



P U T U S A N

Nomor 253/PDT/2023/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang bersidang secara elektronik dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan yang mengadili perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

NYOMAN MARGARETA HANNA RIFIANI, dalam hal ini selaku pemilik Perseroan Perorangan, PT. Deco Arta Indonesia, berkedudukan di Kota Denpasar, lahir di Pakanbaru, pada tanggal 2 Maret 1969, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tukad Balian 1/7 Wirasatya, Kelurahan/Desa Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK). 5171024203690001, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Etik Jansianah, S.H., CLA, Advokat/Konsultan Hukum [ada Kantor Hukum/Law Office Arimbawa attorney at Law yang berkedudukan di Jl. Tegal Luwih X. Blok QQ, Nomor 3, Dalung Permai, Kuta Utara, Badung, Propinsi Bali, Handphone : 082342575858, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 12 Oktober 2023 Reg.No.3613/Daf/2023, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

M E L A W A N :

ROBERT MAX ATTILIE, bertindak selaku Direktur PT. Dewa Laut Indonesia, Tempat/tanggal lahir, Markdorf, 8 Kanuari 1967, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat di sea Gods, Ja;an By Pass Ngurah Rai 105, Sanur, Bali 80288, Pemegang Passport Warga Negara Jerman Nomor : C4JN75VGJ, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Putu Bagus Budi Ar sawan,S.H.,M.Kn., Advokat/Konsultan Hukum yang berkedudukan Kantor di Jl. By Pass Ngurah Rai No. 56,

Hal 1 dari 8 halaman, Putusan Nomor 253/PDT/2023/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)



Desa Kedonganan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali. Phone : 08123901234, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 16 Maret 2023 Reg.No.995/Daf/2023, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula sebagai **PENGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 9 Nopember 2023, Nomor 253/PDT/2023/PT DPS, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;
2. Penunjukan Panitera oleh Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 9 Nopember 2023 Nomor 253/PDT/2023/PT DPS tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 9 Nopember 2023, Nomor 253/PDT/2023/PT DPS tentang Penetapan hari sidang ;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Oktober 2023, Nomor 330/Pdt.G/2023/PN.Dps,dan surat - surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 Oktober 2023, Nomor 330/Pdt.G/2023/PNDps, sebagaimana yang terdapat dalam Sisten Imformasi Pengadilan Negeri Denpasar, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI :

I. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan hukum Tergugat telah Wanprestasi;

Hal 2 dari 8 halaman, Putusan Nomor 253/PDT/2023/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)



3. Menyatakan hukum Akta Pemindahan Hak Sewa tanggal 25 Pebruari 2022 Nomor 31 dibuat dihadapan Notaris Ida Ayu Sri Martini Astham, S.H.,M.Kn, adalah batal dengan segala akibat hukumnya dan semua uang pemindahan hak sewa yang telah dibayarkan oleh Tergugat menjadi milik Penggugat;
4. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang di sewa berdasarkan Akta Nomor 31, tanggal 25 Pebruari 2022, dibuat dihadapan Notaris Ida Ayu Sri Martini Asthana, S.H.,M.Kn. kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong (dari segenap Penghuni dan barang barang penghuni) jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib, kesemuanya itu atas biaya dan resiko yang ditanggung oleh Tergugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

B. DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp.1.270.000,00(satu juta dua ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 330/Pdt.G/2023/PN Dps diucapkan pada tanggal 18 Oktober 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat serta putusan tersebut telah pula disampaikan melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding melalui E- Court tanggal 12 Oktober 2023;

Hal 3 dari 8 halaman, Putusan Nomor 253/PDT/2023/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)



Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, telah pula diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 12 Oktober 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding melalui *e-Court* tanggal 12 Oktober 2023 Nomor 134/Akta.Pdt.Banding/2023/PN Dps, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut disertai dengan memori banding sebagaimana suratnya tertanggal 18 Oktober 2023 begitu juga dari pihak Terbanding semula Penggugat telah pula mengajukan kontra memori banding sebagaimana suratnya tertanggal 1 Nopember 2023, atas memori banding dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan pada tanggal 23 Oktober 2023 dan tanggal 3 Nopember 2023, melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar baik kepada Kuasa Pembanding maupun Kuasa Terbanding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) untuk Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat melalui *E-Court* masing-masing tanggal 31 Oktober 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 330/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 18 Oktober 2023 yang dihadiri oleh para pihak yang berperkara secara elektronik dan selanjutnya Pembanding semula Tergugat mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 330/Pdt.G/2023/PN Dps, pada tanggal 12 Oktober 2023, dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 199 ayat (1) R.Bg. yo. Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2019 yo. S.K. KMA.RI No.363/KMA/XII/2022, permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat diajukan 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;

Hal 4 dari 8 halaman, Putusan Nomor 253/PDT/2023/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)



Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pimpinan sidang berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan :

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 330/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 18 Oktober 2023;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Net Onvankelijke Verklaard);

DALAM KONVENSI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar ganti kerugian immaterial sejumlah Rp.1.000.000.000, (satu miliar rupiah) secara tunai tanpa diangsur sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, pihak Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 330/Pdt. G/2023/PN Dps, tanggal 18 Oktober 2023;

Hal 5 dari 8 halaman, Putusan Nomor 253/PDT/2023/PT DPS



3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 330/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 18 Oktober 2023 dan alasan alasan keberatan dalam memori banding tertanggal 18 Oktober 2023 yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat sebagaimana suratnya tertanggal 1 Nopember 2023, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa mencermati keberatan dari Pembanding semula Tergugat atas putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah didasarkan pada alasan alasan hukum yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 330/Pd.G/2023/PN Dps, tanggal 18 Oktober 2023, Berita Acara Persidangan dan alasan alasan keberatan dalam memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat tersebut, serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, maka ternyata apa yang disampaikan dalam memori banding maupun kontra memori banding tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai keadaan serta alasan hukum yang menjadi dasar dalam putusan, sehingga Pengadilan Tinggi Denpasar dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan oleh karenanya pertimbangan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut kemudian akan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai dasar pertimbangan sendiri dalam menjatuhkan putusan di tingkat banding;

Menimbang, oleh karenanya atas keberatan keberatan dari Pembanding semula Tergugat yang diuraikan dalam memori bandingnya tidak cukup beralasan dan tidak ada hal hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, oleh karena itu alasan alasan memori banding dari Pembanding semula Tergugat sudah sepatutnya dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 330/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 18

Hal 6 dari 8 halaman, Putusan Nomor 253/PDT/2023/PT DPS



Oktober 2023 dapat dipertahanan dan harus dikuatkan dalam Peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Pembanding semula Tergugat tidak cukup alasan untuk dikabulkan, maka berdasarkan Pasal 192 Rbg Pembanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding yang akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Rbg Stb Nomor 1947/227 Jo. Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung R.I. Nomor 363/KMA/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali secara Elektronik, serta peraturan perundang undangan yang terkait dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 330/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 18 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Senin, tanggal 4 Desember 2023 oleh kami yang terdiri dari I Gede Ketut Wanugraha,S.H. Hakim Tinggi sebagai Hakim Ketua Majelis, I Gusti Lanang Putu Wirawan,S.H.,M.H. dan Edward Harris Sinaga, S.H.,M.H., masing masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di Tingkat Banding, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 6 Desember 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui persidangan

Hal 7 dari 8 halaman, Putusan Nomor 253/PDT/2023/PT DPS



secara elektronik pada Sistim Informasi Pengadilan Tinggi Denpasar oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut diatas, serta I Gede Iriana, S.H.,M.H. selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga; Hakim Anggota, Hakim Ketua Majelis

t.t.d

t.t.d.

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

I Gede Ketut Wanugraha, S.H.

t.t.d.

Edward Harris Sinaga, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

I Gede Iriana, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Meterai Rp 1.000,00,-
 2. Redaksi Rp. 1.000,00,-
 3. Biaya Pemberkasan Rp.130.000,00,-
- Jumlah. Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal 8 dari 8 halaman, Putusan Nomor 253/PDT/2023/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)