



# PUTUSAN

Nomor: 99 / Pdt.G / 2011 / PN.Dps.

## DEMI KEADILAN

### BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**MR. JON WONSEY DEAN JR**, lahir di Michigan USA pada tanggal 20-9-1960, swasta, Warga Negara Amerika Serikat, bertempat tinggal di Firefighter, 779 Aipo Street, Honolulu, Hawaii, 96825 USA, Pasport No. 217295928, untuk saat ini bertempat tinggal di Jalan Mertasari Nomor 143, Kerobokan, Badung, yang dalam hal ini memilih domisili hukum dialamat Kuasanya yang bernama: **NUR ABIDIN, SH, dkk**, advokat dan konsultan hukum, dari Kantor Legal Consultant "Indo Gateway" berkedudukan di Jalan Mertasari Nomor 143, Br. Pengubenan, Kerobokan, Kuta-Badung- Bali, berdasar-kan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juni 2011, selanjutnya disebut sebagai .....  
**PENGGUGAT;**

## M e l a w a n :

**I.B. SURYA BHUWANA**, Laki-laki, lahir di Tabanan, pada tanggal: 12 Desember 1967, Warganegara Indonesia, pekerjaan: Wiraswasta, beralamat di Jalan Raya Uluwatu, Bukit Ungasan, Desa Ungasan, Banjar Kangin, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali, Indoneisa, untuk selanjutnya disebut sebagai: .....**TERGUGAT I;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**I.B. KEDIRI**, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, Warganegara Indonesia, beralamat di Dusun Sandan, Desa Wanasari, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Bali-Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai .....  
..... **TERGUGAT II**;

**Pengadilan Negeri** tersebut ; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat di dalam persidangan ;-----

Telah mendengar keterangan Penggugat dan Tergugat di dalam persidangan ;-----

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 13 Pebruari 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 16 Pebruari 2012, dibawah register perkara Nomor: 99/Pdt.G/2012/PN.Dps. pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Building Lease Contract (Kontrak Perjanjian Sewa Bangunan), tertanggal 4 Nopember 2004, yang dicatat dan dibukukan oleh Notaris I Gusti Ngurah Mahabuana, S.H., Notaris di Denpasar dengan Nomor: 114/W/2004 tanggal 11 Nopember 2004, sepakat antara Penggugat (Mr. Jon Wonsey Dean JR) sebagai pihak penyewa, dengan Tergugat I (I.B. Surya Bhuwana) dan Tergugat II (I.B. Kediri) sebagai pihak yang menyewakan, membuat kesepakatan sewa menyewa sebagian sebuah bangunan diatas tanah sertipikat Hak Milik Nomor 4557/Desa Ungasan, luas 1600 M2 yang lebih dikenal dengan Villa Koyo I Bukit Penginapan, seluas bangunan 10 M2 x 11 M2 di lantai tiga dengan harga Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) yang telah terbayar lunas, untuk jangka waktu 20 tahun ;
2. Bahwa berdasarkan perjanjian tanggal 15-10-2010, dan berdasarkan keinginan Tergugat I, untuk membongkar seluruh bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut untuk didirikan bangunan baru, namun sepakat antara Penggugat dengan

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat I dan Tergugat II, membuat suatu kesepakatan mengenai pemberian ganti rugi atas dibongkarnya bangunan yang telah berdiri tersebut dengan syarat dan ketentuan antara lain;

### Pasal 1

Para pihak sepakat dengan adanya pembongkaran bangunan, pihak kedua (Penggugat) minta ganti rugi kepada pihak pertama (Tergugat I dan Tergugat II) sebesar Rp. 310.000.000,- dengan rincian Rp. 200.000.000,- adalah nilai sewa terdahulu selama 20 tahun dan Rp. 110.000.000,- adalah keuntungan kompensasi.

### Pasal 2

Cara pembayaran dengan cara:

1. pembayaran pertama Rp. 50.000.000,- dibayarkan,
2. sedangkan Rp. 260.000.000,- dilunasi selambatnya 11 Nopember 2010.

