



PUTUSAN

Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I WAYAN SUARTA, Lahir di Karangasem, tanggal 29 Desember 1966, agama Hindu, laki-laki, dalam hal ini bertindak selaku Direktur PT. Binar Rejeki beralamat di Jalan Noja Gg. XXXI No. 16, Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar-Bali. Dalam hal ini memberi kuasa kepada Irza Syahbanu Putra, SH., dan Ilham Hermana, SH., Advokat & Penasehat Hukum berkantor Hukum di Irza Syahbanu Putra, SH & Rekan beralamat kantor di Jalan Noja Gg. XXXI No. 16, Kelurahan Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar-Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Januari 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 12 Pebruari 2024 dengan Register Nomor 666/Daf/2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan:

1. SI PUTU EKA TILIK ARIMBAWA, lahir di Badung, tanggal 22 Juni 1968, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beragama Hindu, beralamat di Jl. Umalas II Gg. XIX No. 1, Link. Umalas Kauh, Desa/Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung – Bali. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Handri Liu Windra, S.H., dkk, Para Advokat yang berkantor di Jalan Sekar Tunjung No. 44 Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Denpasar tanggal 27 Maret 2024 dengan Register Nomor: 1300/Daf/2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **I MADE RAI SUPARJA**, dalam hal ini selaku Direktur Utama PT. Kubumas Anugrah Pertiwi, beralamat di Lingkungan/ Banjar Jambe, Desa/Kelurahan Kerobokan Kaja, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung-Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Handri Liu Windra, S.H., dkk, Para Advokat yang berkantor di Jalan Sekar Tunjung No.44 Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Maret 2024 dengan Register: 1302/Daf/2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **A. A. MADE OCTA WIRATMA**, lahir di Badung, tanggal 23 Oktober 1988, agama Hindu dalam hal ini Selaku Direktur PT. Sinar Tridatu Bali, beralamat di Jalan Umalas II/78, Kerobokan Kelod, Kec. Kuta Utara, Badung-Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 25 Januari 2024 dalam Register Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I sudah saling mengenal sejak tahun 1992 dan sudah beberapa kali melakukan kerjasama dan tidak pernah terjadi permasalahan apapun sebelumnya.
2. Bahwa sekitar awal tahun 2012 Tergugat I mengajak Kerjasama Penggugat untuk pembangunan 4 (empat) unit villa yang dikenal dengan Yuwa Villa yang terletak di Jalan Tirtanadi II, Gang Cendana, Banjar Belanjong, Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar, Kota Denpasar diatas tanah yang saat itu milik Penggugat untuk dikerjakan oleh Tergugat III.
3. Bahwa Penggugat percaya dan sepakat untuk melakukan kerjasama pembangunan 4 (empat) unit villa tersebut diatas oleh Tergugat III karena saat itu Tergugat I adalah Komisaris PT. Sinar Tridatu Bali (Tergugat III) dan juga Komisaris PT. Kubumas Anugrah Pertiwi (Tergugat II) dan pada saat itu Penggugat belum atau tidak mengenal Tergugat II dan/atau Tergugat III.
4. Bahwa kemudian dibuat surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan kontrak antara Penggugat dengan Tergugat III pada tanggal 13 April 2012 yang pada pokoknya sepakat untuk menyelesaikan pembangunan 4 (empat) unit villa tersebut diatas dengan biaya seluruhnya sejumlah Rp.3.080.000.000,- (tiga milyar delapan puluh juta rupiah).
5. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Juli 2013 telah dibuat Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan No. 01/PT.STB/VII/2013 Tertanggal 15 Juli 2013 yang dibuat diatas kertas kop PT. Tridatu Bali/Tergugat III dan telah ditandatangani Penggugat dengan Tergugat III yang pada pokoknya Tergugat III telah menyerahkan hasil pembangunan 4 empat unit villa tersebut diatas beserta kunci-kunci villanya kepada Penggugat dan sudah tidak ada permasalahan apapun.
6. Bahwa sesuai kesepakatan Penggugat telah membayar termin pertama kepada Tergugat III sejumlah Rp.1.185.000.000,- (satu milyar seratus delapan puluh lima juta rupiah) dan telah diterima oleh Tergugat III.
7. Bahwa berkaitan kekurangan pembayaran untuk pelunasannya sejumlah Rp.1.895.000.000,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh lima juta rupiah) Penggugat telah membayar kepada Tergugat III yaitu dengan cara sebagai berikut:

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps



- a. Bahwa pada bulan November 2012 telah ada kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dan/atau Tergugat II atas 2 (dua) bidang tanah Kavling No.1 dan No. 8 di Jalan Badak Agung, Renon Denpasar seharga Rp.2.499.500.000,- (dua milyar empat ratus semilan puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah).
- b. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2012 Penggugat telah membayar lunas sejumlah Rp.2.499.500.000,- (dua milyar empat ratus semilan puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I dan/ atau Tergugat II.
- c. Bahwa pada bulan Februari Tahun 2013 berkaitan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I dan/atau Tergugat II atas 2 (dua) tanah Kavling No.1 dan No. 8 di Jalan Badak Agung, Renon Denpasar tersebut diatas dibatalkan karena ada permasalahan hukum.
- d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat memiliki uang sejumlah Rp.2.499.500.000,- (dua milyar empat ratus semilan puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) yang ada pada Tergugat I dan/atau Tergugat II.
- e. Bahwa kemudian dibuat kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan/atau Tergugat II berkaitan uang sejumlah Rp.2.499.500.000,- (dua milyar empat ratus semilan puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) tersebut diatas uang yang sejumlah 1.895.000.000,- (Satu milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) digunakan untuk pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat III melalui Tergugat I dan atau Tergugat II.
- f. Bahwa kemudian telah dilakukan 2 (dua) kali pertemuan antara Penggugat dengan Para Tergugat dan telah ada kesepakatan berkaitan pembayaran sejumlah 1.895.000.000,- (Satu milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) tersebut diatas digunakan untuk pembayaran Penggugat kepada Tergugat III melalui Tergugat I dan/atau Tergugat II.
- g. Bahwa Penggugat percaya dan sepakat dengan kesepakatan Penggugat dengan Para Tergugat tersebut diatas dikarenakan pada saat itu antara Tergugat II dengan Tergugat III sedang ada kerjasama proyek yaitu antara lain:



1. Proyek pembangunan beberapa unit villa di Bumbak – Umalas, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung-Bali.
2. Proyek perumahan mewah/elite di Gatot Subroto Barat, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung-Bali.

h. Bahwa berdasarkan kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut diatas maka pada tanggal 15 Juli 2013 telah dibuat Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan No. 01/PT.STB/VII/2013 tertanggal 15 Juli 2013 yang dibuat diatas kertas kop PT. Tridatu Bali/Tergugat III yang ditandatangani Penggugat dengan Tergugat III yang pada pokoknya Tergugat III telah menyerahkan hasil pembangunan 4 (empat) unit villa tersebut diatas beserta kunci-kunci villanya kepada Penggugat.

i. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka berkaitan kerjasama proyek pembangunan 4 (empat) unit villa tersebut diatas antara Penggugat dengan Tergugat III sudah selesai dan tidak ada permasalahan apapun.

8. Bahwa Tergugat I dan/atau Tergugat II meyakinkan kepada Penggugat dengan memberikan neraca keuangan Tergugat III/PT Sinar Tridatu dan Tergugat II/PT Kubumas Anugrah Pertiwi kepada Penggugat yaitu telah melepaskan hutang Penggugat kepada Tergugat III.

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat percaya uang yang sejumlah Rp. 1.895.000.000 (satu miliar delapan ratus Sembilan puluh lima juta ribu rupiah) benar benar menjadi penyelesaian hutang kepada Tergugat III.

10. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas perbuatan Tergugat III yang mengingkari maksud dan tujuan diterbitkannya Berita Acara Serah Terima project No. 01/PT.STB/VII/2013 dikarenakan dasar Berita Acara Serah Terima tersebut diatas adalah dibuat oleh Tergugat III sendiri atas dasar kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat.

11. Bahwa Penggugat juga sangat keberatan atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat karena berimplikasi merugikan Penggugat dan patut diduga Para Tergugat membuat persekongkolan meminta uang lagi kepada Penggugat karena Para Tergugat memiliki usaha bersama.



12. Bahwa Penggugat masih memiliki kelebihan dana pada Tergugat I dan/atau Tergugat II sejumlah Rp. 604.500.000,- (Enam ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) yaitu dari uang sejumlah Rp.2.499.500.000,- (dua milyar empat ratus sembilan puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dikurangi uang sejumlah Rp.1.895.000.000,- (Satu milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) tersebut diatas.

