



**P U T U S A N**

Nomor: 62/Pdt.G /2014/PN.Gin.

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

**I GUSTI KADE HERYADI ANGLIGAN**, lahir di Negara, 24 Desember 1969, Laki – laki, Agama Hindu, bertempat tinggal di Jalan Cokroaminoto No.410, Br/Lingkungan Tegal Kauh, Ubung Kaja, Denpasar Utara,Bali. telah memberikan kuasa kepada NYOMAN GDE SUDIANTARA, SH., I MADE ADHY MUSTIKA, SH., PANDE MADE SUGIARTHA, SH., Advokat yang berkantor dan beralamat di kantor Biro Hukum **"YUDISTIRA ASSOCIATION"** Jalan Veteran Nomor 29 Denpasar. Dalam hal ini bertindak selaku kuasa Hukum berdasarkan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 052/SK/BJY/H/IV'2014, tanggal 5 April 2014 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 052/SK/BJY/H/IV'2014, tanggal 5 April 2014, yang telah didaftarkan dalam Buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 5 Mei 2014 dengan Reg. Nomor: 78/2014, yang untuk selanjutnya disebut sebagai----- **Pihak Penggugat;**-----

**M E L A W A N :**

**AMIR RABIK**, umur 64 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Raya Sanggingan, Dusun/Banjar Lungsiakan, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali. telah memberikan kuasa kepada **I MADE PUTRA WIBAWA, SH.M.Hum., JHONSHON MANIK,SH., dan LEONARDUS AGATHA P.,SH.,** Advokat / Penasehat Hukum PUTRA WIBAWA & REKAN, berkantor di Jalan Suli No. 164 Denpasar - Bali. Dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini bertindak untuk selaku kuasa Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Mei 2014, yang telah didaftarkan dalam Buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 19 Mei 2014 dengan Reg. Nomor: 91/2014, yang untuk selanjutnya disebut sebagai :----- **Pihak Tergugat ;**-----

## **PENGADILAN NEGERI tersebut;**-----

Telah membaca surat gugatan Penggugat beserta seluruh surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

Telah mendengar jawab menjawab diantara para pihak dipersidangan;-----

Telah melihat dan memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 2 Mei 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 5 Mei 2014 dibawah Register Nomor : 62/Pdt.G/2014/PN.Gin., yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut berikut:-----

1. Bahwa Tergugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas kurang lebih 3.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun/Banjar Lungsiakan, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali;-----
2. Bahwa Penggugat adalah pemodal yang bermaksud melakukan investasi dalam usaha penginapan yang akan dibangun di atas tanah milik Tergugat;----
3. Bahwa pada tanggal 14 Januari 2010, Penggugat dan Tergugat telah menandatangani Perjanjian Kerjasama untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan penginapan sebanyak 3 (tiga) paviliun di atas tanah milik Tergugat dengan menggunakan modal Penggugat (**Bukti P-1**);-----
4. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Perjanjian Kerjasama, Penggugat berkewajiban memberikan modal kepada Tergugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara bertahap dalam 4 (empat) termin pembayaran;-----

### 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

5. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2010, Penggugat telah melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat dengan melakukan pembayaran pertama sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagaimana tertuang dalam Kwitansi pembayaran tertanggal 28 Januari 2012 (**Bukti P-2**);-----
6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 November 2010, Penggugat telah melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat dengan melakukan pembayaran kedua sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagaimana tertuang dalam Kwitansi pembayaran tertanggal 15 November 2010 (**Bukti P-3**);-----
7. Bahwa pada tanggal 10 Juni 2011, Penggugat telah melaksanakan pembayaran ketiga sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagaimana tertuang dalam Kwitansi pembayaran tertanggal 10 Juni 2011 (**Bukti P-4**);-----
8. Bahwa berdasarkan Pasal 3 butir d Perjanjian Kerjasama, Penggugat akan melakukan pembayaran terakhir sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) pada saat seluruh pembangunan 3 paviliun penginapan telah selesai dilaksanakan yang disepakati selambat-lambatnya pada tanggal 31 Januari 2012;-----
9. Bahwa oleh karena Penggugat tidak melihat adanya perkembangan yang signifikan atas pembangunan fisik 3 (tiga) paviliun penginapan tersebut, maka pada tanggal 10 Oktober 2011 Penggugat mengirimkan surat yang pada pokoknya mempertanyakan mengenai perkembangan pembangunan 3 paviliun penginapan (**Bukti P-5**), namun Tergugat menanggapi surat tersebut dengan menyampaikan bahwa pembangunan tidak dapat diselesaikan pada tanggal 31 Januari 2012, dan meminta agar penyelesaian pembangunan diundur sampai dengan bulan Juni 2012;-----
10. Bahwa menanggapi surat Tergugat tersebut, Penggugat mengirimkan Surat Tanggapan yang pada pokoknya meminta Tergugat untuk tetap menyelesaikan pembangunan 3 (tiga) paviliun penginapan sesuai dengan waktu yang disepakati yakni 31 Januari 2012 (**Bukti P-6**);-----
11. Selain berkorespondensi melalui surat, Penggugat dan Tergugat telah beberapa kali mengadakan pertemuan (**Bukti P-7**), yang pada pokoknya Penggugat meminta agar Tergugat mengembalikan seluruh uang yang telah diterima dari Penggugat, serta mengakhiri Perjanjian Kerjasama. Atas permintaan Penggugat tersebut, Tergugat menolaknya dengan alasan bahwa seluruh uang tersebut telah digunakan untuk pembangunan 3 (tiga) paviliun penginapan;-----

