



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 665/Pdt.G/2014/PN Dps

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

----- Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut atas perkara pihak-pihak :-----

1. **SAKAGUCHI KOJI**, Laki-laki, umur 58 tahun, pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Jepang Nomor Paspor TH 6110294 alamatdi Jepang Kagoshima Jepang, tempat tinggal di Bali Jl. Pulau Adi Gang V Nomor 15-17 Teuku Umar, Denpasar ;-----
2. **P. I MADE YANCHE DWIPUTRA**, Laki-laki, umur 4 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, alamat di Bali Banjar Tuka Desa Dalung, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum di Kantor Kuasanya tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 September 2014, memberikan kuasa kepada Dr. SIMON NAHAK, SH.MH., NI NYOMAN CANDRA ARY DEWI,SH., HAJI HASBI, SH., kesemuanya Advokad/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum/Law Office “Dr. Simon Nahak, SH.MH., & Associates, beralamat di Jalan Kenyeri Nomor 15 A, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, selanjutnya disebut sebagai pihak:

----- **PARA**
PENGGUGAT ;-----

Melawan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Surat kuasa dari R. Kartini Pasaribu selaku orang tua

dari Tergugat tertanggal 8 Januari

1994 ;-----

2. Bahwa terhadap kepemilikan sebidang tanah tersebut di atas, sebelumnya Tergugat telah membangun sebuah bangunan rumah semi Villa yang belum finishing, kemudian sekitar awal bulan Januari 2013 Tergugat menawarkan kerjasama kepada para Penggugat untuk mengadakan dan/atau melanjutkan pekerjaan bangunan milik Tergugat untuk dipergunakan bersama selama jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun digunakan oleh Para Penggugat;-----

3. Bahwa terhadap penawaran kerjasama Tergugat kepada Para Penggugat tersebut awalnya para Penggugat tidak percaya dengan Tergugat, namun oleh karena Tergugat selalu meyakinkan Para Penggugat dengan dalil Tergugat jarang berada di Indonesia dan akan selalu berada di luar negeri (Australia) karena urusan bisnis ditambah dengan alasan salah satu anak Tergugat bersekolah di Australia, sehingga perlu adanya kerjasama dengan Para Penggugat untuk menyelesaikan bangunan tersebut yang kemudian di pergunakan bersama oleh oleh para pihak selama 30 (tiga puluh) tahun lamanya;-----

4. Bahwa oleh karena Para Penggugat menanggapi dan percaya dengan tawaran dari Tergugat dengan alasan sering berada di luar Negeri tersebut, sehingga pada hari Jumat tanggal 25 Januari 2013 terjadilah kesepakatan bersama yang dituangkan dalam bentuk surat Perjanjian Kerjasama antara Para Penggugat dan Tergugat dengan spesifikasi perjanjian kerjasama sebagai

berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa bangunan yang telah dibangun Tergugat namun belum finishing tersebut kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan bangunan tersebut sampai finishing diantaranya :-----

- Para Penggugat diberi tanggung jawab untuk membangun Ruko ke-5 (lima) sesuai dengan IMB yang ada;-----
- Para Penggugat diberi tanggung jawab untuk menyelesaikan bangunan rumah tinggal yang berada dibelakang bangunan ruko;-----
- Para Penggugat diberi tanggung jawab untuk membuat saluran penutup air yang berada disebelah barat lokasi tanah dengan ijin pemerintah setempat;-----

b. Tergugat memberikan hak kepada Para Penggugat untuk menggunakan fasilitas yang telah dibangun dan diselesaikan oleh Para Penggugat diatas tanah milik Tergugat;-----

c. Semua biaya yang diperlukan untuk penambahan bangunan ruko ataupun penyelesaian bangunan rumah tinggal dan fasilitas lainnya menjadi tanggung jawab dan pembayaran Para Penggugat;-----

d. Tergugat dan para Penggugat mempunyai hak yang sama untuk menggunakan fasilitas-fasilitas yang telah dibangun dan diselesaikan oleh Para Penggugat tanpa dikenakan biaya apapun selama masa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kerjasama ini. (vide bukti

P-2);-----

5. Bahwa atas dasar kesepakatan tersebut maka selang beberapa waktu kemudian Para Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat untuk keperluan pengurusan Permanent Resident di Australia. Kemudian Para Penggugat mulai melakukan pekerjaan dengan menurunkan bahan bangunan dan/atau material dilokasi atau tanah milik Tergugat sesuai dengan hasil kesepakatan antara Para Penggugat dengan Tergugat yang dituangkan dalam surat perjanjian kerjasama. (Vide bukti

P-3);-----

6. Bahwa dalam perjalanan proses pembangunan tersebut, Tergugat menawarkan diri kepada Para Penggugat untuk ikut membantu dan terlibat dalam proses penyelesaian pembangunan tersebut berupa pengawasan dan penyediaan tenaga kerja, kemudian oleh karena Para Penggugat menyetujui tawaran dari Tergugat tersebut sehingga segala yang diperlukan untuk pembangunan tersebut sepenuhnya dipercayakan kepada Tergugat termasuk penyerahan uang untuk belanja bahan, membayar para tukang dan lainnya untuk keperluan bangunan milik Tergugat tersebut sepenuhnya Para Penggugat percayakan kepada Tergugat;-----

7. Bahwa terhadap pengambilan alih pengawasan dan keterlibatan Tergugat dalam membantu penyelesaian pembangunan tersebut, Tergugat berjanji akan memberikan laporan dalam bentuk uraian borongan untuk masing-masing unit pekerjaan kepada Para Penggugat atas penggunaan uang yang diberikan Para Penggugat kepada Tergugat untuk belanja bahan/material,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan dilaporkan oleh

Tergugat;-----

11. Bahwa pada saat itu Tergugat mendatangkan seorang guide Jepang sebagai penterjemah. Ketika ditanya oleh Para Penggugat, Tergugat tidak memberikan penjelasan apapun tentang hadirnya guide Jepang tersebut, tetapi langsung meminta Para Penggugat untuk duduk dan mulai mengadakan pertemuan. Sayangnya kemampuan dari guide Jepang tersebut tidak seperti yang diharapkan, dan di dalam pertemuan tersebut Tergugat meminta ijin untuk tidak lagi meneruskan pekerjaan terjemahan itu;-----

12. Bahwa demi kebaikan semua pihak, akhirnya Para Penggugat memberi kesempatan kepada Tergugat untuk menjelaskan apa sebenarnya sedang terjadi. Tergugat menjelaskan bahwa semuanya adalah kesalahan dari orang kepercayaannya sendiri atas nama Ponimin, dan untuk laporan yang diminta oleh Para Penggugat, Tergugat benjanji akan segera menyelesaikannya dalam waktu dekat. Berdasarkan penjelasan dan janji Tergugat seperti tersebut, Para Penggugat meminta supaya Tergugat mengatasi dan menyelesaikan aksi mogok kerja serta memulai kembali proses penyelesaian proyek;-----

13. Bahwa sambil meneruskan pekerjaan penyelesaian proyek, Tergugat tidak juga dapat memenuhi janjinya untuk menyelesaikan dan menyerahkan laporan yang disepakati diawal. Sebaliknya, ada seorang tukang datang ke kantor membawa kwitansi dan meminta pembayaran. Salah seorang diantaranya bernama Suprpto mengatakan bahwa dia hanya disuruh oleh Tergugat untuk datang dan meminta uang sejumlah yang tertulis kwitansi. Ketika Para Penggugat melakukan konfirmasi angka yang tertulis di kwitansi, Suprpto mengatakan tidak berani bertanggung jawab karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berhak dia terima tidak sebesar kwitansi yang

dibawanya;-----

Selang beberapa waktu kemudian, dengan dikoordinir oleh Ponimin, para tukang kembali berkumpul di tempat Para Penggugat untuk meminta pembayaran atas pekerjaan yang sudah mereka lakukan. Para Penggugat berusaha menghubungi Tergugat tetapi tetap tidak bisa. Akhirnya atas pengetahuan, persetujuan, dan dipertanggung jawabkan yang jelas dari orang kepercayaan Tergugat atas nama Ponimin, Para Penggugat melakukan pembayaran kepada para tukang;-----