- Para pihak sepakat (Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II) apabila sampai tanggal tersebut diatas pihak I (Tergugat I dan Tergugat II) tidak dapat melunasi, maka diberikan perpanjangan sampai 20 Nopember 2010 dan pembayaran minimumnya adalah Rp. 150.000.000,-

- dan apabila Pihak I (Tergugat I dan Tergugat II) sampai dengan jatuh tempo perpanjangan tidak dapat melunasi sisa pembayaran maka perjanjian batal dan uang yang telah dibayarkan pihak I (Tergugat I dan Tergugat II) tidak dapat dikembalikan dan pihak II (Penggugat) diberikan pula bangunan baru sebagai pengganti dan bangunan lama yang telah dibongkar oleh Pihak I (Tergugat I dan Tergugat II).

### Pasal 3

Para pihak (Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II) sepakat sebelum pelunasan tersebut, pihak kedua (Penggugat) tetap di ijinakan menempati bangunan tersebut sampai pelunasan dilakukan pihak I (Tergugat I serta Tergugat II) kepada Pihak II (Penggugat).

3. Bahwa sesuai perjanjian tersebut diatas, seharusnya Pihak Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

memberikan bangunan baru sebagai pengganti dan bangunan lama, yang telah disepakati.

4. Bahwa sampai batas waktu yang telah ditentukan, pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak membayar ganti rugi dan memberikan bangunan baru apapun sampai saat ini;
5. Bahwa sesuai kesepakatan, sebelum pelunasan dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat di ijin untuk menempati bangunan tersebut sampai pelunasan dilakukan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak Penggugat.
6. Bahwa oleh karena sampai saat ini Penggugat tidak menerima ganti rugi yang disepakati, serta tidak dapat menempati bangunan yang telah disewanya karena bangunan tersebut telah dibongkar dan dirobohkan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II.
7. Bahwa hal ini merupakan tindakan diluar yang diperjanjikan dan telah melanggar isi perjanjian yang telah disepakati adalah perbuatan ingkar janji ;
8. Bahwa oleh karena Tergugat telah dengan sengaja tidak pernah berusaha untuk menyelesaikan persoalan yang ada ini secara musyawarah dan kekeluargaan, bahkan sama sekali tidak pernah memberikan tanggapan atas kemauan Penggugat untuk membicarakan persoalan yang ada, maka Penggugat mengajukan permasalahan ini ke Pengadilan Negeri Denpasar dengan harapan Pengadilan dapat memanggil para pihak ke depan persidangan dan kemudian menjatuhkan putusan yang sah menurut hukum yang berlaku;
9. Bahwa akibat dan perbuatan-perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, nyata-nyata telah menimbulkan kerugian-kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateril. Adapun Kerugian-kerugian tersebut sebagai berikut:  
Kerugian Materiil:
  - Kerugian ganti rugi yang telah diperjanjikan dan belum dibayarkan sebesar Rp. 310.000.000,-
  - Kerugian tidak menempati tanah dan bangunan yang telah disewa sejak tanggal 20 Nopember 2010, sampai gugatan

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ini dibuat tanggal 13 Pebruari 2012, jika dinilai sebesar Rp. 200.000.000,-

- Maka sudah patutlah kalau Tergugat juga dibebani untuk membayar bunga, yang apabila mengacu pada bunga perbankan nasional rata-rata sebesar 3% (tiga perseratus) per bulan atau setara dengan 36% (tiga puluh enam perseratus) per tahun. Sehingga apabila dihitung secara keseluruhan beban bunga yang harus dibebankan kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 510.000.000,- X 3 % = 15.300.000,- / bulan

15.300.000,- X 15 bulan (20 Nopember 2010 — 20 Pebruari 2012) = Rp.229.500.000

Besarnya jumlah bunga tersebut akan terus bertambah sampai dibayarnya atau diberikannya seluruh hak-hak Penggugat;

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menjalankan sendiri kedudukannya dalam menuntut hak-hak tersebut, di mana Penggugat terpaksa harus menggunakan jasa konsultan hukum dan/atau Advokat selama menangani perkara a quo, maka sepatutnya Tergugat juga harus dibebani untuk membayar honorarium konsultan hukum dan/atau advokat tersebut, yang selama ini berjumlah sebesar: Rp.200.000.000,-

Sehingga total kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat Rp.939.500.000,-

### Kerugian Imateriil:

Bahwa selain mengalami kerugian Materiil sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat juga mengalami kerugian Imateriil, yaitu kerugian batin untuk mengembalikan rasa percaya diri dan nama baik Penggugat serta keluarga, dan juga karena adanya permasalahan ini Penggugat merasa rugi waktu, tenaga dan pikiran, tidak dapat berpikir tenang dan konsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktivitas menurun, yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai yaitu sebesar Rp1.000.000.000,—

10. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat tersebut di atas dan agar aset-aset Tergugat baik yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bergerak dan/atau tidak bergerak, tidak dialihkan ke pihak lain, mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap :

Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya, terletak di Jalan Raya Uluwatu, Bukit Ungasan, Desa Ungasan, Banjar Kanging, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali, dengan sertipikat Hak Milik Nomor 4557/Desa Ungasan, luas 1600 M2 yang lebih dikenal dengan Villa Koyo / Bukit Penginapan, berikut semua barang-barang inventaris yang ada di dalamnya; dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Jalan Raya Uuwatu
- Sebelah Selatan : Tanah hak milik
- Sebelah Barat : Tanah hak milik
- Sebelah Utara : Gang III

11. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan dikaitkan pula oleh alat-alat bukti yang sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu kendatipun ada verset, banding, atau kasasi dari Tergugat (Uitvoerbaarbijvoorraad);

Berdasarkan atas segala uraian Penggugat sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM PROVSI:

Mohon terlebih dahulu Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan atas:

Tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya, tenletak di Jalan Raya Uluwatu, Bukit Ungasan, Desa Ungasan, Banjar Kanging, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali, dengan sertipikat Hak Milik Nomor 4557/Desa Ungasan, luas 1600 M2 yang lebih dikenal dengan Villa Koyo / Bukit Penginapan, berikut semua barang-barang inventaris yang ada di dalamnya,

dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Jalan Raya Uluwatu

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah hak milik
- Sebelah Barat Tanah hak milik
- Sebelah Utara Gang III

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Perjanjian Building Lease Contract (Kontrak Perjanjian Sewa Bangunan), tertanggal 4 Nopember 2004 dan perjanjian tanggal 15 Oktober 2010, yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I serta Tergugat II adalah menurut hukum dan harus dilaksanakan oleh para pihak sebagai undang-undang;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah cidera janji / wanprestatie karena tidak melakukan memenuhi dan/atau menjalankan isi perjanjian tersebut diatas yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Materiil sebesar Rp. 939.500.000,- imateriil sebesar Rp.1.000.000.000,-  
Total kerugian materiil dan imateriil sebesar Rp. 1.939.500.000,- kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari, terhitung sejak putusan ini diucapkan;
6. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (conservatoir beslaag) dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000,-sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
8. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walupun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bijvoorraad);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya, dan Tergugat-Tergugat datang menghadap: TERGUGAT I dan II hadir kuasanya yang bernama **I NYOMAN GEDE JANUPATI, SH**, Advokat, beralamat Kantor "Putra Wibawa & Rekan" di Jl. Suli No. 164 Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Nopember 2011;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui proses Mediasi, dengan menunjuk GUNAWAN TRI BUDIONO, SH, Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil, oleh karena itu maka sidang dilanjutkan dengan membaca surat gugatan penggugat dan penggugat menyatakan tidak melakukan perubahan apapun serta tetap pada gugatannya ;-----

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan II telah mengajukan jawabannya tertanggal 1 Mei 2012 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :-----

1. Bahwa, memang benar penggugat ada menyewa bangunan milik para tergugat yang berlokasi di jalan Raya Uluwatu, Bukit Ungasan, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi; Bali sebagaimana dituangkan dalam Akta Kontrak Bangunan yang dicatat dan dibukukan oleh I Gusti Ngurah Mahabuana, SH, Notaris Denpasar No.1141W/2004 tanggal 11 Nopember 2004 dimana Penggugat sebagai Penyewa dan Para Tergugat sebagai Pihak yang menyewakan atas sebidang bangunan seluas 10 m x 11 m dengan harga sewa Rp.100.000.000,- untuk jangka waktu 20 tahun;
2. Bahwa setelah bangunan yang disewa oleh penggugat sudah ditempati dan telah berjalan sekitar 6 tahun, usaha para tergugat dibidang penyewaan pondok wisata mengalami kemunduran usaha dan untuk menanggulangi kerugian yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

terus diderita para tergugat akhirnya para tergugat mencari investor untuk bekerjasama mengelola usaha pondok wisata tersebut dengan rencana untuk meremajakan bangunan apartement menjadi kondotel;

