggal 22 Mei 2012.

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II.

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
- Menyatakan hukum bahwa para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris sah dari almarhum I Wayan Rigege dan berhak mewarisi harta peninggalannya yaitu Sertipikat Hak Milik No. 6744/Desa Jimbaran, luas 4400 M2.
- Menyatakan hukum bahwa Surat Kuasa No. 167 tanggal 16 Oktober 2000 dan Akta Jual Beli No. 650 tanggal 18 Oktober 2000 yang dibuat oleh Tergugat II pada Notaris I Wayan Rasmawan, SH., adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7455/Desa Jimbaran, luas 3.900 M2, atas nama Yani Gede Satrio alias Azis (Tergugat II) adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- Menyatakan hukum bahwa Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar di atas tanah sengketa adalah sah dan berharga.
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum.
- Menghukum Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong/lasia.
- Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya.

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya.

Halaman 8 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum para Termohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

16. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1878 K/Pdt/2013, tanggal 12 Februari 2014, I WAYAN KEM, dkk. sebagai pihak yang memenangkan perkaranya. Dengan pertimbangan hukum yang diambil dengan suara terbanyak (karena ada "*dissenting opinion*") Mahkamah Agung berpendapat bahwa Surat Kuasa No. 167 tanggal 16 Oktober 2000 adalah surat kuasa mutlak sehingga dinyatakan tidak sah. Mengakibatkan Akta Jual Beli No. 650 tanggal 18 Oktober 2000 juga menjadi tidak sah. Sehingga dengan demikian tanah sengketa kembali menjadi hak milik I WAYAN RIGEG, dan diwarisi oleh I NYOMAN ANTARA (Tergugat I), I WAYAN KEM (Tergugat II), I WAYAN BULU (Tergugat III) dan I WAYAN SETA WIJAYA (Tergugat IV) ;
17. Bahwa saat perkara terdahulu kuasa hukum Penggugat tidak mengajukan Akta Perjanjian Nomor: 355, tanggal 29 September 2000 dan bukti pelunasan pembelian tanah sengketa yang menjadi dasar dari Akta Kuasa No. 167 tanggal 16 Oktober 2000 ;
18. Bahwa setelah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1878 K/Pdt/2013, tanggal 12 Februari 2014 dieksekusi, pada tahun 2018 Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menjual tanah sengketa lagi kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII. Proses jual belinya diawali dengan pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 05-03-2018, dan Akta Kuasa Nomor: 02 (kuasa menjual), di hadapan ELEANORA MARIA PANGKAHILA, SH., M.Kn., Notaris dan PPAT di Kabupaten Badung (Turut Tergugat I) ;
19. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 05-03-2018, dan Akta Kuasa Nomor: 02 (kuasa menjual), kemudian Tegugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII menjual tanah sengketa kepada dirinya sendiri, dengan membuat Akta Jual Beli Nomor: 01/2018 tanggal 18-06-2018 di hadapan Turut Tergugat I ;
20. Bahwa sesuai dengan uraian-uraian di atas, nyatalah bahwa tanah sengketa diperjualbelikan sebanyak 2 (dua) kali, yaitu :
 - Pertama, pada tahun 2000 saat I WAYAN RIGEG masih hidup melalui kuasanya yaitu I NYOMAN ANTARA (Tergugat I), tanah sengketa dijual kepada Penggugat, jual beli mana telah dibayar lunas.

Halaman 9 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/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

- Kedua, pada tahun 2018 setelah I WAYAN RIGEG meninggal dunia, tanah sengketa dijual oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII.

21. Bahwa jual beli tanah sengketa pada tahun 2000 antara Penggugat dengan I WAYAN RIGEG yang diwakili oleh I NYOMAN ANTARA (Tergugat I) telah melalui proses yang jujur, dengan etiket baik dan secara sah. Sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menjual lagi tanah sengketa kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII merupakan perbuatan melawan hukum. Perbuatan tersebut sangat merugikan Penggugat ;

22. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menjual tanah sengketa kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 05-03-2018, Akta Kuasa Nomor: 02, dan Akta Jual Beli Nomor: 01/2018 tanggal 18-06-2018 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I menjadi cacat hukum. Dan sudah sepatutnya jual beli tanah sengketa tersebut dinyatakan batal demi hukum.

