



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 190/PDT/2020/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. IR. DEDE PRABOWO (Laki-laki)**, Umur 53 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, dahulu bertempat tinggal di Banjar Pande, Desa Pejeg, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali dan sekarang tidak diketahui tempat tinggal yang sebenarnya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. MUCHTAR ARIFIN, SH., MH., MOCHAMAD SUKEDI, SH., NUR ABIDIN, SH., dan MUHAMMAD THAMRIN, SH., Para Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum MUCHTAR ARIFIN & PARTNERS, berkedudukan di Jalan Raya Fatmawati 160 A-B Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 7 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat ;**
- 2. GARY WYNE LA BAR (Laki-laki)**, Kewarganegaraan Amerika Serikat, bertempat tinggal di Banjar Pande, Desa Pejeg Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. MUCHTAR ARIFIN, SH., MH., MOCHAMAD SUKEDI, SH., NUR ABIDIN, SH., dan MUHAMMAD THAMRIN, SH., Para Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum MUCHTAR ARIFIN & PARTNERS, berkedudukan di Jalan Raya Fatmawati 160 A-B Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 7 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Turut Tergugat ;**

M e l a w a n :

IDA AYU PUTU EKA KARTIKA, SS, Umur 48 Tahun, Pendidikan Strata 1 (satu), Status Kawin, NIK 51040452112700003 Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Br. Pande, Desa Pejeng, Kecamatan Tampaksiring, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal, 17 Nopember 2020, Nomor : 190/PDT/2020/PT.DPS, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 Mei 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar di bawah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register Nomor 98/Pdt.G/2019/PN Gin tanggal 18 Maret 2020, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Kutib gagasan

Mengutip serta memperhatikan segala sesuatu yang terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 98/Pdt.G/2019/PN.Gin. tanggal 6 Oktober 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Kutib amar putusan PN

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding masing-masing Nomor : 98/Akta.Pdt.G/2019/PN.Gin, tanggal 16 Oktober 2020 dan Nomor : 98/Akta.Pdt.G/2019/PN.Gin, tanggal 19 Oktober 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar dan selanjutnya Permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 20 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Oktober 2020, kemudian memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 3 Nopember 2020;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding semula Penggugat telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana ternyata di dalam Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding tertanggal 20 Oktober 2020, selama tanggang waktu 14(empat belas) hari sejak tanggal pemberitahuan, sebelum berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh para Pembanding semula Tergugat dan turut Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa mencermati isi memori banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat pada pokoknya adalah sebagai 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

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Gianyar tidak mencerminkan rasa keadilan, kemanfaatan dan tidak cukup dalam mempertimbangkan semua alat bukti yang diajukan di persidangan, kecuali pada bagian *Provisi*;
2. Bahwa dalam menjatuhkan Putusan Sela yang berkaitan dengan Kompetensi Relatif, Pengadilan Negeri Gianyar tidak mencantumkan alasan atau dasar hukumnya, hal yang demikian membuat putusan tersebut cacat hukum;
3. Bahwa sesuai dengan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, maka seharusnya gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Bekasi, sesuai dengan asas *Actor Sequitur Forum Rei*;
4. Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Gianyar sangat tendensius, bahkan saling kontradiktif, dikatakan bahwa perkara terdahulu yaitu Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 112/Pdt.G/2016/PN.Gin Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 129/Pdt/2017/PT.Dps Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1616 K/Pdt/2018 dan Memori Peninjauan Kembali tertanggal 2 Juli 2019 dan Akte Permohonan Peninjauan Kembali adalah berbeda dengan perkara aquo, maksudnya perkara Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 98/Pdt.G/2019/PN.Gin;
5. Bahwa menurut Pengadilan Negeri Gianyar, perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 112/Pdt.G/2016/PN.Gin Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 129/Pdt/2017/PT.Dps Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1616 K/Pdt/2018 dan Memori Peninjauan Kembali tertanggal 2 Juli 2019 dan Akte Permohonan Peninjauan Kembali obyeknya adalah tuntutan Penggugat untuk membatalkan atau dinyatakan batal demi hukum Perjanjian Sewa Menyewa/Land Lease Agreement tertanggal 28 Desember 2004 yang dilakukan oleh Penggugat (Ida Ayu Putu Kartika) dengan Tergugat (Ir. Dede Prabowo) di mana dalam putusannya Pengadilan Negeri Gianyar menyatakan bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum dan putusan ini sudah berkekuatan hukum tetap;
6. Bahwa sedangkan perkara aquo maksudnya perkara Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 98/Pdt.G/2019/PN.Gin yang menjadi tuntutan adalah Penggugat meminta agar tanah obyek Perjanjian Perjanjian Sewa Menyewa/Land Lease Agreement tertanggal 28 Desember 2004 yang dilakukan oleh Penggugat (Ida Ayu Putu Kartika) dengan Tergugat (Ir. Dede Prabowo) dinyatakan sebagai milik Penggugat (Ida Ayu Putu Kartika) dan meminta agar menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak atas tanah sengketa menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong/bebas dari bangunan, hunian serta barang-barang termasuk tanaman dengan biaya dari Tergugat, kalau perlu dengan bantuan petugas kepolisian karena perjanjian sewa menyewa tersebut telah dinyatakan batal demi hukum dan putusannya sudah memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa di dalam pertimbangannya juga, Pengadilan Negeri Gianyar mengatakan bahwa apa yang digugat dalam perkara aquo, maksudnya perkara