### 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

12. Bahwa senyatanya sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar Bali, Tergugat belum menyelesaikan seluruh kewajibannya untuk membangun 3 (tiga) paviliun penginapan sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 3 huruf b Perjanjian Kerjasama;-----

13. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 4 Perjanjian Kerjasama dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan cidera janji atau *wanprestasi*;-----

Hal ini dipertegas dalam Pasal 6 butir 1 Perjanjian Kerjasama yang menyatakan bahwa:-----

*"Salah satu pihak dinyatakan telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) cukup dengan terlambatnya atau tidak sama sekali melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini, oleh karenanya tidak diperlukan lagi pernyataan lalai dari pihak yang tidak lalai kepada pihak yang lalai."*

14. Bahwa Pasal 8 ayat 1 butir b Perjanjian Kerjasama menyatakan:-----

*"Perjanjian antara Para Pihak dinyatakan berakhir, apabila:*

*b. Salah satu Pihak melakukan wanprestasi;"*

Sebagaimana disepakati dalam Pasal 8 ayat 1 butir b Perjanjian Kerjasama di atas, Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji atau *wanprestasi*, sehingga Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat harus dinyatakan berakhir;-

15. Bahwa berdasarkan Pasal 1243 KUHPdata Tergugat wajib membayar biaya, ganti rugi dan bung yang ditimbulkan dari perbuatan *wanprestasi*. Adapun Pasal 1243 KUHPdata menyatakan:-----

*"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang ditentukan."*

Dengan demikian, sudah seharusnya Tergugat memberikan ganti rugi pengembalian dana yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat dan kerugian akibat tidak terlaksananya Perjanjian Kerjasama sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan;-----

### 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

16. Bahwa dengan berakhirnya Perjanjian Kerjasama, maka Tergugat berkewajiban mengembalikan seluruh uang yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);-----
17. Bahwa akibat berlarut-larutnya permasalahan ini, mengakibatkan terhambatnya keuntungan atas investasi yang dapat diperoleh Penggugat. Selain daripada itu, tidak diselesaikannya pembangunan fisik paviliun juga menjadi beban pikiran yang tidak dapat dinilai dengan uang. Dengan demikian, cukup beralasan hukum apabila Penggugat menuntut Tergugat untuk membayar kerugian Imateriil sebesar **Rp. 1.000.000.000. (satu milyar rupiah)**;-----
18. Bahwa untuk mendukung Gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*), maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat seluas 3.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun Banjar Lungsiakan, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Sebelah Utara : A. A. Anom Nesa;  
Sebelah Timur : sungai;  
Sebelah Selatan : Tjok Dugil;  
Sebelah Barat : A. A. Rai Pande (Jalan masuk 4 meter dari sisa tanah)

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Perjanjian Kerjasama, tertanggal 14 Januari 2010 sah dan mengikat secara hukum;-----
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*);-----
4. Menyatakan Perjanjian Kerjasama, tertanggal 14 Januari 2010 antara Penggugat dengan Tergugat berakhir;-----
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);-----
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah); dan-----
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat seluas 3.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun Banjar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lungsiakan, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali,  
dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Sebelah Utara : A. A. Anom Nesa;  
Sebelah Timur : sungai;  
Sebelah Selatan : Tjok Dugil;  
Sebelah Barat : A. A. Rai Pande (Jalan masuk 4 meter dari sisa tanah)

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

## Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar Bali yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat didampingi oleh Kuasanya dan Tergugat didampingi pula oleh Kuasanya, selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 130 HIR / 154 RBg Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Ketua Majelis Hakim menjelaskan bahwa sebelum proses perkara perdata dilanjutkan para pihak diwajibkan untuk menempuh jalan perdamaian atau mediasi;-----

Menimbang, bahwa para pihak sepakat untuk menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk mediator di Pengadilan, yang kemudian Majelis Hakim menunjuk Mediator Sdr. **VIVIA SITANGGANG.SH.**, berdasarkan Penetapan No. 62/Pdt.G/2014/PN.Gir. akan tetapi sesuai dengan pemberitahuan Mediator, proses mediasi telah gagal menghasilkan kesepakatan untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan jalan perdamaian;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil dan selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, dan atas pembacaan surat gugatan tersebut, Penggugat melalui kuasanya menerangkan bahwa tetap mempertahankan isinya dan tidak melakukan suatu perubahan apapun atas gugatannya itu;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat, memberikan jawaban secara tertulis, tertanggal 30 Juni 2014 yang isinya pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana disampaikan dalam Gugatan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara





tegaskan kebenarannya.-----

2. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita butir ke - 6 sampai dengan butir ke - 10 dengan alasan sebagai berikut : -----

- Bahwa gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan karena jika memang Tergugat terlambat melaksanakan kewajibannya untuk melaksanakan pembangunan 3 (tiga) paviliun, hal tersebut dikarenakan Penggugat telah terlebih dahulu terlambat melaksanakan kewajiban pembayaran kepada Tergugat, dengan kata lain Penggugat telah terlebih dahulu melakukan wanprestasi (*exceptio non adimpleti contractus*). Hal tersebut secara tegas telah diakui oleh Penggugat dalam Posita Gugatan butir ke - 6 dan butir ke - 7 posita yang menyatakan ;-----

*Posita " 6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 15 November 2010, Penggugat telah melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat dengan melakukan pembayaran kedua sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagaimana tertdan dalam Kwitansi pembayaran tertanggal 15 November 2010 (BuktiP-3) ;-----*

*Posita" 7. Bahwa pada tanggal 10 Juni 2011, Penggugat telah melaksanakan pembayaran ketiga sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagaimana tertdan dalam Kwitansi pembayaran tertanggal 10 Juni 2011."*

- Senyatanya bahwa pembayaran-pembarayan yang wajib dilaksanakan Penggugat tidak sesuai dengan waktu pembayaran yang ditentukan dalam Perjanjian Kerjasama, tertanggal 14 Januari 2010 (vide Bukti T -1). Hal mana Pasal 3 huruf b dan huruf c Perjanjian Kerjasama menetapkan bahwa Penggugat wajib melakukan pembayaran kedua sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) pada tanggal 30 Juli 2010 dan pembayaran ketiga sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) pada tanggal 31 Januari 2011, sedangkan sebagaimana telah diakui Penggugat dalam Gugatan bahwa senyatanya Penggugat melakukan pembayaran kedua pada tanggal 15 November 2010 (vide Bukti T- 2)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pembayaran ketiga pada tanggal 10 Juni 2011 (vide Bukti T - 3). -----

- Bahkan meskipun Penggugat telah terlambat melakukan pembayaran kedua dan ketiga, Penggugat tetap memaksakan penyelesaian pembangunan sesuai dengan jadwal. Penggugat, melalui surat tertanggal 24 Oktober 2011 (Bukti T-4) dan surat tertanggal 23 Januari 2012 (Bukti T-5), telah melayangkan teguran agar Tergugat menyelesaikan pembangunan pada 31 Januari 2012. Padahal senyatanya pembayaran kedua dari Penggugat telah terlambat 6 (enam) bulan dari jadwal yang disepakati dalam Perjanjian Kerjasama tertanggal 14 Januari 2010, dan bahkan pembayaran ketiga pun telah terlambat 6 (enam) bulan dari jadwal yang disepakati dalam Perjanjian Kerjasama yaitu 31 Januari 2011.-----
- Berdasarkan uraian diatas, maka sangatlah jelas bahwa Penggugat telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi terlebih dahulu dengan terlambat melakukan pembayaran sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Kerjasama;-----

3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita butir ke - 12 dan butir ke - 13 dengan alasan sebagai berikut:-----

- Bahwa tidak mungkin bagi Tergugat untuk memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan pembangunan 3 paviliun sesuai dengan jadwal, hal tersebut dikarenakan Penggugat terlambat melaksanakan prestasi sebagaimana dalam Pasal 3 Perjanjian Kerjasama (vide Bukti T -1);-----
- Bahwa atas keterlambatan pembayaran tersebut, Tergugat telah mengirimkan Surat Peringatan tertanggal 31 Agustus 2010 (Bukti T-6) dan Surat Peringatan Terakhir tertanggal 8 September 2010 (Bukti T-7) yang pada pokoknya meminta Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran kedua sesuai dengan Perjanjian Kerjasama. Namun demikian, Penggugat tidak memberikan respon atas Surat Peringatan yang dikirimkan Tergugat dan secara tiba-tiba mengirimkan dana sebesar Rp 1.000.000.000,- pada tanggal 15 November 2010 (vide Bukti T - 2);-----

