



PUTUSAN
Nomor 1033 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

DESAK NYOMAN JUNI SURYANINGSIH, bertempat tinggal di Jalan Raya Munggu, Perumahan Greenlot Shambadha, Nomor E8, Munggu, Kabupaten Badung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pande Putu Maya Arsanti, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor *Bali Trust International, Law Firm & Corporate Lawyer, Legal & Property Consultants* Maya Arsanti, S.H., & Associates, beralamat di Jalan Bypass Ngurah Rai 439, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2023; Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

PT SHAMBALA PAYANGAN INDAH, berkedudukan di Jalan Pura Batu Mejan, *Echo Beach* Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali; Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji;
3. Menyatakan sah:
 - a. *Refurbishment of 3 Bed Apartement Unit at Como Echo Beach*

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 6 April 2017, yaitu kesepakatan biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 3 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 432 sekarang Nomor 473 Blok Akasa sebesar USD42,582 (empat puluh dua ribu lima ratus delapan puluh dua Dollar Amerika);

b. *Refurbishment of 2 Bed Apartement Unit at Como Echo Beach* tertanggal 6 April 2017, yaitu kesepakatan biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 2 kamar tidur apartemen yang terletak di Blok D Nomor 301 sekarang Blok Pertiwi Lantai 1 Nomor 181 sebesar USD29,191 (dua puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh satu Dollar Amerika);

c. *Refurbishment of 1 Bed Apartement Unit at Como Echo Beach* tertanggal 6 April 2017, yaitu kesepakatan biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 1 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 401 sekarang Nomor 171 Blok Akasa Lantai 1 sebesar USD17,596 semula USD18,750 menjadi USD17,596 (tujuh belas ribu lima ratus sembilan puluh enam Dollar Amerika);

4. Menyatakan hukum Tergugat mempunyai kewajiban kepada Penggugat yaitu:

a. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 3 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 432 sekarang Nomor 473 Blok Akasa sebesar USD42,582 (empat puluh dua ribu lima ratus delapan puluh dua Dollar Amerika);

b. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 2 kamar tidur apartemen yang terletak di Blok D Nomor 301 sekarang Blok Pertiwi Lantai 1 Nomor 181 sebesar USD29,191 (dua puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh satu Dollar Amerika);

c. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 1 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 401 sekarang Nomor 171 Blok Akasa Lantai 1 semula sebesar USD18,750 menjadi USD17,596 (tujuh belas ribu lima ratus sembilan puluh enam Dollar Amerika);

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023

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

- d. Cadangan penggantian dan pengkinian *furniture, fixtures and equipment* (FF&E) apartemen (*Capital Reserve Fund*) Untuk 3 (tiga) unit apartemen masing-masing USD3,000 total sebesar USD9,000 (sembilan ribu Dollar Amerika);
Total seluruhnya sebesar USD 98,369 (sembilan puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh sembilan Dollar Amerika);
 - e. Bunga, yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh/diharapkan dari Penggugat apabila Tergugat tidak wanprestasi dengan dana tersebut di depositokan di Bank Negara Indonesia 1946 (BNI) yaitu sejak tanggal didaftarkan gugatan ini sampai gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dibayarkan oleh Tergugat dengan bunga deposito yang berlaku saat itu;
5. Menghukum Tergugat secara tunai dan seketika untuk membayar kepada Penggugat yaitu:
- a. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 3 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 432 sekarang Nomor 473 Blok Akasa sebesar USD42,582 (empat puluh dua ribu lima ratus delapan puluh dua Dollar Amerika);
 - b. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 2 kamar tidur apartemen yang terletak di Blok D Nomor 301 sekarang Blok Pertiwi Lantai 1 Nomor 181 sebesar USD29,191 (dua puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh satu Dollar Amerika);
 - c. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 1 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 401 sekarang Nomor 171 Blok Akasa Lantai 1 semula sebesar USD18,750 menjadi USD17,596 (tujuh belas ribu lima ratus sembilan puluh enam Dollar Amerika);
 - d. Cadangan penggantian dan pengkinian *furniture, fixtures and equipment* (FF&E) apartemen (*Capital Reserve Fund*) Untuk 3 (tiga) unit apartemen masing-masing USD3,000 total sebesar USD9,000 (sembilan ribu Dollar Amerika);
Total seluruhnya sebesar USD98,369 (sembilan puluh delapan ribu