3. Bahwa, pada awal bulan oktober 2010 maksud dan tujuan para tergugat seperti dalam poin no.2 diatas tergugat I sampaikan kepada penggugat dan oleh penggugat dapat dimaklumi dan diterima; selanjutnya terjadi pembicaraan dan kesepakatan antara tergugat I dengan penggugat yaitu tentang penghentian sewa kontrak bangunan dengan ketentuan uang yang telah diterima oleh para tergugat sejumlah Rp. 100.000.000,- dikembalikan seluruhnya sejumlah Rp. 100.000.000,- dan Rp.50.000.000,- sebagai keuntungan kompensasi penggugat, sehingga jumlah keseluruhan yang harus dikembalikan oleh para tergugat berjumlah Rp. 150.000.000,-;
4. Bahwa sebagai realisasi kesepakatan lisan tersebut diatas pada tanggal 11 Oktober 2010 para tergugat melakukan pembayaran kepada penggugat sejumlah Rp.50.000.000,- dan sisanya sebesar Rp.100.000.000,- akan dilunasi oleh para tergugat 3 (tiga) hari kemudian;
5. Bahwa sesuai dengan batas waktu yang telah disepakati bersama dan pada tanggal 14 Oktober 2010 ketika para tergugat hendak memenuhi kewajibannya untuk membayar kekurangannya sebesar Rp.100.000.000,- penggugat menolaknya dengan alasan kesepakatan, lisan seperti yang diuraikan dalam poin no.3 diatas sangat merugikan penggugat dan penggugat berkeinginan untuk menghitung dan memerinci uang pengembalian uang sewa dan keuntungan kompensasi yang layak menurut penggugat;
6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 Nopember 2010 antara penggugat dan para tergugat selanjutnya membuat Perjanjian sebagai tindak lanjut dan kesepakatan secara lisan yaitu tentang pemutusan sewa menyewa dengan ganti kerugian sebesar Rp.310.000.000,- dengan perincian Rp. 200.000.000,- sebagai pengembalian uang sewa terdahulu selama 20 tahun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan Rp.110.000.000,- sebagai keuntungan kompensasi sebagai mana diuraikan oleh penggugat dalam poin no.2 gugatannya;

7. Bahwa walaupun perjanjian tersebut sebenarnya sangat merugikan para tergugat yaitu para tergugat harus mengembalikan Rp.200.000.000,- untuk uang sewa selama 20 tahun yang dahulu para tergugat terima sejumlah Rp.100.000.000,- dan juga tidak diperhitungkannya penggugat pernah menempati selama 6 tahun, namun oleh karena para tergugat sangat perlu untuk bangunan bisa segera diremajakan akhirnya para tergugat menerima dan menandatangani perjanjian tersebut;
8. Bahwa, sesuai ketentuan yang diatur dalam pasal.2 Perjanjian tanggal 15 Nopember 2010 yang menyebutkan para tergugat diberikan perpanjangan sampai tanggal 20 Nopember 2010 dan pembayaran minimum adalah Rp.150.000.000,- dan pada tanggal 18 Nopember 2010 telah membayar lagi kepada tergugat sebesar Rp. 100.000.000,- sehingga pembayaran seluruhnya yang diterima penggugat sampai dengan tanggal 18 Nopember 2010 berjumlah Rp.150.000.000,- sehingga seharusnya kekurangan kewajiban para tergugat sesuai Perjanjian tanggal 15 Nopember 2010 sebesar Rp.160.000.000,-
9. Bahwa setelah tanggal 20 Nopember 2010 penggugat berusaha untuk melakukan pembayaran kepada penggugat untuk menyelesaikan kewajiban para tergugat pada penggugat, namun penggugat menolaknya dengan alasan para tergugat telah wanprestasi dan menyatakan perjanjian telah batal dan uang yang pernah dibayarkan menjadi hangus atau tidak dapat dikembalikan, sehingga permasalahan pengembalian uang sewa tidak pernah selesai sampai sekarang;
10. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat poin No.3 dan no.4 ditanggapi sebagai berikut:  
Bahwa, penggugat mengemukakan dalil dalil yang kontradiktif hal tersebut dikarenakan dan ketentuan yang diatur dalam pasal.2 Perjanjian tanggal 15 Nopember 2010 yang menyebutkan:

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“...para tergugat diberikan perpanjangan sampai tanggal 20 Nopember 2010 dan pembayaran minimum adalah Rp. 150.000.000,- dan apabila lewat dan tanggal tersebut perjanjian dianggap batal dan uang yang telah dibayarkan tidak dapat ditarik kembali dan penggugat diberikan pula bangunan baru sebagai pengganti bangunan yang lama”