13. Bahwa berkaitan uang Penggugat sejumlah Rp.604.500.000,- (Enam ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) yang ada pada Tergugat I dan/atau Tergugat II tersebut diatas pada akhir tahun 2022 (\pm 9 sembilan) tahun kemudian uang tersebut diatas baru dikembalikan kepada Penggugat yaitu diganti dengan 2 (dua) bidang tanah Kavling yang terletak di Desa Darmasaba, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung-Bali yang dinilai dengan harga Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).

14. Bahwa ternyata 2 (dua) bidang tanah Kavling yang terletak di Desa Darmasaba, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung-Bali tersebut diatas lokasinya di jalur hijau sehingga tidak bisa didirikan bangunan dan/atau perumahan.

15. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan/atau Tergugat II tersebut diatas maka Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II.

16. Bahwa kemudian ternyata Tergugat III tidak mengakui telah menerima pembayaran sejumlah Rp.1.895.500.000,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) tersebut diatas dari Tergugat I dan/atau Tergugat II sebagai titipan pembayaran dari Penggugat kepada Tergugat III sebagaimana kesepakatan.

17. Bahwa Tergugat III kemudian mengajukan gugatan cidera janji kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Denpasar yang tidak seharusnya dilakukan Tergugat III kepada Penggugat karena telah ada kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Tergugat I adalah komisaris PT.Tridatu dan PT. Kubumas Anugrah Pertiwi.

18. Bahwa berkaitan Gugatan Tergugat III kepada Penggugat tersebut diatas maka Penggugat mengajukan **permohonan Vrijwaring** untuk menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut diatas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa atas Gugatan Tergugat III tersebut diatas telah ada Putusan No. 203/Pdt.G/2016/PN.DPS Pengadilan Negeri Denpasar Tertanggal 5 Januari 2017 jo Putusan No. 86/Pdt/2017/PT.Dps Pengadilan Tinggi Denpasar Tertanggal 15 Agustus 2017 jo Putusan No. 658K/Pdt/2018 tertanggal 24 April 2018 Mahkamah Agung R.I.

20. Bahwa Putusan tersebut diatas pada pokoknya menghukum Penggugat untuk membayar kekurangan pembayaran sejumlah Rp.1.895.500.000,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) ditambah bunga sejumlah Rp.341.100.000 (tiga ratus empat puluh satu juta seratus ribu rupiah) kepada Tergugat III.

21. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Tergugat I dan/atau Tergugat II belum menyerahkan uang milik Penggugat sejumlah Rp.1.895.500.000,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat III.

22. Bahwa atas Putusan-putusan perkara perdata tersebut diatas Tergugat II selaku Tergugat Vrijwaring telah mengakui kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat yaitu bahwa Penggugat telah menitipkan dana sejumlah Rp.1.895.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk dibayarkan kepada Tergugat III sebagai pelunasan.

23. Bahwa Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat bahwa Tergugat I telah melaporkan Tergugat III di Polresta Denpasar berkaitan Tergugat III telah menjaminkan Sertifikat SHM milik Tergugat I senilai ± Rp. 4.000.000.000 (Empat Miliar Rupiah) di LPD Legian Kuta Selatan Kabupaten Badung tanpa seijin dan tanpa tanda tangan Tergugat I.

24. Bahwa Tergugat III seharusnya menyerahkan Sertifikat SHM milik Tergugat I sebagai sita jaminan yang saat itu dijaminkan Tergugat III pada LPD Legian Kuta Selatan, Kabupaten Badung, untuk kepentingan pihak Tergugat III dan Penggugat.

25. Bahwa sesuai neraca keuangan dari Tergugat III kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II terbukti adanya perputaran dana atau saling meminjam keuangan antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang seharusnya membebaskan hutang Penggugat kepada Tergugat III.

26. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas maka quad non Tergugat I dan/atau Tergugat II belum membayarkan kepada Tergugat III

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN 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)



maka secara hukum adalah tanggung jawab sepenuhnya Tergugat I dan/atau II dan secara hukum melepaskan tanggung jawab Penggugat kepada Tergugat III.

27. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Tergugat I dan/atau Tergugat II dan termasuk patut diduga Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata kepada Penggugat.

28. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan/atau Tergugat II tersebut diatas Penggugat juga telah dilaporkan oleh Tergugat III di Kepolisian Daerah Bali dan pada tanggal 20 September 2023 telah dilakukan klarifikasi dihadapan Penyidik antara Penggugat, Tergugat I dan/atau Tergugat II dan Tergugat III dengan didampingi Para Penasehat Hukumnya yaitu antara lain sebagai berikut.

- Bahwa Tergugat I telah melaporkan Tergugat III di Polresta Denpasar berkaitan Tergugat III karena telah menjaminkan Sertifikat SHM milik Tergugat I senilai ± Rp.4.000.000.000 (Empat Miliar Rupiah) di LPD Legian Kuta Selatan Kabupaten Badung tanpa seijin dan tanpa tanda tangan Tergugat I.
- Bahwa terjadi perdebatan antara Tergugat I dengan Tergugat III dan pada saat itu Tergugat I langsung menyampaikan meminta waktu untuk dirundingkan dan akan dilakukan perhitungan keuangan antara Tergugat I dan Tergugat III.

29. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka akibat perbuatan Tergugat I dan/atau Tergugat II maka Penggugat telah dirugikan baik secara materiil maupun imateriil oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II.

30. Bahwa kerugian materiil Penggugat yaitu uang sejumlah Rp.1.895.500.000,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) ditambah bunga sejumlah Rp.341.100.000 (tiga ratus empat puluh satu juta seratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat III.

31. Bahwa kerugian imateriil Penggugat yaitu karena Penggugat seorang pengusaha dibidang properti maka nama baik Penggugat telah dicemarkan yang apabila dinilai dengan adalah sejumlah Rp.2.000.000.000 (dua milyar rupiah).



32. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat tidak illusioner atau tidak dapat dilaksanakan maka Penggugat mohon Sita Jaminan atas barang bergerak maupu tidak bergerak milik Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk diletakan Sita Jaminan yang akan kami ajukan selama dalam persidangan.

33. Bahwa karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti outentik maka Penggugat mohon Putusan dalam perkara aquo untuk dapat dilaksakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voerraad) meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupu Verzet Pihak Ke Tiga.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka dengan ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar atau Majelis Hakim Pemeriksa Perdata Aquo berkenan untuk memeriksa, mengadili serta menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

- 1.** Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2.** Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap barang-barang baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat I dan/atau Tergugat II, termasuk Sertifikat SHM milik Tergugat I yang menjadi jaminan pada LPD Legian, Kuta Selatan Kabupaten Badung.
- 3.** Menyatakan hukumnya Tergugat I dan/atau Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata kepada Penggugat.
- 4.** Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat masih memiliki uang sejumlah Rp.1.899.500.000,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) yang ada pada Tergugat I dan/atau Tergugat II
- 5.** Menyatakan hukumnya telah ada kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat berkaitan dengan uang sejumlah Rp.1.895.500.000,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) yang ada pada Tergugat I dan/atau Tergugat II adalah untuk pelunasan pembayaran Penggugat kepada Tergugat III.
- 6.** Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat telah membayar pelunasan uang sejumlah Rp.1.895.500.000,- (satu milyar delapan ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sembilan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat III melalui Tergugat I dan/atau Tergugat II.

7. Menyatakan hukumnya quad non Tergugat I dan/atau Tergugat II belum membayarkan uang sejumlah Rp.1.895.500.000,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat III, maka adalah tanggung jawab sepenuhnya Tergugat I dan/atau Tergugat II dan melepaskan tanggung jawab Penggugat kepada Tergugat III.

8. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat telah dirugikan secara materil sejumlah Rp.1.895.500.000,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) ditambah bunga sejumlah Rp.341.100.000 (tiga ratus empat puluh satu juta seratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat III.

9. Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk membayar uang sejumlah Rp.1.895.500.000,- (satu milyar delapan ratus Sembilan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) ditambah bunga sejumlah Rp.341.100.000 (tiga ratus empat puluh satu juta seratus ribu rupiah) kepada Tergugat III.

10. Menyatakan hukumnya bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan /atau Tergugat II, maka Penggugat telah dirugikan secara imateril apabila diperhitungkan senilai Rp.2.000.000.000 (dua milyar rupiah).

11. Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II membayar kerugian imateril sejumlah Rp.2.000.000.000 (dua milyar rupiah) kepada Penggugat.

12. Menghukum Tergugat I dan/atau Tergugat II untuk membayar uang dwangsom kepad Penggugat sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya hingga Tergugat I dan/atau Tergugat II melaksanakan isi Putusan.