14. Bahwa dengan alasan tidak lancarnya pembayaran dari Tergugat, para tukang satu demi satu pergi meninggalkan proyek. Tidak hanya itu, koordinator dari beberapa unit pekerja juga langsung datang ke tempat Para Penggugat melaporkan adanya banyak kecurangan yang dilakukan oleh Tergugat. Salah satunya, pemborong keramik atas nama Joni Wadu mengatakan bahwa Tergugat memintanya untuk menaikkan harga atas beberapa proposal yang disusun dengan janji komisi. Tukang furniture atas nama Yulianto juga mengatakan hal yang sama;-----

15. Bahwa dengan adanya beberapa laporan dan kejadian tersebut di atas, Para Penggugat berusaha untuk menghubungi Tergugat untuk melakukan klarifikasi, tetapi Tergugat tidak dapat dihubungi. Bahkan, tanpa alasan yang jelas, Tergugat akhirnya mengunci lokasi sehingga Para Penggugat akhirnya sama sekali tidak dapat masuk untuk melaksanakan bangunan sampai finishing sesuai dengan kesepakatan dan/atau perjanjian yang telah ditanda tangani Para Penggugat dengan Tergugat;

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 no. 136/2013/ptu. Putusan ini membahas mengenai lokasi bangunan tersebut akhirnya Para

Penggugat melakukan pengecekan terhadap semua berkas berupa nota belanja dan kwitansi yang diserahkan oleh Tergugat yang mana dalam pengecekan tersebut, Para Penguat menemukan beberapa kejanggalan seperti ketidaksesuaian antara nama dan tanda tangan di beberapa kwitansi, ketidaksesuaian antara jumlah uang yang ada di bukti kwitansi dengan kenyataan uang yang diterima oleh orang yang menandatangani kwitansi tersebut, adanya foto copy proposal dengan angka yang berbeda (lebih murah) yang diberikan oleh pemborong keramik dan tukang furniture;-----

17. Bahwa terhadap adanya beberapa kejanggalan tersebut di atas, dan ketidakmampuan Para Penguat mengelompokkan nota-nota pembayaran yang diterima dari Tergugat untuk dijadikan laporan, dengan berbagai cara Para Penguat telah banyak berusaha untuk dapat bertemu dan berkomunikasi dengan Tergugat baik melalui telpon, email, pemberitahuan melalui surat yang mana upaya Para Penguat tersebut dilakukan untuk bertemu dengan Tergugat agar sama-sama membahas hal yang belum bisa dipahami oleh Para Penguat yang telah dilakukan oleh Tergugat;-----

18. Bahwa meskipun Para Penguat terus berusaha mencari Tergugat, akan tetapi upaya yang dilakukan oleh Para Penguat tersebut tidak juga membuahkan hasil dan Tergugat selalu menghindar tanpa alasan yang jelas. Sedangkan di sisi lain rumah/bangunan yang telah dibangun oleh Para Penguat tersebut sampai pertengahan bulan Juni 2013 Lokasi yang diperjanjikan terhadap bangunan tersebut tetap terkunci rapat oleh Tergugat;---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id waktu Para Penggugat terus berusaha mencari

Tergugat untuk meminta pertanggungjawaban Tergugat atas seluruh kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat terkuncinya rumah yang telah dibangun oleh Para Penggugat hingga Para Penggugat tidak dapat memakai/menggunakan rumah/bangunan tersebut sampai pada suatu saat, salah satu Penggugat (P I Made Yanche Dwiputra) bertemu dengan Tergugat dan akhirnya oleh karena Tergugat memohon kepada Penggugat (P.I Made Yanche Dwiputra) untuk menyerahkan kepada Tergugat uang sebesar Rp 85.000.000,- (Delapan Puluh Juta Lima Juta Rupiah) yang mana uang tersebut akan dipakai/digunakan untuk pengurusan sertifikat hak milik atas tanah/lokasi bangunan yang terkunci tersebut melalui kantor Badan Pertanahan Negara di Jakarta;-----

20. Bahwa Tergugat juga menjelaskan dan berjanji bahwa dengan selesainya sertifikat, Tergugat akan dengan segera menjual lokasi objek perjanjian dan akan mengembalikan sekaligus semua kewajibannya kepada Para Penggugat. Selain itu, Tergugat juga berjanji, sambil menunggu sertifikat selesai, Tergugat akan bersedia kembali untuk bertemu dengan Para Penggugat dan membuka kembali lokasi proyek untuk dapat ditempati bersama sesuai dengan isi perjanjian yang telah dibuat;

21. Bahwa setelah Tergugat menerima uang pinjaman tersebut di atas, Tergugat dengan sengaja menawarkan Surat Perjanjian Pemasaran kepada Para Penggugat untuk menjual rumah/bangunan tersebut dan Tergugat juga berjanji segera membuka kembali gembok yang telah dipasang oleh Tergugat dipintu rumah/bangunan agar Para Penggugat bisa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kembali masuk lokasi seperti yang telah dijanjikan dalam perjanjian

sebelumnya;-----

22. Bahwa sebagai konsekuensi dari Surat Perjanjian Pemasaran tersebut, apabila rumah/bangunan yang telah dibangun oleh Para Penggugat tersebut berhasil dijual oleh Para Penggugat maka seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk menyelesaikan bangunan di lokasi yang diperjanjikan beserta seluruh biaya lain sebesar 1.542.870.820,- (satu milyar lima ratus empat puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus dua puluh rupiah) yang telah diterima Tergugat dari Para Penggugat dilunasi oleh Tergugat secara sekaligus. Dengan demikian, Tergugat akan secara sah dapat membatalkan atau mengakhiri perjanjian yang dibuat sebelumnya; --

23. Bahwa oleh karena Tergugat sudah terbiasa dalam hal ingkar janji, kondisi rumah/bangunan masih dalam kondisi terkunci rapat sehingga tidak ada akses untuk masuk kedalam rumah/bangunan tersebut. Di samping itu proses pengurusan sertifikat yang dijanjikan tidak juga dapat selesai sehingga rencana menjual lokasi tidak pernah dapat dilaksanakan;-----

24. Bahwa di samping terkuncinya rumah/bangunan tersebut, Tergugat selalu menghindar tanpa diketahui keberadaannya dan belakangan diketahui bahwa bangunan yang telah dibangun oleh Para Penggugat tersebut, oleh Tergugat telah berusaha disewakan kepada pihak lain tanpa menginformasikan atau menyampaikan kepada Para Penggugat selaku pihak yang telah mengeluarkan biaya yang cukup banyak untuk membangun bangunan tersebut dan mempunyai hak sesuai dengan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat. (vide bukti P-6);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 25/Bahwas/2014 tanggal 14 Juli 2014, Para Penggugat juga melihat adanya

aktivitas pembangunan gerbang dipintu masuk bagian samping barat.