23. Bahwa demikian pula halnya dengan sertifikat hak milik atas tanah sengketa yang peralihan hak kepemilikannya didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor: 01/2018 tanggal 18-06-2018, menjadi atas nama: Yuliana Koeswato (Tergugat V), Antonio Koeswanto (Tergugat VI), William Koeswanto (Tergugat VII), yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II, adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;

24. Bahwa sebagaimana uraian angka 21, 22 dan 23 di atas, maka sudah seharusnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, atau siapa saja yang diberikan hak olehnya dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan secara lasia.

25. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sudah sepatutnya dihukum untuk mematuhi isi putusan perkara ini.

26. Bahwa agar gugatan ini nantinya tidak ilusioner, maka Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atas tanah sengketa.

27. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV juga telah merobohkan bangunan yang semula berdiri di atas tanah sengketa dikenal dengan nama "The Ujung Villa" milik Penggugat terdiri dari:

- Villa Paras (bangunan villa, kolam renang, taman dan pagar keliling);

Halaman 10 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Villa Kamboja (bangunan villa, kolam renang, taman dan pagar keliling);
- Villa Sumatra (bangunan villa dan taman);
- Villa Jawa (bangunan villa dan taman); dan
- Bangunan pagar keliling seluruh area tanah seluas 39 Are, lahan parkir, jalan menuju masing-masing villa dan land safe area tanah; Yang pembangunannya menghabiskan biaya tidak kurang dari Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah), sehingga sudah seharusnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar ganti kerugian senilai Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) secara tunai kepada Penggugat. Atau apabila tidak bisa secara tunai maka dapat dilakukan dengan menjual lelang harta hak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan agar berkenan memeriksa perkara ini dan memutuskan:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Akta Kuasa Nomor: 40, tanggal 30-6-2000, yang dibuat di hadapan TRISKA DAMAYANTI, SH., Notaris di Kabupaten Badung adalah sah dan mengikat.
3. Menyatakan hukum bahwa Akta Perjanjian Nomor: 355, tanggal 29 September 2000, yang dibuat di hadapan I WAYAN RASMAWAN, SH., Notaris dan PPAT di Kabupaten Badung, adalah sah dan mengikat.
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat telah membayar lunas pembelian tanah sengketa.
5. Menyatakan hukum bahwa Akta Kuasa Nomor: 167, tanggal 16 Oktober 2000, yang dibuat di hadapan I WAYAN RASMAWAN, SH., Notaris dan PPAT di Kabupaten Badung, adalah sah dan mengikat.
6. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor: 650/2000, tanggal 18 Oktober 2000, yang dibuat di hadapan I WAYAN RASMAWAN, SH., Notaris dan PPAT di Kabupaten Badung, adalah sah dan mengikat.
7. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang semula dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7455/Kel. Jimbaran, Surat Ukur tanggal 15-11-2000, Nomor: 1030/2000, luas 3900 M2, terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, atas nama YANI GEDE SATRIO (Penggugat), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : jalan,

Halaman 11 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : tanah M.7456 atas nama Rini Daryanti Sari.
- Sebelah Selatan : tanah M.14492 atas nama I Wayan Sukarma,
- Sebelah Barat : tanah M.7454 atas nama Anak Agung Gede Rai Supartha.

adalah sah sebagai hak milik Penggugat.

8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menjual lagi tanah sengketa kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah perbuatan melawan hukum.
9. Menyatakan hukum bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 05-03-2018, Akta Kuasa Nomor: 02, dan Akta Jual Beli Nomor: 01/2018, tanggal 18-06-2018 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mengikat.
10. Menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milik atas tanah sengketa yang saat ini menjadi atas nama: Yuliana Koeswato (Tergugat V), Antonio Koeswanto (Tergugat VI), William Koeswanto (Tergugat VII), diterbitkan oleh Turut Tergugat II, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 01/2018 tanggal 18-06-2018 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, adalah cacat hukum dan tidak mengikat.
11. Menyatakan hukum bahwa penguasaan atas tanah sengketa oleh Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, atau siapapun yang diberikan hak olehnya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong secara lasia, atau bila perlu dengan bantuan aparat negara (kepolisian).
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti kerugian atas pembongkaran bangunan "The Ujung Villa" yang semula berdiri di atas tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) secara tunai. Atau apabila tidak bisa secara tunai maka dapat dilakukan dengan menjual lelang harta hak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.
14. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan di atas tanah sengketa adalah sah dan berharga.
15. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar semua biaya perkara secara tanggung renteng.