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023

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)



tiga ratus enam puluh sembilan Dollar Amerika);

- e. Bunga, yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh/diharapkan dari Penggugat apabila Tergugat tidak Wanprestasi dengan dana tersebut di depositokan di Bank Negara Indonesia 1946 (BNI) yaitu sejak tanggal didaftarkan gugatan ini sampai gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dibayarkan oleh Tergugat dengan bunga deposito yang berlaku saat itu;
6. Menyatakan Sah dan Berharga sita jaminan yang dilaksanakan dan/atau diletakkan Pengadilan Negeri Denpasar *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini atas harta kekayaan Tergugat untuk dijadikan sebagai jaminan atas perkara ini yang akan diuraikan lebih lanjut yaitu:
 - a. 1 (satu) bidang Tanah dan Bangunan milik Tergugat yang terletak di Perumahan Green Lot Shambada Nomor E.8, Jalan Raya Munggu-Badung, Bali;
Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah barat Jalan Perumahan;
 - Sebelah timur Jalan Perumahan;
 - Sebelah selatan Parit;
 - Sebelah utara Rumah Blok E.9;
 - b. Apartemen milik Tergugat yang terletak di Como Uma Canggu dahulu di Blok C Nomor 432 sekarang Blok Akasa Lantai 4 Nomor 473;
 - c. Apartemen milik Tergugat yang terletak di Como Uma Canggu dahulu di Blok C Nomor 401 sekarang Blok Akasa Lantai 1 Nomor 171;
 - d. Apartemen milik Tergugat yang terletak di Como Uma Canggu dahulu di Blok D Nomor 301 sekarang Blok Pertiwi Lantai 1 Nomor 181;
7. Menghukum Tergugat untuk secara tunai dan seketika membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Denpasar, hingga Tergugat menyelesaikan semua kewajiban hutangnya yang dituntut dalam perkara ini kepada Penggugat;
8. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

taat terhadap isi putusan ini;

9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau *verzet* dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida:

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (Desak Nyoman Juni Suryaningsih) ada memiliki 3 Unit Apartemen di Como Uma Cangu sesuai Perjanjian sewa menyewa yang dimilikinya, yang selanjutnya hak pengelolaannya diberikan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (PT Sambala Payangan Indah) yaitu:

- a. Apartement dengan 3 kamar tidur yang terletak dahulu di Blok C Nomor 432 sekarang Blok Akasa Lt 4 Nomor 473;
- b. Apartement dengan 2 Kamar tidur yang terletak dahulu di Blok D Nomor 301 sekarang Blok Pertiwi Lt 1 Nomor 181;
- c. Apartement dengan 1 Kamar tidur yang terletak dahulu di Blok C Nomor 401 sekarang Blok Akasa Lt 1 Nomor 171;

Yang secara hukum adalah sah dan mengikat;

- Menyatakan hukum Perincian Penghabisan Renovasi/Refurbishment 3 Unit Apartement milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023

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

Como Uma Canguu dibayarkan dengan kompensasi secara mencicil dari hasil sewa pengelolaan 3 Unit apartemen milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang telah disepakati antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sah secara hukum;

- Menyatakan hukum perhitungan laba rugi dari hasil sewa pengelolaan 3 Unit Apartement milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di Como Uma Canguu oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak pernah dilakukan pertanggung jawaban secara transparan, yang secara hukum patut dilakukan audit oleh Auditor Independen dengan periode dari bulan September 2017 sampai dengan bulan Desember 2020;
- Menyatakan hukum setelah terjadi pelunasan pembayaran biaya Penghabisan Renovasi/Refurbishment atas 3 Unit Apartement milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan dasar mencicil dari hasil sewa 3 unit tersebut dan selanjutnya pembayaran laba rugi pengelolaan 3 Unit Apartement milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di Como Uma Canguu diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- Menghukum Kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk melakukan pertanggung jawaban laba rugi atas 3 Unit Apartement milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di Como Uma Canguu secara diaudit oleh auditor independen dengan periode dari bulan September 2017 sampai dengan bulan Desember 2020;
- Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan secara lasia hasil sewa pengelolaan 3 Unit apartement milik Penggugat Rekonvensi di Como Uma canguu setelah terjadinya pelunasan pembayaran biaya renovasi/Refurbishment atas 3 Unit Apartement milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023