Terhadap pembangunan gerbang ini Tergugat tidak melakukan Komunikasi

dan konfirmasi kepada Para

Penggugat;-----

26. Bahwa terhadap tindakan Tergugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan ini, secara tegas Para Penggugat merasa sangat keberatan oleh karena perbuatan Tergugat telah ingkar janji /wanprestasi terhadap kesepakatan bersama antara Para Penggugat dan Tergugat yang dituangkan dalam surat perjanjian kerjasama sehingga Para Penggugat mengalami kerugian berupa :--

a. Kerugian Materiil sebesar Rp 1.542.870.820 + Rp 85.000.000 = Rp 1.627.870.820,- (satu milyar enam ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus dua puluh rupiah) yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk keperluan kebutuhan Tergugat dan pembangunan bangunan dimaksud. (Bukti Kwitansi terlampir);-----

b. Kerugian immateriil berupa ketidakaktifan Para Penggugat dalam mencari nafkah untuk kebutuhan hidup sehari-hari Penggugat (aktifitas kerja) akibat waktu yang dimanfaatkan dalam pengurusan permasalahan yang tidak kunjung diselesaikan terhitung dari bulan Juni 2013 sampai dengan gugatan ini diajukan, sehingga mengakibatkan kerugian immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);-----

27. Bahwa seluruh dokumen berupa surat perjanjian beserta kwitansi/tanda terima yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat didasarkan atas dasar kesepakatan para pihak maka dokumen-dokumen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dimaksudkan sebagai bukti kuat dan sah serta mempunyai kekuatan

hukum mengikat yang tidak dapat dibantahkan oleh siapapun;

28. Bahwa agar gugatan Para Penggugat dilaksanakan Tergugat secara sukarela, maka wajar pula bila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai dan tidak memenuhi isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;-----

29. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat membayar kerugian yang dialami Para Penggugat dan supaya gugatan Penggugat ini tidak sia-sia (*illusoir*), dan di samping itu karena adanya kekhawatiran bahwa Tergugat tidak menjalankan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta milik Tergugat berupa :

⇒ Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatas SHM No. 632/Sumerta, seluas 1100 m2, gambar situasi No : 1542/1975 tanggal 20 Desember 1975, terletak di Desa Sumerta, dahulu Kecamatan **Kesiman**, Kabupaten Badung dan sekarang Jln. Raya Puputan No. 188 Kelurahan Renon, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, terdaftar atas nama R. KARTINI PASARIBU, yang diperoleh Tergugat berdasarkan surat penyerahan hak dan Surat Kuasa dari R. KARTINI PASARIBU selaku orang tua dari Tergugat, dengan batas-batas :-----

Utara : Jalan Raya Puputan No. 188, Renon, Kota Denpasar ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanah Milik ;-----

Timur : Rumah/Tanah Milik ;-----

Barat : Jalan ;-----

30. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat cukup kuat dasar hukum dan sangat beralasan, maka para Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoorbij voorrad) walaupun Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan (verzet), banding, kasasi;-----

Berdasarkan uraian – uraian tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar agar menerima, memeriksa dan berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;-----
2. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan seluruh kerugian yang dialami Para Penggugat berupa :-----
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp 1.542.870.820 + Rp 85.000.000 = Rp 1.627.870.820,- (satu milyar enam ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus dua puluh rupiah) yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk keperluan kebutuhan Tergugat dan pembangunan bangunan dimaksud;-----
 - b. Kerugian immateriil berupa ketidakaktifan Para Penggugat dalam mencari nafkah untuk kebutuhan hidup sehari-hari Penggugat (aktifitas kerja) akibat waktu yang dimanfaatkan dalam pengurusan permasalahan yang tidak kunjung diselesaikan terhitung dari bulan Juni 2013 sampai dengan gugatan ini diajukan, sehingga mengakibatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
kerugian materiil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);-----

3. Menyatakan sah dan berharga seluruh dokumen yang telah ditandatangani oleh _____ para pihak;-----

4. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat adalah perbuatan Wanprestasi yang menimbulkan kerugian Materiil terhadap Para Penggugat sebesar Rp. Rp 1.627.870.820,- (satu milyar enam ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus dua puluh rupiah);-----

5. Menghukum Tergugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta milik tergugat berupa :-----

⇒ Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatas SHM No. 632/Sumerta, seluas 1100 m2, gambar situasi No : 1542/1975 tanggal 20 Desember 1975, terletak dahulu di Desa Sumerta, Kecamatan Kesiman, Kabupaten Badung dan sekarang terletak di Jalan Raya Puputan No. 188 Banjar Kaja, Kelurahan Renon, Kecamatan DenpasarSelatan, Kota Denpasar, terdaftar atas nama R. KARTINI PASARIBU, yang diperoleh Tergugat berdasarkan surat penyerahan hak dan Surat Kuasa dari R. KARTINI PASARIBU selaku orang tua dariTergugat, dengan batas-batas :-----

Utara : Jalan Raya Puputan No. 188, Renon, Kota Denpasar ;-----

Selatan : Rumah/Tanah Milik ;-----

Timur : Rumah/Tanah Milik ;-----

Barat : Jalan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 632/Sumerta/2014/Pg/MS/2014 tentang permohonan jaminan (coservatoir beslag) terhadap

sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatas SHM No. 632/Sumerta, seluas 1100 m2, gambar situasi No : 1542/1975 tanggal 20 Desember 1975, terletak dahulu di Desa Sumerta, Kecamatan Kesiman, Kabupaten Badung dan sekarang terletak di Jalan Raya Puputan No. 188 Banjar Kaja, Kelurahan Renon, Kecamatan DenpasarSelatan, Kota Denpasar, terdaftar atas nama R. KARTINI PASARIBU, yang diperoleh Tergugat berdasarkan surat penyerahan hak dan Surat Kuasa dari R. KARTINI PASARIBU selaku orang tua

dariTergugat ;-----

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (wangsom) kepada Peggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai dan tidak memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;-----

8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perrkara ini;-----

At a u :-----

Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, maka Peggugat mohon putusan yang patut dan seadil-adilnya;-----

----- Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, untuk Para Peggugat hadir Kuasa Hukumnya tersebut dimuka, sedangkan untuk pihak Tergugat sesuai dengan Risalah Panggilan (Relaas) tertanggal 29 September 2014, tanggal 06 Oktober 2014 dan tanggal 27 Oktober 2014, telah dipanggil dengan patut oleh Juru



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar akan tetapi tetap tidak hadir dipersidangan ataupun mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir, oleh karenanya pemeriksaan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat ; -----

----- Menimbang, oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, atas pembacaan mana pihak Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatan, Pihak Penggugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :-----

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 632 atas nama : R. kartini Pasaribu, diberi tanda : P-1 ;-----
2. Foto copy Surat Pernyataan Hak dan Surat Kuasa tertanggal 8 Januari 2014, diberi tanda : P-2 ;-----
3. Foto copy Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013,diberi tanda P-3;-----
4. Foto copy Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013,diberi tanda P-4;-----
5. Foto copy Bukti Kwitansi jumlahnya 1 lembar, diberi tanda P-5 ;-----
6. Foto copy Bukti Kwitansi jumlahnya 4 lembar, diberi tanda P-6 ;-----
7. Foto copy Surat tanggal 24 Juni 2013 daftar pengeluaran biaya, diberi tanda P-7;-----
8. Foto copy Bukti Transfer BCA dan Kwitansi jumlahnya lembar, diberi tanda P-8 ;

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 Mahkamah Agung No. 10/Pg/2013/Pem/2013 tentang Pemasaran pertanggal 23 September 2013, diberi

tanda P-9 ;-----

10.Foto copy Surat tanggal 29 Juli 2013 dan 13 Agustus 2013, diberi tanda P-10;--

11.Foto copy Kuitansi Rp. 50.000.000,- tanggal 04 April 2014, diberi tanda P-11 ;---

12.Foto copy Kuitansi Rp. 50.000.000,- tanggal 03 Mei 2013, diberi tanda P-12;----

13.Foto copy Kuitansi Rp. 30.000.000,- tanggal 05 Maret 2013, diberi tanda P-13;--

14.Foto copy Kuitansi Rp. 30.000.000,- tanggal 11 Pebruari 2013, diberi tanda
P-14;-----

15.Foto copy bukti Terima kiriman tanggal 29 Juli 2014, diberi tanda P-15;-----

16.Foto copy Kuitansi Rp.1.350.000,- tanggal 08 April 2013, diberi tanda P-16;-----

