



PUTUSAN

NOMOR : 145/ PDT / 2013 / PT.Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

1. **I WAYAN RENDA**, beralamat di Jalan Srikandi No. 48 Banjar Peminge, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai :

----- **TERGUGAT I / PEMBANDING I** ;-----

2. Para Ahli waris Almarhum **I NYOMAN PANGOT** yaitu :

A. NI WAYAN JEMBOR (ISTRI), beralamat di Jl. Srikandi No. 48 Banjar Peminge, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali ;-----

B. I WAYAN SUDIASA (Anak), beralamat di Perumahan Permata Nusa Dua Blok I No. 6. Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Bali ;-----

C. I KETUT SUTARNA (Anak), beralamat di Jl. Srikandi No. 48 Banjar Peminge, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai ;

PARA TERGUGAT II / PARA PEMBANDING II ;

3. **I NYOMAN SENTI**, beralamat di Jalan Srikandi No. 48, Banjar Peminge, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Il Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III/PEMBANDING III** ; -----

Dalam hal ini TERGUGAT I, PARA TERGUGAT II, TERGUGAT III / PARA PEMBANDING tersebut diatas memberi kuasa kepada : -----

I WAYAN SUTHA WIRAWAN,SH. dan NYOMAN EDI WIRAWAN,SH.Spd. Advokat yang berkantor di Jalan Ceroring Nomor 18 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 September 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 10 September 2012 dibawah Register Nomor : 1232/Daf/2012 ; -----

----- **MELAWAN** : -----

1. **PT.SURYARAYA INVESTAMA**, (dahulu PT. SURYARAYA IDAMAN) berkedudukan di Jalan D.I. Panjaitan Kav. 40. Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada : -----

- DR. JUNIVER GIRSANG,SH.MH. ; -----

- HK SILALAH,SH. Dkk. ; -----

Advokat/Pengacara saat ini berkantor di Golden Centrum, Jl. Majapahit Nomor : 26 Blok FGH. Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 11 Juli 2013 dibawah Register Nomor : 250/Daf/2013, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

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

----- **PENGGUGAT / TERBANDING** ; -----

2. **PEMERINTAH R.I. Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI. Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BADUNG,**

;

Berkantor di Jalan Pudek No. 7 Denpasar Bali,
untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

-- **TURUT TERGUGAT/TURUT TERBANDING** ; -

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

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

----- **TENTANG DUDUK PERKARANYA** : .

----- Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang termuat dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 7 Maret 2013 Nomor : 474 / Pdt.G / 2012 / PN.Dps. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;

- Menyatakan bahwa persetujuan Pengikatan jual beli tanah yang dilakukan dihadapan Amir Sjarifuddin,SH. Notaris di Denpasar yang Risalahnya termuat dalam Akta Perjanjian No. 60 tertanggal 26 Pebruari 1990, berikut

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Kuasa No. 61, tertanggal 26 Pebruari 1990, Akta Perjanjian No. 62, tertanggal 26 Pebruari 1990 berikut Akta Kuasa No.63, tertanggal 26 Pebruari 1990 dan Akta Perjanjian No. 21, tertanggal 9 Maret 1990 berikut Akta Kuasa No. 22 tertanggal 9 Maret 1990 adalah sah dan mengikat ;

- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan ingkar janji / Wanprestasi ;

- Menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan persetujuan jual beli tanah sengketa sebagai berikut :

a. Menanda tangani Akta Persetujuan jual beli tanah sengketa di hadapan Notaris / PPAT di Denpasar ; -----

b. Menyerahkan SHM. No. 6466/Kel. Benoa kepada Penggugat ; -----

- Memerintahkan kepada Penggugat untuk membayar kepada Para Tergugat sisa kurang harga tanah sengketa SHM. No. 6466/Kel. Benoa seluas 25.575 M2 dengan surat ukur tanggal 21 Desember 2000, No. 1104/2000 yang terletak di Kelurahan Benoa Kecamatan Kuta Kabupaten Dati II Badung, Propinsi Dati I Bali sebesar Rp. 934.500.000,- (sembilan ratus tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) ;

- Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta rupiah) setiap hari setiap keterlambatan menanda tangani Akta Persetujuan jual beli dihadapan Notaris / PPAT di Denpasar dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan penanda tangan Akta Persetujuan jual beli tersebut ;

- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya yang menguasai tanah SHM No. 6466/Kel. Bena seluas 25.575 M2, dengan surat ukur tanggal 21 Desember 2000 No. 1104/2000, yang terletak di Kelurahan Bena Kecamatan Kuta Kabupaten Dati II Badung Propinsi Dati I Bali untuk mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan kepada Penggugat ;

- Menyatakan peletakan Sita Jaminan (Conservatoir beslaag) atas tanah sengketa sah dan berharga ;

- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan ini ;

- Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng ongkos yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.512.000,- (dua juta lima ratus dua belas ribu rupiah) ; ---

- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

----- Membaca Surat Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Maret 2013 Para Tergugat / Pemanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 Maret 2013, Nomor : 474 / Pdt.G / 2012 / PN.Dps. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