13. Menghukum Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada Putusan Perkara Perdata Aquo.

14. Menyatakan hukumnya bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voerraad) meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verzet Pihak ke Tiga.

15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya Perkara.

Atau:

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain kami mohon dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II hadir Kuasanya tersebut, akan tetapi Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang (Surat Tercatat) tanggal 30 Januari 2024, risalah panggilan sidang tanggal 15 Pebruari 2024, risalah panggilan sidang tanggal 18 Maret 2024, risalah panggilan umum melalui koran Fajar Bali tanggal 02 April 2024 dan risalah panggilan umum melalui koran Fajar Bali tanggal 02 Mei 2024 telah dipanggil dengan patut, dan Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan ketidakhadiran Tergugat III tersebut dapatlah dipandang sebagai pihak yang tidak memanfaatkan haknya untuk melakukan jawaban/bantahan terhadap dalil-dalil Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatannya tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini tanpa hadirnya Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Wayan Suarta, S.H, M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada perubahan pada alamat Tergugat III yang sebelumnya tertulis beralamat di Jalan Umaalas II/78, Kerobokan, Badung – Bali diganti menjadi Jalan Umalas II/78, Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Badung – Bali, atas perubahan tersebut telah pula diparaf oleh kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali atas hal-hal yang diakui secara pasti oleh TERGUGAT I.

Halaman 11 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN 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)



DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*

Surat gugatan PENGGUGAT tidak terang atau isinya gelap atau tidak jelas, dengan argumentasi sebagai berikut:

A. BAHWA PETITUM GUGATAN TIDAK JELAS

1. Bahwa berdasarkan petitum poin 3, 5, 6, 7, gugatan PENGGUGAT yang menyatakan sebagai berikut:

(3) "*Menyatakan hukunya Tergugat I dan/atau Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 Kuhperdata kepada Penggugat*"

(5) "*Menyatakan telah adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat berkaitan dengan uang.....dstnya*"

(6) "*Menyatakan hukunya bahwa Penggugat telah membayar pelunasan uang sejumlah.....dstnya*"

(7) "*Menyatakan hukunya quad non....., maka adalah tanggung jawab sepenuhnya Tergugat I dan/atau Tergugat II dan melepaskan Tanggung Jawab Penggugat kepada Tergugat III*"

2. Bahwa ditinjau dari penjabaran tersebut diatas, maka telah terjadinya kontradiksi antara petitum poin 3 dengan petitum poin 5,6,7. Petitum poin 5,6,7 sangat relevan dipergunakan dalam perkara wanprestasi sedangkan perkara *a quo* merupakan perkara perbuatan melawan hukum sebagaimana termaktub pada petitum poin 3.

3. Bahwa dalam petitum Gugatan juga tidak jelaskan kesepakatan apa yang telah terjadi, dasar prestasi apa yang telah dan belum dilaksanakan, serta tidak jelasnya meminta pelepasan tanggung jawab. Maka berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No.582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975: "*Karena petitum gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.*"

4. Bahwa berdasarkan Hal tersebut diatas, maka Gugatan PENGGUGAT bersifat *obscuur libel*, karena Petitum Gugatan Tidak Jelas. Oleh karena itu maka Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).



B. BAHWA TERJADINYA KONTRADIKSI ANTARA POSITA DAN PETITUM.

5. Bahwa dalam posita gugatannya, PENGGUGAT mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

Poin 7e “Bahwa **Kemudian dibuat kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II berkaitan dengan uang..dstnya**”

Poin 7f “Bahwa **Kemudian telah dilakukan 2 (dua) kali pertemuan antara Penggugat dan Para Tergugat dan Telah ada Kesepakatan...dstnya**”

Poin 27 “Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Tergugat I dan/atau Tergugat II dan Patut diduga Tergugat III **telah melakukan perbuatan melawan hukum** sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kuhperdata”

6. Bahwa dalam Petitum Gugatan PENGGUGAT poin 3 menyatakan sebagai berikut:

“Menyatakan hukumnya Tergugat I dan/atau Tergugat II telah **melakukan perbuatan melawan hukum** sebagaimana dimaksud pasal 1365 Kuhperdata kepada Penggugat”

7. Bahwa berdasarkan penjabaran tersebut diatas, maka telah terjadi kontradiksi antara posita dan Petitum Gugatan PENGGUGAT. Dalam posita gugatan PENGGUGAT menerangkan secara rinci hubungan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT, namun dalam petitum Gugatan PENGGUGAT meminta TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 Menyatakan: “*Dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur dan putusan judex facti harus dibatalkan*”

8. Bahwa berdasarkan Hal tersebut diatas, maka Gugatan PENGGUGAT bersifat *obscuur libel*, karena telah terjadinya kontradiksi



antara posita dan petitum. Oleh karena itu maka Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

C. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KELIRU DALAM MERUMUSKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN WANPRESTASI (INGKAR JANJI) YANG DIDASARKAN PADA HUBUNGAN KONTRAKTUAL (KESEPAKATAN)

9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT menerangkan telah terjadi hubungan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang didasarkan pada kesepakatan (hubungan hukum kontraktual). Idealnya menurut hukum, apabila terjadinya suatu permasalahan sebagaimana tersebut diatas, maka posita dan petitum dalam gugatan tersebut haruslah mengacu pada ketentuan-ketentuan mengenai *wanprestasi* (ingkar janji); Namun dalam gugatannya, PENGGUGAT telah mencampuradukkan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi. Kekeliruan ini tidak hanya pada posita saja namun juga terjadi pada petitum Gugatan PENGGUGAT, berikut rumusan gugatan PENGGUGAT yang mencampuradukkan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi:

a. Rumusan wanprestasi berdasarkan hubungan Kontraktual dalam Gugatan:

Posita poin 7e

“Bahwa Kemudian dibuat kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II berkaitan dengan uang..dstnya”

Posita poin 7f

“Bahwa Kemudian telah dilakukan 2 (dua) kali pertemuan antara Penggugat dan Para Tergugat dan telah ada kesepakatan...dstnya”

Petitum poin 5

“Menyatakan telah adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat berkaitan dengan uang.....dstnya”

Petitum poin 6

“Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat telah membayar pelunasan uang sejumlah.....dstnya”

Petitum poin 7



“Menyatakan hukunya quad non.....dstnya, maka adalah tanggung jawab sepenuhnya Tergugat I dan/atau Tergugat II dan melepaskan Tanggung Jawab Penggugat kepada Tergugat III”

b. Rumusan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Gugatan:

Posita Poin 27

“Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Tergugat I dan/atau Tergugat II dan Patut diduga Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kuhperdata”

Petitum Poin 3

“Menyatakan hukunya Tergugat I dan/atau Tergugat II telah **melakukan perbuatan melawan hukum** sebagaimana dimaksud pasal 1365 Kuhperdata kepada Penggugat”

10. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 194 K/Pdt/1996, tanggal 28 Desember 1998, menyatakan: **“Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat obscur libel.”**

11. Bahwa berdasarkan Hal tersebut diatas, maka Gugatan PENGGUGAT bersifat *obscur libel*, karena telah mencampuradukan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan hubungan kontraktual. Oleh karena itu **maka Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon segala hal yang telah tertuang dalam bagian fakta-fakta *general* dan eksepsi dianggap telah tertuang secara *mutatis mutandis* dalam bagian jawaban pada pokok perkara *a quo*;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sepanjang menyangkut diri dan kepentingan TERGUGAT I, kecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata;



3. Bahwa terkait dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang menerangkan adanya suatu kesepakatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II yang menyatakan bahwa PENGGUGAT memiliki piutang terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah dalil-dalil yang mengada-ada atau tidak berdasar, karena pada faktanya hubungan hukum terkait tanah yang terlokasi di Jalan Badak Agung adalah dibuat oleh PENGGUGAT dengan INTI (pihak lain yang merupakan pembeli tanah).

Dapat dijelaskan, bahwa TERGUGAT II pada sekitar tahun 2013 meminta TERGUGAT I untuk menagih utang kewajiban dari INTI terhadap TERGUGAT II sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan pada saat melakukan penagihan TERGUGAT I bertemu dengan PENGGUGAT dan juga INTI. PENGGUGAT dan INTI lalu menjelaskan kepada TERGUGAT I bahwa PENGGUGAT membeli tanah yang dipasarkan dan dijual oleh INTI yang berlokasi di Jalan Badak Agung senilai Rp 2.611.000.000, - (dua milyar enam ratus sebelas juta rupiah) dan baru dengan jalan mencicil; PENGGUGAT sudah pernah melakukan pembayaran DP dan cicilan awal atas pembelian tanah tersebut kepada INTI, namun masih ada kewajiban lainnya yang harus dipenuhi PENGGUGAT kepada INTI dalam rangka jual beli tanah tersebut; pada akhirnya mereka (PENGGUGAT, TERGUGAT I dan INTI) bersepakat kalau sisa pembayaran tanah tersebut akan dibayarkan kepada TERGUGAT II untuk membayar sebagian hutang INTI terhadap TERGUGAT II. Karena basis kesepakatannya adalah jual beli antara pembeli (PENGGUGAT) dan penjual (INTI) maka segala konsekuensi hukum yang hadir setelahnya adalah hanya melibatkan pihak-pihak tersebut.