17.Foto copy Kuitansi Rp. 20.000.000,- tanggal 6 Mei 2013, diberi tanda P-17;-----

18.Foto copy Kuitansi Rp. 13.805.000,- tanggal 08 Juni 2013, diberi tanda P-18;----

19.Foto copy Kuitansi Rp. 60.000.000,- tanggal 23Pebruari 2013, diberi tanda
P-19;-----

20.Foto copy Kuitansi Rp. 1.940.000,- tanggal 23 Pebruari 2013, diberi tanda
P-20;-----

21.Foto copy Kuitansi Rp. 15.000.000,- tanggal 22 Pebruari 2013, diberi tanda
P-21;-----

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 foto copy kuitansi Rp. 20.000.000,- tanggal 14 Pebruari 2013, diberi tanda

P-22;-----

23.Foto copy Kuitansi Rp. 400.000,- tanggal 11 Pebruari 2013, diberi tanda P-23;--

24.Foto copy Kuitansi Rp.1.250.000,- tanggal 27 Maret 2013, diberi tanda P-24;----

25.Foto copy Kuitansi Rp. 30.000.000,- tanggal 25 Maret 2013, diberi tanda P-25;--

26.Foto copy Kuitansi Rp. 50.000.000,- tanggal 22 Maret 2013, diberi tanda P-26;--

27.Foto copy Kuitansi Rp.5.000.000,- tanggal 18 Maret 2013, diberi tanda P-27;----

28.Foto copy Kuitansi Rp. 50.000.000,- tanggal 15 Maret 2013, diberi tanda P-28;--

29.Foto copy Kuitansi Rp. 20.000.000,- tanggal 09 Maret 2013, diberi tanda P-29;--

30.Foto copy Kuitansi Rp. 20.000.000,- tanggal 30 April 2013, diberi tanda P-30;---

31.Foto copy Kuitansi Rp. 50.000.000,- tanggal 30 April 2013, diberi tanda P-31;---

32.Foto copy Kuitansi Rp. 1.500.000,- tanggal 20 April 2013, diberi tanda P-32;----

33.Foto copy Kuitansi Rp. 50.000.000,- tanggal 15 April 2013, diberi tanda P-33;---

34.Foto copy Kuitansi Rp. 50.000.000,- tanggal 19 April 2013, diberi tanda P-34;--

35.Foto copy Kuitansi Rp.50.000.000,- tanggal 12 April 2013, diberi tanda P-35;----

37.Foto Copy Kuitansi Rp. 8.334.000.000,- tanggal 27 Mei 2013, diberi tanda

P-26;-----

38.Foto Copy Kuitansi Rp. 50.000.000,- tanggal 25 Mei 2013, diberi tanda P-38;----

39.Foto Copy Kuitansi Rp.1.500.000,- tanggal 24 Mei 2013, diberi tanda P-39;-----

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

40. Foto Copy Kuitansi Rp. 20.000.000,- tanggal 16 Mei 2013, diberi tanda P-40;----

41. Foto Copy Kuitansi Rp. 50.000.000,- tanggal 15 Mei 2013, diberi tanda P-41;----

42. Foto Copy Kuitansi Rp. 1.470.000,- tanggal 8 Juni 2013, diberi tanda P-42;-----

43. Foto Copy Kuitansi Rp. 6.400.000,- tanggal 8 Juni 2013, diberi tanda P-43;-----

44. Foto Copy Kuitansi Rp. 6.000.000,- tanggal 8 Juni 2013, diberi tanda P-44;-----

45. Foto Copy Kuitansi Rp. 3.000.000,- tanggal 3 Juni 2013, diberi tanda P-45;-----

46. Foto Copy Kuitansi Rp. 3.250.000,- tanggal 3 Juni 2013, diberi tanda P-46;-----

47. Foto copy Kuitansi Rp. 50.000.000,- tanggal 3 Juni 2013, diberi tanda P-47;----

48. Foto Copy Bukti terima Kiriman tanggal -- , diberi tanda P-48;-----

49. Foto copy Bukti terima Kiriman tanggal -- , diberi tanda P-49;-----

50. Foto copy Bukti terima Kiriman tanggal 29 Agustus 2013, diberi tanda P-50;-----

51. Foto copy Bukti terima Kiriman tanggal 13 Agustus 2013, diberi tanda P-51;-----

---- Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat P-1 sampai dengan P-51 tersebut disertai dengan Fotocopynya yang telah bermeterai cukup, dan setelah dicocokkan dengan bukti aslinya ternyata sesuai, maka selanjutnya bukti tersebut dilampirkan pada berkas perkara kecuali bukti P-1, P-7, P-9 ;-----

---- Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat juga mengajukan 6 (enam) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya adalah sebagai berikut :-----

1. **Saksi : PONIMAN** :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung - putusan kerjasama Proyek Villa di depan Jalan Raya

Puputan depan POM Bensin Renon milik Pak Bernard ;-----

- Bahwa Villa itu mulai dibangun sekitar tahun 2013 namun bulannya saksi tidak ingat lagi dan luas tanah tersebut saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah adalah Pak Bernard ;-----
- Bahwa yang menyuruh saksi bekerja adalah Pak Bernard, sedangkan pembiayaan proyek adalah Pak Bernard melalui Pak Yance ;-----
- Bahwa akhir tahun 2013 saksi mulai berhenti bekerja dan bangunan proyek Villa belum selesai ;-----
- Bahwa benar ada perjanjian kerjasama antara Pak Yance, Sakaguchi dan Pak Bernard ;-----

2. Saksi : GENDON :

- Bahwa saksi ada hubungan kerjasama Proyek Villa di depan Jalan Raya Puputan depan POM Bensin Renon milik Pak Bernard ;-----
- Bahwa Villa itu mulai dibangun sekitar tahun 2013 namun bulannya saksi tidak ingat lagi, dan luas tanah tersebut saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah adalah Pak Bernard ;-----
- Bahwa yang menyuruh saksi bekerja adalah Pak Bernard, sedangkan pembiayaan proyek adalah Pak Bernard melalui Pak Yance ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. ~~Bahwa~~ ~~akhir~~ ~~tahun~~ ~~2013~~ saksi mulai berhenti bekerja dan bangunan proyek

Villa belum selesai ;-----

- Bahwa benar ada perjanjian kerjasama antara Pak Yance, Sakaguchi dengan pak Bernard ;-----

3. **Saksi : ARIF MULYANTO** : -----

- Bahwa saksi ada hubungan kerjasama Proyek Villa di depan Jalan Raya Puputan depan POM Bensin Renon milik Pak Bernard ;-----
- Bahwa Villa itu mulai dibangun sekitar tahun 2013 namun bulannya saksi tidak ingat lagi, dan luas tanah tersebut saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah adalah Pak Bernard ;-----
- Bahwa yang menyuruh saksi bekerja adalah Pak Bernard, sedangkan pembiayaan proyek adalah Pak Bernard melalui Pak Yance ;-----
- Bahwa akhir tahun 2013 saksi mulai berhenti bekerja dan bangunan proyek Villa belum selesai ;-----
- Bahwa benar ada perjanjian kerjasama antara Pak Yance, Sakaguchi dengan Pak Bernard ;-----

4. **Saksi : IKA AYU PRASANRY** : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Sakaguchi, Yance dan Bernard karena dulu karyawan di Perusahaan Sakaguchi dengan Yance pada bagian Keuangan ;-
- Bahwa yang punya modal di perusahaan itu adalah Sakaguchi dan Yance, rekan bisnis dengan pak Bernard hanya membuat perjanjian kerjasama Bangunan Villa di Jalan Raya Puputan Renon ;-----
- Bahwa untuk tanahnya milik dari ibunya Pak Bernard atas nama Pasaribu ;---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. **Bahwa perjanjian kerjasama antara Sakaguchi, Yance dan Bernard sejak**

