



P U T U S A N
Nomor 48/PDT/2024/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang bersidang secara elektronik yang dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan (SIP) yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

PAUL LIONEL LA FONTAINE, lahir di Malvern pada tanggal 12 Mei 1963, pemegang paspor Nomor PE0370354, Warga Negara Australia, diketahui saat ini bertempat tinggal di Jalan Raya bali Cliff, Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali (Casablanca Villa Bali Cliff), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Komang Monica Christin Dani, S.H., M.Kn., Ni Wayan Kertiasih, S.H., M.H., I Gede Darma Sannyasa, S.H., M.H., Evy Susantie, S.H., M.H., yang beralamat di Kantor Hukum Paramitha & Partners Jalan Tegal Wangi II Ratnasari No.1 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Januari 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Reg.No.:414/Daf/2024 tanggal 24 Januari 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I;

L a w a n :

ADINDA VIRAYA PARAMITHA, Perempuan, lahir di Surabaya pada tanggal 02 Januari 1986, Agama Islam, beralamat di Jalan Rungkut Barata 6/54, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 003, Kelurahan/Desa Rungkut Menanggal, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3578254201860001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mila Tayeb Sedana, S.H., Dr. Munnie Yasmin,

Halaman 1 dari 8 hal. Putusan Nomor 48/PDT/2024/PT DPS



S.H.,M.H.,M.Kn., Putu Rosa Paramitha Dewi,
S.H.,M.H., Rukayah Tahir Ali, S.H., Putu Rahajeng
Pebriana, S.H., I Gede Ngurah Hendra Sanjaya,
S.H.,M.H., Para Advokad yang berkantor di Kantor
Advokad "MTS Law Office", beralamat di Jalan Villa
Umalas Nomor 10, Kerobokan Badung berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2023, yang
telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Denpasar dengan Reg.No.:1928/Daf/2023 tanggal 07
Juni 2023 untuk selanjutnya disebut sebagai
Terbanding semula Penggugat;

ANNEKE WIBOWO, S.H., Notaris di Denpasar, beralamat di Jalan Teuku
Umar No. 174 D, Denpasar, Bali, untuk selanjutnya
disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 48/PDT/2024/PT DPS tanggal 26 Februari 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 48/PDT/2024/PT DPS tanggal 26 Februari 2024 tentang hari sidang;
3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 468/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 11 Januari 2024;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 468/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 11 Januari 2024 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Provisi;

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

II. Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi dari Tergugat I ;

Halaman 2 dari 8 hal. Putusan Nomor 48/PDT/2024/PT DPS



III. Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tindakan Tergugat I yang telah membuat perjanjian sewa dengan jangka waktu 50 (lima puluh) Tahun dan dibuat oleh Tergugat I pada saat masih terikat dalam perkawinan dengan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan hukum batal dan tidak sah Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 9 tanggal 26 September 2018 yang dibuat oleh Tergugat II;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil
harga sewa objek sewa sesuai pasaran per tahun adalah Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dikalikan 6 (enam) tahun sehingga total kerugian sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan semula dan mengembalikan kepada Penggugat apabila Para Tergugat tidak dapat membayar ganti rugi kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari sejak putusan dibacakan sampai dilaksanakannya putusan ini oleh Tergugat I;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo, sejumlah Rp595.000,00 (Lima ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 468/Pdt.G/2023/PN Dps diucapkan dalam sidang secara elektronik yang terbuka untuk umum pada tanggal 11 Januari 2024. Kemudian pada tanggal 25 Januari 2024 Pembanding semula Tergugat I mengajukan permohonan banding secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 10/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps. Permohonan banding tersebut telah



diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 25 Januari 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding tanggal 31 Januari 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding semula Tergugat II tanggal 31 Januari 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 16 Februari 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Pembanding semula Tergugat I, Turut Terbanding semula Tergugat II tanggal 19 Februari 2024;

Menimbang, bahwa pada tanggal 19 Februari 2024 para pihak telah diberitahukan secara elektronik untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan perkara Nomor 468/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 11 Januari 2024 yang dihadiri oleh para pihak tanpa hadirnya Tergugat II. Selanjutnya Pembanding semula Tergugat I mengajukan permohonan banding secara elektronik pada tanggal 25 Januari 2024. Dengan demikian berdasarkan Pasal 199 ayat (1) RBg jo Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, 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 Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding yang pada pokoknya tidak sependapat terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 468/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 11 Januari 2024 dan mohon agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding PEMBANDING semula TERGUGAT I;



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 468/Pdt.G/2023/PN.Dps, tanggal 11 Januari 2024;

MENGADILI SENDIRI :

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 468/Pdt.G/2023/PN Dps tertanggal 11 Januari 2024;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 468/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 11 Januari 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, kontra memori banding Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangannya sudah tepat dan benar, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan - pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah didasarkan atas fakta-fakta hukum yang terbukti dalam persidangan disertai alasan-alasan hukum yang tepat, sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 468/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 11 Januari 2024, sehingga putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dipandang sudah tepat,

Halaman 5 dari 8 hal. Putusan Nomor 48/PDT/2024/PT DPS

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)



benar, adil dan oleh karena itu guna mempersingkat uraian putusan ini maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat banding dalam mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat I hanyalah berisi pengulangan - 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 demikian pula dengan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya menyetujui Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 468/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 11 Januari 2024 sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan tersebut dapat diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara bersangkutan di tingkat banding dan selanjutnya berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 468/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 11 Januari 2024 cukup beralasan secara hukum untuk tetap dipertahankan dan dikuatkan di Peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, artinya Pembanding semula Tergugat I berada sebagai pihak yang kalah, untuk itu harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Ketentuan Pasal – Pasal dalam R.Bg, Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Secara Elektronik di Pengadilan jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha

Halaman 6 dari 8 hal. Putusan Nomor 48/PDT/2024/PT DPS



Negara di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 468/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 11 Januari 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding yang ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Senin tanggal 18 Maret 2024 yang terdiri dari I Made Supartha, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Tito Suhud, S.H.,M.H. dan A. Bondan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan secara elektronik yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 Maret 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh I Gusti Bagus Ginatra, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

T.t.d

T.t.d

Tito Suhud, S.H.,M.H.

I Made Supartha, S.H.,M.H.

T.t.d

A. Bondan,S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

T.t.d

I Gusti Bagus Ginatra, S.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Putusan Nomor 48/PDT/2024/PT DPS

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)



Perincian biaya perkara:

1. Meterai Rp10.000,00
2. Redaksi..... Rp10.000,00
3. Pemberkasan Rp130.000,00
- Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

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)