Disisi lain TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak mengetahui dan tidak terlibat dalam hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III;

Sehingga, jika dilihat dari Pola relasi tersebut diatas, tidak ada kausalitas hubungan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT III, sehingga penasbihan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai PARA TERGUGAT dalam gugatan adalah tidak tepat, lebih salah lagi jika TERGUGAT I dan TERGUGAT II diminta untuk membayar kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT III padahal diketahui secara nyata tidak ada kausalitas hubungan diantara mereka.



Oleh karena itu, tidak ada Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT dan sudah seharusnya gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya.

4. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 203/Pdt.G/2016/PN. Dps Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 86/PDT/PT.Dps Juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 658 K/Pdt/2018, dalam putusan tersebut menghukum PENGGUGAT untuk membayar sisa pembayaran pembangunan 4 (empat) unit villa sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara tunai/sekaligus dan Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian berupa bunga kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 341.100.000,- (tiga ratus empat puluh satu juta seratus ribu rupiah). Dalam putusan tersebut sudah sangat jelas dan terang bahwa PENGGUGAT lah yang dihukum dan harus bertanggung jawab atas segala cidera janji yang dialami dengan pihak ketiga. Sehingga dengan adanya pengajuan gugatan terhadap TERGUGAT I, maka secara langsung PENGGUGAT berupaya untuk mengalihkan tanggung jawab tersebut kepada TERGUGAT I dan/atau tidak mau bertanggung jawab dan melepaskan seluruh tanggung jawabnya;

5. Bahwa apabila ditinjau berdasarkan teori tanggung jawab yang dikemukakan oleh Hans Kelsen dikutip dari buku yang berjudul sebagaimana diterjemahkan oleh Soemardi, *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia buku tersebut menerangkan bahwa:

“seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan”

Bahwa berdasarkan teori tersebut, maka sudah seharusnya Penggugat sebagai subjek hukum harus bertanggung jawab terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 203/Pdt.G/2016/PN. Dps Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 86/PDT/PT.Dpa Juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 658 K/Pdt/2018, bukan meminta kepada pihak lain untuk melaksanakan tanggung jawab tersebut atau meminta



pertanggung jawaban kepada pihak lain untuk membayarkan kerugian atas cidera janji yang dilakukan oleh PENGGUGAT;

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terjadi dengan tidak ada kesepakatan apapun dan termasuk juga tidak pernah ada perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT, maka nilai kerugian secara materiil dan immateriil yang disebutkan PENGGUGAT dalam gugatannya sangat tidak beralasan. Selain itu nilai kerugian tersebut hanya didasari pada asumsi dan tidak ada perincian atau perhitungan secara jelas, cermat, dan sah yang dibuat oleh pihak yang berkompeten;

7. Bahwa terkait objek sita jaminan hanya diterangkan dalam petitum gugatan PENGGUGAT, sedangkan di dalam posita gugatan tidak dijelaskan secara rinci alasan-alasan PENGGUGAT untuk mengajukan sita termasuk objek yang akan disita. Sehingga petitum gugatan angka 2 (dua) harus ditolak;

8. Bahwa posita dan petitum gugatan PENGGUGAT mengenai *dwangsom*/uang paksa sangat tidak beralasan maka seharusnya dinyatakan ditolak. Sebab penjatuhan *dwangsom* hanya dapat dijatuhkan terhadap permintaan putusan *condemnatoir* yang bukan merupakan pembayaran sejumlah uang. Sehingga berdasarkan petitum gugatan angka 12 yang meminta pembayaran sejumlah uang maka *dwangsom* dalam posita maupun petitum gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan ditolak (*vide* Pasal 606a Rv).

9. Bahwa berdasarkan seluruh uraian bantahan diatas maka seluruh gugatan PENGGUGAT demi hukum harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Untuk itu PENGGUGAT harus dihukum membayar seluruh biaya perkara *a quo* (*vide* pasal 182 HIR jo. Pasal 193 RBG)

Berdasarkan seluruh uraian di atas, TERGUGAT I memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar *c.q* Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;



2. Menghukum PENGGUGAT membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali atas hal-hal yang diakui secara pasti oleh TERGUGAT II.

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

Surat gugatan PENGGUGAT tidak terang atau isinya gelap atau tidak jelas, dengan argumentasi sebagai berikut:

A. BAHWA PETITUM TIDAK GUGATAN JELAS

1. Bahwa berdasarkan petitum poin 3, 5, 6, 7, gugatan PENGGUGAT yang menyatakan sebagai berikut:

(3) "*Menyatakan hukunya Tergugat I dan/atau Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 Kuhperdata kepada Penggugat*"

(5) "*Menyatakan telah adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat berkaitan dengan uang.....dstnya*"

(6) "*Menyatakan hukunya bahwa Penggugat telah membayar pelunasan uang sejumlah.....dstnya*"

(7) "*Menyatakan hukunya quad non....., maka adalah tanggung jawab sepenuhnya Tergugat I dan/atau Tergugat II dan melepaskan Tanggung Jawab Penggugat kepada Tergugat III*"

2. Bahwa ditinjau dari penjabaran tersebut diatas, maka telah terjadinya kontradiksi antara petitum poin 3 dengan petitum poin 5,6,7. Petitum poin 5,6,7 sangat relevan dipergunakan dalam perkara wanprestasi sedangkan perkara *a quo* merupakan perkara perbuatan melawan hukum sebagaimana termaktub pada petitum poin 3;

3. Bahwa dalam petitum Gugatan juga tidak jelaskan kesepakatan apa yang telah terjadi, Dasar prestasi apa yang telah dilaksanakan, serta tidak jelasnya meminta pelepasan tanggung jawab. Maka berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No.582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975: "**Karena petitum gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.**"



4. Bahwa berdasarkan Hal tersebut diatas, maka Gugatan PENGGUGAT bersifat *obscuur libel*, karena Petitum Gugatan Tidak Jelas. Oleh karena itu maka Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. BAHWA TERJADI KONTRADIKSI ANTARA POSITA DAN PETITUM GUGATAN

5. Bahwa dalam posita Gugatan Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

Poin 7e “Bahwa ***Kemudian dibuat kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II berkaitan dengan uang..dstnya***”

Poin 7f “Bahwa ***Kemudian telah dilakukan 2 (dua) kali pertemuan antara Penggugat dan Para Tergugat dan Telah ada Kesepakatan... dstnya***”

Poin 27 “Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka ***Tergugat I dan/atau Tergugat II dan Patut diduga Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum*** sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kuhperdata”

6. Bahwa dalam Petitum Gugatan PENGGUGAT poin 3 menyatakan sebagai berikut:

“***Menyatakan hukumnya Tergugat I dan/atau Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum*** sebagaimana dimaksud pasal 1365 Kuhperdata kepada Penggugat”

7. Bahwa berdasarkan penjabaran tersebut diatas, maka telah terjadi kontradiksi antara posita dan Petitum Gugatan PENGGUGAT dimana dalam posita gugatan PENGGUGAT diterangkan bahwa hubungan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II adalah berdasarkan kesepakatan, dalam hal terjadi sengketa atas sebuah kesepakatan seharusnya pihak yang merasa dirugikan mengajukan gugatan wanprestasi dan bukan gugatan perbuatan melawan hukum; Namun dalam petitum Gugatannya, PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Maka dari itu, telah secara jelas tampak kontradiksi dalil posita dan petitum dari gugatan PENGGUGAT;



Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 Menyatakan: "***Dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur dan putusan judex factie harus dibatalkan***"

8. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Gugatan PENGGUGAT bersifat *obscuur libel*, karena telah terjadinya kontradiksi antara posita dan petitum. Oleh karena itu maka Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

C. BAHWA PENGGUGAT KELIRU MERUMUSKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN WANPRESTASI DALAM GUGATANNYA.

9. Bahwa berdasarkan Gugatan PENGGUGAT hubungan yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II adalah berdasarkan hubungan hukum kontraktual (kesepakatan). Idealnya menurut hukum apabila terjadinya suatu permasalahan dalam sebuah hubungan kontraktual, maka posita dan petitum gugatan tersebut wajib didasarkan atas ingkarnya satu pihak untuk memenuhi kewajiban dengan pihak lainnya dan wajib dilakukan dalam bentuk gugatan wan prestasi (ingkar janji); Namun dalam Gugatannya, PENGGUGAT telah mencampuradukkan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi (ingkar janji). Kekeliruan ini tidak hanya pada posita saja namun juga terjadi pada petitum Gugatan PENGGUGAT, Berikut rumusan gugatan PENGGUGAT yang mencampuradukkan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi:

a. Rumusan wanprestasi berdasarkan hubungan Kontraktual dalam Gugatan:

Posita poin 7e

"Bahwa Kemudian dibuat kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II berkaitan dengan uang..dstnya"

Posita poin 7f

"Bahwa Kemudian telah dilakukan 2 (dua) kali pertemuan antara Penggugat dan Para Tergugat dan telah ada kesepakatan... dstnya"

Petitum poin 5

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps



“Menyatakan **telah adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat** berkaitan dengan uang.....dstnya”

Petitum poin 6

“Menyatakan hukumnya **bahwa Penggugat telah membayar pelunasan uang sejumlah.....dstnya**”

Petitum poin 7

“Menyatakan hukumnya *quad non.....dstnya*, maka adalah tanggung jawab sepenuhnya Tergugat I dan/atau Tergugat II dan **melepaskan Tanggung Jawab Penggugat kepada Tergugat III**”

b. Rumusan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Gugatan:

Posita Poin 27

“Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Tergugat I dan/atau Tergugat II dan Patut diduga Tergugat III **telah melakukan perbuatan melawan hukum** sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kuhperdata”

Petitum Poin 3

“Menyatakan hukumnya Tergugat I dan/atau Tergugat II telah **melakukan perbuatan melawan hukum** sebagaimana dimaksud pasal 1365 Kuhperdata kepada Penggugat”

10. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.194 K/ Pdt/1996, tanggal 28 Desember 1998. Menyatakan: **“Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat obscuur libel.”**

11. Bahwa berdasarkan Hal tersebut diatas, maka Gugatan PENGUGAT bersifat *obscuur libel*, karena telah mencampuradukkan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan hubungan kontraktual. Oleh karena itu maka Gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon segala hal yang telah tertuang dalam bagian fakta-fakta general dan eksepsi dianggap telah tertuang secara mutatis mutandis dalam bagian jawaban pada pokok perkara a quo;



2. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sepanjang menyangkut diri dan kepentingan TERGUGAT II, kecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata;
3. Bahwa terkait dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang menerangkan adanya suatu kesepakatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II yang menyatakan bahwa PENGGUGAT memiliki piutang terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah dalil-dalil yang mengada-ada atau tidak berdasar, karena pada faktanya hubungan hukum terkait tanah yang berlokasi di Jalan Badak Agung adalah dibuat oleh PENGGUGAT dengan INTI (pihak lain yang merupakan pembeli tanah). Dapat dijelaskan, bahwa TERGUGAT II pada sekitar tahun 2013 meminta TERGUGAT I untuk menagih utang kewajiban dari INTI terhadap TERGUGAT II sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan pada saat melakukan penagihan TERGUGAT I bertemu dengan PENGGUGAT dan juga INTI. PENGGUGAT dan INTI lalu menjelaskan kepada TERGUGAT I bahwa PENGGUGAT membeli tanah yang dipasarkan dan dijual oleh INTI yang berlokasi di Jalan Badak Agung senilai Rp 2.611.000.000, - (dua milyar enam ratus sebelas juta rupiah) dan dibayar dengan jalan mencicil; PENGGUGAT sudah pernah melakukan pembayaran DP dan cicilan awal atas pembelian tanah tersebut kepada INTI, namun masih ada kewajiban lainnya yang harus dipenuhi PENGGUGAT kepada INTI dalam rangka jual beli tanah tersebut; pada akhirnya mereka (PENGGUGAT, TERGUGAT I dan INTI) bersepakat kalau sisa pembayaran tanah tersebut akan dibayarkan kepada TERGUGAT II untuk membayar sebagian hutang INTI terhadap TERGUGAT II. Karena basis kesepakatannya adalah jual beli antara pembeli (PENGGUGAT) dan penjual (INTI) maka segala konsekuensi hukum yang hadir setelahnya adalah hanya melibatkan pihak-pihak tersebut; Disisi lain TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak mengetahui dan tidak terlibat dalam hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III; Sehingga, jika dilihat dari Pola relasi tersebut diatas, tidak ada kausalitas hubungan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT III, sehingga penasbihan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai PARA TERGUGAT dalam gugatan adalah tidak tepat, lebih salah lagi jika

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps



TERGUGAT I dan TERGUGAT II diminta untuk membayar kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT III padahal diketahui secara nyata tidak ada kausalitas hubungan diantara mereka.

Oleh karena itu, tidak ada Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT dan sudah seharusnya gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya;

4. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 203/Pdt.G/2016/PN. Dps Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 86/PDT/PT DPS Juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 658 K/Pdt/2018, dalam putusan tersebut pada intinya adalah menghukum PENGGUGAT (yang dalam Putusan tersebut berkedudukan sebagai TERGUGAT) untuk membayar sisa pembayaran pembangunan 4 (empat) unit villa sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara tunai/sekaligus dan Menghukum PENGGUGAT (yang dalam Putusan tersebut berkedudukan sebagai TERGUGAT) untuk membayar kerugian berupa bunga kepada TERGUGAT III (yang dalam Putusan tersebut berkedudukan sebagai PENGGUGAT) sebesar Rp. 341.100.000,- (tiga ratus empat puluh satu juta seratus ribu rupiah).

Dalam putusan tersebut sudah sangat jelas dan terang bahwa PENGGUGAT lah yang dihukum dan harus bertanggung jawab atas segala cedera janji terhadap TERGUGAT III. Karenanya, dengan mempertimbangkan bahwa TERGUGAT II tidak memiliki hubungan apapun dengan TERGUGAT III dan juga PENGGUGAT, maka dalil PENGGUGAT untuk mengalihkan tanggung jawab yang harus dipenuhinya terhadap TERGUGAT III kepada TERGUGAT II adalah suatu hal yang tidak berdasar.

Maka dari itu sudah selayaknyalah, gugatan PENGGUGAT harus ditolak untuk seluruhnya;

5. Bahwa apabila ditinjau berdasarkan teori tanggung jawab yang dikemukakan oleh Hans Kelsen dikutip dari buku yang berjudul sebagaimana diterjemahkan oleh Soemardi, *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia buku tersebut menerangkan bahwa:

"seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia



bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan”

Bahwa berdasarkan teori tersebut, maka sudah seharusnya PENGGUGAT sebagai subjek hukum harus bertanggung jawab terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 203/Pdt.G/2016/PN. Dps *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 86/PDT/PT.Dps *Juncto* Putusan Mahkamah Agung RI No. 658 K/Pdt/2018, bukan meminta kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk melaksanakan tanggung jawab tersebut dan/atau meminta pertanggung jawaban kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayarkan kerugian atas cedera janji yang dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT III;

6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terjadi dengan tidak ada kesepakatan apapun dan termasuk juga tidak pernah ada perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT, maka nilai kerugian secara materiil dan immateriil yang disebutkan PENGGUGAT dalam gugatannya sangat tidak beralasan. Selain itu nilai kerugian tersebut hanya didasari pada asumsi dan tidak ada perincian atau perhitungan secara jelas, cermat, dan sah yang dibuat oleh pihak yang kompeten;

7. Bahwa terkait objek sita jaminan hanya diterangkan dalam petitum gugatan PENGGUGAT, sedangkan di dalam posita gugatan tidak dijelaskan secara rinci alasan-alasan PENGGUGAT untuk mengajukan sita termasuk objek yang akan disita. Sehingga petitum gugatan angka 2 (dua) harus ditolak;

8. Bahwa posita dan petitum gugatan PENGGUGAT mengenai *dwangsom*/uang paksa sangat tidak beralasan maka seharusnya dinyatakan ditolak. Sebab penjatuhan *dwangsom* hanya dapat dijatuhkan terhadap permintaan putusan *condemnatoir* yang bukan merupakan pembayaran sejumlah uang. Sehingga berdasarkan petitum gugatan angka 12 yang meminta pembayaran sejumlah uang maka *dwangsom* dalam posita maupun petitum gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan ditolak (*vide* Pasal 606a Rv).

