



**PUTUSAN**

Nomor 201 / PDT / 2013 / 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 -----

**REGINA HUTABARAT**, Perempuan, lahir tanggal 14 Januari 1944,

Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan KLY Sudarso LK.XI / PLN 268, Rukun Tetangga 05 Rukun warga 04, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Propinsi Sumatra Utara ; -----

Dalam hal ini telah menunjuk Kuasa hukumnya yang bernama : GABE M.MEDAWATY SILAEN, SH. dan PUTU ASTUTI HUTAGALUNG, SH. Para Advokat dan Asisten Advokat dari Kantor Hukum Juliana, Dalam hal ini telah menunjuk Kuasa Hukumnya yang bernama : GABE M MEDAWATY SILAEN, SH. dan PUTU ASTUTI HUTAGALUNG, SH. Para Advokat dan Asisten Advokat dari Kantor Hukum Juliana Silaen & Partners berkantor di Dewa Ruci Building Blok C No.2 Simpangsiur-Kuta 80361-Bali, berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 20 September 2013 ; -----

Semula sebagai Tergugat Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekompensi sekarang Pemanding ; -----

M e l a w a n :

**YAYASAN BALI INTERNASIONAL SCHOOL**, Dalam hal ini memilih domisili di alamat Kuasanya yang bernama :



J.ROBERT KHUANA,SH.I WAYAN SUDIARTA, SH.HARATUA SILITONGA,SH. dan JOHANES MARIA VIANNEY GRACIONO,SH.Adalah Advokat-Advokat dan asisten advokat dari Kantor Robert Khuana & Partner beralamat di jalan Hayam wuruk No.206 C Denpasar, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Oktober 2013 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari : Kamis, tanggal 5 Desember 2013 Reg.No.1522 / Daf / 2013 ; -----

Semula sebagai Penggugat Dalam Kompensi / 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-hal yang tercantum dalam Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 12 September 2013 Nomor 691 / PDT.G / 2012 / PN.DPS.yang amar selengkapny beribunyi sebagai berikut :-----

Dalam Kompensi :-----

Dalam Eksepsi :-----

- Menolak Eksepsi Tergugat ;-----

Dalam Provisi :-----

- Mengabulkan permohonan provisi Penggugat seluruhnya ; -----
- Memerintahkan Tergugat atau siapapun yang diberikan hak olehnya untuk melepaskan segala tanda yang ada pada pokoknya bertuliskan Rumah ini disegel oleh pemiliknya karena tidak bayar sewa, yang dipasang disekitar obyek perkara membuka seluruh kunci gerbang dan atau pintu masuk ke dalam



obyek perkara berikut memberikan hak, kebebasan dan kesepakatan kepada pihak penggugat untuk memakai, menguasai, menggunakan dan memanfaatkan obyek perkara sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan hukum segala kesepakatan antara penggugat dan tergugat dan nota kesepahaman / memorandum of understanding tertanggal 13 April 2012 adalah sah dan mengikat para pihak ;-----
3. Menyatakan hukum kesepakatan antara Penggugat dan tergugat tentang nilai sewa obyek perkara selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal 31 Juli 2011 sampai dengan tanggal 31 Juli 2021 adalah sebesar USD 51.500,00 (lima puluh satu ribu lima ratus dolar) adalah sah dan mengikat para pihak ;-----
4. Menyatakan hukum tindakan Tergugat yang tidak bersedia melaksanakan kesepakatan dan nota kesepahaman / memorandum of understanding tertanggal 13 April 2012 dengan menaikkan harga sewa adalah perbuatan Wanprestasi ;-----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- ( lima ratus ribu rupiah) per hari untuk setiap hari keterlambatan dan atau kelalaian Tergugat dalam melaksanakan Putusan ini ;-----
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;-----

Dalam Rekonpensi :-----

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi seluruhnya ;-----

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :-----

- Menghukum Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp.241.000,- (Dua ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;-----



----- Membaca Akta pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 September 2013 Tergugat / Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 12 September 2013 Nomor 691 / Pdt.G / 2012 / PN.DPS. untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding.