Halaman 12 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/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

Atau jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat, **Tergugat I** sampai dengan Tergugat VII, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa sesuai gugatan Penggugat angka 14 menyebutkan permasalahan penguasaan, jual beli tanah sengketa telah pernah diperkarakan oleh I WAYAN KEM (Tergugat II), I WAYAN BULU, (Tergugat III), dan I WAYAN SETA WIJAYA (Tergugat IV);
2. Bahwa terhadap perkara a quo telah diputus untuk pada semua tingkat pengadilan, yaitu :

- a. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 581/Pdt.G/2011/PN.Dps, tanggal 22 Mei 2012, yang amarnya :

DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris yang sah dari I WAYAN RIGEG;
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam rekonpensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.795.000 (Satu Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah).

- b. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 150/Pdt/2012/PT.Dps., tanggal 11 Pebruari 2013, yang amarnya :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 581/Pdt.G/2011/PN.Dps, tanggal 22 Mei 2012 yang dimohonkan banding.

Halaman 13 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat banding ditetapkan sebesar 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).
- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1878 K/Pdt/2013, tanggal 12 Pebruari 2014, yang amarnya :

MENGADILI :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. IWAYAN KEM, 2. IWAYAN BULU, 3. I WAYAN SETA WIJAYA tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 150/Pdt/2012/PT.Dps., tanggal 11 Pebruari 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 581/Pdt.G/2011/PN.Dps, tanggal 22 Mei 2012.

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
- Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris sah dari almarhum I Wayan Rigege dan berhak mewarisi harta peninggalannya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 6744/Desa Jimbaran, luas 4400 M2.
- Menyatakan hukum bahwa Surat Kuasa No. 167 tanggal 16 Oktober 2000 dan Akta Jual Beli No. 650 tanggal 18 Oktober 2000 yang dibuat oleh Tergugat II pada Notaris I Wayan Rasmawan, SH., adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 7455/Desa Jimbaran, Luas 3.900 M2 atas nama Yani Gede Satrio alias Azis (Tergugat II) adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan hukum bahwa Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar diatas tanah sengketa adalah sah dan berharga;

Halaman 14 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/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)



- Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum;
- Menghukum Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong/lasia;
- Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

3. Bahwa dengan melihat gugatan Penggugat sekarang ini yang oleh Penggugat disebutkan sebagai perkara yang telah pernah diajukan terdahulu dan telah diputus sampai dengan Putusan Mahkamah Agung dan putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang sekarang ini kembali lagi diajukan/diperkarakan dalam perkara No. 754/Pdt.G/2020/PN.Dps.

4. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung tersebut yang telah mempunyai hukum tetap diputuskan bahwa :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris sah dari almarhum I Wayan Rigege dan berhak mewarisi harta peninggalannya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 6744/Desa Jimbaran Luas 4400 M2;
- Menyatakan hukum bahwa Surat Kuasa No. 167 tanggal 16 Oktober 2000 dan Akta Jual Beli No. 650 tanggal 18 Oktober 2000 yang dibuat oleh Tergugat II pada Notaris I Wayan Rasmawan, SH., adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 7455/Desa Jimbaran, Luas 3.900 M2 atas nama Yani Gede Satrio alias Azis (Tergugat II) adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan bahwa Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar diatas Tanah Sengketa adalah sah dan berharga;
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong/lasia;
- Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya.

5. Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat dalam poin/angka 12 dan 13 yang menyebutkan :

Poin/angka 12 : bahwa berdasarkan Akta Kuasa Nomor 167, tanggal 16 Oktober 2000, kemudia Penggugat membuat Akta Jual Beli di hadapan I Wayan Rasnawan, SH., Notaris dan PPAT di Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana Akta Jual Beli No. 650/2000, tanggal 18 Oktober 2000.

