



PUTUSAN

Nomor : 127 / PDT / 2015 / 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 : -----

I MADE DARSANA, laki-laki, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Puri Grenceng, Gang Mangga, No. 3, Banjar Pesalakan, Tuban, Kuta, Badung- Bali, dahulu Tergugat I sekarang **PEMBANDING** ; -----

I WAYAN SUENA, laki-laki, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Puri Grenceng, Gang Mangga, No. 3, Banjar Pesalakan, Tuban, Kuta, Badung- Bali, dahulu Tergugat II, sekarang **PEMBANDING** ; -----

I KETUT KARTIKA, Laki-laki, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Puri Grenceng, Gang Mangga, No. 3, Banjar Pesalakan, Tuban, Kuta, Badung- Bali, dahulu Tergugat III, sekarang **PEMBANDING** ; -----

ALFONSUS WIDIJATMIKA SURYA, ST, SE, Ssn., Laki-laki, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Kantor PT SBRC Jalan By Pass Ngurah Rai Nomor 126 D Denpasar – Bali, dahulu Tergugat IV, sekarang **PEMBANDING** ; -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada D EDYANTO M SILALAH,SH, I NYOMAN EDI IRAWAN,SH, dan I WAYAN SUTHA WIRAWAN,SH, semuanya Advokat/Pengacara EDYANTO AND PARTNERS LAW OFFICE, Jalan Pulau Moyo IX Nomor 3 Pedungan Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Maret 2015 Reg. No.:520/Daf/2015,dahulu

disebut sebagai **PARA TERGUGAT** sekarang sebagai **PARA**

PEMBANDING ;-----

M E L A W A N ;

YANTONO SUSILTYO alias **YANTONO SULISTIO**, tempat lahir Wonogiri, 31

Desember 1965, laki-laki, pekerjaan wiraswasta, bertempat

tinggal di Jalan By Pass Ngurah Rai No. 12, Lingkungan

Pesalakan, Tuban, Kuta- Bali, dahulu sebagai Penggugat,

sekarang sebagai : ----- **TERBANDING** ;-----

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

----- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

----- **TENTANG DUDUK PERKARANYA** ;-----

----- Mengutip serta memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum

dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 Maret 2015 Nomor :

682/Pdt.G/2014/PN.Dps. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : ---

DALAM PROVISI ;-----

Menolak tentang Provisi dari Penggugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan hukum bahwa SURAT PERJANJIAN KONTRAK TANAH antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang dibuat pada tanggal 25 Desember 2007 di Tuban, Kuta, telah dibuat tentang sewa menyewa tanah dimana Penggugat sebagai Pengontrak dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai pemilik tanah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan By Pass Ngurai Rai, Desa Tuban, Kecamatan Kuta,

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

Kabupaten Badung, Propinsi Bali dengan Sertifikat Hak Milik No. 781, atas

nama I NYOMAN RUMPENG dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : Tanah Hak Milik ;-----
- Sebelah Timur : Jalan Raya By Pass Ngurah Rai;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik -----
- Sebelah Barat : Tanah Hak Milik ;-----

Adalah sah dan mengikat ;-----

3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menempati sebagian atau seluruhnya sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.781, yang terletak di Jalan By Pass Ngurah Rai, Desa Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, atas nama I NYOMAN RUMPENG dengan batas-batas :-----
 - Sebelah Utara : Tanah Hak Milk ;-----
 - Sebelah Timur : Jalan Raya By Pass Ngurah Rai;-----
 - Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik ;-----
 - Sebelah Barat : Tanah Hak Milik;-----
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;-----
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil Penggugat sebesar Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah) dengan rincian Rp.70.000.000,- X 4 tahun = Rp.280.000.000,-; + Rp.30.000.000,- dengan cara tunai dan seketika ;-----
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.371.000,- (satu juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;
7. Menolak selain dan selebihnya; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Membaca Surat Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa Kuasa Para Tergugat pada tanggal 31 Maret 2015 telah mengajukan permohonan banding yang perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 24 Maret 2015 Nomor : 682/Pdt.G/2014/PN.Dps. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa pada hari Kamis, tanggal 30 April 2015 permohonan banding tersebut sudah diberitahukan dan disampaikan secara sah kepada Terbanding dahulu Penggugat -----

----- Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Pembanding tertanggal 12 Juni 2015 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan dengan sah dan seksama kepada pihak Terbanding dahulu Penggugat pada tanggal 17 Juni 2015 ;-----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (inzage) Nomor : 682 / Pdt.G / 2014 / PN.Dps. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar yang telah memberi kesempatan kepada pihak Terbanding/ dahulu Penggugat pada tanggal 11 Mei 2015 dan kepada pihak Kuasa Para Pembanding/ para Tergugat pada tanggal 10 Juni 2015; -----

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

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Tergugat/ Para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang – Undang, 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 putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 Maret 2015 Nomor : 682/Pdt.G/2014/PN.Dps dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding dan Surat Kontra Memori banding tidak diajukan oleh Terbanding, yang pada pokoknya memuat sebagai berikut;-

----- Menimbang, bahwa isi dari Memori Banding Para Pembanding adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa Para Pembanding tidak dapat menerima Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut oleh karena tidak adil dan tidak benar serta tidak disertai dengan alat bukti yang sah ; -----
- Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar salah dalam menerapkan hukum Perjanjian Sewa Menyewa antara Para Pembanding dengan Terbanding;
- Bahwa obyek sengketa sekarang masih kosong dan uang Rp. 50.000.000,- tersebut adalah uang ganti pembangunan dan sisa kontrak selama 4 tahun, bukan uang ongkos angkut barang ; -----
- Bahwa Para Pembanding tidak melakukan perbuatan hukum seperti dimaksudkan dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, oleh karena sudah diberikan ganti rugi pada Terbanding, berdasarkan pertimbangan tersebut mohon agar Pengadilan Tinggi menerima permohonan banding tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas ternyata pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah masalah sewa menyewa lahan usaha antara Para Pembanding sebagai pihak yang mempunyai lahan/ yang menyewakan dan Terbanding sebagai penyewa yang telah dihentikan sebelum habis masa kontrak dengan pemberian uang Rp. 50.000.000,- yang tidak sesuai dengan harga sewa pasaran saat ini, karena pasaran saat ini harga sewanya Rp. 70.000.000,-/tahun dan masih ada sisa waktu sewa 4 tahun ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena itu maka gugatan Penggugat adalah beralasan hukum oleh karena haknya telah dirugikan oleh Para Tergugat tersebut;

----- Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dari pada berkas perkara aquo, beserta memori banding tersebut, ternyata Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Denpasar tersebut telah memuat dan menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi Denpasar dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut telah diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 682/Pdt.G/2014/PN.Dps tanggal 24 Maret 2015 yang dimohonkan pemeriksaan banding tersebut dipertahankan dan dikuatkan dalam pemeriksaan tingkat banding tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/ Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada mereka, yang besarnya seperti dalam amar putusan nanti ; -----

----- Mengingat ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku ; ---

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/ Para Tergugat tersebut ; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 Maret 2015 Nomor : 682/Pdt.G/2014/PN.Dps. yang dimohonkan banding tersebut ;----
- Menghukum Para Pembanding/Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

----- Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Selasa, tanggal 15 September 2015, oleh kami NYOMAN DEDY TRIPARSADA,SH.MH. selaku Ketua Majelis dengan HARYANTO,SH,MH. Dan H.GUNAWAN GUSMO,SH,M.Hum.masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 20 Juli 2015 Nomor :127/ Pen.Pdt. / 2015 / PT.DPS. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari : Senin, tanggal 21 September 2015 yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh : NI MADE SRI RIAMAWATI,SE sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

HARYANTO,SH,MH

NYOMAN DEDY TRIPARSADA,SH,MH

Ttd.

H.GUNAWAN GUSMO,SH,M.Hum

Panitera Pengganti,

Ttd.

NI MADE SRI RIAMAWATI,SE

Perincian Biaya – Biaya :

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1. Meterai ----- | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi Putusan ----- | Rp. 5.000,- |
| 3.. Pemberkasan ----- | <u>Rp. 139.000,-</u> |

J u m l a h : ----- Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan resmi,

Denpasar, September 2015

Panitera / Sekretaris,

H. Joni Effendi, SH.MH.

NIP. : 19610426 198402 1 001.



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia