



## PUTUSAN

Nomor 213 / PDT / 2023 / PT DPS

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang bersidang secara elektronik dilaksanakan pada sistem informasi pengadilan yang mengadili perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**I DEWA KETUT SARTIKA**, umur 53 tahun, agama Hindu, pekerjaan Wiraswasta, alamat Banjar Bandung, Siangan, Gianyar, Kab. Gianyar, Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I**;

**KADE CITRA DEWI**, umur 39 tahun, agama Hindu, pekerjaan Wiraswasta, alamat Banjar Bandung, Siangan, Gianyar, Kab. Gianyar, Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat II**;

dalam hal ini Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II memberikan kuasa khusus kepada I DEWA KETUT GDE KERTAWIGUNA, S.H., M.H. dan DEWA GDE RAMAJIVA RAY WIGUNA, S.H., Para Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum LEGAL ACT & Co, beralamat di Jalan Kecubung No. 15, Banjar Puseh, Kediri –Tabanan, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 30 Agustus 2023, dengan Reg. No. 444/2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat**;

### Lawan

**PANDE PUTU INDRAWIJAYA, SH**, umur 29 tahun, agama Hindu, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Jalan Menuri I Nomor 36 Banjar Kertalangu, Desa Kesiman

*Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 213/PDT/2023/PT DPS*



Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali, dalam hal ini Tergugat memberikan kuasa khusus kepada Ida Bagus Gede Wahyu Pratama, S.H., M.H. dan Ida Bagus Arunika Harumbani, S.H. Para Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "EXECUTIVE LAW OFFICE" yang beralamat Jl. Raya Sempidi No. 52, Sempidi, Kec. Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali 80351, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 11 September 2023, dengan Reg. No. 468/2023 untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat;**

**Dan**

**I NYOMAN SUMANTRA, ST**, Laki-laki, lahir di Gianyar, tanggal 29 April 1968, NIK No.5104032904680001, Agama Hindu, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Banjar/Link. Sema, Kel/Desa Bitera, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, selaku Bendesa Desa Adat Bitera, Gianyar, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 213/PDT/2023/PT DPS tanggal 25 September 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 213/PDT/2023/PT DPS tanggal 25 September 2023, tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 264/Pdt.G/2022/PN Gin tanggal 22 Agustus 2023 dan surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 213/PDT/2023/PT DPS*



## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 264/Pdt.G/2022/PN Gin tanggal 22 Agustus 2023 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan hingga saat ini sejumlah Rp1.813.000,00 (Satu Juta Delapan Ratus Tiga Belas Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 264/Pdt.G/2022/PN Gin diucapkan dalam sidang secara elektronik yang terbuka untuk umum pada tanggal 22 Agustus 2023 dengan dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini dan atas putusan tersebut pada tanggal 30 Agustus 2023 Para Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2023 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 264/Pdt.G/2022/PN Gin secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar. Selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 31 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding secara elektronik tanggal 5 September 2023 dan selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 6 September 2023;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah menyerahkan kontra memori banding secara elektronik tanggal 18 September 2023, dan

*Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 213/PDT/2023/PT DPS*



selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara elektronik kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 18 September 2023;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) sebelum berkas perkara tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Denpasar, pada tanggal 18 September 2023 kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dan Terbanding semula Tergugat pada tanggal 19 September 2023 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Gianyar telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 264/Pdt.G/2022/PN Gin tanggal 22 Agustus 2023, dimana atas putusan tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 30 Agustus 2023. Dengan demikian berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2022 dan Surat Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK//XII/2022 permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding tanggal 5 September 2023 yang pada pokoknya mohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Register Nomor 264/Pdt.G/2022/PN Gin tanggal 22 Agustus 2023;

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

#### **PRIMAIR :**

*Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 213/PDT/2023/PT DPS*



1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat perjanjian tanggal 02 Juli 2021 yang dibuat secara tertulis dibawah tangan yang ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakan atas objek sengketa tersebut diatas;
4. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT yang membatalkan secara sepihak perjanjian sewa menyewa tanggal 02 Juli 2021 tanpa ada konfirmasi maupun somasi terlebih dahulu kepada PARA PENGGUGAT dan perbuatan TERGUGAT yang mencabut dan membuang papan nama usaha milik PARA PENGGUGAT yang terpasang di objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum TERGUGAT untuk mengganti kerugian materiil maupun imateriil yang dialami oleh PARA PENGGUGAT, yakni total sebesar ± Rp. 3.351.687.500,- (tiga milyar tiga ratus lima puluh satu juta enam ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