Poin/angka 13 : bahwa untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik tersebut, Penggugat juga menyerahkan kepengurusannya pada kantor I Wayan Rasnawan, SH., Notaris dan PPAT di Kuta, Kabupaten Badung, hingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 7455/Kel.Jimbaran, Surat Ukur tanggal 15-11-2000, Nomor 1030/2000, luas 3900 M2, atas nama Yani Gede Satrio (Penggugat), dengan batas-batas dan selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;

6. Bahwa dengan melihat gugatan Penggugat sekarang ini yang oleh Penggugat disebutkan sebagai perkara yang pernah diajukan terdahulu dan telah diputus sampai dengan putusan Mahkamah Agung dan putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang sekarang ini kembali lagi diajukan/diperkarakan dalam perkara No. 754/Pdt.G/2020/PN.Dps;

7. Bahwa dengan melihat gugatan Penggugat sekarang ini secara substansi adalah sama dengan gugatan perkara terdahulu yang telah diputus oleh Mahkamah Agung dengan putusannya Nomor 1878 K/Pdt/2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah dilakukan eksekusi atas putusan Mahkamah Agung tersebut;

8. Bahwa dengan demikian terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara sekarang ini adalah gugatan / perkara *Ne bis in Idem* sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat dalam hal ini secara hukum sudah seharusnya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Untuk Tergugat I, II, III, IV



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I, II, III, IV dengan ini menyatakan menolak gugatan Penggugat dengan keseluruhan dalilnya kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban gugatan ini;
2. Bahwa memang benar permasalahan jual beli dan kepemilikan tanah sengketa telah diajukan ke pengadilan dan telah diputus untuk semua tingkat pengadilan, yaitu :
 - d. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 581/Pdt.G/2011/PN.Dps, tanggal 22 Mei 2012, yang amarnya :

DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris yang sah dari I WAYAN RIGEG;
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekompensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.795.000,- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu rupiah).

- e. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 150/Pdt/2012/PT.Dps., tanggal 11 Pebruari 2013, yang amarnya :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 581/Pdt.G/2011/PN.Dps, tanggal 22 Mei 2012 yang dimohonkan banding.
- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat banding ditetapkan sebesar 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

- f. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1878 K/Pdt/2013, tanggal 12 Pebruari 2014, yang amarnya :

MENGADILI :

Halaman 17 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/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

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. IWAYAN KEM, 2. IWAYAN BULU, 3. I WAYAN SETA WIJAYA tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 150/Pdt/2012/PT.Dps., tanggal 11 Pebruari 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 581/Pdt.G/2011/PN.Dps, tanggal 22 Mei 2012.

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
- Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris sah dari almarhum I Wayan Rigege dan berhak mewarisi harta peninggalannya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 6744/Desa Jimbaran, luas 4400 M2.
- Menyatakan hukum bahwa Surat Kuasa No. 167 tanggal 16 Oktober 2000 dan Akta Jual Beli No. 650 tanggal 18 Oktober 2000 yang dibuat oleh Tergugat II pada Notaris I Wayan Rasmawan, SH., adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 7455/Desa Jimbaran, Luas 3.900 M2 atas nama Yani Gede Satrio alias Azis (Tergugat II) adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan hukum bahwa Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar diatas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan yang bersifat melawan hukum;
- Menghukum Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong/lasia;
- Menolak gugatan Penggugat yang selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