9. Bahwa berdasarkan seluruh uraian bantahan diatas maka seluruh gugatan PENGGUGAT demi hukum harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Untuk itu PENGGUGAT harus dihukum

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar seluruh biaya perkara a *quo* (vide pasal 182 HIR jo. Pasal 193 RBG)

Berdasarkan seluruh uraian di atas, TERGUGAT II memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar *c.q* Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik secara elektronik pada hari Minggu tanggal 28 Juli 2024 dan atas Replik tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik secara elektronik pada hari Minggu tanggal 04 Agustus 2024, selengkapnya mengenai hal tersebut sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi kwitansi tertanggal 6 November 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Perjanjian Perikatan Jual Beli tertanggal 22 November 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi kwitansi tertanggal 1 November 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi kwitansi tertanggal 1 November 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi kwitansi tertanggal 07 November 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi kwitansi tertanggal 20 November 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi kwitansi 21 November 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi kwitansi tertanggal 22 November 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi kwitansi tertanggal 13 Desember 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi kwitansi tertanggal 13 Desember 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Klarifikasi Atas Dana PT Kubumas Anugerah Pertiwi tertanggal 30 September 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Kontrak Kerjasama Pembangunan Rumah Tinggal PT. Sinar Tridatu dengan PT. Kubumas tanggal 17 November 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan (Kontrak) tanggal 13 April 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Berita Acara Serah Terima I (Pertama) Hasil Pekerjaan No.01/PT.STB/VII/2013 tanggal 15 Juli 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Putusan Nomor 203/PDT.G/2016/PN.Dps tanggal 5 Januari 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15a;
16. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 86/PDT/2017/PT.DPS tanggal 15 Agustus 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15b;
17. Fotokopi Putusan Nomor 658 K/Pdt/2018 tanggal 24 April 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15c;
18. Fotokopi Surat Undangan Klarifikasi Nomor: B/880/IX/RES.1.24/2023/Ditreskrimsus tanggal 22 September 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
19. Fotokopi Surat Panggilan Nomor: S.pgl/63/I/RES.1.24/2024/Ditreskrimsus tanggal 29 Januari 2024, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
20. Fotokopi Surat Panggilan Nomor: S.pgl/86/II/RES.1.24/2024/Ditreskrimsus tanggal 16 Februari 2024, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-15a, P-15b, P-15c bermeterai cukup merupakan fotokopi dari salinan putusan, bukti surat P-12, P-14, P-17, P-18 bermeterai cukup merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Dr. Drs. I Nyoman Mardika, M.Si.;

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah kavling di Jalan Badak Agung;
- Bahwa letak tanah tersebut di Jalan Badak Agung Renon Denpasar;
- Bahwa Penggugat mengatakan ingin membeli tanah untuk membangun sebuah kantor kemudian ada tanah kavling yang dijual di Jalan Badak Agung, Penggugat tertarik untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa awalnya saksi lebih dahulu melihat dikatakan disana ada tanah kavling, disana saksi melihat ada plang tanah kavling dari PT. Kubumas sehingga saksi memberitahukan Penggugat untuk mempersilahkan membeli;
- Bahwa menurut cerita Penggugat rencana tanah tersebut akan didirikan kantor;
- Bahwa menurut cerita Penggugat luas tanah di Jalan Badak Agung sekitar 3, 7 are;
- Bahwa saksi mendengar dari Penggugat harga tanah di Jalan Badak Agung Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) per are;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-1 berupa fotokopi kwitansi tertanggal 6 November 2011 karena saksi yang diajak oleh Penggugat;
- Bahwa pembayaran dilakukan di PT. Kubumas jalan Badak Agung;
- Bahwa saksi membenarkan tandatangan saksi dan tandatangan Penggugat pada bukti surat P-2 berupa fotokopi Perjanjian Perikatan Jual Beli tertanggal 22 November 2011;
- Bahwa maksud dari surat perjanjian Perikatan Jual Beli tertanggal 22 November 2011 yaitu sebelum saksi menjadi saksi, Penggugat akan

Halaman 28 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pembayaran tanah itu dengan 2 (dua) rumah yang satunya ada di Kertadalem satu lagi di Jimbaran;

- Bahwa menurut Penggugat uang itu untuk pembayaran tanah di Jalan Badak Agung;
- Bahwa penandatanganan Perjanjian Perikatan Jual Beli tertanggal 22 November 2011 dilakukan di sebuah rumah makan di Renon, hadir semua pihak;
- Bahwa saksi mengetahui rumah Kertadalem dan di Jimbaran yang dijual kepada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembayaran-pembayaran lainnya karena Penggugat yang bertransaksi, saksi hanya mengetahui pada saat DP saja dan penyerahan 2 (dua) rumah Penggugat;
- Bahwa saksi kurang mengetahui sudah berapa total pembayaran yang dilakukan Penggugat untuk tanah di jalan Badak Agung;
- Bahwa sepengetahuan saksi jual beli tanah di Jalan Badak Agung antara Penggugat dengan PT. Kubumas yang diwakili oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa terakhir saksi mendengar jual beli tanah di Jalan Badak Agung dibatalkan karena pada saat Penggugat membuat fondasi tanah tersebut dihalang-halangi oleh orang yang saksi tidak ketahui sehingga dibatalkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah uang pembayaran Penggugat sudah dikembalikan;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat ada proyek pembangunan beberapa villa di Sanur dan saksi bertanya siapa yang mengerjakan villa tersebut, sebagian yang dikerjakan oleh PT Tridatu dan pihak lain ada Tergugat I juga, karena saksi mengenal baik Tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I juga pemilik PT Tridatu, Tergugat I mengerjakan proyek 2 (dua) villa;
- Bahwa saksi mendengar cerita Penggugat pembatalan pembayaran di Jalan Badak Agung itu dikompensasikan pembayaran 2 (dua) villa;
- Bahwa saksi mengetahui dari kompensasi itu Penggugat masih ada sisa uang di Tergugat I, saksi mendengar karena kompensasi itu diganti dengan sebuah lokasi yang berada di Darmasaba;

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui sejumlah berapa yang dikompensasikan;
- Bahwa Penggugat sudah membayar uang ke Tergugat I dan Tergugat II yang di Jalan Badak Agung sebagian dikompensasikan pelunasan 2 (dua) villa dan ada sisa ke Darmasaba;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi di Darmasaba karena saksi pernah diajak kesana;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat ada gugatan dari PT Tridatu setelah Penggugat bercerita bahwa ia digugat;
- Bahwa menurut Penggugat, Tergugat III yang menggugat yang digugat adalah Penggugat;
- Bahwa gugatan tersebut masalah pembayaran proyek 2 (dua) villa yang belum lunas;
- Bahwa saksi mendengar nilai rumah di Kertadalem kurang lebih Rp1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah);
- Bahwa nilai rumah di Jimbaran Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Penggugat sudah membayar ke Tergugat I dan Tergugat II, total jumlahnya saksi lupa;
- Bahwa saksi mengetahui ada pembangunan proyek 2 (dua) villa;
- Bahwa jual beli tanah di Jalan Badak Agung dibatalkan;
- Bahwa setelah dibatalkan uang Penggugat ada di Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi mendengar uang tersebut dikompensasikan membayar 2 (dua) villa;
- Bahwa saksi mengetahui akhirnya beberapa tahun kemudian Penggugat digugat oleh Tergugat III berkaitan dengan pelunasan kedua villa padahal Penggugat mengatakan itu sudah selesai;
- Bahwa setelah kompensasi itu dibayarkan Penggugat masih ada sisa uang di Tergugat I dan Tergugat II, sisanya itu dikompensasi tanah di Darmasaba;
- Bahwa Tergugat I komisaris PT Tridatu, saksi mendengar cerita Tergugat III Direktornya;
- Bahwa Tergugat II sebagai Direktur PT Kubumas dan Tergugat I sebagai Komisaris;

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN 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)



- Bahwa pada saat gugatan Tergugat III menggugat Penggugat, saksi tidak mengetahui apakah Tergugat I menjadi saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa saksi diberitahu Penggugat saat saksi melihat proyek, yang mengerjakan proyek 2 (dua) villa oleh PT Tridatu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III;
- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II menurut cerita Penggugat berkaitan dengan urusan pembelian tanah di Jalan Badak Agung;
- Bahwa ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II atas pembelian tanah tersebut, saksi diminta menjadi saksi kesepakatan masalah pembayaran tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah di Jalan Badak Agung adalah PT Kubumas;
- Bahwa yang mewakili PT Kubumas saat itu Direktur dan Komisarisnya, komisarisnya adalah Tergugat I;
- Bahwa nilai jual beli tanah di Jalan Badak Agung Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) per are;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi mengenal seseorang yang bernama Inti, Inti adalah marketing di PT Kubumas, ada waktu saksi kesana dengan Penggugat saat membawa DP;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat III menggugat Penggugat;
- Bahwa isi putusnya Penggugat disuruh untuk membayar kepada Tergugat III;
- Bahwa yang saksi tahu Penggugat urusannya lebih banyak ke Tergugat I dan Tergugat II, saksi tidak mengenal Tergugat III;
- Bahwa jadi pembelian tanah di Jalan Badak Agung dengan PT Kubumas;
- Bahwa saksi mengantarkan Penggugat saat membayar DP, untuk kelanjutannya pertemuan di rumah makan itu dengan menyerahkan 2 (dua) rumah;