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keterlambatan pembayaran tersebut tidak hanya terjadi pada pembayaran kedua saja, melainkan Penggugat kembali tidak melaksanakan pembayaran ketiga sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dalam Perjanjian Kerjasama. Penggugat telah mengirimkan Surat tertanggal 24 Januari 2011 (Bukti T-8) kepada Tergugat yang pada pokoknya meminta penjadwalan ulang pembayaran ketiga yang semula dijadwalkan pada 31 Januari 2011 menjadi 15 April 2011. Menanggapi hal tersebut, Tergugat telah secara tegas menolak permintaan Penggugat melalui Surat Tergugat tertanggal 28 Januari 2011 (Bukti T-9) dan tetap mengharapkan pelaksanaan pembayaran sesuai dengan Perjanjian Kerjasama yaitu pada tanggal 31 Januari 2011. Namun demikian secara tiba-tiba Penggugat melaksanakan pembayaran ketiga pada 10 Juni 2011 (vide Bukti T-3). Hal demikian membuktikan secara jelas bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik dalam melaksanakan pemenuhan prestasi dalam Perjanjian Kerjasama yang telah disepakati.-----
- Bahwa terlambatnya pembayaran dari Penggugat menyebabkan ketidakmampuan Tergugat untuk membayar upah buruh bangunan dan material bangunan, walaupun Tergugat berupaya untuk menanggung atas biaya sendiri upah buruh bangunan dan material bangunan selama beberapa waktu;-----
- Bahwa Tergugat tetap beritikad baik dan telah melakukan upaya terbaiknya untuk tetap melaksanakan pekerjaan pembangunan 3 paviliun. Tergugat melalui surat tanggal 17 Oktober 2011 (Bukti T-10) telah meminta perpanjangan waktu 6 (enam) bulan dan menyatakan bahwa pembangunan diestimasi baru akan selesai pada Juni 2012, namun ditolak oleh Penggugat melalui Surat tertanggal 24 Oktober 2011 (vide Bukti T- 11);-----
- Bahwa niat baik serta upaya-upaya yang dilakukan oleh Tergugat untuk tetap memenuhi isi Perjanjian tersebut telah memenuhi ketentuan 1338 KUHPerdara yang menyatakan:-----

*" Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat*

#### 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)



*kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik."*

- Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tergugat tetap memiliki itikad baik untuk melaksanakan prestasi sesuai dengan Perjanjian meskipun Penggugat telah terlambat melaksanakan pembayaran kedua dan ketiga yang berdampak kepada kinerja Tergugat dalam menyelesaikan pembangunan tepat waktu sesuai dengan jadwal yang disepakati dalam Perjanjian Kerjasama.-----

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita butir ke – 14 sampai dengan butir ke- 16 dengan alasan:-----

- Bahwa akibat hukum dari berakhirnya perjanjian adalah berakhirnya hak dan kewajiban pihak-pihak sejak diakhiri oleh para pihak atau dinyatakan berakhir oleh Pengadilan. Pengakhiran Perjanjian Kerjasama tidak menimbulkan kewajiban bagi Tergugat untuk mengembalikan dana yang telah diberikan Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah). Oleh karena itu, permintaan Penggugat agar dana yang telah diberikan kepada Tergugat tidaklah memiliki dasar hukum;-----
- Seandainya pun dana yang telah diberikan tersebut dinyatakan oleh Pengadilan wajib untuk dikembalikan, maka Tergugat tidak mungkin untuk melaksanakannya. Hal tersebut dikarenakan seluruh dana yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat telah digunakan seluruhnya untuk membayar upah buruh dan membeli material untuk keperluan pembangunan paviliun; -----
- Bahwa Tergugat pun telah mengalami kerugian, karena harus menanggung beban biaya upah buruh bangunan dan membeli material akibat dari keterlambatan pembayaran kedua dan ketiga dari Penggugat kepada Tergugat; -----
- Bahwa dengan mempertimbangkan fakta hukum yang terjadi, sudah sewajarnya yang menuntut pengakhiran Perjanjian Kerjasama adalah Tergugat, karena Penggugat telah terlebih dahulu melakukan wanprestasi sehingga Proyek tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat berjalan sebagaimana mestinya dan Tergugat tidak dapat memenuhi target waktu yang telah disepakati dalam Perjanjian Kerjasama;-----

- Bahwa sesuai dengan Pasal 8 ayat 1 butir b Perjanjian Kerjasama, dan oleh karena Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak melaksanakan pembayaran kedua dan ketiga sesuai dengan jadwal yang disepakati dengan Tergugat dalam Perjanjian Kerjasama, maka sudah sewajarnya Perjanjian Kerjasama tanggal 14 Januari 2010 dinyatakan berakhir ;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita butir ke - 17, karena klaim ganti rugi immateriil yang diajukan Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) mengada-ngada dan tidak berdasar;-
6. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita butir ke - 18, karena Sita Jaminan- (*conservatoir beslaag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Dusun Banjar Lungsiakan, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali, adalah tidak berdasar;-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut:-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Perjanjian Kerjasama, tertanggal 14 Januari 2010 sah dan mengikat secara hukum; -----
3. Menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu (*Non Adimpleti Contractus*); dan ;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar Bali yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 30 Juni 2014 saat acara persidangan jawaban dari Tergugat tersebut, telah menghadap di peridangan seseorang yang bernama Anak Agung Gde Anam Weddhaguna, SH selaku kausa dari Anak Agung Raka Srimben DKK yang telah mengajukan gugatan intervensi Reg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara No.62/Pdt.G/2014/PN Gin;-----

Menimbang, bahwa setelah mendengarkan tanggapan dari pihak atas adanya permohonan intervensi tersebut maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela No.62/Pdt.G/2014/PN Gin tanggal 15 Agustus 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

