

PUTUSAN
Nomor :162 / PDT / 2009 / 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.;-----

1. **I WAYAN SIDEN**, laki-laki umur \pm 70 tahun, Agama Hindu, pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, alamat di Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Badung Propinsi Bali semula sebagai Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat I Dalam Rekompensi sekarang Pemanding I.; -----
2. **I NYOMAN LINGGA**, laki-laki, Agama Hindu, Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, alamat Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Propinsi Bali, semula sebagai Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat II Dalam Rekompensi selanjutnya Pemanding I, II memberi Kuasa Khusus tertanggal 1 September 2009 kepada **I WAYAN PURWITA, SH, TRI UTOMO WIRYANTORO, SH, NI LUH EMA SHELOMITA, SH**, Advokat-advokat berkantor di Jalan Gunung Salak Utara Lantai III No. 100 X Denpasar – Bali selanjutnya disebut Para Pemanding.;-----

M E L A W A N :

PERSEROAN TERBATAS (PT) ROYAL BALI LEISURE, yang berkedudukan di Denpasar dan beralamat di Jalan Pratama No. 72, Tanjung Benoa, Nusa Dua Bali dalam hal ini diwakili oleh **ALAN CHARLES THOMAS** dalam kedudukannya selaku Direktur Utama (PT) ROYAL BALI LEISURE berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 September 2009 memberi kuasa kepada : 1. **PUTU SUBADA**

KUSUMA, SH.KN, 2. I WAYAN SURYAWAN,
SH, Advokat- advokat yang berkantor di Kantor
Hukum PUTU KUSUMA & Rekan alamat di Graha
Kusuma, Jalan Patimura No. 67 Denpasar Bali,
semula sebagai Penggugat Dalam
Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sekarang
Terbanding.; -----

----- Pengadilan Tinggi tersebut.:-----

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

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

----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam
turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 Agustus 2009 Nomor
31/Pdt.G/2009/PN.Dps. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.; -----
- Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah ahli waris dari Almarhum
NI WAYAN TUGRI.; -----
- Menyatakan bahwa Perjanjian dengan Akte Notaris Nomor 5 tanggal 1 Desember
1988 tentang Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Sertifikat Hak Milik No. 194 Desa
Benoa seluas 11.450 m2 m2 menurut surat ukur sementara tanggal 10 Maret 1984
Nomor 920/1983/84 yang terletak di Desa Benoa Kecamatan Kuta Kabupaten
Badung Propinsi Bali atas nama NI WAYAN TUGRI antara NI WAYAN TUGRI
dengan JAPAN OF BALI COMPANY LIMITED adalah sah menurut hukum.; ----
- Menyatakan bahwa Akte Nomor 6 tanggal 1 Desember 1988 tentang kuasa untuk
mengalihkan hak sewa tanah tanah Sertifikat Hak Milik No. 194 Desa Benoa
seluas 11.450 m2 m2 menurut surat ukur sementara tanggal 10 Maret 1984 Nomor
920/1983/84 yang terletak di Desa Benoa Kecamatan Kuta Kabupaten Badung
Propinsi Bali atas nama NI WAYAN TUGRI kepada pihak lain adalah sah
menurut hukum.; -----
- Menyatakan bahwa Akte Pemindehan dan Penyerahan Hak Sewa No. 76 tertanggal
13 Agustus 1992 dari JAPAN OF BALI COMPANY LIMITED kepada PT Wisata
Ambara Citra adalah sah menurut hukum.; -----
- Menyatakan bahwa Perjanjian Nomor 22 tanggal 24 Desember 2003 tentang
pengalihan kembali dan penyerahan hak sewa dari PT Wisata Ambara Citra kepada
PT Royal Bali Leisure adalah sah menurut hukum.; -----

- Menyatakan bahwa surat pernyataan tanggal 8 Februari 2000 yang dibuat oleh almarhum NI WAYAN TUGRI adalah sah menurut hukum.; -----
- Menyatakan bahwa penitipan uang (konsinyasi) sebesar Rp. 2.437.640.000.- (dua milyar empat ratus tiga puluh tujuh juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Denpasar dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 03/Pdt.cons/2008/PN Dps. Adalah sah menurut hukum.; -
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menerima penitipan uang (konsinyasi) yang telah dimohonkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Denpasar dengan Penetapan Nomor 03/Pdt.cons/2008/PN.Dps. sebesar Rp. 2.437.640.000.- (dua milyar empat ratus tiga puluh tujuh juta enam ratus empat puluh ribu rupiah).; -----
- Menyatakan bahwa perpanjangan sewa terhitung mulai tanggal 1 Desember 2008 sampai dengan 1 Desember 2028 adalah sah menurut hukum.; -----
- Menyatakan bahwa sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap objek sengketa yang telah dilaksanakan sesuai dengan berita acara sita jaminan No 31.Pdt.G.2009/PN.Dps. dinyatakan sah dan berharga.; -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.; -----

DALAM REKONPENSI :

- Menolak Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konpensi untuk seluruhnya.; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konpensi untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.797.000.- (satu juta tujuh ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah).; -----

----- Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 September 2009 Kuasa Para Tergugat / Para Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 Agustus 2009 Nomor .31 / Pdt.G / 2009 / PN.Dps. untuk di periksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding.;-----

----- Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang di buat oleh juru sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 September 2009 permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak Penggugat / Terbanding.;-----

----- Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat/Para Pembanding tertanggal 30 Oktober 2009 dan Surat Memori Banding tersebut telah

diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Penggugat/Terbanding pada tanggal 2 Nopember 2009.; -----

----- Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat/Terbanding tertanggal 16 Nopember 2009 dan Surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 16 Nopember 2009 kepada pihak Para Tergugat/Para Pemanding.; -----

----- Membaca Surat Tanggapan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat/Para Pemanding tertanggal 3 Desember 2009 dan Surat Tanggapan Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 10 Desember 2009 kepada pihak Penggugat/Terbanding.; -----

----- Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor. 31/Pdt.G/2009/PN.Dps. yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar memberi kesempatan kepada pihak Para Tergugat / Para Pemanding pada tanggal 26 Oktober 2009 dan kepada pihak Penggugat / Terbanding pada tanggal 28 Oktober 2009.; -----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.**;-----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Tergugat / para Pemanding telah di ajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat di terima.;-----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 Agustus 2009 Nomor : 31/Pdt.G/2009/PN.Dps. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat/Para Pemanding tertanggal 30 Oktober 2009 dan Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat/Terbanding tanggal 16 Nopember 2009 serta tanggapan atas Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Pemanding tanggal 3 Desember 2009 berpendapat sebagai berikut : -----

Dalam Kompensi :

----- Menimbang, bahwa dalam Surat Memori Banding yang diajukan Kuasa Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi / Pemanding dan Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi / Terbanding, dan tanggapan atas Kontra Memori Banding dari Kuasa Para Tergugat/Para Terbanding, ternyata hanya merupakan pengulangan dari jawaban, replik dan duplik dari para pihak tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, bahwa semua surat-surat bukti Penggugat/Terbanding dan surat bukti para Tergugat/Para

Pembanding telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusan sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama, mengenai perikatan yang dilakukan oleh NI WAYAN TUGRI sebagaimana tersebut dalam bukti P1, P2, P6 adalah mengikat bagi NI WAYAN TUGRI dan ahli warisnya sebagaimana pula ditegaskan dalam bukti P6 point 6 yang menyebutkan bahwa ahli waris NI WAYAN TUGRI terikat pula perjanjian sewa tanah yang dilakukan NI WAYAN TUGRI sebagai pemilik tanah maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut.; ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dipakai sebagai pertimbangan sendiri Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding.; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 31/Pdt.G/2009/PN.Dps. tanggal 20 Agustus 2009 harus dinyatakan dikuatkan.; -----

Dalam Rekonpensi :

----- Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam rekonpensi pada pokoknya sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam rekonpensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan.; -----

----- Menimbang, bahwa Para Tergugat Dalam Konpensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi/Para Pembanding dipihak yang kalah, maka dihukum membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan.; -----

----- Mengingat Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan Undang-undang Nomor 8 tahun 2004, dan Rbg, serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan.; -----

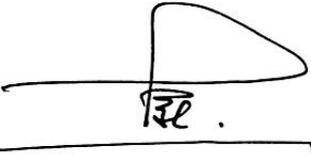
MENGADILI:-----

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat Dalam Konpensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi / Para Pembanding.; -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 31/Pdt.G/2009/PN.Dps. tanggal 20 Agustus 2009 yang dimohonkan banding.; -----
- Menghukum Para Tergugat Dalam Konpensi / Para Penggugat Dalam Rekonpensi / Para Pembanding untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 11.000.- (sebelas ribu rupiah).; -----

----- Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari **RABU**, Tanggal **23 Desember 2009** oleh kami **I GUSTI MADE ANTARA, SH** Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan **I KETUT SUWAMBHA, SH** dan **I WAYAN SUGAWA, SH.M.Hum** masing-masing

sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 25 Nopember 2009 Nomor.162/ Pen.Pdt / 2009 / PT.Dps. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh NI WAYAN SADIASIH, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa di hadir oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

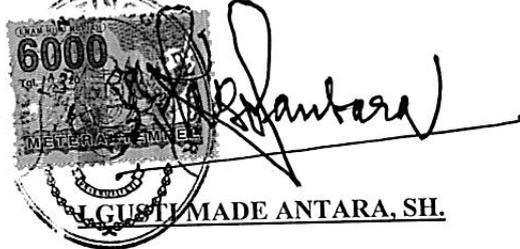


I KETUT SUWAMBHA, SH.



I WAYAN SUGAWA, SH.M.Hum..

HAKIM KETUA MAJELIS,



PANITERA PENGGANTI



NI WAYAN SADIASIH, SH.

Perincian biaya perkara banding :-----

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| 1. Redaksi putusan akhir.----- | Rp. 5.000,- |
| 2. Materai putusan akhir.----- | Rp. 6.000,- |
| Jumlah | Rp.11.000,- |
| (sebelas ribu rupiah) | |