



**P U T U S A N**

**NOMOR: 159/PDT/2016/PT.DPS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Denpasar, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**I WAYAN TEGTEG**, laki-laki, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Sekuta Gang Ester No. 5, Sanur, Denpasar-Bali , dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: Drs .NENGAH SUDIARTA, S.H., ISWAHYUDI EDY P, S.H., dan LESLY ANYE,. S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Tejasakti Law Office & Associates yang beralamat di Jln .Akasia XVI B, NO.118 X, LT 2 Denpasar Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Mei 2016, disebut Pembanding/semula Tergugat dalam Konpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi;

**M E L A W A N**

- 1. FUKUCHI KOICHIRO**, laki-laki, Warga Negara Jepang, pemegang paspor nomor TK8016153, beralamat di 2-3-2-302 Takajyo Aoi-ku, Shizuoka, Jepang ; disebut Terbanding I semula Penggugat I;
- 2. MIKIHARU SAWAWAKI**, laki-laki, Warga Negara Jepang, pemegang Surat Ijin Mengemudi (SIM) yang diterbitkan oleh Pemerintah Jepang nomor 496717297210, beralamat di 107 Shimei-cho, Aoi-ku, Shizuoka, Jepang, disebut Terbanding II semula Penggugat II;
- 3. FUMIO UNNO**, laki-laki, Warga Negara Jepang, pemegang Surat Ijin Mengemudi (SIM) yang diterbitkan oleh Pemerintah

Halaman 1 dari 60 Putusan Nomor 159/PDT/2016/PT.DPS



Jepang nomor 497001630401, beralamat di 194-1 Nishi  
Hiramatsu, Suruga-ku, Shizuoka, Jepang, disebut  
Terbanding III semula Penggugat III;

dalam hal ini ketiganya diwakili oleh kuasanya: I G.A.R. FAJAR  
HARINI, S.H., DESY EKA WIDYANTARI, S.H., M.H., I MADE  
SUARJANA, S.H., I NYOMAN KUSUMA JAYA, S.H., NI PUTU EVA  
LAHERI, S.H., M.H., CESAR REHOBOT, S.H., berdasarkan surat kuasa  
khusus tertanggal masing-masing tanggal 28 Juni 2016 dan 1 Juli 2016,  
disebut Para Terbanding/semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para  
Tergugat dalam Rekonpensi;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan  
Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 749/Pdt.G/2015/PN.Dps. tanggal 23 Mei  
2016 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Terbanding/semula Para Penggugat dalam  
Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi dalam surat gugatannya tertanggal  
7 Oktober 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Denpasar tanggal 8 Oktober 2015 dalam Register Nomor  
749/Pdt.G/2015/PN.Dps, mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat I mengenal Tergugat sejak tahun 1989 ketika  
**Tergugat bekerja menjadi pemandu wisata Penggugat I** selama  
berlibur di Bali;
2. Bahwa, setelah pertemuan tersebut **Penggugat I dan Tergugat  
menjalin hubungan pertemanan** dan berencana mendirikan usaha *tour  
and travel* akan tetapi rencana tersebut tidak berjalan dengan baik;
3. Bahwa, pada tahun 1991 **Tergugat meminjam modal kepada  
Penggugat I dan juga teman Penggugat I yaitu Penggugat II dan  
Penggugat III sebesar Rp. 364.000.000,- (tiga ratus enam puluh**



**empat juta rupiah)** untuk membeli Tanah Hak Milik Nomor 1673/Sanur yang kemudian diatasmakan **Tergugat** dan mendirikan usaha Rumah Makan Bambu (*Chiku-tei*) di atas tanah tersebut **sebagaimana dinyatakan** dalam Perjanjian Pinjam Meminjam tanggal 27 Agustus 1991 nomor 164-L/1991 dibuat dihadapan Notaris Tutik Danakusuma, SH, (selanjutnya disebut sebagai "**Perjanjian No. 164-L/1991**")

4. Bahwa, dalam **Perjanjian No. 164-L/1991 telah disepakati** hal-hal sebagai berikut:

- a. **Perjanjian berlaku** sejak ditandatangani sampai dengan **paling lambat tanggal 27 Agustus 2021**,
  - b. **Tergugat wajib memberikan 70%** (tujuh puluh persen) keuntungan bersih Rumah Makan Bambu setiap tahunnya **kepada Para Penggugat**;
  - c. Para Penggugat **dapat meminta pembayaran sebelum jangka waktu perjanjian berakhir** apabila Tergugat tidak melaksanakan kewajiban yang ditentukan perjanjian atau lalai melakukan pembayaran, dan
  - d. Apabila terjadi kesulitan pembayaran pinjaman Tergugat akan **menjual Rumah Makan dengan persetujuan tertulis** dari Para Penggugat;
5. Bahwa, pada tahun 1992 **Tergugat meminjam uang lagi** kepada **Penggugat I** sebesar **¥ 2.500.000** (dua juta lima ratus ribu yen) **sebagaimana dituangkan** dalam Perjanjian Pinjam Meminjam tanggal 27 Agustus 1992 nomor 306-L/1992 dibuat dihadapan Notaris Tutik Danakusuma, SH. **(selanjutnya disebut "Perjanjian No. 306-L/1992")** yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:
- a. Jangka waktu pinjaman selama 10 tahun sejak perjanjian ditandatangani sampai dengan tahun 2002;
  - b. Tata cara pembayaran pinjaman dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:



- 1) **Sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 1996** (empat tahun pertama) Tergugat **hanya wajib membayar bunga sebesar 15%** (lima belas persen) dari jumlah pinjaman setiap tahunnya kepada Penggugat I, jika **dirinci** Tergugat harus membayar sebesar  **$(4 \text{ thn} \times (15\% \times \text{Rp } 2.500.000) = \text{Rp } 1.500.000$**  (satu juta lima ratus ribu yen) untuk cicilan 4 (empat) tahun pertama kepada Penggugat I, dan
- 2) **Sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2002** (enam tahun berikutnya) Tergugat wajib membayar **pokok pinjaman sebesar Rp 5.000** pertahun **ditambah bunga sebesar 15%** (lima belas persen) dari pinjaman kepada Penggugat I dengan **rincian** perhitungan  **$((6 \text{ tahun} \times \text{Rp } 5.000) + (6 \times (15\% \times \text{Rp } 2.500.000))) = \text{Rp } 2.280.000$**  (dua juta dua ratus delapan puluh ribu yen),

Jadi setelah dikalkulasikan pembayaran tahap pertama dan tahun kedua **Tergugat harus membayar total sebesar Rp 3.780.000** (tiga juta tujuh ratus delapan puluh ribu yen) kepada Penggugat I berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam No. 306-L/1992;

- c. **Tergugat menggunakan 30%** (tiga puluh persen) **asset Rumah Makan Bambu sebagai jaminan** dari pinjaman tersebut dan **apabila** Tergugat **gagal** melakukan **pembayaran** sebanyak 3 (tiga) kali, maka **Penggugat I dapat menyita dan menjual** Rumah Makan Bambu dan memperoleh uang pengembalian pinjaman dari uang hasil penjualan Rumah Makan Bambu;
6. Bahwa, selain pinjaman-pinjaman sebagaimana diuraikan sebelumnya **Tergugat juga meminjam uang** kepada **Penggugat I** sebesar **Rp 10.000.000** (sepuluh juta yen) dengan **menjaminkan 70%** (tujuh puluh persen) Rumah Makan Bambu dan **apabila** Tergugat gagal membayar pinjaman **sampai dengan tanggal 27 Februari 1993** maka **Penggugat I dapat menyita,**



menjual dan memperoleh uang pengembalian pinjaman dari hasil penjualan Rumah Makan Bambu sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Pinjam Meminjam tanggal 27 Agustus 1992 nomor 307-L/1992 dibuat dihadapan Notaris Tutik Danakusuma, SH., (selanjutnya disebut “Perjanjian No. 307-L/1992”);

7. Bahwa, mengingat kesepakatan dalam **Perjanjian No. 306-L/1992** dimana **Tergugat menjaminkan 30%** (tiga puluh persen) asset Rumah Makan Bambu untuk pinjamannya kepada Penggugat I dan **Perjanjian No. 307-L/1992 Tergugat juga menjaminkan 70%** (tujuh puluh persen) Rumah Makan Bambu kepada Penggugat I, maka **Tergugat sudah menggunakan 100%** (seratus persen) asset Rumah Makan Bambu sebagai jaminan atas pinjaman-pinjaman yang diberikan oleh Penggugat I sehingga apabila Tergugat **gagal mengembalikan** pinjaman-pinjamannya tersebut maka **100% (seratus persen) asset Rumah Makan Bambu menjadi hak dari Penggugat I;**
8. Bahwa, sejak perjanjian-perjanjian tersebut ditandatangani sampai saat gugatan ini dibuat **Para Penggugat tidak pernah menerima pengembalian/pembayaran pinjaman/utang dari Tergugat;**
9. Bahwa, **Tergugat** sekitar tahun 2007 telah **menjual Rumah Makan Bambu tanpa pengetahuan dan persetujuan** dari Para Penggugat dan kemudian **Tergugat membeli Tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur**, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 05 Desember 2006, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) terdaftar atas nama Tergugat dan **Tanah Hak Milik Nomor 366/Batunadeg**, surat ukur nomor 03/BTM/2005, seluas 7.700 m<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), terdaftar atas nama Tergugat dengan **menggunakan uang hasil penjualan Rumah Makan Bambu dan Tergugat tidak pernah mengembalikan uang pinjaman maupun memberikan uang hasil penjualan Rumah Makan Bambu kepada Para Penggugat dan/atau Penggugat I;**



10. Bahwa, **mengingat hubungan teman** antara Penggugat I dan Tergugat, **Para Penggugat memberikan kesempatan** kepada Tergugat untuk melunasi **utang-utangnya** kepada Para Penggugat dan sekitar tahun 2007 (setelah Para Penggugat mengetahui Rumah Makan Bambu sudah dijual oleh Tergugat dan uang hasil penjualannya digunakan untuk membeli 2 bidang tanah tersebut dalam poin 9 gugatan ini), **Tergugat dan Para Penggugat** yang diwakili oleh Penggugat I **membuat perjanjian** pada tanggal **31 Oktober 2007** yang menyatakan sebagai berikut:

- a. **Tergugat mengaku** telah **menjual** Rumah Makan Bambu **tanpa persetujuan Para Penggugat** ;
- b. **Tergugat mengaku** telah **membeli 2 (dua) bidang tanah** dari hasil penjualan Rumah Makan Bambu yang kemudian 2 (dua) bidang **tanah tersebut diakui sebagai milik Para Penggugat** ;
- c. Oleh karena **Tergugat sudah mendirikan bangunan rumah di atas Tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur**, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 05 Desember 2006, seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) terdaftar atas nama Tergugat, **maka tanggung jawab pemeliharaan bangunan diberikan kepada Tergugat dengan catatan Tergugat harus membayar uang sewa sebesar ¥ 150.000** (seratus lima puluh ribu yen) **per tahun kepada Penggugat I dan keterlambatan membayar sewa akan dikenakan penalty 10%** (sepuluh persen) dari biaya sewa untuk **setiap bulannya**. Namun **apabila Tergugat tidak membayar sewa selama 1 (satu) tahun maka Tergugat harus meninggalkan rumah tersebut, menjual 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat dan melunasi utang-utang Tergugat kepada Para Penggugat**;
- d. Bahwa, untuk **melindungi hak dan kepentingan Para Penggugat** atas 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana diakui oleh Tergugat **maka Para Penggugat diwakili oleh Penggugat I dan Tergugat**





membuat **Perjanjian Sewa Menyewa** tanggal **25 Februari 2008** dihadapan Notaris Tutik Danakusuma, SH., untuk **Tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur**, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 05 Desember 2006, seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) terdaftar atas nama Tergugat dan **Perjanjian Sewa Menyewa** tanggal **25 Februari 2008** dihadapan Notaris Tutik Danakusuma, SH., untuk **Tanah Hak Milik Nomor 366/Batmadeg**, surat ukur nomor **03/BTM/2005**, seluas 7.700 m2 (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), terdaftar atas nama Tergugat dengan **masa sewa masing-masing 25 (dua puluh lima) tahun** sampai dengan 01 Maret 2033;

11. Bahwa, **tidak lama setelah penandatanganan perjanjian** tertanggal 31 Oktober 2007 **Tergugat kembali tidak memenuhi kewajibannya** karena Tergugat **tidak pernah membayar uang sewa sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2015**. Adapun **total biaya sewa** yang seharusnya dibayar oleh Tergugat sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2015 ditambah dengan utang sewa dari tahun 2015 sampai masa hak sewa Para Penggugat berakhir yaitu tahun 2033 adalah sebesar **¥ 5.340.000** (lima juta tiga ratus empat puluh ribu yen) dengan rincian sebagai berikut;

- a. **(biaya sewa tahun 2007-2015) + (bunga keterlambatan dari tahun 2007-2015)** =  $(8 \text{ tahun} \times ¥ 150.000) + (96 \text{ bulan} \times ¥ 15.000) = ¥ 1.200.000 + ¥ 1.440.000 = ¥ 2.640.000$  (dua juta enam ratus empat puluh ribu yen),
- b. **(biaya sewa tahun 2015-2033)** = **¥ 2.700.000** (dua juta tujuh ratus ribu yen);

12. Bahwa, **melihat tidak adanya komitmen Tergugat** dalam melunasi utang-utangnya, maka **Para Penggugat** melalui kuasa hukumnya **mengundang Tergugat untuk menyelesaikan masalah utang Tergugat** secara musyawarah mufakat **dengan cara menjual 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat** dan kemudian memperoleh uang pelunasan utang-utang Tergugat dari hasil penjualan tanah tersebut, **akan tetapi Tergugat** dalam pertemuan



dengan kuasa hukum Para Penggugat **menolak** untuk menjual tanah dan menyanggupi akan membayar semua utang-utang TERGUGAT dalam waktu dekat;

13. Bahwa, **guna menindaklanjuti keinginan Tergugat** sebagaimana diuraikan dalam poin 12 gugatan ini maka kuasa hukum Para Penggugat ***mengajak*** Tergugat untuk menandatangani ***surat pernyataan yang menyatakan kesanggupan Tergugat untuk membayar utang-utangnya*** kepada Para Penggugat yang mana Tergugat pun **sudah menyatakan persetujuannya untuk menandatangani surat pernyataan tersebut akan tetapi hingga saat ini Tergugat tidak pernah datang ke kantor kuasa hukum Para Penggugat baik untuk memberikan dokumen-dokumen yang diperlukan maupun menandatangani surat pernyataan yang dimaksud**;
14. Bahwa, **tidak adanya itikad baik dari Tergugat** untuk membayar seluruh utang-utangnya kepada Para Penggugat dan/atau untuk menyelesaikan permasalahan antara Tergugat dan Para Penggugat secara musyawarah mufakat membuat **Para Penggugat terpaksa mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Denpasar**;
15. Bahwa, **Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi** karena:
- Tergugat tidak pernah memberikan 70% (tujuh puluh persen) keuntungan** bersih Rumah Makan Bambu setiap tahunnya kepada Para Penggugat sejak Rumah Makan Bambu didirikan,
  - Tergugat tidak pernah membayar cicilan pinjaman** kepada Penggugat I sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Pinjam Meminjam No. 306-L/1992 sampai dengan jangka waktu perjanjian berakhir;
  - Tergugat tidak pernah mengembalikan pinjaman** kepada Penggugat I sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Pinjam Meminjam No. 307-L/1992 sampai jangka waktu perjanjian berakhir ;
  - Tergugat menjual Rumah Makan Bambu tanpa persetujuan tertulis** dari Para Penggugat, dan





