



PUTUSAN

NOMOR : 143/PDT/2010/PT.DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. ESTI YULIANI alias JULIE EDMOND, Umur 41 tahun, jenis kelamin perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Duyung Gang I No. 9 Semawang Sanur-Denpasar-Bali, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya I PUTU SUPARJA,SH. dan MADE SUGANDA,SH.,kesemuanya sama-sama Advokat,yang beralamat Kantor di Kantor Hukum "PARISUDHA" No. 88x Peguyangan Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 September 2010 semula sebagai Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II, sekarang sebagai Pemanding ; -----
2. I NYOMAN DAMAYANTA, Warga Negara Indonesia, berdomisili di Bali, beralamat di Banjar Pesaban Kangin, Desa Pesaban, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Bali, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 22.08.02.081277.0001, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ANDERONIKUS A.S. JANIS,SH., Advokat dan konsultan Hukum pada Firma Hukum ROOSDIONO & PARTNERS, beralamat di Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I, Lantai 12, Jalan Jend. Sudirman Kav. 51-52, Jakarta 12190 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 September 2010 semula sebagai Penggugat Intervensi sekarang sebagai Pemanding ; -----
3. KETUT SUGIWA ARYA DAUH,SH.MH., Warga Negara Indonesia, domisili Bali, alamat Jalan Pulau Moyo (Jalan Mawar) No. 4 Denpasar, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : 1. I GUSTI NGURAH ARIA UTAMA,SH. 2. IDA BAGUS MADE WINATHA,SH. DAN 3. I MADE ARIANA,SH. kesemuanya Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Komplek Pertokoan Lokitasari Lt.I Blok D No.5-6 Jl. Thamrin, Denpasar-

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)



Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 September 2010, semua sebagai Penggugat Intervensi sekarang Pembanding ; -----

----- M E L A W A N -----

H. DON WORTHINGTON, umur 52 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Amerika Serikat, beralamat di 76 Park Terrace Christchurch, New Zealand 8013, yang dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada RUBEN LUTHER SANG,SH. dan R. AZHARI,SH. keduanya sama-sama Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Raya Bedugul No. 22 B Sidakarya Denpasar Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Juli 2009, semula Penggugat sekarang Terbanding ;

----- D a n : -----

1. PT. KANTOR KITA, beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai No. 379 Sanur, Denpasar Bali, semula sebagai Tergugat Intervensi III sekarang sebagai Ikut Terbanding ; -----
2. PT. STRATEGIC FUND MANAGEMENT GROUP, beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai No. 379 Sanur, Denpasar-Bali, semula sebagai Tergugat Intervensi IV sekarang Ikut Terbanding ; -----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

----- Telah membaca berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 20 Agustus 2010, Nomor : 422/Pdt.G/2009/PN.Dps.dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

----- T E N T A N G D U D U K P E R K A R A N Y A -----

----- Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 Agustus 2010 Nomor :422/Pdt.G/2009/PN.Dps.dalam perkara para pihak tersebut; diatas yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----



I. DALAMEKSEPSI : -----

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

II.DALAM POKOK PERKARA : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat I dan II adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ; -----
- Menyatakan hukum bahwa Tergugat I dan II tidak menggunakan sisa uang sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) untuk membeli tanah tetapi uang tersebut digunakan untuk kepentingan Tergugat I dan II ; -----
- Menghukum Tergugat I dan II untuk mengembalikan sisa uang sebesar Rp. 25.00.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) kepada Penggugat ;
- Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor : 422/BA.CB/Pdt.G/2009/PN.Dps. tanggal 5 Februari 2010 dinyatakan sah dan berharga ; -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----

III.DALAM INTERVENSI : -----

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Intervensi I Nyoman Damayanta dan Ketut Sugiwa Arya Dauh,SH. ditolak seluruhnya ; -----

IV.DALAM POKOK PERKARA DAN INTERVENSI : -----

- Menghukum Tergugat I dan II/Tergugat Intervensi II dan III untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 8.326.000,- (delapan juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah) ; -----