September 2012 ;-----

- Bahwa saksi tahu perjanjian kerjasamanya di hadapan Notaris Bistok Situmorang,SH ;-----
- Bahwa saksi berhenti bekerja sekitar bulan Juni 2013, namun saksi masih sering komunikasi dengan Pak Yance, saksi mulai berhenti bekerja sedangkan bangunan proyek Villa belum selesai ;-----
- Bahwa benar ada perjanjian kerjasama antara Pak Yance, Sakaguchi dengan Pak Bernard ;-----
- Bahwa nilai proyek/uang yang sudah dikeluarkan \pm Rp.1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah), dan semua uang tersebut diterima oleh Bernard, ;-----
- Bahwa pemberian uang secara bertahap, dan yang memberikan dana untuk pembangunan itu adalah pak Sakaguchi dan Pak Yance, biayanya ada yang tunai sebesar Rp.900.000.000,- dan ada yang transfer Rp. 100.000.000 ;-----
- Bahwa perjanjian itu dibuat belum dikasih uang sama Sakaguchi ;-----
- Bahwa uang yang dikasih Sakaguchi tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan untuk pembangunan dan pembangunan Villa itu belum selesai sampai sekarang;-----
- Bahwa selama pembangunan Villa, Bernard (Tergugat) selalu datang mengecek, namun sejak tahun 2013 Bernard tidak aktif lagi mengecek pembangunan karena keluar Bali ada urusan keluarga ;-----
- Bahwa saksi berhenti bekerja sekitar bulan Juni 2013 ;-----

5. **Saksi : I KOMANG AGUS ARY GUNADI** :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa saksi mengabdikan memasarkan kalau villa itu sudah jadi atas perintah

Pak Yance ;-----

- Bahwa pembangunan Villa itu sampai sekarang macet ;-----
- Bahwa tanah yang dipakai jaminan adalah Sertifikat Hak Milik atas nama orang tua kandung Tergugat yaitu Rogun Kartini Pasaribu ;-----
- Bahwa volume pekerjaan proyek Villa baru 75 % ;-----
- Bahwa keuntungan kalau villa itu sudah selesai bagi hasil ;-----
- Bahwa keuntungan belum tercapai karena proyek macet ;-----

6. Saksi : I GUSTI NYOMAN BISMA SURYAWAN :-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena dulu bekerja sama Penggugat sebagai Marketing, Property dan yang memberi gaji adalah Penggugat ;-----
- Bahwa saksi bertugas mencari lahan dan waktu itu dikenalkan dengan seorang klien namanya pak Bernard, saksi ketemu di Dunkin Donat, karena pak Bernard perlu uang dan mempunyai tanah di Renon dia mohon dibantu, kemudian saksi menyampaikan ke Pak Yance sebagai kuasa dari Sakaguchi, saksi mempertemukan pak Bernard dengan pak Yance, selanjutnya dibuatkan perjanjian sewa menyewa tanah tersebut selama 30 tahun ;-----
- Bahwa perjanjian itu dibuat di Notaris Situmorang, Pak Yance dan Bernard datang waktu itu ;-----
- Bahwa di atas tanah itu sudah ada bangunan kamar-kamar dan dari bangunan yang sudah ada itu dilanjutkan setelah dibuatkan perjanjian, yang melanjutkan Pak Yance, namun yang membiayai pak Sakaguchi ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa biaya bangunan itu ± Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar) dan dalam pembangunan itu Pak Bernard ikut serta didalamnya mengecek pembangunan villa itu ;-----

- Bahwa saksi tahu uang yang diserahkan ke Pak Bernard untuk membayar tukang, tapi oleh Pak Bernard tidak dibayarkan ke tukang-tukang, bangunan digembok, dan tergugat menghilang ;-----

- Bahwa saksi tahu volume bangunan hampir 50 % ;-----

- Bahwa bangunan dilanjutkan dengan Pak Yance, namun sampai sekarang tidak dilanjutkan karena bangunan digembok oleh Tergugat ;-----

- Bahwa saksi mendengar Bernard pergi ke Australia membawa uang tersebut;

---- Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 11 Desember 2014 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;-----

---- Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat tidak mengajukan sesuatu lagi selanjutnya mohon putusan;-----

---- Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan secara mutatis mutandis termuat dalam Berita Acara Persidangan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;-----

TENTANG HUKUMNYA :-----

---- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

---- Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya dan setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama terhadap gugatan Para Penggugat ternyata gugatan Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung, maka terhadap Tergugat yang telah dipanggil secara patut

yaitu dengan Risalah Panggilan (Relaas) sebagai berikut :-----

1. Nomor 665/Pdt/G/2014/PN.Dps tertanggal 29 September 2014 ;-----
2. Nomor 665/Pdt/G/2014/PN.Dps tertanggal 6 Oktober 2014 ;-----
3. Nomor 665/Pdt/G/2014/PN.Dps tertanggal 27 Oktober 2014 ;-----

Akan tetapi tetap tidak datang menghadap dipersidangan atau mengirimkan wakilnya yang sah untuk datang, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah tidak mempergunakan haknya dimuka persidangan untuk membela kepentingannya, maka Tergugat harus dinyatakan tidak hadir dan perkara ini diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat (Verstek) ;-----

---- Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya, pada pokoknya mendalilkan :-----

1. Bahwa Tergugat mempunyai sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 632/Sumerta, seluas 1.100 M2, Gambar Situasi Nomor: 1542/1975 tanggal 20 Desember 1975 terletak dahulu di Desa Sumerta Kecamatan Kesiman, Kabupaten Badung dan sekarang Jalan Raya Puputan Nomor 188 Renon, Denpasar Selatan, Kota Denpasar terdaftar atas nama R.KARTINI PASARIBU, yang diperoleh tergugat berdasarkan Surat Penyerahan Hak dan surat kuasa dari R.Kartini Pasaribu selaku orangtua dari Tergugat tertanggal 8 januari 1994 ;-----
2. Bahwa diatas tanah tersebut oleh Tergugat telah dibangun sebuah bangunan rumah semi Villa yang belum finishing, pada awal bulan Januari 2013 Tergugat menawarkan kerjasama kepada Para Penggugat untuk melanjutkan pekerjaan pembangunan Villa tersebut untuk dipergunakan

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
bersama-sama yang pada waktu 30 (tiga puluh) tahun digunakan oleh Para

Penggugat ;-----

3. Bahwa pada hari Jum'at tanggal 25 Januari 2013 terjadi kesepakatan bersama yang dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama antara Para Penggugat dengan Tergugat ;-----
4. Bahwa atas dasar kesepakatan tersebut, Para Penggugat menyerahkan uang kepada Tergugat sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk keperluan pengurusan Permanent Resident di Australia, selanjutnya Para Penggugat mulai melakukan pekerjaan pembangunan dengan menurunkan material dilokasi tanah milik Tergugat ;-----
5. Bahwa dalam perjalanan proses pembangunan tersebut, Tergugat menawarkan diri kepada Para Penggugat untuk ikut membantu dan terlibat dalam proses penyelesaian pembangunan berupa pengawasan dan penyediaan tenaga kerja dan tawaran tersebut disetujui oleh Para Penggugat termasuk penyerahan uang untuk belanja bahan, membayar para tukang dan lainnya untuk keperluan bangunan milik Tergugat ;-----
6. Bahwa atas keterlibatan tersebut Tergugat berjanji akan membuat laporan dalam bentuk uraian borongan untuk masing-masing unit pekerjaan kepada Para Penggugat termasuk penggunaan uangnya ;-----
7. Bahwa sejak Para Penggugat melakukan pembayaran kepada Tergugat hingga sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) ternyata Tergugat tidak memenuhi apa yang telah diperjanjikan berupa laporan penyelesaian proyek serta mempertanggungjawabkan atas keuangan Para Penggugat bahkan Tergugat mengunci lokasi sehingga Para Penggugat tidak bisa masuk untuk menyelesaikan pembangunan sampai finishing ;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, bahwa Para Penggugat telah menyerahkan uang kepada Tergugat sebesar

Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) guna pengurusan sertifikat hak milik melalui Badan Pertanahan Negara di Jakarta, selain itu Tergugat juga menawarkan Surat Perjanjian Pemasaran untuk menjual rumah/ bangunan ;-----

9. Bahwa apabila rumah/bangunan tersebut dijual maka seluruh biaya yang telah dikeluarkan sebesar Rp.1.542.870.820,- dilunasi oleh Tergugat sekaligus ;-----

---- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti Surat bertanda P-1 s/d P-51 dan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama Poniman, Ika Ayu Prasanry, I Komang Agus Ary Gunadi dan I Gusti Nyoman Bisma Suryawan yang memberikan keterangan dibawah sumpah agamanya ;-----

---- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat yang dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan baik bukti surat maupun saksi-saksi maka sebagai dalil pokok gugatan adalah adanya perbuatan Tergugat yang telah cidera janji (wanprestasi) atas Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013 yang telah disepakati bersama antara Para Penggugat dengan Tergugat ;----

---- Menimbang, bahwa karena dalil pokok gugatan Penggugat bertitik tolak pada Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013 sah ataukah tidak ;-----

---- Menimbang, bahwa sesuai bukti bertanda P-3 yang dihubungkan dengan bukti bertanda P-4 masing-masing berupa Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013 antara Ir.Made Bernard Kastawo (Tergugat) sebagai Pihak Pertama dan Sakaguchi Koji (Penggugat) selaku Pihak Kedua yang berisi pada pokoknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung sebagai pemilik sebidang tanah dan bangunan yang berdiri

diatas SHM No.632/Sumerta, seluas 1100 M2, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 20 Desember 1975, No.1542/1975, terdaftar atas nama R.Kartini Pasaribu, terletak di Propinsi Bali, Kota Denpasar (dahulu Kabupaten Badung), Kecamatan Kesiman, Desa Sumerta yang diperoleh Pihak Pertama berdasarkan Surat Penyerahan Hak dan Surat Kuasa dari Rogun Kartini Pasaribu kepada Ir.Made Bernard Kastawo tertanggal 8 januari 1994, Tergugat menyerahkan sepenuhnya kepada Pihak Kedua (Penggugat I) untuk mengelola asset tersebut dan untuk menggunakan fasilitas yang telah dibangun berupa :-----

- a. Membangun ruko yang ke 5 (lima) sesuai dengan IMB yang ada ;-----
- b. Menyelesaikan bangunan rumah tinggal yang berada dibelakang bangunan ruko ;-----
- c. Menambahkan bangunan lain ditanah yang tersisa ;-----
- d. Membuat penutup saluran air yang berada disebelah barat lokasi tanah dengan ijin pemerintah setempat ;-----

Adapun Perjanjian Kerjasama tersebut berlaku mulai tanggal 25 Januari 2013 sampai dengan 25 Januari 2043 ;-----

---- Menimbang, bahwa Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013 tersebut telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak serta telah terdaftar didalam buku pendaftaran pada Notaris Bistok Situmorang,SH (Notaris Kabupaten Badung di Kuta) pada tanggal 28 Januari 2013 dalam daftar Waarmeking Nomor 105/W/BST/I/2013 ;-----

---- Menimbang, bahwa atas Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013 tersebut merupakan akta dibawah tangan namun telah didaftar dalam buku pendaftaran pada Notaris selaku Pejabat Umum yang berwenang untuk itu sehingga perjanjian tersebut mempunyai kekuatan mengikat dan menjadi bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung terhadap para pihak yang bersangkutan, dengan demikian

Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013 telah memenuhi syarat-syarat untuk suatu perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata serta berlaku sebagai undang-undang bagi Para Penggugat dan Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata, oleh karena itu Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013 adalah sah menurut hukum ;-----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat bahwa dengan berjalannya waktu ternyata Tergugat tidak memenuhi isi Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013 tersebut, oleh karena itu Penggugat mohon agar Tergugat dinyatakan telah cidera janji (wanprestasi) ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena itu terlebih dahulu akan diuraikan pengertian tentang "Perjanjian" sebab sebagai dasar timbulnya cidera janji adalah bersumber pada "Perjanjian" ;-----

----- Menimbang, bahwa perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan sesuatu, dimana pelaksanaan perjanjian tersebut dibagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu :-----

1. Perjanjian untuk melaksanakan sesuatu/menyerahkan sesuatu barang ;---
2. Perjanjian untuk berbuat sesuatu ;-----
3. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu ;-----

Melaksanakan segala sesuatu sebagaimana ketiga point diatas disebut dengan "Prestasi";-----

----- Menimbang, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian sesuai ketentuan pasal 1320 KUHPerdata harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :-----

1. Adanya sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;-----
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, mahkamah agung, putusan, mahkamah agung, putusan ;-----

4. Suatu sebab yang halal ;-----

----- Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 1338 KUHPerdara menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (pacta sunt servanda), sehingga dalam hal ini adalah Para Penggugat dan Tergugat ;-----

----- Menimbang, bahwa apabila salah satu pihak dalam perjanjian tersebut tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka ia dikatakan melakukan "Wanprestasi" atau cidera janji yang berupa :-----

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya ;-----
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan ;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ;-----
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya ;----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat dapat dinyatakan cidera janji (Wanprestasi), untuk itu akan dipertimbangkan sebagai dibawah ini ;-----

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa setelah selesai dibuatnya Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013 maka Para Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta) kepada Tergugat untuk keperluan pengurusan Permanent Resident di Australia sesuai bukti bertanda P-5 ;-----

----- Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa setelah proses pembangunan kemudian Tergugat menawarkan diri untuk membantu dan terlibat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan proses penyelesaian pembangunan berupa pengawasan dan penyediaan

tenaga kerja dan hal tersebut disetujui oleh Para Penggugat sehingga segala keperluan untuk pembangunan sepenuhnya diserahkan kepada Tergugat termasuk belanja bahan, membayar tukang dan sebagainya, namun setelah Para Penggugat melakukan pembayaran kepada Tergugat hingga mencapai jumlah Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), Tergugat yang awalnya berjanji untuk membuat laporan tentang pengerjaan pembangunan proyek namun tidak pernah dilakukannya, bahkan ongkos para tukang tidak dibayar sedangkan Tergugat selalu beralasan sibuk mengerjakan pembangunan proyek tersebut ;-----

----- Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Penggugat yang bernama Poniman selaku tukang bangunan yang mengerjakan pembangunan Villa, Ruko dan kolam renang di Jalan Puputan Renon menerangkan bahwa yang menyuruh saksi bekerja adalah Tergugat sejak awal tahun 2012, namun menjelang akhir tahun 2013 saksi berhenti bekerja karena pembayaran ongkos tukang tidak lancar, pada saat saksi berhenti bekerja, ongkos tukang dibayar oleh pak Yance (Penggugat II) ;-----