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 3 Oktober 2013 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Terbanding ; -----

----- Membaca Surat Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Tergugat / Pembanding tertanggal 12 Nopember 2013, dan Surat Memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Terbanding pada tanggal 14 Nopember 2013 ; -----

----- Membaca Surat Kontra Memori yang diajukan oleh Kuasa Penggugat / Terbanding, tertanggal 16 Desember 2013 dan Surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat / Pembanding pada tanggal 18 Desember 2013 ; -----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (Inzage) Nomor 691 / Pdt.G / 2012 / PN.DPS. tanggal 3 Oktober 2013 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan kesempatan kepada Pihak Penggugat / Terbanding dan Pihak Tergugat / Pembanding untuk membaca dan mempelajari berkas perkara tanggal 12 September 2013 Nomor 691 / Pdt.G / 2012 / PN.DPS. dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya pemberitahuan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA



----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat / Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 12 September 2013 Nomor 691 / Pdt.G / 2012 / PN.DPS. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding yang ternyata berisi tanggapan atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut diatas tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa semua keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemanding telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya tanggal 12 September 2013 Nomor 691 / Pdt.G / 2012 / PN.DPS. dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam Tingkat Banding ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi dalam memeriksa perkara ini berpendapat sebagai berikut ; -----

DALAM KOMPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

----- Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi dalam amar Putusannya menolak Eksepsi Tergugat, menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan



dianggap telah tercantum dalam putusan di Tingkat Banding, oleh karena itu Putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

DALAM PROVISI : -----

----- Menimbang, bahwa alasan-alasan pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Provisi yang menerima / menyatakan permohonan Provisi Penggugat seharusnya menurut pendapat Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam Provisi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; ----

DALAM POKOK PERKARA : -----

----- Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Majelis Tingkat Pertama dalam pokok perkara serta amar putusannya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam pertimbangannya dianggap telah tercantum dalam putusan di tingkat banding, oleh karena itu putusan Dalam Pokok Perkara tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

DALAM REKONPENSİ : -----

----- Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan amar putusannya yang menyatakan menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi / Tergugat Konvensi seluruhnya, Menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan tersebut oleh Pengadilan Tinggi diambil alih dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, sehingga putusan dalam Rekonsensi tersebut dapat dikuatkan

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ : -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonsensi / Pembanding dipihak yang dikalahkan baik dalam Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding,



maka semua biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan tersebut dibebankan kepadanya ; -----

----- Mengingat pasal-pasal dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat dalam Kompensi / Penggugat dalam Rekonpensi ; -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 12 September 2013 Nomor 691 / Pdt.G / 2012 / PN.DPS. yang dimohonkan banding tersebut ; -----

DALAM PROVISI : -----

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 12 September 2013 Nomor 691 / Pdt.G / 2012 / PN.DPS. yang dimohonkan banding tersebut ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 12 September 2013 Nomor 691 / Pdt.G / 2012 / PN.DPS.yang dimohonkan banding tersebut ; -----

DALAM REKONPENSI : -----

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 12 September 2013 Nomor 691 / Pdt.G / 2012 / PN.DPS. yang dimohonkan banding tersebut ; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

- Menghukum Tergugat Dalam Kompensi / Penggugat Dalam Rekonpensi / Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua Tingkat Peradilan yang Dalam Tingkat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari : KAMIS tanggal, 17 APRIL 2014 oleh kami : I MADE TJAKRA,SH, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Ketua Majelis dengan HARTONO ABDUL MURAD,SH.MH. dan WINARYO,SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota ,berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 20 Desember 2013 Nomor : 201 / Pen.Pdt / 2013 / PT.Dps.yang ditunjuk untuk menyidangkan dan menyelesaikan perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta WAYAN RAHADIAN,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

Ttd.

HARTONO ABDUL MURAD,SH.MH.

I MADE TJAKRA,SH.

Ttd

WINARYO,SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

WAYAN RAHADIAN,SH.



Perincian Biaya :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp. 5.000,-
3. Biaya Proses ..... Rp.139.000,-

Jumlah : Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi  
Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar

I KETUT PAYU ADNYANA,SH.M.Hum.  
NIP.19541231 198003 1 026