## MENGADILI

1. Menolak permohonan pemohon intervensi untuk ikut dalam prose perkara nomor 62/Pdt.G/2014/PN.Gin;-----
2. Memerintahkan kepada pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara ini;-----
3. Menangguhkan putusan mengenai biaya perkara hingga putusan akhir;-----

Menimbang, oleh karena gugatan intervensi telah di tolak maka atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasanya mengajukan Replik tertanggal 21 Juli 2014 dan selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya mengajukan Duplik tertanggal 15 Agustus 2014, yang mana isi selengkapannya dari Replik dan Duplik tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang untuk singkatnya dianggap termuat dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan akan kebenaran dari gugatannya, oleh Kuasa Penggugat telah diajukan bukti surat berupa foto copy yang telah diberi materai cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti, yang terdiri dari :-----

1. Fotocopy perjanjian kerjasama tertanggal 14 Januari 2010, selanjutnya diberi tanda **bukti P-1**;-----
2. Fotocopy kwitansi Pembayaran tertanggal 28 Januari 2010, selanjutnya diberi tanda **bukti P-.2** ;-----
3. Fotocopy kwitansi Pembayaran tertanggal 15 Nopember 2010, selanjutnya diberi tanda **bukti P-3**;-----
4. Fotocopy kwitansi Pembayaran tertanggal 10 Juni 2011, selanjutnya diberi tanda **bukti P-4**;-----
5. Fotocopy Surat Permintaan Laporan Perkembangan Proyek tertanggal 10 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda **bukti P-5**;-----
6. Fotocopy Surat Penyelesaian Proyek Pembangunan Paviliun Penginapan tertanggal 24 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda **bukti P-6**;-----
7. Fotocopy Risalah Rapat tertanggal 30 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda **bukti P-7**;-----



Menimbang, bahwa bukti surat diatas yang bertanda P-1 sampai dengan P-7 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah ;----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Kuasa Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi yang dapat mendukung kebenaran gugatan Penggugat:-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat melalui Kuasanya mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang telah diberi materai cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti, yang terdiri dari:-----

1. Fotocopy perjanjian kerjasama tertanggal 14 Januari 2010, selanjutnya diberi tanda **bukti T-1**;-----
2. Fotocopy dari fotocopy kwitansi Pembayaran tertanggal 15 Nopember 2010, selanjutnya diberi tanda **bukti T-2**;-----
3. Fotocopy dari fotocopy kwitansi Pembayaran tertanggal 10 Juni 2011, selanjutnya diberi tanda **bukti T-3**;-----
4. Fotocopy dari fotocopy surat perihal Penyelesaian Proyek Pembangunan Paviliun penginapan tertanggal 24 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda **bukti T-4**;-----
5. Fotocopy surat perihal Penyelesaian Proyek Pembangunan Paviliun penginapan (ultimatum) tertanggal 23 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda **bukti T-5**;-----
6. Fotocopy dari fotocopy surat peringatan tertanggal 31 Agustus 2010, selanjutnya diberi tanda **bukti T-6**;-----
7. Fotocopy dari fotocopy surat peringatan terakhir tertanggal 8 September 2010, selanjutnya diberi tanda **bukti T-7**;-----
8. Fotocopy Surat Perihal Reschedule pembayaran ke –III tertanggal 24 Januari 2011, selanjutnya diberi tanda **bukti T-8**;-----
9. Fotocopy dari fotocopy Surat perihal Laporan Perkembangan Proyek tertanggal 17 Oktober 2011, selanjutnya diberi tanda **bukti T-9**;-----

Menimbang, bahwa bukti surat diatas yang bertanda T-1, T-5 dan T-8 telah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai, sedangkan bukti surat T-2,T-3,T-4,T-6, T-7 dan T-9 tanpa disertai aslinya serta telah pula dibubuhi materai cukup, oleh karenanya telah memenuhi syarat-syarat sebagai alat bukti yang sah ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Kuasa Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi yang dapat mendukung kebenaran sangkalannya:-----



Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan alat bukti lagi dan mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang berlangsung selama pemeriksaan perkara ini, sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah tercantum dan dipertimbangkan pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan, Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian kerjasama tanggal 14 Januari 2010 untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan penginapan sebanyak 3 (tiga) unit, dan atas perjanjian tersebut Penggugat telah melakukan pembayaran sebanyak 3 (tiga) kali atau senilai Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) akan tetapi Tergugat tidak dapat menyelesaikan pembangunan tersebut sesuai dengan perjanjian sehingga Tergugat telah melakukan wanprestasi;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabanya membenarkan bahwa Tergugat dan Penggugat ada melakukan Perjanjian tertanggal 14 Januari 2010 dan telah menerima pembayaran sampai termin ke tiga serta tidak dapat menyelesaikan pembangunan sesuai dengan perjanjian oleh karena Penggugatlah yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi oleh karena Penggugat telah terlambat melakukan pembayaran pada Termin ke dua dan Termin ke tiga;-----