Bahwa konsekwensi hukum dan perjanjian tersebut adalah penggugat hanya boleh menuntut penggantian bangunan baru dan bukan ganti rugi uang lagi sehingga ganti kerugian yang dimohonkan oleh penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak;

11. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat poin No.5, No.6 dan no.7 ditanggapi sebagai berikut:

Bahwa, tidak benar penggugat sama sekali belum menerima ganti rugi dan para tergugat, seperti para tergugat telah uraikan dalam poin no.8 diatas pembayaran seluruhnya yang diterima penggugat sampai dengan tanggal 18 Nopember 2010 berjumlah Rp.150.000.000,- sehingga kekurangan kewajiban para tergugat sesuai Perjanjian tanggal 15 Nopember 2010 sebesar Rp.160.000.000,-

12. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat poin No.8 ditanggapi sebagai berikut:

Bahwa, merupakan hak setiap orang yang merasa haknya dilanggar atau diabaikan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan dalam perkara aquo sudah seharusnya permasalahan yang terjadi antara penggugat dengan para tergugat untuk mendapatkan suatu kepastian hukum agar tidak terjadi permasalahan tersebut berlarut-larut;

13. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat poin No.9 ditanggapi sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Bahwa tidak benar nominal ganti rugi yang belum dibayar oleh para tergugat berjumlah Rp.310.000.000,- seperti para tergugat telah uraikan dalam poin no.8 diatas pembayaran seluruhnya yang diterima penggugat sampai dengan tanggal 18 Nopember 2010 berjumlah Rp.150.000.000,- sehingga seharusnya kekurangan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kewajiban para tergugat sesuai Perjanjian tanggal 15 Nopember 2010 sebesar Rp.160.000.000,-

- Bahwa kerugian tidak menempati tanah dan bangunan yang disewa patut untuk ditolak, oleh karena penggugat sendiri yang keluar sendiri sebelum bangunan dibongkar dan dirobohkan.
- Bahwa oleh karena bunga tidak ada diatur dalam Perjanjian tanggal 15 Nopember 2010 sehingga pembebanan bunga patut untuk ditolak. Demikian juga terhadap honorarium konsultan hukum dan atau advokat juga sepatutnya untuk ditolak;

Kerugian Moril:

- Bahwa oleh karena kerugian moril tidak dapat diperinci oleh penggugat secara cermat sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

14. Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat poin No.10 ditanggapi sebagai berikut:

Bahwa seperti para tergugat telah uraikan diatas bahwa berlarut larutnya penyelesaian permasalahan yang terjadi antara penggugat dan para tergugat yang juga disebabkan atau tidak lepas dan andil penggugat yang tidak mau menerima kewajiban dan para tergugat dan juga tanah tersebut sekarang bukan sepenuhnya milik para terggugat sehingga sita jaminan yang dimohonkan oleh penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak;

15. Bahwa untuk selain dan selebihnya dalil gugatan penggugat para tergugat tolak karena tidak ada relevansinya dengan perkara aquo;

Berdasarkan kepada hal - hal yang telah para tergugat uraikan diatas, mohon Majelis Hakim setelah memeriksa dengan teliti agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi shgai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan penggugat provisi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan dan penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dan perkara ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab, Penggugat mengajukan Repliknya tanpa tanggal dan Tergugat I dan II mengajukan Dupliknya tertanggal 24 Mei 2012 ;--

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat mengajukan bukti berupa surat bukti sebagai berikut :-----

1. Fotocopy terjemahan resmi Perjanjian Sewa Bangunan tanggal 4 Nopember 2004, telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda : bukti P.1 ;
2. Fotocopy perjanjian tanggal 15 Oktober 2010 antara antara IB Surya Bhuwana selaku Kuasa dari IB Kediri dan Jon Wonsey Dean JR, tidak ada aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda: bukti P.2

Menimbang, bahwa di depan persidangan dalam perkara aquo, Penggugat tidak ada mengajukan bukti saksi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti surat sebagai berikut :-----