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

Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 98/Pdt.G/2019/PN.Gin belum pernah dipertimbangkan dalam perkara Nomor 112/Pdt.G/2016/PN.Gin karena eksepsi Tergugat point ke-2 haruslah ditolak;

8. Bahwa menurut Pembanding semula Tergugat, yang menjadi obyek perkara ini adalah gugatan pengosongan tanah sengketa yang sekarang masih di tingkat Peninjauan Kembali, yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 112/Pdt.G/2016/PN.Gin Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 129/Pdt/2017/PT.Dps Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1616 K/Pdt/2018;
9. Bahwa di samping alasan tersebut di atas putusan Pengadilan Negeri Gianyar ini telah melanggar asas *Ultra Petita*, yaitu melebihi apa yang dituntut, terbukti pada amar putusan yang berbunyi :
 - o Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1414/Desa Pejeg SU tanggal 24-6-1999 Nomor 11/Pejeg/1999 luas 1650 M2 atas nama Ida Ayu Putu Eka Kartika (Point 2 amar putusan);
 - o Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang menempati obyek sengketa yaitu sebagian (seluas 1000 M2) dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1414/Desa Pejeg seluas 1650 M2 adalah tanpa hak (Point 3 amar putusan);

Menimbang, bahwa sedangkan memori banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu turut Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Gianyar tidak mencerminkan rasa keadilan, kemanfaatan dan tidak cukup dalam mempertimbangkan semua alat bukti yang diajukan di persidangan, kecuali pada bagian *Provisi*;
2. Bahwa turut Tergugat adalah bukanlah sebagai pihak dalam perkara ini, karena itu gugatan ini tidak ada hubungannya sama sekali dengan turut Tergugat, karena itu secara hukum tidak ada kewajiban bagi turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara aquo;

Menimbang, bahwa diakhir memori banding yang diajukan oleh para pembanding dahulu Tergugat dan turut Tergugat tersebut, pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi Denpasar menerima dan mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh para Pembanding tersebut dan selanjutnya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 98/Pdt.G/2019/PN.Gin tanggal 6 Oktober 2020 dan mengadili sendiri perkara ini dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat (Terbanding) atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat (Terbanding) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) atau jika berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 98/Pdt.G/2019/PN.Gin tanggal 6 Oktober 2020 serta memori banding dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Pembanding dahulu Tergugat dan turut Tergugat, yang kesemuanya tertanggal 27 Oktober 2020 maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Gianyar, baik dalam tuntutan Provisi, Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, karena itu pertimbangan dan putusan tersebut akan diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini dalam tingkat banding, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa gugatan ini diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat dikarenakan sebelumnya sudah ada putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, jadi perkara ini merupakan lanjutan dari perkara terdahulu;
- Bahwa dalam perkara terdahulu yaitu Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 112/Pdt.G/2016/PN.Gin Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 129/Pdt/2017/PT Dps Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1616 K/PDT/2018, ketika IDA AYU PUTU EKA KARTIKA duduk sebagai Penggugat dan IR. DEDE PRABOWO duduk sebagai Tergugat, telah dinyatakan bahwa Perjanjian Sewa Menyewa/Land Lease Agreement tertanggal 28 Desember 2004 atas tanah sengketa yang dibuat antara IDA AYU PUTU EKA KARTIKA (Penggugat/Yang Menyewakan) dengan IR. DEDE PRABOWO (Tergugat/Pihak Penyewa) batal demi hukum;
- Bahwa dalam gugatan yang sedang diperiksa yaitu perkara Nomor 98/Pdt.G/2019/PN.Gin, Terbanding dahulu Penggugat berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan, telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya bahwa obyek sengketa telah terbukti sebagai hak miliknya dan obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh Pembanding dahulu Tergugat secara tidak sah, karena itu wajar jika Pembanding dahulu Tergugat diperintahkan untuk mengosongkan atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor : 98/Pdt.G/2019/PN.Gin tanggal 6 Oktober 2020 harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat tetap berada di pihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya;

Mengingat Undang-undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechtsreglement voor de Buiten gewesten (Rbg)*, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan ;

M E N G A D I L I

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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianayar Nomor : 98/Pdt.G/2019/PN.Gin tanggal 6 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari **Kamis** tanggal 17 Desember 2020 oleh kami **I MADE SUJANA, SH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan **SUHARTANTO, SH., MH.** dan **SUMPENO, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 190/PDT/2020/PT.DPS tanggal 17 November 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada **hari dan tanggal itu juga** oleh Hakim Ketua Majelis dengan para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **I GEDE PUTU KARNACAYA** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim anggota :

Hakim Ketua

SUHARTANTO, S.H., M.H.

I MADE SUJANA, S.H.

SUMPENO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

I GEDE PUTU KARNACAYA, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1. Redaksi Putusan..... | Rp. 10.000,00 |
| 2. Meterai Putusan | Rp. 6.000,00 |
| 3. Biaya Pemberkasan..... | <u>Rp 134.000,00</u> |
| Jumlah : | Rp.150.000,00 |

(Seratus lima puluh ribu rupiah).