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil Penggugat telah diakui kebenarannya sepanjang mengenai *perjanjian kerjasama tanggal 14 Januari 2010, termin pembayaran tanggal 15 Nopember 2010, termin pembayaran tanggal 10 Juni 2011 dan Keterlambatan pembanguan proyek 3 paviliun* maka sebagaimana ketentuan pasal 311 RBg menentukan bahwa pengakuan merupakan bukti sempurna dan mengikat terhadap yang melakukannya baik secara pribadi maupun diwakilkan secara khusus serta merupakan alat bukti yang bersifat menentukan yang tidak memungkinkan pembuktian lawan (vide pasal 1916 ayat 2 nomor 4 BW;-----

Menimbang, bahwa namun demikian pengakuan Tergugat tersebut disertai dengan sangkalan terhadap sebagian dalil-dalil Penggugat yang dalam hal ini menurut ilmu pengetahuan hukum disebut pengakuan dengan kualifikasi yang pada





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakekatnya sebagai jawaban Tergugat yang sebagian terdiri dari pengakuan dan sebagian dari sangkalan;-----

Menimbang, oleh karena sebagian dalil-dalil gugatan disangkal oleh Terguat maka sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 272/K/Sip/1973 tanggal 27 September 1975 maka beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti berupa surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 dan tidak mengajukan saksi-saksi;-----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, Kuasa hukum tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-9 dan tidak mengajukan saksi-saksi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka permasalahan pokok / persoalan hukum yang harus dibuktikan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah *Apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kerjasama tanggal 14 Januari 2010* ;-----

Menimbang, bahwa apabila permasalahan pokok tersebut terjawab maka terhadap permasalahan yang lain akan bersifat ascensoir atau mengikuti:-----

Menimbang, bahwa Wanprestasi timbul oleh karena adanya sebuah perjanjian, dan terhadap perjanjian tersebut telah diakui oleh Tergugat sebagaimana dalam jawabannya yaitu Perjanjian Kerjasama tanggal 14 Januari 2010 dimana wanprestasi dapat berupa empat macam yaitu;

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan perjanjian kerjasama tanggal 14 Januari 2010 sebagaimana bukti P-1 atau T-1, dimana telah diperjanjikan untuk membangun usaha penginapan berupa pavilion sebanyak 3 (tiga) unit diatas sebidang tanah seluas 30 are dimana Tergugat yang berhak menempati dan mengelola bidang tanah tersebut dengan 4 (empat) kali termin pembayaran yang harus dilakukan oleh Penggugat dan atas perjanjian tersebut telah diakui kebenarannya oleh Tergugat sebagaimana dalam jawaban tergugat maka sebagaimana ketentuan pasal 311 RBg menentukan bahwa pengakuan merupakan bukti sempurna dan mengikat terhadap yang melakukannya baik secara pribadi maupun diwakilkan secara khusus serta merupakan alat bukti yang bersifat menentukan yang tidak memungkinkan pembuktian lawan (vide pasal

### 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

1916 ayat 2 nomor 4 BW oleh karenanya terhadap tuntutan penggugat sebagaimana Petitem gugatan angka 2 patut beralasan hukum untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Penggugat telah melakukan prestasi atas perjanjian tersebut, telah diajukan bukti surat P-2 berupa kwitansi pembayaran sejumlah Rp.1.000.000,- (satu milyar rupiah) tanggal 28 Januari 2010, bukti surat P-3 berupa kwitansi pembayaran sejumlah Rp.1.000.000,- (satu milyar rupiah) tanggal 15 Nopember 2010 dan bukti surat P-4 berupa kwitansi pembayaran sejumlah Rp.1.000.000,- (satu milyar rupiah) tanggal 10 Juni 2011, setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat P-1 atau T-1 berupa Perjanjian Kerjasama pada pasal 3 mengenai termin pembayaran, pihak penggugat telah melakukan prestasinya yaitu telah melakukan pembayaran sebanyak 3 (tiga) kali dan terhadap pembayaran ke 4 (empat) baru terbayar setelah pembangunan fisik telah selesai dan usaha siap beroperasi sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 tersebut;-----