- e. **Tergugat menjual** Rumah Makan Bambu yang 100% (seratus persen) asetnya sudah digunakan sebagai **jaminan atas pinjaman yang diberikan oleh Penggugat I**;
- f. **Tergugat tidak membayar sewa rumah dan denda keterlambatan** sebagaimana diperjanjian dalam Perjanjian tanggal 31 Oktober 2007;
16. Bahwa, **tindakan wanprestasi Tergugat mengakibatkan kerugian yang sangat besar** bagi Para Penggugat **sehingga Para Penggugat menuntut pengembalian utang dari Tergugat ditambah dengan pembayaran bunga keterlambatan** berdasarkan perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat dan berdasarkan bunga moratoir sebesar 6% (enam persen) pertahun berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jika dalam perjanjian tidak diatur mengenai bunga. Adapun rincian utang ditambah dengan bunga keterlambatan atas utang-utang Tergugat adalah sebagai berikut;
- a. **Utang investasi berdasarkan Perjanjian No. 164-L/1991 (dengan perhitungan bunga moratoir 6% pertahun) adalah:**
- (Jumlah utang) + (bunga keterlambatan sejak tahun 1991 sampai dengan 2015) = Rp. 364.000.000 + (24 tahun x (6% x Rp. 364.000.000))**  
**= Rp. 364.000.000 + Rp. 524.160.000 = Rp. 888.160.000,-** (delapan ratus delapan puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) ;
- b. **Utang berdasarkan Perjanjian No. 306-L/1992 (dengan perhitungan bunga keterlambatan 15% berdasarkan perjanjian) adalah:**
- (Jumlah utang) + (bunga keterlambatan sejak tahun 2002 sampai dengan 2015) = ¥ 3.780.000 + (13 tahun x (15% x ¥ 3.780.000)) =**  
**¥ 3.780.000 + ¥ 7.371.000 = ¥ 11.151.000** (sebelas juta seratus lima puluh satu ribu yen) ;
- c. **Utang berdasarkan Perjanjian No. 307-L/1992 (dengan perhitungan bunga moratoir 6% per tahun) adalah:**



(jumlah utang) + (bunga keterlambatan sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2015) =  $\text{¥ } 10.000.000 + (23 \text{ tahun} \times (6\% \times \text{¥ } 10.000.000)) = \text{¥ } 10.000.000 + \text{¥ } 13.800.000 = \text{¥ } 23.800.000$  (dua puluh tiga juta delapan ratus ribu yen) ;

- d. **Utang sewa rumah di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3071/Sanur** sebesar **¥ 5.340.000** (lima juta tiga ratus empat puluh ribu yen) ;

Jadi **total utang Tergugat** kepada Para Penggugat adalah sebesar Rp. 888.160.000 (delapan ratus delapan puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) **ditambah ¥ 40.291.000,-** (empat puluh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu yen);

17. Bahwa, **melihat tidak adanya itikad baik dan komitmen dari Tergugat** untuk mengembalikan seluruh utang/uang pinjamannya kepada Para Penggugat dan untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini serta untuk menjamin tidak dialihkannya objek sengketa oleh Tergugat kepada pihak ketiga maka **Para Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas Tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur**, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 05 Desember 2006, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) terdaftar atas nama Tergugat **dan Tanah Hak Milik Nomor 366/Batunadeg**, surat ukur nomor 03/BTM/2005, seluas 7.700 m<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), terdaftar atas nama Tergugat untuk selanjutnya melelang tanah tersebut untuk pengembalian pinjaman Tergugat kepada Para Penggugat;

Berdasarkan alasan/dalil-dalil gugatan tersebut di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk membuat putusan yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perjanjian-perjanjian berikut adalah sah dan mengikat menurut hukum:



- a. Perjanjian Pinjam Meminjam No. 164-L/1991;
  - b. Perjanjian Pinjam Meminjam No. 306-L/1992;
  - c. Perjanjian Pinjam Meminjam No. 307-L/1992;
  - d. Perjanjian tanggal 31 Oktober 2007;
  - e. Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 25 Februari 2008 dihadapan Notaris Tutik Danakusuma, SH. untuk Tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 05 Desember 2006, seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) terdaftar atas nama Tergugat, dan
  - f. Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 25 Februari 2008 dihadapan Notaris Tutik Danakusuma, SH., (vide Bukti Surat P1,P2,P3-6) untuk Tanah Hak Milik Nomor 366/Batunadeg, surat ukur nomor 03/BTM/2005, seluas 7.700 m2 (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), terdaftar atas nama Tergugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak menjalankan isi perjanjian-perjanjian tersebut di atas;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat atas Tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 05 Desember 2006, seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) terdaftar atas nama Tergugat dan Tanah Hak Milik Nomor 366/Batunadeg, surat ukur nomor 03/BTM/2005, seluas 7.700 m2 (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), terdaftar atas nama Tergugat;
5. Menghukum Tergugat membayar utang-utangnya sebesar Rp. 888.160.000 (delapan ratus delapan puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) ditambah **¥ 40.291.000,-** (empat puluh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu yen) kepada Para penggugat ditambah dengan bunga moratoir sebesar 6% (enam persen) sejak gugatan ini diajukan sampai dengan pelaksanaan isi putusan perkara ini;