Halaman 18 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
 - Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
3. Bahwa atas dasar putusan Mahkamah Agung Nomor 1878 K/Pdt/2013, tanggal 12 Pebruari 2014 pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terbukti secara sah, yaitu :
- a. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris sah dari almarhum I Wayan Rigeg dan berhak mewarisi harta peninggalannya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 6744/Desa Jimbaran, luas 4400 M2;
 - b. Menyatakan hukum bahwa Surat Kuasa No. 167 tanggal 16 Oktober 2000 dan Akta Jual Beli No.650 tanggal 18 Oktober 2000 yang dibuat oleh Tergugat II pada Notaris I Wayan Rasmawan, SH., adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
 - c. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 7455/Kelurahan Jimbaran Luas 3900 M2 atas nama Yani Gede Satrio alias Azis (Tergugat II) adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tersebut dimana Sertifikat Hak Milik No. 7455/Desa Jimbaran, luas 3900 M2 atas nama Yani Gede Satrio alias Azis (Tergugat II) sebagai cacat hukum dan dibatalkan kepemilikannya. Dan kemudian diganti menjadi Sertifikat Hak Milik No.7455/Kelurahan Jimbaran Luas 3900 M2 atas nama I Wayan Rigeg (Alm).
5. Bahwa walaupun demikian Penggugat kembali lagi mempermasalahkan akan adanya Akta Perjanjian No.355, tanggal 29 September 2000 yang disebutkan sebagai dasar terbitnya Akta Kuasa No.167 tanggal 16 Oktober 2000 yang telah dinyatakan sebagai cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, maka oleh karenanya gugatan Penggugat terkait Akta Perjanjian tersebut sudah seharusnya ditolak;
6. Bahwa kembali dengan Putusan Mahkamah Agung terkait jual beli tanah sengketa dimana Sertifikat Hak Milik No.7455/Desa Jimbaran, luas 3900 M2 atas nama Yani Gede Satrio alias Azis (Tergugat II) adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan kepemilikan tanah sengketa dimana tanah sengketa adalah tanah hak milik I Wayan Rigeg yaitu orang tua Para Tergugat I, II, III, IV dan sesuai putusan pengadilan bahwa

Halaman 19 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah almarhum orang tua Para Tergugat I, II, III, IV adalah tanah Sertifikat Hak Milik No.7455/Kelurahan Jimbaran, luas 3900 M2;

7. Bahwa adalah tidak benar dan patut ditolak gugatan Penggugat yang menyebutkan adanya jual beli tanah sengketa dua kali dan disebutkan pula jual beli demikian tersebut sebagai melawan hukum, mengingat bahwa jual beli terdahulu telah secara hukum dinyatakan sebagai tidak sah dan dibatalkan. Disamping itu pula tanah yang dijual sekarang ini adalah tanah orang tua Para Tergugat I, II, III, IV yaitu tanah Sertifikat Hak Milik No.7455 Kelurahan Jimbaran, luas 3900 M2 atas nama I Wayan Rigege (Alm) dan/atau bukan tanah hak milik Penggugat;
8. Bahwa Penggugat mendalilkan jual beli dua kali sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai tidak benar dan patut ditolak mengingat akan pengertian melawan hukum adalah sebagai melawan hak, sehingga dalam perkara ini terkait dengan jual beli sekarang ini adalah sebagai tidak ada melawan hak siapa-siapa, khususnya hak Penggugat atas tanah orang tua Para Tergugat I, II, III, IV mengingat tanah yang dijual bukan tanah Penggugat melainkan tanah orang tua Para Tergugat I, II, III, IV;
9. Bahwa gugatan Penggugat terkait dengan tuntutan ganti kerugian sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) atas adanya perobohan bangunan The Ujung Villa adalah sebagai tidak benar dan patut ditolak mengingat perobohan dilakukan atas dasar putusan Pengadilan (Putusan Mahkamah Agung Nomor 1878 K/Pdt/2013, tanggal 12 Pebruari 2014;
10. Bahwa untuk gugatan selebihnya Para Tergugat (Tergugat I s/d VII) tetap menyatakan menolak.

Untuk Tergugat V, VI, VII

1. Bahwa Tergugat V, VI, VII memang benar ada membeli tanah Sertifikat Hak Milik No.7455 Kelurahan Jimbaran Luas 3900 M2 atas nama I Wayan Rigege (orang tua Para Tergugat I, II, III, IV);
2. Bahwa jual beli tersebut dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Elianora Maria Pangkahila, SH. (Turut Tergugat I) dengan keluarnya Akta Jual Beli No. 01/2018 tanggal 18 Juni 2018, dengan didahului Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) No. 01 tanggal 05-03-2018 dan Akta Kuasa No. 02 sehingga jual beli atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat V, VI, VII adalah sah dan mengikat.