- Bahwa tanah di Jalan Badak Agung pertama dikuasai oleh Penggugat namun setelah mau proses membangun fondasi ada yang menghalangi lalu akhirnya dibatalkan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi kurang mengetahui apakah akhirnya uang Penggugat dikembalikan, saksi mendengar dari Penggugat ada proyek villa di Sanur dikerjakan oleh Tergugat II sebagai kompensasi dari uang yang dikeluarkan oleh Penggugat;
- Bahwa yang dipermasalahkan saat ini oleh Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III karena Penggugat sudah merasa membayar bahkan ada kompensasi seharusnya sudah selesai, namun Penggugat tetap digugat dikatakan masih ada hutang, makanya Penggugat menggugat;
- Bahwa saksi kurang mengetahui apakah uang Penggugat masih ada di Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Kuasa Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi I Nyoman Astika;

- Bahwa saksi sudah lama mengenal Penggugat;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat I namun tidak begitu lama;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat II namun tidak begitu lama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat III;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat ada jual beli tanah di Jalan Badak Agung;
- Bahwa Penggugat membeli tanah di Jalan Badak Agung dengan Tergugat;
- Bahwa jual beli tanah di Jalan Badak Agung tahun 2011;
- Bahwa yang dibeli Penggugat itu tanah kavling;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah di Jalan Badak Agung;
- Bahwa Penggugat membeli 2 (dua) tanah kavling;
- Bahwa harga tanah yang dibeli Penggugat Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) per are;
- Bahwa luas tanah yang dibeli Penggugat di Jalan Badak Agung 3,7 are;
- Bahwa total pembayaran untuk 3,7 are tanah tersebut Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) sekian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada perjanjian pembelian tanah di Jalan Badak Agung, saksi melihat dan membaca perjanjian tersebut;
- Bahwa Penggugat sudah membayar lunas pembelian tanah di Jalan Badak Agung;
- Bahwa belum ada AJB, baru ada pengikatan jual beli;
- Bahwa setelah jual beli tanah tersebut lunas, Penggugat belum menguasai tanah tersebut, karena saat Penggugat memasang pagar ada orang yang menghalangi, namun saksi tidak mengetahui siapa orang yang menghalangi tersebut;
- Bahwa akhirnya terjadi pembatalan, tidak dilanjutkan jual beli tersebut;
- Bahwa Tergugat I meminta pekerjaan dengan Penggugat, diberikan proyek 4 (empat) unit villa di Sanur;
- Bahwa yang memiliki lahan villa di Sanur adalah Penggugat;
- Bahwa Penggugat membeli lahan villa di Sanur dari orang Sanur yang bernama Pak Wayan Kariana;
- Bahwa akhirnya villa dikerjakan oleh Tergugat I;
- Bahwa ada perjanjian kontrak untuk pembuatan villa di Sanur, nilai kontraknya saksi tidak tahu, kemudian villa dikerjakan oleh Tergugat I, nilai pekerjaan Tergugat I untuk pembayaran di Jalan Badak Agung sehingga Penggugat tidak perlu membayar jasa Tergugat I, karena sudah ada pekerjaan villa di Sanur;
- Bahwa nilai yang harus dibayar untuk proyek villa tersebut Rp1.895.000.000,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah);
- Bahwa nilai tanah di Jalan Badak Agung sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) sekian namun nilai proyek villa Rp1.895.000.000,00 (satu milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah), saksi tidak mengetahui sisanya;
- Bahwa proyek villa di Sanur sudah selesai dan sudah diserahkan ke Penggugat;
- Bahwa kemudian yang dipermasalahkan karena ada gugatan dari Tergugat III kepada Penggugat karena villa tersebut diambil oleh Tergugat I, tetapi Tergugat III mengerjakan villa tersebut namun pembayarannya melalui Tergugat I, karena Tergugat I sebagai Komisaris di PT Kubumas;

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT Kubumas yang mengerjakan villa di Sanur, Tergugat I sebagai Komisaris dan Tergugat III sebagai Direktornya;
- Bahwa PT Kubumas menggugat Penggugat karena Tergugat III merasa belum dibayar pekerjaannya;
- Bahwa saksi kurang mengetahui berapa yang belum dibayar oleh Penggugat;
- Bahwa saksi hanya melihat perjanjian pembelian tanah di Jalan Badak Agung;
- Bahwa saksi mendengar dari Penggugat ada bukti-bukti pembuatan villa di Sanur, hanya saksi tidak melihat;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-2 berupa fotokopi Perjanjian Perikatan Jual Beli tertanggal 22 November 2011;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-11 berupa fotokopi Surat Klarifikasi Atas Dana PT Kubumas Anugerah Pertiwi tertanggal 30 September 2017;
- Bahwa yang mewakili dari pihak PT Kubumas dalam Surat Klarifikasi Atas Dana PT Kubumas Anugerah Pertiwi tertanggal 30 September 2017 adalah Tergugat I;
- Bahwa yang harus bertanggung jawab terhadap proyek villa di Sanur adalah Tergugat I karena saksi diajak ke rumah Tergugat I, pertama datang tidak bertemu, kemudian kedua bertemu didepan rumah Tergugat I ada restaurant dan menurut Tergugat I bahwa ia sudah membayar kepada Tergugat III sampai Tergugat I mengeluarkan buku pembayaran Tergugat I ke Tergugat III, lalu Penggugat percaya itu sudah selesai;
- Bahwa jual beli tanah di Jalan Badak Agung antara Penggugat dengan PT Kubumas;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah tersebut dibatalkan;
- Bahwa saksi mengetahui proyek 4 (empat) villa di Sanur;
- Bahwa yang mengerjakan proyek 4 (empat) villa di Sanur adalah PT Tridatu;
- Bahwa saksi mendengar Tergugat I di PT Tridatu sebagai Komisaris;
- Bahwa Tergugat I di PT Kubumas sebagai Komisaris;

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN 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)



- Bahwa setelah 3 (tiga) hampir 4 (empat) tahun ada gugatan Tergugat III kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui kesepakatan pembuatan 4 (empat) villa di Sanur;
- Bahwa saksi mengetahui serah terima villa di Sanur;
- Bahwa isi gugatan Tergugat III kepada Penggugat mengenai pelunasan 4 (empat) unit villa di Sanur;
- Bahwa setelah ada gugatan tersebut saksi dan Penggugat datang ke rumah Tergugat I namun tidak ketemu kemudian kedua bertemu dengan Tergugat I di depan rumahnya, Penggugat menanyakan perihal gugatan tersebut jawaban Tergugat I "ini sudah selesai, saya sudah menyelesaikan dengan Tergugat III";
- Bahwa Tergugat I menunjukkan pembukuan saat pertemuan tersebut, bahwa Tergugat III sudah mengambil sekian dan Penggugat percaya, kemudian Tergugat I berkata jika Penggugat tidak percaya cari Tergugat II lalu saksi dan Penggugat datang ke rumah Tergugat II, jawaban Tergugat II bahwa itu semua sudah diselesaikan oleh Tergugat I;
- Bahwa saat pertemuan tersebut Tergugat II mengatakan akan bertanggungjawab terhadap pembayaran villa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sisa uang Penggugat di Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi mendengar kompensasi tanah di Darmasaba;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dilaporkan ke Polda oleh Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Kuasa Tergugat I juga mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kesepakatan Bersama antara I Made Suparja dengan Inti tertanggal 9 Februari 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Kuasa Tergugat II, mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Kubumas Anugerah Pertiwi tanggal 04 Oktober 2010 Nomor 08, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-1a;
2. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-50252.AH.01.01. Tahun 2010 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan tertanggal 26 Oktober 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-1b;
3. Fotokopi Kontrak Kerjasama Pembangunan Rumah Tinggal antara PT Sinar Tridatu Bali dengan PT Kubumas, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-2;
4. Fotokopi Pengakuan Hutang antara I Made Rai Suparja dengan AA. Made Octa Wiratama, I Gst. AG. Putu Darmayasa, ST dan Si Putu Eka Tilik Arimbawa tertanggal 7 Juli 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-3;
5. Fotokopi Kesepakatan Bersama antara I Made Suparja dengan Inti tertanggal 9 Februari 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-4;
6. Fotokopi kwitansi tertanggal 13 Desember 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-5;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat TII-1b bermeterai cukup merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Ida Ayu Oka Sunaryanthi;