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

----- Telah membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 April 2013 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Penggugat/Terbanding sedangkan terhadap Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 19 Maret 2013 ; -----

----- Menimbang, bahwa Para Tergugat/Para Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Memori bandingnya tertanggal 16 Mei 2013 dan Memori banding mana telah diberitahukan dan sekaligus diserahkan secara seksama kepada pihak Penggugat/Terbanding pada tanggal 1 Juli 2013, sedangkan kepada pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 22 Mei 2013, sebagaimana Risalah pemberitahuan dan penyerahan Memori banding dengan nomor yang sama Nomor : 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar ; -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori bandingnya tertanggal 8 Juli 2013 dan terhadap Kontra Memori bandingmana telah diberitahukan dan sekaligus diserahkan secara seksama kepada pihak Para Tergugat/Para Pembanding dan kepada pihak Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan tanggal yang sama yaitu tanggal 15 Juli 2013 sebagaimana tertera dalam Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori banding Nomor : 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar ; -----

----- Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak berperkara sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dalam tenggang waktu 14 hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut, hal tersebut nyata disebutkan dalam Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor : 474 / Pdt.G / 2012 / PN.Dps. masing-masing kepada Para Tergugat/ Para Pembanding tanggal 18 April 2013, sedangkan untuk Penggugat/ Terbanding pada tanggal 6 Mei 2013 dan untuk Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 18 April 2013 yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar ; -----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA** : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa permohonan banding Para Tergugat/Para Pembanding tersebut diatas, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 7 Maret 2013, Nomor 474 / Pdt.G / 2012 / PN.Dps. dan telah pula membaca serta memperhatikan secara seksama surat baik Memori banding yang diajukan oleh pihak Para Tergugat/Para Pembanding maupun surat Kontra Memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/ Terbanding, ternyata tidak ada ditemukan hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi dalam pemeriksaan perkara ini ditingkat banding ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, ternyata telah mempertimbangkan dalil-dalil gugatan dari pihak Penggugat / Terbanding beserta semua bukti-bukti surat dan saksi yang telah diajukan dipersidangan dan juga telah mempertimbangkan bantahan dari pihak Para Tergugat / Para Pembanding beserta bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang telah diajukan dipersidangan, bukti-bukti mana telah dihubungkan pula dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan perkara tersebut, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Pertimbangan Hukum dari Pengadilan Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ; -----

----- Menimbang, bahwa dalam perkara ini, walaupun ada pihak ketiga mau membeli tanah Sengketa tersebut (bukti TT-1, TT-2), seharusnya Para Tergugat / Para Pembanding memberitahukan terlebih dahulu dengan jujur kepada calon pembeli atau pihak ketiga yang mau membeli bahwa tanah sengketa tersebut sudah terikat dengan akta Perjanjian Pelepasan Hak atas tanah sengketa atau Pengikatan Jual Beli (bukti P-1a, P-1b, P-2a,, P-2b, P-3a, P-3b, P-4) , atau jika Para Tergugat/Para Pembanding tetap ingin menjual tanah sengketa kepada

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

orang lain maka terlebih dahulu selesaikan masalahnya dengan Penggugat /
Terbanding ; -----

----- Bagaimanapun juga apabila pihak-pihak yang telah mengadakan perjanjian
dengan dasar persetujuan/kesepakatan, haruslah mendapatkan perlindungan
hukum ; -----

-----Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Hakim
Tingkat Pertama yang sudah benar tersebut diambil alih sepenuhnya dan
dijadikan dasar dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan
Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 7 Maret 2013 Nomor : 474 / Pdt.G / 2012
/ PN.Dps. dapat dipertahankan dan karenanya haruslah dikuatkan ; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Tergugat/Para Pembanding
tetap berada dipihak yang kalah baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun
dalam Peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya yang timbul dalam kedua
tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ; -----

-----Mengingat akan peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku
dan berkaitan dengan perkara ini khususnya Hukum Acara Perdata (RBg.) serta
peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----

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

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / semula Para
Tergugat ; -----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 Maret 2013,
Nomor: 474/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang dimohonkan banding tersebut ; -----

- Menghukum Para Tergugat / Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya
perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat
banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000; (Seratus lima puluh ribu rupiah) ; ---

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Denpasar, pada Hari : JUMAT, tanggal : 6 DESEMBER



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 oleh kami : **I WAYAN PADANG PUDJAWAN, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan : **NYOMAN GEDE WIRYA, SH.MH.** dan **ACHMAD SUBAIDI, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 9 September 2013 Nomor : 145 / Pen.Pdt / 2013 / PT.Dps. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari : **JUMAT**, tanggal : **20 DESEMBER 2013** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota Majelis, serta : **Dra. LUH GEDE ARSANI** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

NYOMAN GEDE WIRYA, SH.MH.

I WAYAN PADANG PUDJAWAN, SH.

Ttd.

ACHMAD SUBAIDI, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,



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

I KETUT PAYU ADNYANA, SH.M.Hum.

NIP.: 195412311980031026

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)