1. Photocopy kwitansi tanggal 11-10-2010, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda: T-1;-----
2. Photocopy kwitansi tanggal 18 Nopember 2010, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai yang cukup, selanjutnya diberi tanda: T-2;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Tergugat I dan II tidak ada mengajukan alat bukti saksi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat I dan II tidak ada mengajukan kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dari putusan ini, maka segala sesuatu yang terdapat dan termuat di dalam berita acara persidangan merupakan bagian tak terpisahkan dari uraian putusan ini ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan Tergugat I dan II yang ingkar janji karena tidak memenuhi isi perjanjian Building Lease Contract (Kontrak Perjanjian Sewa Bangunan) tertanggal 4 Nopember 2004 dan perjanjian tanggal 15 Oktober 2010;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa 2 (dua) lembar surat bukti, diberi tanda P-1 s/d P-2;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II dalam jawabannya masing-masing membantah dalil Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa sebagaimana surat perjanjian tertanggal 15 Nopember 2010, Tergugat I dan II sudah melakukan pembayaran sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) ketika Tergugat I dan II akan melakukan pembayaran kepada Penggugat setelah tanggal 20 Nopember 2010, namun Penggugat menolak menerimanya dengan alasan Tergugat I dan II sudah wanprestasi dan menyatakan perjanjian telah batal dan uang yang pernah dibayarkan menjadi hangus atau tidak dapat dikembalikan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya Tergugat I dan II telah mengajukan bukti-bukti berupa 2 (dua) lembar surat bukti, diberi tanda T-1 s/d T-2;

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah meneguhkan suatu dalil, dalil mana dibantah oleh Tergugat I dan II, maka menjadi beban kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya (vide Pasal 283 Rbg jo Pasal 1865 KUH. Perdata);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan ada atau tidaknya wanprestasi pada Tergugat I dan II, maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan keabsahan surat perjanjian

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 4 Nopember 2004 (bukti P-1) dan tertanggal 15 Nopember 2010 (bukti P-2), sebagai dasar gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah surat perjanjian sewa bangunan antara Tergugat I dan II sebagai pemilik bangunan dengan Penggugat sebagai penyewa, perjanjian mana dibuat dibawah tangan, sedangkan bukti P-2 berupa perjanjian yang dibuat dihadapan notaris, namun karena terhadap surat perjanjian tersebut belum dibubuhi nomor dan ditandatangani dan cap oleh notaris, maka surat perjanjian tersebut belum berupa akta notaris;

Menimbang, bahwa sekalipun bukti P-2 berupa surat perjanjian yang ditandatangani oleh oleh Penggugat dan Tergugat I dan diajukan di depan persidangan berupa fotocopy tanpa ada aslinya, namun karena dalam jawab menjawab, Tergugat I dan II mengakui keberadaan dan kebenaran atas bukti P-1 dan P-2 tersebut, maka karenanya terhadap kedua perjanjian tersebut harus dinyatakan sah dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II;

Menimbang, bahwa sekalipun terhadap bukti P-2 yang tidak jelas tanggal pembuatannya, di mana Penggugat dalam gugatannya menyebut tanggal 15 Oktober 2010, namun dalam repliknya menyebut tanggal 15 Nopember 2010, sedangkan Tergugat I dan II baik dalam jawabannya maupun dalam dupliknya menyebut tertanggal 15 Nopember 2010, sehingga karena itu menurut Majelis Hakim terhadap bukti P-2 tertanggal 15 Nopember 2010 adalah sah berdasarkan kesepakatan dari Penggugat dengan Tergugat I dan II;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 KUH. Perdata menegaskan bahwa *"semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"*;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 Perjanjian tanggal 15 Nopember 2010 disepakati bahwa dengan adanya pembongkaran atas bangunan tersebut, pihak kedua (Penggugat) meminta ganti rugi kepada pihak pertama (Tergugat I dan II) sebesar Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap jumlah ganti rugi tersebut, telah diakui oleh Tergugat I dan II dalam jawabannya, dan telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula dibayar sebanyak Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) (bukti T-1 dan T-2) sehingga masih kekurangan sebanyak Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah), kekurangan mana hingga gugatan ini didaftarkan belum dipenuhi oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 perjanjian tanggal 15 Nopember 2010, limit terakhir sisa pembayaran tersebut jatuh pada tanggal 20 Nopember 2010, bilamana Tergugat I dan II tidak dapat melunasi sisa pembayaran pada tanggal tersebut, maka perjanjian tersebut menjadi batal dan uang yang telah dibayarkan oleh Tergugat I dan II (pihak pertama) kepada Penggugat (pihak kedua) tidak dapat dikembalikan kepada Tergugat I dan II (pihak pertama) dan Penggugat (pihak kedua) diberikan pula bangunan baru sebagai pengganti dari bangunan lama yang telah dibongkar oleh Tergugat I dan II (pihak pertama);