Menimbang, bahwa terhadap prestasi yang telah dilakukan oleh penggugat tersebut, Tergugat telah mengakuinya akan tetapi menyangkal telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu oleh karena Penggugat telah terlebih dahulu terlambat melaksanakan kewajiban pembayaran kepada Tergugat, dengan kata lain Penggugat telah terlebih dahulu melakukan wanprestasi, dan atas bantahan tersebut Tergugat mengajukan bukti surat T-2 berupa kwitansi pembayaran sejumlah Rp.1.000.000,- (satu milyar rupiah) tanggal 15 No pember 2010 dan bukti surat T-3 berupa kwitansi pembayaran sejumlah Rp.1.000.000,- (satu milyar rupiah) tanggal 10 Juni 2011, terhadap ke dua bukti tersebut walaupun tidak dapat di tunjukkan aslinya akan tetapi setelah di cocokan dengan bukti P-3 dan P-4 yang telah dicocokkan dengan aslinya adalah sama sehingga mempunyai nilai dalam pembuktian, bukti surat T-6, T-7 berupa surat peringatan, akan tetapi oleh karena tidak dapat di tunjukkan aslinya maka terhadap bukti tersebut harus dikesampingkan, bukti surat T-8 berupa reschedule pembayaran ke 3 dan setelah Majelis Hakim mempelajari Perjanjian Kerjasama pada pasal 3 yang mencantumkan termin pembayaran yaitu termin pembayaran pertama 14 hari sejak penandatanganan perjanjian, termin pembayaran kedua selambat-lambatnya pada tanggal 30 Juli 2010, termin ketiga selambat-lambatnya tanggal 31 Januari 2011 dan termin keempat saat seluruh pembangunan fisik proyek telah selesai dan usaha siap beroperasi yaitu selambat-lambatnya tanggal 31 Januari 2012, dimana terhadap waktu pembayaran tersebut memang benar penggugat telah terlambat melakukan pembayaran termin kedua yaitu yang seharusnya tanggal 30 Juli 2010 baru terbayar pada tanggal 15 Nopember 2010 dan termin ketiga yaitu yang seharusnya tanggal 31 Januari 2012 baru terbayar 10 Juni

### 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

2012, ***akan tetapi terhadap keterlambatan pembayaran tersebut oleh Tergugat telah di terima sebagai pembayaran atau dengan kata lain tergugat telah menerima prestasi yang dilakukan oleh Penggugat***, tidak dapat di benarkan keterlambatan prestasi yang dilakukan penggugat menjadi alasan untuk tidak memenuhi prestasi yang harus dilakukan oleh Tergugat apalagi atas keterlambatan prestasi dari Penggugat telah diterima sebagai prestasi yang telah dilakukan oleh Penggugat, seharusnya atas keterlambatan tersebut haruslah dilakukan perubahan perjanjian khususnya mengenai waktu penyelesaian prestasi oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 berupa hasil risalah rapat yang di tandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dapat menggambarkan bahwa proyek pembangunan paviliun penginapan sudah berjalan dan sempat terhambat sehingga tidak dapat selesai 100 persen tepat waktu sesuai dengan yang di perjanjian;-----

Menimbang, bahwa didalam jawabanya hal 2 pada poin ke 3 menyatakan bahwa tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita butir ke 12 dan butir ke 13 dengan alasan sebagai berikut

- Bahwa tidak mungkin bagi Tergugat untuk memenuhi kewajibanya untuk menyelesaikan pembangunan 3 paviliun sesuai dengan jadwal..... dst

atas jawaban Tergugat tersebut merupakan pengakuan dari Tergugat bahwa Tergugat tidak dapat menyelesaikan pembangunan 3 paviliun maka sebagaimana ketentuan pasal 311 RBg menentukan bahwa pengakuan merupakan bukti sempurna dan mengikat terhadap yang melakukannya baik secara pribadi maupun diwakilkan secara khusus serta merupakan alat bukti yang bersifat menentukan yang tidak memungkinkan pembuktian lawan (vide pasal 1916 ayat 2 nomor 4 BW);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat menyelesaikan pembangunan 3 (tiga) paviliun sampai dengan 100 persen sesuai dengan di perjanjian atau dengan kata lain Tergugat telah melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan maka Tergugat telah melakukan wanprestasi sehingga tuntutan Penggugat sebagaimana Petitum angka 3 patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap pihak sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih untuk menyelesaikan kewajibanya dimana jika ia tetap tidak melakukan prestasinya maka *ia berada dalam keadaan lalai dan terhadapnya dapat di perlakukan sanksi-sanksi seperti ganti rugi, pembatalan perjanjian, peralihan resiko dan membayar biaya perkara* sebagaimana pada pasal 1238 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yaitu "*Si berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau*

### 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

*dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang di tentukan“;-----*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa permintaan laporan perkembangan proyek, bukti P-6 berupa penyelesaian proyek pembangunan pavilion penginapan maka Penggugat telah memperingatkan Tergugat agar tetap menyelesaikan proyek sesuai dengan perjanjian dan berdasarkan bukti P-7 berupa hasil risalah rapat tanggal 30 Januari 2012, Tergugat tidak dapat menyelesaikan pembangunan tepat pada waktunya;-----

Menimbang, berdasarkan bukti T-5 berupa Penyelesaian proyek pembangunan paviliun penginapan / ultimatum membuktikan bahwa Tergugat telah menerima surat peringatan dari Penggugat agar Tergugat dapat menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan perjanjian;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan peringatan atau teguran kepada Tergugat agar dapat menyelesaikan prestasinya sesuai dengan apa yang diperjanjikan dan terhadap surat peringatan tersebut Tergugat tidak pula dapat memenuhi kewajibannya sehingga Tergugat dalam keadaan lalai atau alpa dan oleh karenanya Tergugat harus menerima sanksi-sanksi sebagaimana disebut diatas;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menuntut agar Tergugat memberikan ganti rugi pengembalian dana yang telah di bayarkan kepada Tergugat dan menyatakan perjanjian perjanjian kerjasama tanggal 14 Januari 2010 berakhir;---