6. Mengabulkan permohonan lelang Para Penggugat atas Tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 05 Desember 2006, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) terdaftar atas nama Tergugat dan Tanah Hak Milik Nomor 366/Batunadeg, surat ukur nomor 03/BTM/2005, seluas 7.700 m<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), terdaftar atas nama Tergugat;
  7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan asli sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 05 Desember 2006, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) terdaftar atas nama Tergugat dan Tanah Hak Milik Nomor 366/Batunadeg, surat ukur nomor 03/BTM/2005, seluas 7.700 m<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), terdaftar atas nama Tergugat untuk proses lelang;
  8. Menghukum Tergugat apabila tidak bisa membayar utang-utangnya sebesar Rp. 888.160.000 (delapan ratus delapan puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) dan ¥ 40.291.000,- (empat puluh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu yen) ditambah dengan bunga moratorium sebesar 6% (enam persen) kepada Para Penggugat untuk menjual melelang Tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 05 Desember 2006, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) terdaftar atas nama Tergugat dan Tanah Hak Milik Nomor 366/Batunadeg, surat ukur nomor 03/BTM/2005, seluas 7.700 m<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), terdaftar atas nama Tergugat;
  9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada proses hukum lain baik berupa banding, kasasi maupun verset (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  10. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Atau:** Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Para Terbanding/ semula Para Penggugat dalam Konpensasi/Para Tergugat dalam Rekonpensasi, kemudian Pembanding/semula Tergugat dalam Konpensasi/Penggugat dalam Rekonpensasi mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil gugatan Para Penggugat secara keseluruhan kecuali yang di akui secara tegas oleh berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut tanpa kecuali :

1. Bahwa Para Penggugat tidak mendasari secara jelas mengenai identitas sebagai para pihak secara lengkap dalam mengajukan gugatan wanprestasi yang menurut Para Penggugat menyatakan bahwa pihak Tergugat tidak bersedia membayar dengan iktikad tidak baik hutang-hutang kepada Para Penggugat;
2. Bahwa dengan dasar identitas Para Penggugat yang tidak lengkap tanpa mencantumkan umur, pekerjaan dan atau kedudukan Para Penggugat maka gugatan menjadi tidak jelas apakah Para Penggugat sudah cakap umur atau tidak cakap umur lagi untuk menentukan kapasitas dalam bertindak secara hukum karena umur sebagaimana disyaratkannya dalam asas kebebasan berkontrak harus memenuhi syarat-syarat sah perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu agar terpenuhinya syarat-syarat subyektif perjanjian diantaranya adalah :

*"Telah cakap dan berwenangnya seluruh pihak yang menandatangani (membuat) Kontrak, dimana mereka telah dewasa (dapat mewakili dirinya sendiri di luar dan di dalam Pengadilan) dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan Kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".*

Dengan tidak terpenuhinya syarat subyektif dalam berkontrak maka dapat menjadikan kontrak/perjanjian yang dibuat menjadi batal demi hukum. Maka dengan keadaan Para Penggugat yang demikian sudah



sepantasnya gugatan aquo yang diajukan oleh Para Penggugat melalui Para Kuasa Hukumnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

3. Bahwa demikian juga kedudukan Para Penggugat tidak disebutkan secara jelas dalam identitas surat gugatan apakah sebagai perseorangan/pribadi swasta atau suatu badan hukum, sehingga menjadikan surat gugatan kabur (*obscuur libelli*), seyogyanya jabatan/kedudukan harus dicantumkan agar nampak kompetensinya untuk mewakili perusahaan/instansi yang diwakili dalam perjanjian. Oleh karenanya, gugatan kabur tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
4. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi yang didasarkan pada beberapa perjanjian yaitu Perjanjian Nomer 164-L/1991 tanggal 27 Agustus 1991, Perjanjian Nomer 306-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 dan Perjanjian Nomer 307-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 yang kesemuanya dibuat dibawah tangan dan disusun/dibuat didalam bahasa Inggris serta diwaarmek dan / atau dilegalisasi di Notaris Tutik Danakusuma, SH. Sehingga Perjanjian pinjam meminjam yang hanya ditulis dalam bahasa Inggris dapat merupakan pelanggaran terhadap Pasal 31 UU 24 Tahun 2009, ketentuan Pasal 31 UU tersebut menyebutkan bahwa:

Ayat (1):

"Bahasa Indonesia **wajib digunakan** dalam nota kesepahaman atau perjanjian yang melibatkan lembaga Negara, instansi pemerintahan Republik Indonesia, lembaga swasta Indonesia atau perseorangan warga negara Indonesia".

Ayat (2):

"Nota kesepahaman atau perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melibatkan pihak asing **ditulis juga dalam bahasa nasional pihak asing tersebut dan/atau bahasa Inggris**".





5. Bahwa Pasal tersebut secara tegas **mewajibkan penggunaan** bahasa Indonesia dalam perjanjian dan bila perjanjian tersebut melibatkan pihak asing maka perjanjian tersebut **juga ditulis dalam bahasa nasional pihak asing tersebut** dan/atau bahasa Inggris. Bahwa Para Penggugat adalah warga asing yang berkewarganegaraan Jepang sehingga seyognya walaupun perjanjian dibuat dalam bahasa asing seharusnya adalah dalam bahasa Jepang yang dimengerti oleh Para Penggugat dan Tergugat yang merupakan Pemandu Wisata berbahasa Jepang, bukan bahasa asing berupa bahasa Inggris yang tidak dapat dimengerti oleh kedua belah pihak baik pihak Para Penggugat ataupun Tergugat. Sehingga dengan keadaan yang demikian semua surat perjanjian pinjam meminjam dibawah tangan dalam bahasa Inggris yaitu yaitu Perjanjian Nomer 164-L/1991 tanggal 27 Agustus 1991, Perjanjian Nomer 306-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 dan Perjanjian Nomer 307-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 diwaarmek dan/ atau dilegalisasi di Notaris Tutik Danakusuma, SH tidak memenuhi persyaratan dasar atas perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Oleh karena itu, perjanjian pinjam meminjam tersebut seharusnya dapat dibatalkan serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
6. Bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya tidak merumuskan dan menentukan para pihak secara lengkap dan benar yaitu mengenai siapa saja yang menurut hukum harus dijadikan sebagai pihak yang digugat (Tergugatnya), bahwa Perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat yang diakui oleh Para Penggugat telah dibuat dibawah tangan yang diwaarmek dan / atau dilegalisasi di Notaris Tutik Danakusuma, SH., sehingga seharusnya Notaris Tutik Danakusuma, SH., yang didalilkan oleh para Penggugat telah membuat perjanjian antara para Penggugat dengan