Menimbang, bahwa berdasarkan kesepakatan tersebut, maka karena Tergugat I dan II hingga limit waktu yang telah ditentukan (tanggal 20 Nopember 2010) tidak melunasi sisa pembayaran (sebanyak Rp.160.000.000,-) kepada Penggugat, dan Tergugat I dan II juga tidak menyerahkan bangunan baru sebagai pengganti bangunan lama kepada Penggugat, maka karena itu sudah tepat bilamana terhadap Tergugat I dan II dinyatakan sebagai ingkar janji, sehingga terhadap dalil pokok gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin 3 dan 4 dapat dikabulkan dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa Pasal 1267 KUH. Perdata menegaskan bahwa *"pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga";*

Menimbang, bahwa tuntutan kerugian haruslah mempunyai hubungan langsung (sebab akibat) dengan perbuatan ingkar janji, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1248 KUH. Perdata : *"Bahkan jika hal*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan tipu daya di berutang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekedar mengenai kerugian yang dideritanya oleh si berpiutang dan keuntungan yang hilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak dipenuhinya perikatan”;*

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada ketentuan tersebut diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut:

### Tentang tuntutan ganti rugi materiil.

1. Bahwa kerugian yang telah diperjanjikan dan belum dibayarkan oleh Penggugat disebutkan sebesar Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah), namun dalam jawaban Tergugat I dan II yang juga didukung oleh bukti T-1 dan T-2 yang juga diakui Penggugat dalam Repliknya bahwa Tergugat I dan II telah membayar kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), sehingga sisa yang belum dibayar oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat sebesar Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);

Bahwa sekalipun dalam Pasal 2 Perjanjian tanggal 15 Nopember 2010 disepakati bahwa apabila Tergugat I dan II tidak melunasi sisa pembayaran sampai tanggal 20 Nopember 2010, maka pembayaran yang sudah dilakukan oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat tidak dapat dikembalikan oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim kesepakatan demikian tidaklah mencerminkan rasa keadilan dalam membuat kesepakatan, oleh karena nilai yang dibayarkan sudah hampir sama dengan sisa yang belum dibayarkan, dan tenggang waktu untuk pelunasan terlalu singkat, sehingga menurut Majelis Hakim untuk memenuhi rasa keadilan maka sisa yang belum dibayar oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat sebesar Rp.160.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) menjadi hutang Tergugat I dan II kepada Penggugat;

2. Bahwa terhadap tuntutan kerugian tidak menempati tanah dan bangunan, menurut Majelis Hakim hal ini sudah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

termasuk dalam penilaian besarnya ganti rugi sebesar Rp.310.000.000,- (tiga ratus sepuluh juta rupiah), sehingga karena itu terhadap tuntutan Penggugat pada bagian ini harus ditolak;

3. Bahwa terhadap tuntutan bunga 3% sebulan, menurut Majelis Hakim besarnya bunga tersebut tidak wajar, dan menurut Majelis Hakim bunga yang wajar dan karena tidak diperjanjikan maka bunga moratoire (vide Pasal 1250 KUH. Perdata jo. Lembaran Negara Nomor 22 Tahun 1948) besarnya adalah 6 % pertahun, sehingga bunga yang harus dibebankan kepada Tergugat I dan II adalah Rp.160.000.000,-  
 $x 6\% : 12 = \text{Rp.800.000,- perbulan};$

Bahwa terhadap waktu perhitungan bunga, Majelis hakim juga tidak sependapat, oleh karena berdasarkan ketentuan Pasal 1250 KUH. Perdata : *"penggantian biaya, rugi, dan bunga itu hanya harus dibayar terhitung mulai dari ia diminta di muka Pengadilan, kecuali dalam hal-hal di mana undang-undang menetapkan bahwa ia berlaku demi hukum"*, dengan demikian perhitungan beban bunga dihitung sejak gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Denpasar yaitu sejak tanggal 16 Pebruari 2012, hingga Tergugat I dan II membayar lunas hutang (sisa pembayaran) beserta bunganya kepada Penggugat;