----- Menimbang, bahwa saksi Ika Ayu Prasanry yang menerangkan bahwa saksi pernah bekerja pada perusahaan Sakaguchi dibagian Keuangan, saksi juga mengetahui jika Para Penggugat dan Tergugat mengadakan perjanjian kerjasama untuk pembangunan Villa diatas tanah milik orangtua Tergugat dan uang yang telah dikeluarkan oleh perusahaan mencapai jumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar) dimana uang tersebut diterima oleh Tergugat melalui Pak Yance (Penggugat II) namun pembangunan tersebut tidak selesai karena akses ke dalam telah ditutup/digembok oleh Tergugat sehingga Para Penggugat tidak bisa masuk untuk melanjutkan proyek pembangunan tersebut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 11/Pdt/2013/PT.3A/MSK/2013/1001/2013 keterangan saksi I Komang Agus Ary Gunadi selaku

marketing (bagian pemasaran) bertugas membantu memasarkan Villa di Jalan Puputan Renon Denpasar apabila telah selesai pembangunannya, hal tersebut atas perintah pak Yance (Penggugat II), namun sampai sekarang pembangunan baru mencapai volume pekerjaan kurang lebih 75% dengan nilai proyek sebesar RP.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) hal tersebut disebabkan karena akses kedalam Villa telah ditutup/digembok oleh Tergugat sehingga Para Penggugat tidak dapat memasukkan bahan bangunan untuk menyelesaikan pembangunan tersebut ;-----

----- Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-10 berupa Surat dari Penggugat I yang ditujukan kepada Tergugat tertanggal 29 Juli 2013 yang pada pokoknya berisi agar Tergugat bertemu dengan Penggugat I untuk membicarakan penyelesaian pembangunan sesuai dengan Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013 dan mohon agar akses masuk ke lokasi dibuka dan dana yang sudah dikeluarkan oleh Penggugat I supaya dikembalikan, oleh karena tidak ada tanggapan dari Tergugat maka Penggugat I mengirimkan surat tertanggal 13 Agustus 2013 agar Tergugat menanggapi isi surat tertanggal 29 Juli 2013 ;-----

----- Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Para Penggugat serta surat dari Penggugat I kepada Tergugat tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Tergugat telah tidak memenuhi isi Perjanjian Kerjasama tertanggal 25 Januari 2013 sebagaimana Pasal 1 tentang maksud dan tujuan dari perjanjian kerjasama bahwa Pihak Pertama (Tergugat) memberikan kewenangan kepada Pihak Kedua (Penggugat I) untuk mengelola sebagian dari asset Tergugat untuk mendapatkan hasil yang maksimum, namun faktanya Tergugat telah menutup/menggembok akses masuk sehingga Para Penggugat mengalami kesulitan untuk memasukkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 4013/pdt/2013/pemda/pemkot pembangunan tidak dapat diselesaikan, hanya

mencapai volume pekerjaan 75% ;-----

---- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka Tergugat terbukti telah cidera janji (wanprestasi) dalam bentuk tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, dengan demikian petitum gugatan angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan ;-----

---- Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa oleh karena Tergugat telah cidera janji (wanprestasi) sehingga Para Penggugat mengalami kerugian materiel sebesar Rp.1.627.870.820,- (satu milyar enam ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus dua puluh rupiah) ;-----

---- Menimbang, bahwa untuk kerugian materiel yang dialami oleh Para Penggugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai dibawah ini ;---

---- Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kerugian materiel adalah suatu kerugian yang nyata-nyata diderita oleh Para Penggugat atas dasar bukti kwitansi maupun nota pembayaran, dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat ;-----

---- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jika Para Penggugat telah mengalami kerugian materiel, Para Penggugat telah mengajukan bukti Surat berupa :-----

- P-5 berupa kwitansi tertanggal 28 Januari 2013 sebesar Rp.300.000.000,- ;-----

- P-6 berupa 4(empat) lembar kwitansi tertanggal 8 Juni 2013 masing-masing sebesar Rp.6.400.000,-, Rp.13.805.000,-, Rp.6.000.000,- dan Rp.1.470.000,-;---

- P-11 berupa kwitansi tertanggal 04 April 2013 sebesar Rp.50.000.000,-;-----

- P-12 berupa kwitansi tertanggal 03 Mei 2013 sebesar Rp.50.000.000,-;-----

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 Mahkamah Agung tertanggal 05 Maret 2013 sebesar Rp.30.000.000,-;-----

- P-14 berupa tanda terima uang tertanggal 11 Pebruari 2013 sebesar Rp.30.000.000,-;-----
- P-16 berupa kwitansi tertanggal 08 April 2013 sebesar Rp.1.350.000,-;-----
- P-17 berupa kwitansi tertanggal 06 Mei 2013 sebesar Rp.20.000.000,-;-----
- P-18 berupa kwitansi tertanggal 08 Juni 2013 sebesar Rp.13.805.000,-;-----
- P-19 berupa kwitansi tertanggal 23 Pebruari 2013 sebesar Rp.60.000.000,-;-----
- P-20 berupa kwitansi tertanggal 23 Pebruari 2013 sebesar Rp.1.940.000,-;-----
- P-21 berupa kwitansi tertanggal 22 Pebruari 2013 sebesar Rp.15.000.000,-;-----
- P-22 berupa kwitansi tertanggal 14 Pebruari 2013 sebesar Rp.20.000.000,-;-----
- P-23 berupa tanda terima tertanggal 11 Pebruari 2013 sebesar Rp.400.000,-;-----
- P-24 berupa kwitansi tertanggal 27 Maret 2013 sebesar Rp.1.250.000,-;-----
- P-25 berupa kwitansi tertanggal 25 Maret 2013 sebesar Rp.30.000.000,-;-----
- P-26 berupa kwitansi tertanggal 22 Maret 2013 sebesar Rp.50.000.000,-;-----
- P-27 berupa kwitansi tertanggal 18 maret 2013 sebesar Rp.5.000.000,-;-----
- P-28 berupa kwitansi tertanggal 15 Maret 2013 sebesar Rp.50.000.000,-;-----
- P-29 berupa kwitansi tertanggal 09 Maret 2013 sebesar Rp.20.000.000,-;-----
- P-30 berupa kwitansi tertanggal 30 April 2013 sebesar Rp.20.000.000,-;-----
- P-31 berupa kwitansi tertanggal 30 April 2013 sebesar Rp.50.000.000,-;-----
- P-32 berupa kwitansi tertanggal 20 April 2013 sebesar Rp.1.500.000,-;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perdata perkara kewenangan tanggal 15 April 2013 sebesar Rp.50.000.000,-;-----

- P-34 berupa kwitansi tertanggal 19 April 2013 sebesar Rp.50.000.000,-;-----
- P-35 berupa kwitansi tertanggal 12 April 2013 sebesar Rp.50.000.000,-;-----
- P-36 berupa kwitansi tertanggal 9 April 2013 sebesar Rp.18.850.000,-;-----
- P-37 berupa kwitansi tertanggal 27 Mei 2013 sebesar Rp.8.334.300,-;-----
- P-38 berupa kwitansi tertanggal 25 Mei 2013 sebesar Rp.50.000.000,-;-----
- P-39 berupa kwitansi tertanggal 24 Mei 2013 sebesar Rp.1.500.000,-;-----
- P-40 berupa kwitansi tertanggal 16 Mei 2013 sebesar Rp.20.000.000,-;-----
- P-41 berupa kwitansi tertanggal 15 Mei 2013 sebesar Rp.50.000.000,-;-----
- P-42 berupa kwitansi tertanggal 8 Juni 2013 sebesar Rp.1.470.000,-;-----
- P-43 berupa kwitansi tertanggal 8 Juni 2013 sebesar Rp. 6.400.000,-;-----
- P-44 berupa kwitansi tertanggal 8 Juni 2013 sebesar Rp. 6.000.000,-;-----
- P-45 berupa kwitansi tertanggal 03 juni 2013 sebesar Rp.3.000.000,-;-----
- P-46 berupa kwitansi tertanggal 03 Juni 2013 sebesar Rp.3.250.000,-;-----
- P-47 berupa kwitansi tertanggal 03 Juni 2013 sebesar Rp.50.000.000,-;-----

