



**P U T U S A N**

**Nomor 248/PDT/2024/PT DPS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Denpasar yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PAUL VINCENT MCKENDRICK, Laki-laki, lahir di Launceston, Tasmania, Australia, pada tanggal 8 November 1973, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Australia, Pemegang Passpor Australia Nomor PA 4665984, berlaku sampai dengan tanggal 24 Agustus 2026, beralamat di 26 Denison Road, West Launceston, Tasmania, Australia 7250, dalam hal ini memberikan kuasa kepada WIWIK SRI WIDES DIANA, S.H., EKA SULISTIOWATI, S.E., S.H., M.H., TOGI P.O SILALAH, S.H., dan WINDI DIANTI AGUSTIN, S.H., Para Advokat dari Kantor Hukum dan Konsultan Bisnis "Bali Lawyers" beralamat kantor di Jalan Raya Semer Nomor 61, Kerobokan, Kuta Utara, Badung, Bali, Nomor Telepon +62 361 4741459, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Juli 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Register Nomor : 505/Daf/2024, tanggal 30 Januari 2024, disebut sebagai Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

1. RAHANA WULANTIKA, Jenis Kelamin Perempuan, lahir di Serang, pada tanggal 16 April 1986, Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Indonesia Kabupaten Tabanan Nomor: 3604055604860006, Agama Islam, diketahui terakhir bertempat

*Halaman 1 dari 12 halaman, Putusan Nomor 248/PDT/2024/PT DPS*



tinggal di Perum. Manik Mas No. 05, Jalan Trisula, Br. Sema, Desa Kediri, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, Indonesia dan sekarang tidak diketahui keberadaan/tempat tinggalnya, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ADHAM HASAN HAGASPA, S.H.,CTL, CLI, dan AGUNG PURBO ASMORO, S.H. Advokat dari Kantor Hukum A&A LAW OFFICE, berkedudukan di Jl. Katalia No. 6, Kelurahan Ubung, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80111, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Register Nomor : 4096/Daf/2024, tanggal 2 Oktober 2024 disebut sebagai Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

2. NOTARIS/PPAT EDDY NYOMAN WINARTA, S.H., Notaris di Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berkantor di Komplek Pertokoan Segitiga Emas Kavling 31 – 32, Jalan By Pass Ngurah Rai No. 5, Kuta, Badung, Bali, Indonesia, pada Pengadilan Tingkat Pertama memberikan Kuasa kepada I PUTU YOGI INDRA PERMANA, S.H., Advokat yang berkantor hukum YOGI PERMANA LAW OFFICE beralamat di Jl. Pantai Berawa No.17, Br. Tandeg, Desa Tibubeneng, Kuta Utara, Badung - Bali. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, dengan Register Nomor : 525/Daf/2024, tanggal 31 Januari 2024, disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca berturut-turut;

*Halaman 2 dari 12 halaman, Putusan Nomor 248/PDT/2024/PT DPS*



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 16 Oktober 2024, Nomor 248/PDT/2024/PT DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 16 Oktober 2024, Nomor 248/PDT/2024/PT DPS tentang hari sidang;
3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 04 September 2024;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 04 September 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

#### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

#### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Halaman 3 dari 12 halaman, Putusan Nomor 248/PDT/2024/PT DPS



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp589.000,00 (lima ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 86/Pdt.G/2024/PN Dps diucapkan pada tanggal 04 September 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat, kemudian Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor: 144/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps tanggal 18 September 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing pada tanggal 18 September 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 24 September 2024 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana ternyata dari Akta Tanda Terima Memori Banding tanggal 24 September 2024, kemudian Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 27 September 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 September 2024 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri

*Halaman 4 dari 12 halaman, Putusan Nomor 248/PDT/2024/PT DPS*



Denpasar sebagaimana ternyata dari Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding tanggal 30 September 2024, kemudian Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 07 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing pada 23 September 2024 telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung hari berikutnya sejak diberitahukan kepadanya;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Dps pada tanggal 4 September 2024 dan atas putusan tersebut selanjutnya Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi melalui kuasanya mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 September 2024, dengan demikian berdasarkan pasal 199 ayat (1) Rbg Jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Secara Elektronik sebagaimana 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 Secara Elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata

*Halaman 5 dari 12 halaman, Putusan Nomor 248/PDT/2024/PT DPS*



cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam Memori Bandingnya Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan judex factie tidak cermat, mengesampingkan asas imparialitas hanya mengambil alih dalil-dalil Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tanpa mempertimbangkan dengan teliti dan detail dalil-dalil gugatan dan replik Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana selengkapnya terurai dalam memori banding terlampir dalam berkas, dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI

- Memerintahkan kepada Terbanding/Tergugat untuk tidak menyewakan, tidak menjual, serta mengosongkan Obyek Sengketa yang dikenal dengan Villa Nirwana yaitu 1 ( satu ) bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 2070/Desa Pererenan, Surat Ukur tanggal 03/11/2015 Nomor : 02369/PERERENAN/2015. Luas 149 m2 tertera atas nama Rahana Wulantika (Tergugat) berdasarkan Akta Perjanjian Kawin No. 04, tanggal 05 Juli 2016;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat/Terbanding

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding dahulu Penggugat tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Dps, dengan mengadili sendiri

*Halaman 6 dari 12 halaman, Putusan Nomor 248/PDT/2024/PT DPS*



- Menerima dan mengabulkan tuntutan provisi Penggugat/Pembanding, dan
- Mengabulkan gugatan dan tuntutan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSIS

- Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

- Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Bandingnya, Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang berpendapat bahwa proses persidangan berjalan sangat adil dan jelas gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kabur dan tidak berdasar serta tidak menyertakan dasar hukum yang jelas sebagaimana selengkapnya terurai dalam kontra memori banding terlampir dalam berkas, dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSIS:

1. Menerima Eksepsi Terbanding semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSIS:

1. Menolak Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Obyek Sengketa berupa 1(satu) bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya (Rumah Tinggal), sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 2070/Desa Pererenan, Surat Ukur

Halaman 7 dari 12 halaman, Putusan Nomor 248/PDT/2024/PT DPS



tanggal 03/11/2015 Nomor : 02369/PERERENAN/2015, luas tanah 149 m2, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.05.18.02254 dan batas-batasnya diuraikan sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik;  
Selatan : Jalan;  
Timur : Tanah Milik;  
Barat : Tanah Milik;

Yang terletak di Gang Taman Sri, banjar Jempinis, Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, tertera atas nama Rahana Wulantika (Tergugat) merupakan milik pribadi Terbanding semula Tergugat;

#### DALAM REKONVENSI

- Menghukum Turut Terbanding untuk menyerahkan kepada Terbanding/Tergugat/Penggugat Rekonvensi atas Sertipikat Hak Milik No. 2070/Desa Pererenan, Surat Ukur tanggal 03/11/2015 Nomor : 02369/PERERENAN/2015, luas tanah 149 m2, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.05.18.02254 atas nama Tergugat/Penggugat Rekonvensi, dan bila perlu dengan bantuan petugas Kepolisian/TNI;

#### SUBSIDAIR

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 04 September 2024 dan setelah membaca serta memperhatikan secara seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi/

*Halaman 8 dari 12 halaman, Putusan Nomor 248/PDT/2024/PT DPS*



Penggugat Rekonvensi, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang mengabulkan eksepsi Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta menyatakan gugatan Pemanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, karena dalam posita gugatan Pemanding semula Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi tidak ada menguraikan tentang perbuatan yang merugikan atau kesalahan ataupun kelalaian yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, sementara dalam petitum gugatan angka 6 dan angka 7 Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menuntut agar “menghukum” Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian dari Obyek sengketa dan  $\frac{1}{2}$  (setengah) uang hasil sewa obyek sengketa yang dikenal dengan nama Villa Nirwana kepada Pemanding semula Penggugat /Tergugat Rekonvensi. Karena dalam gugatan perdata petitum gugatan yang berbunyi “menghukum” itu dasarnya adalah karena adanya kesalahan atau kelalaian yang merugikan yang diuraikan dalam posita gugatan, apakah kesalahan atau kelalaian itu karena suatu perbuatan melawan hukum atautkah karena wanprestasi. Formalitas suatu gugatan perdata adalah apa yang diuraikan dalam posita gugatan harus sejalan dan mendukung apa yang dituntut dalam petitum gugatannya, oleh karena posita gugatan Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak sejalan dan tidak mendukung petitum gugatannya sebagaimana telah diuraikan diatas, maka gugatan Pemanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut tidak jelas dasar hukumnya dan kabur, sehingga oleh karena itu putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang mengabulkan eksepsi Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan menyatakan gugatan Pemanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut tidak dapat diterima, sudah tepat dan benar;

*Halaman 9 dari 12 halaman, Putusan Nomor 248/PDT/2024/PT DPS*



Menimbang, bahwa mengenai Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, setelah ditelaah ternyata materi dalam memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut pada prinsipnya merupakan pengulangan hal-hal yang telah disampaikan dan menguraikan hal-hal yang telah terungkap di persidangan Pengadilan Tingkat Pertama dan bukan merupakan hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan, sedangkan hal itu telah dipertimbangkan sebagaimana terurai diatas, sehingga oleh karenanya memori banding Pemanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, setelah ditelaah ternyata materi dalam kontra memori banding Dalam Konvensi pada prinsipnya isinya sejalan dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang sudah tepat dan benar tersebut, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, sedangkan Dalam Rekonvensi mengenai petitum gugatan rekonvensi yang diminta tidak dapat dikabulkan oleh karena gugatan Pemanding semula Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima karena eksepsi Terbanding semula Tergugat/ Penggugat Rekonvensi dikabulkan dan pemeriksaan perkaranya belum memeriksa materi pokok perkara oleh karena itu pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan rekonvensi Terbanding semula Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana terurai diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 04 September 2024 yang dimohonkan banding beralasan untuk dikuatkan;

*Halaman 10 dari 12 halaman, Putusan Nomor 248/PDT/2024/PT DPS*



Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditentukan jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal 199 ayat (1) Rbg Jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Secara Elektronik sebagaimana 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 Secara Elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, serta ketentuan perundang-undangan dan hukum lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 86/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 04 September 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Kamis, tanggal 07 November 2024, oleh kami Ida Bagus Ngurah Oka Diputra, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H. dan Ni Made Sudani, S.H.M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota

*Halaman 11 dari 12 halaman, Putusan Nomor 248/PDT/2024/PT DPS*



dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui sidang secara elektronik pada sistem informasi Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Kamis, tanggal 14 November 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta oleh I Made Sukarma, S.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H.

Ida Bagus Ngurah Oka Diputra, S.H.,M.H.

Ttd.

Ni Made Sudani, S.H.M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd.

I Made Sukarma, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi..... Rp 10.000,00
3. Biaya Perkara .....Rp130.000,00
4. Jumlah ..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);