Tergugat diikutkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi dikarenakan ada keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain - lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap (vide putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 1977 No. 602K/Sip /1975), ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergutangnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi Error in persons / kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa di terima /niet ont vanklijk verk laard ;

## **B. DALAM KONVENSI**

1. Bahwa hal-hal yang telah di kemukakan dalam eksepsi mohon di anggap diajukan pula dalam pokok perkara;
2. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, maka secara mutatis muntandis mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam konvensi ini;
3. Bahwa Tergugat menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan penggugat dalam gugatannya karena dalil-dalil yang dikemukakan tersebut tidak berdasarkan fakta - fakta atas kejadian yang senarnya dilapangan terjadi sebagaimana sebelum dibuatnya perjanjian-perjanjian yang dijadikan dasar hukum sebagai bukti diajukannya gugatan ini yang menurut Tergugat adalah cacat hukum, sehingga menjadi bukti-bukti yang tidak sah dan tidak dapat diterima menurut hukum;
4. Bahwa benar Tergugat kenal dengan Penggugat I saat menjadi Pemandu Wisata karena kemampuan Tergugat dalam berbahasa Jepang dan memandu Penggugat I saat kunjungan wisata ke Bali yang kemudian hubungannya menjadi hubungan pertemanan namun tidak ada rencana apapun untuk bekerjasama sebagaimana didalilkan di dalam surat gugatan mengingat Tergugat bukanlah orang yang sangat berambisi dan



tidak mempunyai keahlian apapun selain memandu tamu-tamu terutama dari Negara Jepang (*Guide Jepang*);

5. Bahwa dari hubungan pertemanan yang semakin baik karena keluguan dan kepolosan dari Tergugat maka Penggugat I semakin simpati dengan keadaan Tergugat yang sederhana sehingga Penggugat memberikan sejumlah uang yaitu sebesar Rp. 364. 000.000,- (tiga ratus enam puluh empat juta rupiah) tanpa ada permintaan dari Tergugat pada sekira tahun 1989 yang kemudian dipergunakan untuk membeli sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan SHM Nomer 1673/Sanur yang selanjutnya Tergugat diarahkan untuk mencoba membangun Usaha Rumah Makan khusus masakan/makanan Jepang meskipun Tergugat tidak ada keinginan untuk itu serta kemampuan untuk mengelola suatu rumah makan (Jepang);
6. Bahwa yang sebenarnya adalah tidak benar Tergugat juga meminjam uang/modal pada Penggugat II dan Penggugat III yang adalah teman Penggugat I (seperti posita gugatan Penggugat point 3) yang benar adalah Tergugat pernah mengenal Penggugat II dan Penggugat III saat Tergugat menggunakan jasa Penggugat II dan Penggugat III sebagai Pegawai di Restoran Rumah Bambu yang pernah Tergugat kelola;
7. Bahwa saat membuat Perjanjian No. 164-L/1991 yang dibuat di bawah tangan dan diwaarmek dan / atau dilegalisasi di Notaris Tutik Danakusuma, SH, Tergugat tidak pernah dijelaskan mengenai isi Perjanjian tersebut dalam point ini secara jelas sehingga Tergugat tidak memahami jika secara hukum perjanjian yang tersebut dalam point ini adalah Perjanjian yang tidak berimbang sehingga menimbulkan kerugian pada Tergugat seperti terlihat jelas pada
  - 7.1. Point a isi Perjanjian No. 164-L/1991 yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisasi di Notaris Tutik Danakusuma, SH dimana “ *Tergugat wajib memberikan 70 % keuntungan bersih Rumah Makan Bambu*



*setiap tahunnya kepada para Penggugat”* padahal Tergugat hanya mengenal Penggugat I dan tidak mengenal Penggugat II dan Penggugat III artinya besar kemungkinan perjanjian tidak berimbang karena Tergugat hanya mendapat keuntungan 30 % sedangkan Para Penggugat mendapatkan 70% sehingga jelas Tergugat akan terus menanggung kerugian dalam menjalankan usahanya;

- 7.2. Selanjutnya point c isi Perjanjian No. 164-L/1991 yang dibuat dibawah tangan dilegalisasi di Notaris Tutik Danakusuma, SH dimana “ *Para Penggugat dapat meminta pembayaran sebelum jangka waktu perjanjian berakhir.....*” artinya Para Penggugat dapat meminta kapan saja uang/modal yang Para Penggugat berikan kepada Tergugat bahkan satu (1) minggu setelah perjanjian ditanda tangani, Para Penggugat dapat meminta pembayaran kepada Tergugat, sehingga perjanjian tersebut bertentangan dengan syarat obyektif perjanjian, maka demi hukum perjanjian-perjanjian aquo patut dianggap batal demi hukum sehingga perjanjian tersebut tidak mengikat, maka sudah sepatutnya gugatan wanprestasi yang didasarkan atas perjanjian yang batal demi hukum dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
8. Bahwa kemudian Penggugat I kembali memberikan uang kepada Tergugat lagi sebanyak dua kali masing-masing sebesar Y 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu yen) dan Y 10.000.000,- (sepuluh juta yen) dengan tujuan membantu Tergugat karena melihat selama mengelola usaha Rumah Makan belum nampak ada penghasilan/keuntungan;
9. Bahwa sehingga selama mulai membangun dan mengelola usaha Rumah Makan milik Tergugat telah dibantu oleh Penggugat I sejumlah total Rp. 364. 000.000,- (tiga ratus enam puluh empat juta rupiah) ditambah Y. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu yen), namun demikian usaha Rumah Makan milik Tergugat tidak mampu bertahan dan akhirnya



tidak beroperasi karena memang Tergugat tidak mempunyai keahlian/menguasai usaha rumah makan dan Tergugat menjual tanah dan bangunan usaha rumah makan miliknya;