----- Membaca Surat Permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 September 2010 pihak Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II / Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tersebut untuk diperiksa dan diputus oleh peradilan tingkat banding, permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan



secara sah dan seksama kepada Tergugat II/Tergugat Intervensi III / Terbanding dan Tergugat III/Tergugat Intervensi IV/Terbanding masing-masing pada tanggal 1 Oktober 2010, kepada Penggugat Intervensi/Terbanding tanggal 5 Oktober 2010, Penggugat/Tergugat Intervensi I/Terbanding pada tanggal 13 Oktober 2010 dan kepada Penggugat Intervensi/Pembanding/Terbanding pada tanggal 20 Oktober 2010 ; -----

----- Membaca Surat Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa Penggugat Intervensi/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tersebut untuk diperiksa dan diputus oleh peradilan tingkat banding, permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Tergugat Intervensi I/Terbanding pada tanggal 16 September 2010, Tergugat Intervensi III/Terbanding dan Tergugat Intervensi IV/Terbanding masing-masing pada tanggal 23 September 2010, kepada Penggugat Intervensi Pembanding/Terbanding pada tanggal 27 September 2010, Tergugat Intervensi II/Terbanding pada tanggal 28 September 2010 ; -----

----- Membaca Surat Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa Penggugat Intervensi/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tersebut untuk diperiksa dan diputus oleh peradilan tingkat banding, permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 16 September 2010, Tergugat Intervensi III/Terbanding dan Tergugat Intervensi IV/Terbanding masing-masing pada tanggal 23 September 2010, kepada Tergugat Intervensi II / Terbanding pada tanggal 28 September 2010 dan Penggugat Intervensi/Pembanding /Terbanding pada tanggal 20 Oktober 2010 ; -----



----- Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II/Pembanding tertanggal 1 Desember 2010 , surat memori banding mana telah diberitahukan secara sah kepada pihak Penggugat/ Tergugat Intervensi I/ Terbanding dan penggugat Intervensi II/Pembanding/Terbanding masing-masing pada tanggal 2 Desember 2010 dan kepada Penggugat Intervensi/Pembanding/Terbanding dengan surat yang dibuat dan ditanda-tangani oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 2 Desember 2010,Nomor : W.24.U1 4200 HT.04.10/XII/2010;

----- Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat Intervensi / Pembanding tertanggal 2 Nopember 2010 , surat memori banding mana telah diberitahukan secara sah kepada pihak Penggugat/ Tergugat Intervensi/ Terbanding pada tanggal 3 Nopember 2010 dan kepada Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Terbanding, Tergugat III/Tergugat Intervensi IV/Terbanding, Tergugat I/Tergugat Intervensi II/Terbanding masing-masing pada tanggal 4 Nopember 2010 serta kepada Penggugat Intervensi II/Pembanding/Terbanding pada tanggal 15 Nopember 2010; -----

----- Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat Intervensi / Pembanding tertanggal 14 Oktober 2010 , surat memori banding mana telah diberitahukan secara sah kepada pihak Penggugat/ Tergugat Intervensi/ Terbanding pada tanggal 3 Nopember 2010 dan kepada Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Terbanding, Tergugat III/Tergugat Intervensi IV/Terbanding, Tergugat I/Tergugat Intervensi II/Terbanding masing-masing pada tanggal 4 Nopember 2010 serta kepada Penggugat Intervensi II/Pembanding/Terbanding dengan surat yang dibuat dan ditanda-tangani oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Nopember 2010, Nomor W.24.U1 3999 HT.04.10/XI/2010; -----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) No. 422/Pdt.G/2009/PN.Dps. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar yang telah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat

Intervensi III/Terbanding dan Tergugat Intervensi IV/Terbanding masing-masing pada tanggal 23 September 2010 dan kepada Tergugat Intervensi II/Terbanding pada tanggal 28 September 2010, pihak Tergugat Intervensi I/Terbanding pada tanggal 13 Oktober 2010 serta kepada Penggugat Intervensi I/Pembanding/Terbanding pada tanggal 15 Oktober 2010 ; -----

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

----- Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Penggugat Intervensi I, Penggugat Intervensi II maupun dari Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II/Para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; --

----- Menimbang, bahwa esensi pokok keberatan permohonan banding dari para Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 422/Pdt.G/2009/PN.Dps. tanggal 20 Agustus 2010 masing-masing adalah sebagai berikut : -----

Untuk Penggugat Intervensi I/Pembanding : -----

- Bahwa pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama khususnya pada halaman 52,53 yang berpendapat bahwa akta kuasa dan akta perjanjian sebenarnya meru[pakan akta-akta semu sebagai pengganti perjanjian asli berupa hutang piutang antara Esti Yuliani alias Julie Edmond (Tergugat Intervensi II/Peminjam dengan Johan Grundlingh (pemberi pinjaman), pertimbangan Majelis tingkat pertama sangat keliru dan mengada-ada karena tidak didukung fakta dan bukti serta tidak mempunyai dasar hukum. Dan sebagai fakta bahwa akta kuasa maupun akta perjanjian tersebut bukan akta semu, karena dibuat dan ditanda-tangani secara sah oleh para pihak dihadapan Notaris ; -----
- Bahwa pembanding juga telah membayar harga tanah senilai Rp. 948.000.000,- (Sembilan ratus empat puluh delapan juta rupiah)



kepada Terbanding II sebagaimana kwitansi tertanggal 19 Nopember 2009 (bukti P.Intv-17) ; -----

Untuk Penggugat Intervensi II/Pembanding : -----

- Bahwa pada hakekatnya keberatan pembanding/Penggugat Intervensi II sama dengan keberatan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I karena Majelis hakim tingkat pertama tidak cermat dalam menilai surat-surat bukti yang diajukan oleh pembanding. Sebagai fakta hukum dipersidangan bahwa pembanding telah membeli tanah obyek sengketa dihadapan Notaris Ni Ketut Alit Astari,SH. yakni tanah seluas 1550 M2 SHM. Nomor 238 atas nama Esti Yuliani dan tanah seluas 460 M2 SHM. Nomor 415 atas nama Esti Yuliani, sehingga pembanding sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh undang-undang ; -----

Untuk Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II/Pembanding : -----

- Bahwa dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama baik dalam putusan eksepsi maupun dalam pokok perkara merupakan putusan yang kabur karena didasarkan dengan gugatan yang kabur, sehingga Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan fakta maupun hukum karena tidak dipisahkan antara "pokok perkara" dengan "obyek perkara" ; -----
- Bahwa dalam gugatan asal yang menjadi obyek adalah uang sejumlah Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) tetapi disisi lain penggugat mencantumkan beberapa obyek tanah yang didalilkan milik Tergugat I dan II/Pembanding untuk dilakukan penyitaan, namun tidak dimohonkan obyek tersebut menjadi jaminan hutang dan ternyata putusan Majelis Hakim tingkat pertama tidak menghukum untuk menyerahkan maupun menjual sehingga jelas gugatan asal Penggugat kabur dan saling berlawanan ; -----
- Bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama tidak jelas bentuknya, apakah putusan "condemnatoir" atau "deklaratoir" karena disatu sisi menyatakan sah dan berharga sita jaminan, namun disisi lain tidak

memerintahkan tanah yang disita untuk diserahkan kepada penggugat asal/terbanding ; -----

- Bahwa pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan tidak selalu harus ada korelasi antara pokok perkara dengan obyek yang disita, karena hanya merupakan jaminan untuk memenuhi kerugian yang dialami oleh penggugat jika kelak ia dimenangkan dalam perkara yang bersangkutan ; -----

----- Menimbang bahwa, keberatan dari para Pembanding selengkapnya tercantum dalam Memori Banding dari para Pembanding ; -----

----- Menimbang bahwa, atas memori banding dari para Pembanding, pihak Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding ; -----

----- Menimbang bahwa, atas memori banding dari para Pembanding khususnya dari Penggugat Intervensi I/Pembanding dan Penggugat Intervensi II/Pembanding yang mengatakan tanah obyek sengketa dalam gugatan intervensi merupakan tanah milik dari para pembanding yang dibeli dari Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II bernama Esti Yuliani alias Julie Edmond berdasarkan Surat Kuasa dan Akta Perjanjian, sebagaimana akta-akta perjanjian dan akta-akta kuasa masing-masing tertanggal 8 Juni 2009 dan tanggal 19 Nopember 2009 (bukti P.Intv 1 s/d. P.Intv. 4 dan P.Intv., 3 s/d. P.Intv 16) ; -----