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

- Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Atau:

Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 1048/Pdt.G/2020/PN Dps., tanggal 21 Juni 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji;
3. Menyatakan sah:
 - a. *Refurbishment of 3 Bed Apartement Unit at Como Echo Beach* tertanggal 6 April 2017, yaitu kesepakatan biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 3 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 432 sekarang Nomor 473 Blok Akasa sebesar USD42,582 (empat puluh dua ribu lima ratus delapan puluh dua Dollar Amerika);
 - b. *Refurbishment of 2 Bed Apartement Unit at Como Echo Beach* tertanggal 6 April 2017, yaitu kesepakatan biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 2 kamar tidur apartemen yang terletak di Blok D Nomor 301 sekarang Blok Pertiwi Lantai 1 Nomor 181 sebesar USD29,191 (dua puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh satu Dollar Amerika);
 - c. *Refurbishment of 1 Bed Apartement Unit at Como Echo Beach* tertanggal 6 April 2017, yaitu kesepakatan biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 1 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 401 sekarang Nomor 171 Blok Akasa Lantai 1 sebesar USD17,596 semula USD18,750 menjadi USD17,596 (tujuh

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023

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

belas ribu lima ratus sembilan puluh enam Dollar Amerika);

4. Menyatakan hukum Tergugat mempunyai kewajiban kepada Penggugat yaitu:

- a. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 3 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 432 sekarang Nomor 473 Blok Akasa sebesar US 42,582 (empat puluh dua ribu lima ratus delapan puluh dua Dollar Amerika);
- b. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 2 kamar tidur apartemen yang terletak di Blok D Nomor 301 sekarang Blok Pertiwi Lantai 1 Nomor 181 sebesar USD 29,191 (dua puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh satu Dollar Amerika);
- c. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 1 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 401 sekarang Nomor 171 Blok Akasa Lantai 1 semula sebesar USD18,750 menjadi USD 17,596 (tujuh belas ribu lima ratus sembilan puluh enam Dollar Amerika);
- d. Cadangan penggantian dan pengkinian *furniture, fixtures and equipment* (FF&E) apartemen (*Capital Reserve Fund*) Untuk 3 (tiga) unit apartemen masing-masing USD3,000 total sebesar USD9,000 (sembilan ribu Dollar Amerika);

Total seluruhnya sebesar USD98,369 (sembilan puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh sembilan Dollar Amerika);

5. Menghukum Tergugat secara tunai dan seketika untuk membayar kepada Penggugat yaitu:

- a. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 3 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 432 sekarang Nomor 473 Blok Akasa sebesar USD42,582 (empat puluh dua ribu lima ratus delapan puluh dua Dollar Amerika);
- b. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 2 kamar tidur apartemen yang terletak di Blok D Nomor 301 sekarang Blok Pertiwi Lantai 1 Nomor 181 sebesar USD29,191 (dua puluh sembilan ribu seratus sembilan puluh satu Dollar Amerika);

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023

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

c. Biaya perbaikan/pembaharuan (*Refurbishment*) 1 kamar tidur apartemen yang dahulu terletak di Blok C Nomor 401 sekarang Nomor 171 Blok Akasa Lantai 1 semula sebesar USD18,750 menjadi USD 17,596 (tujuh belas ribu lima ratus sembilan puluh enam Dollar Amerika);

d. Cadangan penggantian dan pengkinian *furniture, fixtures and equipment* (FF&E) apartemen (*Capital Reserve Fund*) Untuk 3 (tiga) unit apartemen masing-masing USD3,000 total sebesar USD9,000 (sembilan ribu Dollar Amerika);

Total seluruhnya sebesar USD98,369 (sembilan puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh sembilan Dollar Amerika);

6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.440.000,00(satu juta empat ratus empat puluh rupiah)

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 126/PDT/2021/PT DPS., tanggal 8 September 2021, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1048/Pdt.G/ 2020/PN Dps., tanggal 21 Juni 2021, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 2931 K/Pdt/2022, tanggal 20 September 2022, yang amarnya