10. Bahwa sering dengan pemberian bantuan keuangan oleh Penggugat I kepada Tergugat sejumlah nilai Rp. 364. 000.000,- (tiga ratus enam puluh empat juta rupiah) ditambah Y 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu yen) maka Penggugat I mulai merasa rugi dan kemudian atas bantuan keuangan yang telah diberikannya kepada Tergugat dibuat sebagai hutang piutang dengan membuat perjanjian dibawah tangan dalam bahasa asing yaitu bahasa Inggris yang isinya tidak dapat dimengerti oleh Tergugat sebagaimana dijadikan dasar untuk menggugat Tergugat;
11. Bahwa memang benar Tergugat sebagai pihak bersama-sama Para Penggugat dalam semua surat perjanjian pinjam meminjam berbahasa Inggris yaitu yaitu Perjanjian Nomer 164-L/1991 tanggal 27 Agustus 1991, Perjanjian Nomer 306-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 dan Perjanjian Nomer 307-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 yang kesemuanya dibuat dibawah tangan dan diwaarmek dan/atau dilegalisasi di Notaris Tutik Danakusuma, SH., namun sesungguhnya Tergugat tidak mengerti mengenai apa dan bagaimana perjanjian itu diatur karena Tergugat tidak mengerti bahasa Inggris;
12. Bahwa benar Tergugat sebagai pihak dalam ketiga perjanjian dibawah tangan dalam bahasa Inggris yaitu yaitu Perjanjian Nomer 164-L/1991 tanggal 27 Agustus 1991, Perjanjian Nomer 306-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 dan Perjanjian Nomer 307-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 yang kesemuanya diwarmeak dan / atau dilegalisasi oleh Notaris Tutik Danakusuma, SH, namun Tergugat tidak mengerti dan tidak paham akan maksud dan tujuannya karena keluguan Tergugat dan hubungan kepercayaan dengan Penggugat I sebagai teman baik pada saat itu sehingga dengan itikad baik bersedia untuk datang bersama menghadap



Notaris Tutik Danakusuma, SH sehingga terbitlah perjanjian-perjanjian sebagaimana di atas;

13. Bahwa Tergugat akhirnya baru mengetahui isi Perjanjian Nomer 164-L/1991 tanggal 27 Agustus 1991, Perjanjian Nomer 306-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 dan Perjanjian Nomer 307-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 yang berbahasa Inggris serta perjanjian lain-lainya tentang sewa setelah adanya gugatan dari Para Penggugat dengan bahasa yang dapat dipahami oleh Tergugat yaitu bahasa Indonesia yang pada pokoknya ternyata selama ini semua perjanjian yang dibuat dalam bahas Inggris adalah perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat I kepada Tergugat.;
14. Bahwa karena Tergugat tidak paham dan tidak mengerti akan isi Perjanjian Nomer 164-L/1991 tanggal 27 Agustus 1991, Perjanjian Nomer 306-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 dan Perjanjian Nomer 307-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992 yang berbahasa Inggris maka Tergugat dengan tegas menolak semua dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat I sebagaimana didalilkan pada point 5 (lima), 6 (enam) dan 7 (tujuh) surat gugatan, karena Tergugat merasa diperlakukan tidak adil dengan adanya perjanjian yang isinya ternyata menjebak Tergugat karena ketidakmampuannya dalam bahasa Inggris;
15. Bahwa memang benar Tergugat membeli sebidang tanah dengan SHM Nomer 3071/Sanur, Luas 450 M<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) dan tanah dengan SHM Nomer 366/Batunadeg, Luas 7.700 M<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), akan tetapi Tergugat keberatan dan menolak dengan tegas dalil gugatan pada posita nomor 9 (sembilan) bahwa perolehannya dari uang milik Penggugat I yang didalilkan sebagai pinjaman uang yang tertuang dalam perjanjian-perjanjian dalam bahasa asing yaitu bahasa Inggris yang tidak dapat dipahami oleh Tergugat, akan tetapi seingat Tergugat bahwa pada awalnya Penggugat I yang berinisiatif





memberikan bantuan keuangan kepada Tergugat agar membuat suatu usaha rumah makan, bukan sebagai pinjaman yang harus dikembalikan suatu saat, dan untuk menghindari kerugian yang jauh lebih besar maka Tergugat menjual tanah dan bangunan tempat usaha rumah makan miliknya yang kemudian uang hasil penjualannya dibelikan sebidang tanah di Sanur dengan SHM Nomer 3071/Sanur, Luas 450 M<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) dan tanah dengan SHM Nomor 366/Batunadeg, Luas 7.700 M<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi);