----- Menimbang bahwa, akta-akta sebagaimana tersebut dalam bukti P.Intv.1 s/d. bukti P.Intv.4 dan P.Intv. 3 s/d. P.Intv. 16, baru merupakan Akta Kuasa menjual dan Akta Perjanjian dimana sesuai dengan isi akta perjanjian tersebut antara Pembanding/Penggugat Intervensi I dan II sebagai pembeli dengan Tergugat Intervensi II/Pembanding sebagai penjual baru sepakat akan adanya jual beli terhadap tanah obyek sengketa dalam gugatan intervensi ; ----

----- Menimbang bahwa, dengan demikian jual beli atas tanah obyek sengketa dalam gugatan intervensi antara Penggugat Intervensi I dan II sebagai pembeli dengan Tergugat Intervensi II sebagai penjual secara yuridis belum terjadi, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat Intervensi I dan II/Pembanding bukan sebagai pemilik sah dari tanah obyek sengketa tersebut ; -----

----- Menimbang bahwa, terhadap keberatan-keberatan para Pembanding selebihnya Pengadilan Tinggi tidak akan mempertimbangkan karena telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari secara saksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 Agustus 2010, Nomor 422/Pdt.G/2009/PN.Dps. serta memori banding dari para pembanding (sebagaimana telah dipertimbangkan diatas) berpendapat dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan tingkat pertama karena pada prinsipnya pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan pada tingkat banding ; -----

diijadikan

----- Menimbang bahwa, dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama diambil alih dan ~~diijadikan~~ ^{diijadikan} dasar pertimbangan Majelis Pengadilan Tinggi sendiri dan menambah pertimbangan atas keberatan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I dan II/Pembanding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 Agustus 2010, Nomor 422/Pdt.G/2009/PN.Dps. dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya pula putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut harus ⁵ dikuatkan ;

----- Menimbang bahwa, oleh karena Tergugat Asal I dan II/Tergugat Intervensi II dan III dipihak yang kalah dan meskipun gugatan intervensi dari para Penggugat Intervensi/Para Pembanding dinyatakan ditolak, maka semua



biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Tergugat Asal I dan II/Tergugat Intervensi II dan III/Pembanding sekaligus sebagai Terbanding ; -----

----- Mengingat Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, RBg. Serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----

----- **MENGADILI:** -----

----- Menerima permohonan pemeriksaan banding dari para Pembanding semula Penggugat Intervensi I dan II serta Tergugat Asal I/Tergugat Intervensi II ; -----

----- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 Agustus 2010, Nomor 442/Pdt.G/2009/PN.Dps. ; -----

----- Membebankan kepada Tergugat Asal I dan II/Tergugat Intervensi II dan III/Pembanding sekaligus sebagai Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari **SENIN**, tanggal **31 JANUARI 2011** oleh kami **NY.HJ.ISMIATI,SH.M.Hum.** , Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis, **AMIRYAT,SH.** dan **SUTOTO HADI,SH.M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 28 Januari 2011, Nomor : 143/Pen.Pdt/2010/PT.Dps. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut pada hari : **R A B U**, tanggal **2 FEBRUARI 2011** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **I WAYAN SUDIARTA,SH.MH.** Panitera

Pengganti Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

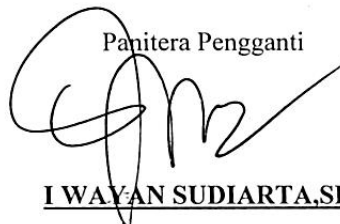

AMIRYAT, SH.


SUTOTO HADI, SH.M.Hum.

HAKIM KETUA MAJELIS,



NY.HJ. ISMIATI, SH.M.Hum.


Panitera Pengganti
I WAYAN SUDIARTA, SH., MH.

Perincian biaya perkara : -----

1. Redaksi putusan akhir Rp. 5.000,-
2. Meterai putusan akhir Rp. 6.000,-
3. L e g e s Rp. 5.000,-
4. Pemberkasan Rp.134.000,-
- Jumlah Rp.150.000,-
- (Seratus lima puluh ribu rupiah)