Biaya jasa borongan dan material (bahan bangunan) yang meliputi pengerjaan penyederan dan pengecoran disekeliling lahan, pembangunan kamar mandi dan pos jaga, perataan dan penimbunan tanah/lahan, pemasangan listrik dan pembuatan sumur bor diatas lahan objek sengketa adalah total sebesar ± Rp. 3.051.687.500,- (tiga milyar lima puluh satu juta enam ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

B. Kerugian Immateriil :

Berupa hilangnya kepercayaan dari para pedagang kecil yang ingin menjadi mitra UMKM milik PARA PENGGUGAT, serta dampak psikologis yang dialami oleh PARA PENGGUGAT

*Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 213/PDT/2023/PT DPS*



dalam bentuk kesedihan dan kesusahan dikarenakan PARA PENGGUGAT tidak dapat melakukan investasi sebagaimana yang diharapkan, sehingga apabila kerugian immaterial tersebut dinilai dengan uang maka sudah selayaknya PARA PENGGUGAT menuntut nilai kerugian immaterial adalah sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar denda sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk tiap-tiap hari keterlambatan TERGUGAT memenuhi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diadakan bantahan, banding ataupun kasasi;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya tanggal 18 September 2023 yang pada pokoknya mohon sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding / Para Penggugat asal;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 264/Pdt.G/2022/PN Gin tertanggal 22 Agustus 2023;
3. Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat asal untuk membayar biaya perkara ini baik dalam peradilan tingkat pertama maupun banding ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat - surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 264/Pdt.G/2022/PN Gin tanggal 22 Agustus 2023, memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat

*Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 213/PDT/2023/PT DPS*



Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menolak eksepsi Tergugat, demikian pula dalam pokok perkara menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan benar mengenai keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam memutus perkara ini yang pada pokoknya menilai bahwa tidak terdapat sinkronisasi antara *posita dan petitum* gugatan, hal mana dapat dilihat dari dalil-dalil gugatan yang menguraikan tentang adanya hubungan hukum antara pihak atas dasar kesepakatan sebagaimana tertuang dalam perjanjian sewa-menyewa yang kemudian dimohonkan untuk disahkan, namun dalam tuntutan lebih lanjut memohon agar menghukum pihak Tergugat untuk membayar ganti rugi sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum serta menarik Turut Tergugat sebagai pihak yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan perjanjian sewa-menyewa tersebut, sehingga gugatan yang demikian secara formal dapat dinilai sebagai suatu gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa dengan demikian alasan keberatan yang terurai dalam memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat hanyalah berisi pengulangan yang telah disampaikan pada persidangan tingkat pertama yang kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga oleh karena itu memori banding tersebut harus pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dapat diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara bersangkutan di tingkat banding, dan selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 264/Pdt.G/2022/PN Gin tertanggal 22 Agustus 2023 cukup beralasan secara hukum untuk tetap dipertahankan dan dikuatkan di Peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

*Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 213/PDT/2023/PT DPS*



Memperhatikan, Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, R.Bg. Stb. Nomor 1947/227 serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **M E N G A D I L I**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 264/Pdt.G/2022/PN Gin tanggal 22 Agustus 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Rabu, tanggal 11 Oktober 2023 oleh kami yang terdiri dari GEDE NGURAH ARTHANAYA, S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. SUHARTANTO, S.H, M.H. dan H. SUMINO, S.H.,M.Hum. masing - masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 24 Oktober 2023, dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui persidangan secara elektronik pada sistem informasi Pengadilan Tinggi Denpasar oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota, serta DARMITA, S.H. selaku

*Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 213/PDT/2023/PT DPS*



Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Gianyar pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

T.t.d

Hakim Ketua Majelis,

T.t.d

Dr. SUHARTANTO, S.H, M.H.

T.t.d

GEDE NGURAH ARTHANAYA, S.H.,M.Hum.

H. SUMINO, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

T.t.d

DARMITA, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00

2. Redaksi..... Rp 10.000,00

3. Pemberkasan .....Rp130.000,00

Jumlah ..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);