Halaman 20 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa jual beli yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat I (Notaris Elianora Maria Pangkahila, SH.) dengan secara etiked baik dan jujur sehingga secara hukum sudah seharusnya dilindungi;

Berdasarkan atas segala hal jawaban gugatan diatas dengan ini Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, VI, VII mohon kepada Pengadilan dalam memeriksa/mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat I, II, III, IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

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

Atau.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan seperti tercantum dalam Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2020/PN.Dps, tanggal 31 Mei 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaard**) ;
- 2) Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang ditaksir sejumlah Rp. 6.145.000,- (enam juta seratus empat puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 31 Mei 2021 Nomor 754/Pdt.G/2021 Pembanding / Penggugat menyatakan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 Juni 2021 nomor 55/Akta.Pdt.Banding/ 2021/PN.Dps yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar kepada para Terbanding semula para Tergugat masing – masing pada tanggal 22 Juni

Halaman 21 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/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

2021 dan pada tanggal 8 Juni 2021 kepada para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 24 Juni 2021, Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan hari Rabu tanggal 5 Juli 2021 sesuai dengan Relass Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding nomor 754/ Pdt.G/ 2020/ PN.Dps kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, dan pada tanggal 25 Juni 2021 kepada Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat

Membaca, surat kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 8 Juli 2021 selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 21 Juli 2021 sesuai dengan Relass Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 754/ Pdt.G/ 2020/ PN.Dps

Membaca Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas (Inzage) masing-masing Nomor 754/ Pdt.G/ 2020/ PN.Dps, kepada Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya tanggal 21 Juni 2021, kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 22 Juni 2021, dan kepada bTurut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 8 Juni 2021 dimana masing- masing pihak diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan ini;

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 dari alasan – alasan banding yang diajukan pembanding semula penggugat pada pokoknya memohon pada Pengadilan Tinggi agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari pembanding semula penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 754/Pdt.G/2020/PN.Dps tanggal 31 Mei 2021 yang dimohonkan banding tersebut

Dengan Mengadili sendiri

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Akta Kuasa Nomor : 40, tanggal 30 Juni 2000 yang dibuat dihadapan TRISKA DAMAYANTI, SH, Notaris di Kabupaten Badung adalah sah dan mengikat.
3. Menyatakan hukum bahwa Akta perjanjian Nomor : 355 tanggal 29 September 2000, yang dibuat dihadapan I Wayan Rasmawan, SH, Notaris dan PPAT di Kabupaten Badung adalah sah dan mengikat .
4. Menyatakan hukum bahwa Pembanding semula penggugat telah membayar lunas pembelian tanah sengketa
5. Menyatakan hukum, bahwa Akta Kuasa Nomor : 167 tanggal 16 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan I Wayan Rasmawan, SH., Notaris dan PPAT di Kabupaten Badung adalah sah dan mengikat :
6. Menyatakan hukum, bahwa Akta jual beli Nomor 650/2000 tanggal 18 Oktober 2000 yang dibuat dihadapan Rusmawan, SH. Notaris dan PPAT di Kabupaten Badung adalah sah dan mengikat
7. Menyatakan hukum, bahwa tanah sengketa yang semula dengan sertifikat hak milik Nomor : 7455/Kel.Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung , atas nama Yani Gede Satrio (Pembanding semula Penggugat) dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Tanah M 7456 atas nama Rini Daryanti Sari
 - Sebelah Selatan : Tanah M 14492 atas nama I Wayan Sukarma
 - Sebelah Barat : Tanah M. 7454 atas nama Anak Agung Gede Rai Supartha

Halaman 23 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Adalah sah sebagai hak milik pembeding semula Penggugat

8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menjual lagi tanah sengketa kepada Para Terbanding semula Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII adalah Perbuatan Melawan Hukum
9. Menyatakan hukum, bahwa Akta perjanjian pengikatan jual beli Nomor : 01 tanggal 5 Maret 2018, Akta kuasa Nomor : 02 dan Akta jual beli Nomor : 01/2018 tanggal 18 Juni 2018 yang dibuat dihadapan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mengikat.
10. Menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milik atas tanah sengketa yang saat ini menjadi atas nama Yuliana Koeswanto (Terbanding I semula Tergugat V, Antonio Koeswanto (Terbanding VI semula Tergugat VI), William Koeswanto (Terbanding VII semula Tergugat VII), diterbitkan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II berdasarkan akta jual beli Nomor : 01/2018 tanggal 18 Juni 2018 yang dibuat dihadapan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mengikat.
11. Menyatakan hukum bahwa penguasaan atas tanah sengketa oleh Para Terbanding semula Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum
12. Menghukum Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII atau siapapun yang diberikan hak olehnya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Pembeding semula penggugat dalam keadaan kosong secara lasia atau bila perlu dengan bantuan aparat Negara (Kepolisian)
13. Menghukum para terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti kerugian atas pembongkaran pembangunan The.....Villa, yang semula berdiri diatas tanah sengketa kepada pembeding semula Penggugat sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan Milyar rupiah) secara tunai atau apabila tidak bisa secara tunai maka dapat dilakukan dengan menjual lelang harta milik para terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV
14. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan diatas tanah sengketa adalah sah dan berharga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Menghukum para terbanding semula para tergugat dan para turut terbanding semula para turut Tergugat untuk membayar semua biaya perkara secara tanggung renteng