Adapun jumlah seluruhnya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat sebesar Rp.1.216.724.300,- (satu milyar dua ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh empat ribu tiga ratus rupiah), sehingga ada selisih sejumlah Rp.411.046.520,- (empat ratus sebelas juta empat puluh enam ribu lima ratus dua puluh ribu rupiah), adapun uang sejumlah itu tidak ada bukti pendukung yang digunakan untuk membuktikan bahwa uang tersebut yang dikeluarkan untuk biaya proyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pembanguan yang dimaksud, oleh karenanya terhadap selisih jumlah tersebut

haruslah dikesampingkan ; -----

---- Menimbang, bahwa uang sebesar Rp.1.216.724.300,- (satu milyar dua ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh empat ribu tiga ratus rupiah) sesuai yang tercantum dalam kwitansi yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai bukti Surat yang nyata-nyata dikeluarkan oleh Penggugat Sakaguchi Koji sebagai biaya-biaya untuk proyek pembangunan yang dimaksud, sehingga menurut Majelis Hakim uang tersebut merupakan milik dari Penggugat Sakaguchi Koji yang diserahkan melalui Penggugat P. I Made Yanche Dwiputra selaku Manager PT KS Griya Bali Consultant yang bekerja sama dengan Sakaguchi Koji ;-----

---- Menimbang, bahwa uang milik Sakaguchi Koji tersebut seluruhnya digunakan untuk keperluan proyek pembangunan baik yang diterima langsung oleh Tergugat maupun oleh orang-orang kepercayaan Tergugat yang dilibatkan untuk pembangunan tersebut ; -----

---- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan cidera janji (Wanprestasi) maka uang milik Para Penggugat sebesar Rp.1.216.724.300,- (satu milyar dua ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh empat ribu tiga ratus rupiah) yang berkaitan dengan pembangunan Villa, kolam renang dan ruko yang merupakan kerugian materiel Para Penggugat, maka Tergugat harus dihukum untuk mengembalikan uang tersebut kepada Para Penggugat ;-----

---- Menimbang, bahwa selain tuntutan pengembalian kerugian materiel, Para Penggugat juga menuntut agar Tergugat juga dihukum untuk membayar kerugian immateriel kepada Para Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) oleh ketidakaktifan Para Penggugat dalam mencari nafkah yang

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 mahkamah agung yang digunakan untuk pengurusan permasalahan yang

tidak kunjung selesai sejak bulan Juni 2013 sampai dengan gugatan ini diajukan ;

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti-bukti baik Surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat ternyata tidak ada alat bukti apapun yang digunakan sebagai bukti pendukung terhadap tuntutan kerugian immateriel tersebut, oleh karenanya atas tuntutan tersebut tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka terhadap petitum gugatan angka 2 harus dikabulkan sebagian ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap dokumen-dokumen yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai bukti surat sepanjang ada relevansinya dengan pokok gugatan Para Penggugat turut dipertimbangkan sebagai bukti pendukung dalil-dalil gugatan, oleh karenanya terhadap dokumen-dokumen tersebut harus dinyatakan sah dan berharga, dengan demikian petitum gugatan angka 3 cukup beralasan hukum untuk dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 5 dan angka 6 ada keterkaitannya yaitu berupa permohonan sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatas SHM No.632/Sumerta, seluas 1100 M2, gambar situasi No. 1542/1975 tanggal 20 Desember 1975, terletak dahulu di Desa Sumerta, Kecamatan Kesiman, Kabupaten Badung dan sekarang terletak di Jalan Raya Puputan No.188 Banjar kaja, Kelurahan Renon, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, terdaftar atas nama R.Kartini Pasaribu, yang diperoleh Tergugat berdasarkan Surat Penyerahan Hak dan Surat Kuasa dari R.Kartini Pasaribu selaku orangtua dari Tergugat dengan batas-batas :-----

Utara : Jalan Raya Puputan No.188 Renon, Kota Denpasar ;-----

Selatan : Rumah/Tanah Milik ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanah Milik ;-----

Barat : Jalan ;-----

---- Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Permohonan Sita Jaminan tertanggal 16 Oktober 2014 atas tanah dan bangunan milik Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas, namun demikian selama proses persidangan perkara aquo Majelis Hakim tidak mengeluarkan penetapan sita jaminan atas permohonan Para Penggugat tersebut, oleh karena itu terhadap permohonan sita jaminan harus dinyatakan ditolak, dengan demikian petitum gugatan angka 5 dan angka 6 tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak ;-----

---- Menimbang, bahwa Para Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas kelalaian atau keterlambatan menjalankan putusan ini sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari apabila Tergugat lalai dan tidak memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;-----

---- Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 Desember 1976 Nomor 397 K/Sip/1976 menyebutkan bahwa tuntutan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riel bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti ;-----

---- Menimbang, bahwa sebagaimana petitum gugatan Para Penggugat agar Tergugat mengembalikan uang milik Para Penggugat yang berkaitan dengan proyek pembangunan Villa, ruko dan kolam renang sebagaimana yang termaktub dalam Perjanjian Kerjasama tanggal 25 Januari 2013, dengan mengacu pada Yurisprudensi tersebut diatas maka terhadap tuntutan Para Penggugat agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai dan tidak memenuhi isi putusan adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung oleh karena itu petitum gugatan angka 7 harus dinyatakan

ditolak ;-----

---- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan diatas maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan dikabulkan sebagian dengan Verstek dengan perbaikan redaksional seperlunya dan menolak gugatan untuk selain dan selebihnya ;-----

---- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian mengenai pokok perkaranya, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah sesuai ketentuan Pasal 192 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

---- Mengingat akan ketentuan undang-undang yang berkaitan khususnya RBg, Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta pasal-pasal lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tidak hadir dipersidangan ;-----

2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dengan verstek ;-----

3. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan cidera janji (Wanprestasi) ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kerugian materiel kepada Para Penggugat sebesar Rp.1.216.724.300,- (satu milyar dua ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh empat ribu tiga ratus rupiah) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dan berharga seluruh dokumen yang telah ditandatangani

oleh _____ para

pihak ;-----

6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat berupa kerugian materiel sebesar Rp.1.216.724.300,- (satu milyar dua ratus enam belas juta tujuh ratus dua puluh empat ribu tiga ratus rupiah) ;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.401.000,- (Empat ratus satu ribu rupiah) ;-----

8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

----- Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari : **KAMIS**, tanggal **08 JANUARI 2015**, oleh kami : **INDRIA MIRYANI, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HADI MASRURI, SH.MHum.**, dan **A.A. KETUT ANOM WIRAKANTA, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari : **KAMIS**, tanggal : **15 JANUARI 2015** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota, serta dibantu oleh : **SITI CHOMSIYAH, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar, dengan dihadiri oleh Pihak Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat .-----

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan HADI MASRURI, SH.

INDRIA MIRYANI, SH.

t.t.d.

2. A.A. KETUT ANOM WIRAKANTA, SH.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

SITI CHOMSIYAH, SH.

PERINCIAN BIAYA :-----

1. Administrasi.....	Rp. 30.000,-
2. Biaya proses	Rp. 50.000,-
3. Biaya panggilan.....	Rp 300.000,-
4. Biaya PNBP.....	Rp. 10.000,-
5. Redaksi putusan.....	Rp. 5.000,-
6. Meterai putusan.....	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah.....	Rp 401.000,-

(Empat ratus satu ribu rupiah).-----

CATATAN :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Januari

2015, Nomor 665/Pdt.G/2014/PN Dps, telah diberitahukan kepada pihak Tergugat
pada tanggal 21 Januari 2015 ;-----

Panitera Pengganti,

t.t.d.

SITI CHOMSIYAH, SH.

CATATAN :-----

----- Dicatat disini bahwa tenggang waktu untuk mengajukan Verzet/Perlawanan
terhadap putusan Verstek Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 665/Pdt.G/2014/
PN.DPS., tanggal 15 Januari 2015 tersebut telah lewat, sehingga Putusan tersebut
sejak tanggal 05 Pebruari 2015 telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Panitera Pengganti,

t.t.d.

SITI CHOMSIYAH, SH.