4. Bahwa terhadap tuntutan Penggugat atas biaya konsultan hukum dan/atau advokat, menurut Majelis hakim tuntutan demikian harus ditolak, karena penggunaan konsultan hukum dan/atau advokat dalam menuntut hak adalah bukan merupakan suatu keharusan, sehingga penggunaan konsultan hukum dan/atau advokat tidaklah memiliki hubungan langsung dari tidak dipenuhinya perikatan (vide Pasal 1248 KUH. Perdata);

### Tentang tuntutan ganti rugi immateriil.

Sekalipun dalam KUH. Perdata tidak mengatur tentang ganti rugi dari kerugian yang bersifat immateriil (tidak berwujud, moral, ideal), namun dalam perkembangannya baik ahli hukum perdata maupun jurisprudensi menyetujui secara limitatif diberikannya ganti rugi terhadap kerugian inmateriil;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sudah menjadi logika hukum bahwa dalam menuntut hak melalui lembaga pengadilan di Indonesia tentulah memakan waktu, tenaga dan pikiran, di mana semua itu adalah merupakan “resiko” dalam memperjuangkan hak, yang tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan (in casu: Tergugat I dan II);

Dengan memperhatikan pada pertimbangan di atas, maka terhadap tuntutan kerugian immateriil dari Penggugat harus ditolak, sehingga terhadap petitum gugatan Penggugat poin 5 dapat dikabulkan dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat menyangkut pembayaran sejumlah uang, dan sebagaimana telah pula dipertimbangkan di atas di mana Majelis Hakim telah mengabulkan untuk sebagian, maka terhadap tuntutan membayar uang paksa harus ditolak, karena tuntutan uang paksa hanya diberikan untuk hukuman melakukan sesuatu perbuatan, dan bukan untuk membayar sejumlah uang atau eksekusi riil, sehingga terhadap petitum gugatan pada poin 7 harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena di dalam perkara a quo tidak diletakkan sita jaminan, maka terhadap petitum gugatan Penggugat pada poin 6 harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka putusan ini baru dapat dilaksanakan setelah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht), sehingga terhadap petitum gugatan Penggugat pada poin 8 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka terhadap gugatan Penggugat hanya dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa karena dalil pokok gugatan Penggugat telah dikabulkan, maka terhadap Tergugat I dan II harus dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, sehingga karenanya Tergugat I dan II harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo, yang untuk besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini (vide Pasal 192 ayat (1) Rbg);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan ketentuan undang-undang dan hukum yang  
bersangkutan: -----

## M E N G A D I L I :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Perjanjian Building Lease Contract (Kontrak Perjanjian Sewa Bangunan) tertanggal 4 Nopember 2004 dan perjanjian tertanggal 15 Nopember 2010 yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan II adalah sah dan mengikat para pihak;
- Menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah Wanprestasi / ingkar janji ;
- Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus disertai dengan bunga sebesar Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) sejak tanggal 16 Pebruari 2012 hingga dibayar lunas ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo, yang hingga kini ditaksir sebanyak Rp.241.000,- ( dua ratus empat puluh satu ribu rupiah );

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari : Selasa, tanggal 18 September 2012, oleh kami : **ISTININGSIH RAHAYU, SH, M. Hum** sebagai Hakim Ketua Majelis, **NURSYAM, SH, M.Hum dan HASOLOAN SIANTURI, SH, MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk Umum pada hari ini: **Rabu, TANGGAL 3 OKTOBER 2012**, oleh Hakim Ketua tersebut, dihadiri hakim-hakim Anggota, dengan dibantu **WANTIYAH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II; -----

Hakim-Hakim Anggota ;

Hakim Ketua ;

### 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)





**NURSYAM, SH, M.Hum.**  
**Hum.**

**ISTININGSIH RAHAYU, SH, M.**

**HASOLOAN SIANTURI, SH, MH.**

Panitera Pengganti ;

**W A N T I Y A H .**

Perincian biaya :

Panggilan .....	Rp. 150.000,-
Biaya pendaftaran.....	Rp. 30.000,-
Biaya proses .....	Rp. 50.000,-
Meterai.....	Rp. 6.000,-
<u>Redaksi.....</u>	<u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah.....	Rp. 241.000,-

Catatan :

Dicatat disini bahwa tenggang waktu untuk mengajukan banding telah lewat maka perkara No.99/Pdt.G/2012/PN.Dps, tanggal 3 Oktober telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak hari Kamis tanggal 18 Oktober 2012 ;

Panitera Pengganti

W A N T I Y A H