Menimbang, bahwa Terbanding I,II,III,IV,V,VI dan VII semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII atas memori banding tersebut telah mengajukan kontra memori banding tanggal 15 Juli 2021 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding / Penggugat untuk seluruhnya
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 31 Mei 2021 Nomor 754/Pdt.G/2020/PN.Dps
3. Menghukum Pemanding /Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara banding ini .

Menimbang, bahwa turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah pula mengajukan Kontra memori banding tertanggal 15 Juli 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat dengan mengadili sendiri :
 1. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 754/Pdt.G/2020/PN.Dps tanggal 31 Mei 2021
 2. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara banding ini atau apabila Pengadilan Tinggi Denpasar Cq Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adanya et a quo et bono

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat surat yang terlampir , salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 754/Pdt.G/2020/PN.Dps tanggal 31 Mei 2021, memori banding dari Pemanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula para tergugat dan turut terbanding semula turut tergugat Pengadilan Tinggi, dapat menyetujui pertimbangan majelis hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut telah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima dengan alasan Nebis in idem adalah tepat dan benar, baik dari segi pembuktian maupun penerapan hukumnya, karena alas hak yang dijadikan dasar gugatan penggugat terhadap obyek sengketa, sesuai dengan fakta – fakta yang terungkap dipersidangan, vide bukti surat bertanda TI –VII-4 /P14 dan TI –VII-4 ternyata terhadap tanah obyek sengketa tersebut telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa atas nama Gede Satrio Aziz (Penggugat) dengan sertifikat hak milik Nomor : 7455 /Desa Jimbaran dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sehingga sesuai dengan yurisprudensi/putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 647 K/SIP/1973 tanggal 13 April 1973 gugatan penggugat dalam perkara ini adalah nebis in idem .

Menimbang, bahwa dari pertimbangan – pertimbangan diatas dan dengan mengambil alih pertimbangan – pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama, Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 31 Mei 2021 Nomor : 754/Pdt.G/2020/PN.Dps adalah beralasan untuk dikuatkan.

Menimbang, bahwa tentang memori banding dari Pembanding, ternyata hanya berupa pengulangan yang sudah dipertimbangkan dengan tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama , oleh karena itu memori banding tersebut adalah dikesampingkan

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan, maka pembanding semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah, oleh karena itu Pembanding semula Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang pengadilan ulangan Jawa dan Madura pasal pasal dalam RBg. Stb Nomor 127 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang beberapa kali telah diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan peraturan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 31 Mei 2021 Nomor 754/ Pdt.G / 2020 / PN.Dps, yang dimohonkan banding;

Halaman 26 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada Hari Rabu tanggal 8 September 2021 terdiri dari Hendra Hasudungan Situmorang, SH., sebagai Ketua Majelis dengan, I Made Seraman, SH.,MH.,dan Matheus Samiaji, SH.,MH., masing - masing sebagai Hakim Anggota. Berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 119/PDT/2021/PT.DPS Tanggal 26 Juli 2021, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 15 September 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh I Made Rika, SH., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

I Made Seraman, S.H.,M.H.

Hendra Hasudungan Situmorang, S.H.,

Matheus Samiaji, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

I Made Rika ,S.H.,

Rincian Biaya Perkara Banding :

1. Materai Putusan Akhir Rp. 10.000,00-
2. Redaksi Putusan Akhir Rp. 10.000,00-
3. Pemberkasan Rp. 130.000,00-
Rp.150.000,00-
(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 27 dari 27 hal, Putusan Nomor 119/PDT/2021/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)