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023

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)



sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi DESAK NYOMAN JUNI SURYANINGSIH tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2931 K/Pdt/2022, tanggal 20 September 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 16 November 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2023 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 12 April 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 5/Akta.Pdt. PK/2023/PN Dps., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 April 2023 itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 12 April 2023 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata serta ditemukannya bukti baru (*novum*) berupa:

1. Summary Laporan Keuangan periode Juli 2022 sampai dengan September 2022, bukti PK-1;
2. Summary Laporan Keuangan periode Oktober 2022 sampai dengan Desember 2022, bukti PK-2;

Kemudian Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut:

1. Menerima Permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari Pemohon Peninjauan Kembali (PK);
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2931 K/Pdt/2022, tanggal 20 September 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 126/PDT/2021/PT DPS, tanggal 8 September 2021 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1048/Pdt.G/2020/PN Dps., tanggal 21 Juni 2021 dan memutuskan sebagai berikut:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
 - Menyatakan hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (Desak Nyoman Juni Suryaningsih) ada memiliki 3 Unit Apartemen di Como Uma Cangu sesuai perjanjian sewa menyewa yang dimilikinya, yang selanjutnya hak pengelolaannya diberikan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (PT Sambala Payangan Indah) yaitu:
 - a. Apartemen dengan 3 kamar tidur yang terletak dahulu di Blok C Nomor 432 sekarang Blok Akasa Lt 4 Nomor 473;
 - b. Apartemen dengan 2 Kamar tidur yang terletak dahulu di Blok D Nomor 301 sekarang Blok Pertiwi Lt 1 Nomor 181;
 - c. Apartemen dengan 1 Kamar tidur yang terletak dahulu di Blok C Nomor 401 sekarang Blok Akasa Lt 1 Nomor 171;
- Yang secara hukum adalah sah dan mengikat;
- Menyatakan hukum Perincian Penghabisan Renovasi/Refurbishment 3 Unit Apartemen milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023

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)



Como Uma Canguu dibayarkan dengan kompensasi secara mencil dari hasil sewa pengelolaan 3 Unit apartemen milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang telah disepakati antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sah secara hukum;

- Menyatakan hukum perhitungan laba rugi dari hasil sewa pengelolaan 3 Unit Apartement milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di Como Uma Canguu oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak pernah dilakukan pertanggung jawaban secara transparan, yang secara hukum patut dilakukan audit oleh Auditor Independen dengan periode dari bulan September 2017 sampai dengan bulan Desember 2020;
- Menyatakan hukum setelah terjadi pelunasan pembayaran biaya Penghabisan Renovasi/Refurbishment atas 3 Unit Apartement milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan dasar mencil dari hasil sewa 3 unit tersebut dan selanjutnya pembayaran laba rugi pengelolaan 3 Unit Apartement milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di Como Uma Canguu diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- Menghukum Kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk melakukan pertanggung jawaban laba rugi atas 3 Unit Apartement milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di Como Uma Canguu secara diaudit oleh auditor independen dengan periode dari bulan September 2017 sampai dengan bulan Desember 2020;
- Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan secara lasia hasil sewa pengelolaan 3 Unit apartement milik Penggugat Rekonvensi di Como Uma canguu setelah terjadinya pelunasan pembayaran beaya renovasi/Refurbishment atas 3 Unit Apartement milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan bilamana perlu dengan bantuan alat negara;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.;

Atau, apabila Yth. Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq.* Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat Peninjauan Kembali (PK) berpendapat lain, maka Pemohon Peninjauan Kembali (PK)/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali tanggal 12 April 2023 dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, ternyata tidak terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan bukti-bukti baru yang diajukan tidak bersifat menentukan sesuai ketentuan Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat Konvensi telah wanprestasi tidak membayar biaya perbaikan/pembaharuan (*refurbishment*) dan penggantian serta pengkinian *furniture fixtures and equipment* (FF&E) apartemen yang telah dilakukan oleh Penggugat Konvensi berdasarkan kesepakatan, dimana Tergugat Konvensi berkewajiban untuk membayar biaya-biaya tersebut kepada Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali DESAK NYOMAN JUNI SURYANINGSIH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023

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

Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **DESAK NYOMAN JUNI SURYANINGSIH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 23 November 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | <u>Rp2.480.000,00</u> |
| Jumlah | <u>Rp2.500.000,00</u> |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 1033 PK/Pdt/2023