- Bahwa saksi tahu Penggugat tetapi tidak begitu mengenal dengan baik;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN 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)



- Bahwa saksi bekerja di Badak Agung sebagai marketing freelance, saksi dipekerjakan oleh Pak Inti;
- Bahwa saksi bukan dipekerjakan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi sebagai marketing freelance untuk menjual lahan di Jalan Badak Agung;
- Bahwa saksi lupa apakah saksi pernah bertemu dengan Penggugat di Badak Agung;
- Bahwa sebagai perwakilan dari pengembang saksi menerima uang tanda jadi atau uang muka pembelian lahan;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-1 berupa fotokopi kwitansi tertanggal 6 November 2011, itu terkait penjualan tanah di Jalan Badak Agung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bukti surat P-2 berupa fotokopi Perjanjian Perikatan Jual Beli tertanggal 22 November 2011;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-3 berupa fotokopi kwitansi tertanggal 1 November 2012, dan benar itu tandatangan saksi;
- Bahwa saksi membenarkan tandatangan saksi pada bukti surat P-4 berupa fotokopi kwitansi tertanggal 1 November 2012;
- Bahwa uang tanda jadi pembelian tanah Penggugat, saksi berikan kepada Pak Inti;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, saksi hanya mengetahui pengembangnya adalah Pak Inti;
- Bahwa saksi pernah mendengar PT. Kubumas Anugerah Pertiwi namun tidak mengetahui secara mendalam;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa pada tahun 2011 PT. Kubumas Anugerah Pertiwi berkantor di Jalan Badak Agung, saksi hanya mengetahui Pak Inti berawal dari saksi membeli lahan dari Pak Inti kemudian lahan itu tidak ada, lalu saksi dipekerjakan oleh Pak Inti, saksi pikir paling tidak uang saksi kembali namun pada akhirnya uang saksi tidak kembali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Pak Inti mempunyai perusahaan;



- Bahwa saksi menerima uang tanda jadi di Jalan Badak Agung, ada kantor untuk menerima klien dan seingat saksi itu kantor pribadi, tidak ada nama PT;
- Bahwa saksi sering ke Badak Agung;
- Bahwa saksi bukan karyawan PT. Kubumas Anugerah Pertiwi;
- Bahwa yang saksi ketahui PT. Kubumas Anugerah Pertiwi berkantor di Padangsambian;
- Bahwa saksi lupa apakah di Jalan Badak Agung ada tulisan PT. Kubumas Anugerah Pertiwi menjual tanah kavling;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa PT. Kubumas Anugerah Pertiwi berkantor di Padangsambian;
- Bahwa saksi hanya sebagai staf disuruh menerima uang saja tidak tahu kesepakatan antara Penggugat dengan Pak Inti;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembayaran antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa secara umum orang-orang mengetahui pemilik tanah yang di Badak Agung punya Puri, saksi tidak mengetahui secara mendalam, bukan punya Pak Inti;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian pembelian tanah Penggugat di Jalan Badak Agung;
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk tandatangan kwitansi adalah Pak Inti;
- Bahwa saksi lupa bagaimana perintah Pak Inti saat menyuruh saksi tandatangan;
- Bahwa saksi mengetahui apa maksud dan inti dari kwitansi yang saksi tandatangan, itu tanda jadi pembelian lahan;
- Bahwa saksi disuruh mengeluarkan kwitansi saja;
- Bahwa saksi lupa berapa lama saksi bekerja dengan Pak Inti, tidak lebih dari setahun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi lupa berapa kavling tanah yang dibeli Penggugat;



Terhadap keterangan Saksi, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara elektronik pada tanggal 03 November 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Kuasa Tergugat I dan II telah mengajukan eksepsi atau keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan PENGGUGAT Obscur Libel, dengan perincian:
 - a. Bahwa PETITUM Gugatan Tidak Jelas;
 - b. Bahwa ada kontradiksi antara Posita dan Petitum gugatan;
 - c. Bahwa Penggugat keliru merumuskan PMH dan wanprestasi dalam gugatannya;

Bahwa pada pokoknya Kuasa Tergugat I dan II mendalilkan gugatan Penggugat kabur, karena mencampur alasan gugatan yaitu antara adanya dalil kesepakatan dan juga dalil Perbuatan Melawan Hukum, demikian juga dalam petitumnya memuat tentang adanya kesepakatan dan adanya klausul tentang Perbuatan Melwan Hukum, sehingga gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan II tersebut, Kuasa Penggugat memberikan tanggapan yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi dan menyatakan gugatan Penggugat sudah jelas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan II tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat dalam gugatan Penggugat tersebut terdapat dalil yang tumpang tindih dan campur aduk, yaitu adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum yang dicampur antara Tergugat I, II dan III dengan Penggugat, yang menurut Majelis Hakim hubungan hukum tersebut seharusnya dipisah yaitu antara Penggugat dengan Tergugat I dan II, dilain pihak antara Penggugat dengan Tergugat III yang seharusnya dibuat dalam perkara terpisah (dalam hal ini ternyata sudah ada putusan antara Penggugat dengan Tergugat III);

Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat menuntut Tergugat I dan II dihukum untuk membayar hutang Penggugat kepada Tergugat III (yang sudah ada putusan berkekuatan hukum tetap), yang jumlahnya sesuai dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut (vide Bukti P-15-a, 15-b, 15-c);

Bahwa sebagaimana diketahui putusan hakim/pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hanya berlaku bagi pihak dalam perkara tersebut yaitu antara Penggugat dengan Tergugat III, sehingga tidak berdasar jika dalam gugatan ini kemudian Penggugat meminta agar Tergugat I dan II yang dihukum untuk melaksanakan amar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam petitum gugatan Penggugat menuntut Tergugat I *dan/atau* Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, terhadap tanda hubung "*dan/atau*" tersebut Majelis Hakim berpendapat hal itu tidak bisa dibenarkan sebab dalam suatu petitum gugatan tidak boleh memberikan pilihan seperti itu, petitum itu harus tegas mengenai apa yang dituntut, terlebih lagi dalam petitum selanjutnya Penggugat mendalilkan adanya uang Penggugat yang ada di Tergugat I dan II dan menyatakan adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II berkaitan uang sejumlah Rp 1.899.500,00 (satu miliar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) maka hal itu adalah dalil yang mencampur aduk suatu hubungan hukum antara Tergugat I dan II dengan Penggugat, kemudian antara Penggugat dengan Tergugat III yang berkaitan dengan pemenuhan amar putusan yang merupakan sengketa antara Penggugat dengan Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat kabur, karena mencampur aduk antara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan hutang piutang, dan juga mencampur aduk hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III dan antara Penggugat dengan Tergugat I dan II, ditambah lagi adanya tuntutan untuk mengalihkan pelaksanaan putusan dari Penggugat kepada Tergugat I dan

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Dengan demikian eksepsi Tergugat I dan II tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan II dikabulkan, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut dalam eksepsi yang menyatakan eksepsi Tergugat I dan II dikabulkan dengan alasan gugatan Penggugat kabur, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkara dalam gugatan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 162 R.Bg/Pasal 136 HIR, dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI.

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.578.000,00 (*dua juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 18 Nopember 2024, oleh kami, Gede Putra Astawa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, A. A. M. Aripathi Nawaksara, S.H., M.H. dan Ni Made Oktimandiani, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 140/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 25 Januari 2024, putusan tersebut **pada hari Senin, tanggal 25 Nopember 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ida Ayu Yuni Adnyani Pidada, S.H.,

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan II, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat III maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

ttd

A. A. M. Aripathi Nawaksara, S.H., M.H.

ttd

Ni Made Oktimandiani, S.H

Hakim Ketua,

ttd

Gede Putra Astawa, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Ida Ayu Yuni Adnyani Pidada, S.H.

Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	Rp.
	30.000,00	
2.	Biaya Proses.....	Rp.
	100.000,00	
3.	Biaya Panggilan.....	Rp.
	2.348.000,00	
4.	Biaya Pengandaan berkas.....	Rp.
	40.000,00	
5.	Biaya PNBP	Rp.
	40.000,00	
6.	Biaya Redaksi.....	Rp.
	10.000,00	
7.	<u>Biaya Meterai</u>	<u>Rp.</u>
	<u>10.000,00</u>	
Jumlah :		Rp. 2.578.000,00

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah)

Halaman 43 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 140/Pdt.G/2024/PN 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)