Menimbang, bahwa kelalaian atau wanprestasi tidak secara otomatis membuat batal atau membatalkan suatu perjanjian walaupun hal tersebut tertulis dalam perjanjian;-----

Menimbang, bahwa pasal 1266 KUH perdata berbunyi

Syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang timbal-balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya Dalam hal demikian perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim

Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban itu dinyatakan dalam perjanjian

Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, hakim leluasa menurut keadaan atas permintaan si tergugat, untuk memberikan suatu jangka waktu guna kesempatan memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana tidak boleh lebih dari satu bulan

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka oleh karena Tergugat telah melakukan wanprestasi maka terhadap perjanjian kerjasama tertanggal 14 Januari 2010 haruslah dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka

### 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

tuntutan Penggugat sebagai mana Petitum angka 4 patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;-----

Menimbang, bahwa ganti rugi sering diperinci dalam tiga unsur yaitu biaya, rugi dan bunga. Yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur ( Hukum Perjanjian hal 47 karangan Prof Subekti SH);-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah secara nyata telah melakukan pembayaran kepada Tergugat sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sehingga tuntutan Penggugat sebagaimana Petitum angka 5 patut dan beralasan hukum untuk di kabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tergugat tidak dapat merinci dan membuktikan secara nyata kerugian immaterial maka tuntutan Penggugat sebagaimana Petitum angka 6 patut dan beralasan hukum untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan yang di mohonkan oleh Penggugat, Majelis Hakim tidak melihat adanya tanda-tanda Tergugat untuk mengalihkan tanah yang akan di sita jaminkan maka Majelis Hakim tidak dapat mengabulkan sita jaminan tersebut dan oleh karena terhadap sita jaminan tersebut tidak pernah diletakkan maka tuntutan Penggugat sebagaimana Petitum angka 7 patut dan beralasan hukum untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dapat di kabulkan untuk sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus di hukum untuk membayar biaya perkara maka gugatan Penggugat sebagaimana Petitum angka 8 patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat di kabulkan sebagian;-----

Memperhatikan Kitab Hukum Perdata dan Pasal-pasal dalam Rbg serta peraturan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan perjanjian kerjasama, tertanggal 14 Januari 2010 sah dan mengikat secara hukum;-----
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan cidera janji (wanprestasi);-----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Membatalkan perjanjian kerjasama, tertanggal 14 Januari 2010 antara Penggugat dengan Tergugat;-----
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);-----
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 241.000,- (dua ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar pada hari Senin, tanggal 13 Oktober 2014 oleh kami : **SIHAR HAMONANGAN PURBA.,SH.MH.,** selaku Hakim Ketua Majelis, **HARIES SUHARMAN LUBIS.,SH.,** dan **I KETUT MARTAWAN.,SE.,SH.,MHum.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 16 Oktober 2014 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **GUSTI AYU RAKA EKAWATI.,SE.,** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

t.t.d.

t.t.d.

**HARIES SUHARMAN LUBIS.,SH.**

**SIHAR HAMONANGAN PURBA.,SH.MH.,**

t.t.d.

**I KETUT MARTAWAN.,SE.,SH.,MHum.**

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

**GUSTI AYU RAKA EKAWATI.,SE.**

### 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

### Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-
  2. Biaya ATK : Rp. 50.000,-
  3. Biaya Panggilan : Rp. 150.000,-
  4. Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-
  5. Biaya Materai : Rp. 6.000,-
- J u m l a h : Rp. 241.000,- ( Dua ratus empat puluh satu ribu rupiah),-

### CATATAN.

Dicatat disini bahwa pada hari ini **Rabu** tanggal **29 Oktober 2014** tergugat **AMIR RABIK** melalui kuasanya (**I MADE PUTRA WIBAWA,SH.Mhum**). telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 16 Oktober 2014 Nomor : 62/Pdt.G /2014/PN.GIN.dan permohonan mana telah dicatat dalam register untuk itu dibawah Nomor **20/Pdt. Banding2014/PN.GIN**.

Panitera Pengganti :  
t.t.d.

**GUSTIAYU RAKA EKAWATI, SE.**

Dicatat disini bahwa pada hari ini **Kamis** tanggal **30 Oktober 2014** penggugat **I GUSTI KADE HERYADI ANGLIGAN** melalui kuasanya (**PANDE MADE SUDIARTHA,SH.**) telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 16 Oktober 2014 Nomor : 62/Pdt.G /2014/PN.GIN.dan permohonan mana telah dicatat dalam register untuk itu dibawah Nomor **21/Pdt. Banding2014/PN.GIN**.

Panitera Pengganti :

t.t.d.

**GUSTIAYU RAKA EKAWATI, SE.**

#### 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)