16. Bahwa demikian juga sebagaimana pada posita nomor 10 (sepuluh) hingga nomor 15 (lima belas) surat gugatan bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dengan alasan bahwa semua alasan yang menjadi dalil gugatan didasarkan Perjanjian-Perjanjian yang isinya menyimpang dari ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata dan bersifat menjebak Tergugat dengan menggunakan bahasa asing yaitu bahasa Inggris yang tidak dapat dipahami oleh Tergugat sehingga semua Perjanjian yang dijadikan dasar dalam dalil gugatan tidak sesuai dengan Pasal 31 UU 24 Tahun 2009 dan mengakibatkan perjanjian yang dibuat adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
17. Bahwa sebagaimana posita gugatan nomor 16 (enam belas) yang memohon agar dilakukan sita jaminan serta melakukan lelang atas tanah milik Tergugat adalah tidak beralasan hukum dan sepatutnya ditolak karena mendasarkan pada perjanjian yang melanggar syarat sahnya perjanjian sebagaimana diisyaratkan pasal 1320 KUH Perdata sehingga sudah selayaknya perjanjian perjanjian dimaksud menjadi batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
18. Bahwa terkait point 12 (dua belas) posita gugatan, Tergugat menolak karena saat itu sepengetahuan Tergugat, Tergugat di undang oleh kuasa hukum Penggugat I bukan Para Penggugat, saat itu Tergugat hanya



berharap untuk bisa bertemu dengan Penggugat I sehingga dapat menyelesaikan semua kesalahpahaman antara Penggugat I dan Tergugat akan tetapi saat itu Tergugat tidak bertemu dengan Penggugat I sehingga sampai saat ini Tergugat masih sangat berharap bisa bertemu langsung dengan Penggugat I agar dapat menyelesaikan kesalahpahaman antara Tergugat dan Penggugat I secara kekeluargaan karena memang sampai saat ini Tergugat masih merasa Penggugat I adalah keluarga Tergugat;

19. Bahwa sebagaimana yang diuraikan di atas, maka yang dimaksud dengan keadilan sejati (*nor geode justitierechtdoon*) dalam perkara ini, adalah ketika Majelis Hakim dalam perkara ini menyatakan menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

## C. DALAM REKONVENS

1. Bahwa Tergugat dalam Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi untuk keadilan dalam perkara ini.;
2. Bahwa segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Konvensi di atas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa dengan adanya gugatan Konvensi yang diajukan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi ini, telah menyebabkan Penggugat dalam Rekonvensi merasa tercemar nama baik dan telah mengalami kerugian baik secara materil maupun immateril;
4. Bahwa dalam menghadapi perkara gugatan ini, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dan akan mengeluarkan biaya-biaya sebesar Rp. 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai biaya Pengacara, serta kerugian immateril yang diperkirakan seluruhnya sebesar Rp 5,-(lima rupiah);
5. Bahwa sebagaimana poin 16 (enam belas) huruf a surat gugatan yang menyebut sebagai bentuk investasi maka Penggugat Konvensi/Tergugat



Rekonvensi seharusnya sadar bahwa suatu investasi tidak selalu beruntung namun juga dapat merugi sehingga disebut investasi yang merugi dan alangkah tidak fair dan tidak adil kalau hanya saat investasi mendapatkan keuntungan yang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tuntutan namun saat investasi merugi didalilkan sebagai hutang pinjaman yang harus dikembalikan. Oleh karena itu sebagaimana dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan sebagai investasi maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selama mendirikan, mengelola usaha Rumah Makan Jepang juga selain menginvestasikan tenaga, pikiran serta biaya yang telah dikeluarkan yang merupakan kerugian investasi yang seyogyanya juga ditanggung oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam kerangka investasi kerjasama;

6. Bahwa investasi yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selama mendirikan, merenovasi, mengelola usaha Rumah Makan Jepang juga selain menginvestasikan tenaga, pikiran juga berupa investasi biaya yang dapat dirinci sebagai kerugian adalah sebagai berikut :

- Biaya dari penjualan tanah di Tohpati seluas 400 M<sup>2</sup> senilai Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) nilai saat ini adalah Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah);
- Biaya renovasi dari penjualan mobil L 300 senilai Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
- Biaya renovasi dari penjualan mobil Toyota senilai Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus rupiah);
- Biaya gaji Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari tahun 1990-1994 @ Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu/bulan) sehingga total Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah);



- Biaya gaji Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari tahun 1994-1996 @ Rp. 1.000.000,- (delapan ratus ribu/bulan) sehingga total Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah);
- Biaya sumbangan adat @ Rp. 200.000,- (dua ratus ribu/bulan) selama 6 tahun senilai Rp. 14.400.000,- (empat belas juta empat ratus ribu);
- Biaya iuran/pajak pemerintah selama 6 tahun sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah);
- Biaya gaji Karyawan sebesar Rp. 57.600.000,- (lima tujuh juta enam ratus ribu rupiah);
- Biaya ijin Rumah Makan dari Pemerintah sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

Sehingga total biaya kerugian yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebesar Rp. 3. 807.500.000,- (tiga milyar delapan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) + Rp. 3. 807.500.000,- (tiga milyar delapan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) X bunga 6%/tahun = Rp. 228.450.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) X 24 tahun menjadi Rp. 5. 482.800.000,- (lima milyar empat ratus delapan puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah) = Rp. 9.290.300.000 (Sembilan milyar dua ratus Sembilan puluh juta tiga ratus ribu rupiah) ditambah biaya Pengacara sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah dan kerugian immaterial sebesar Rp. 5 ,- (lima rupiah) menjadi total keseluruhan senilai Rp. 9.440.299.995,- (sembilan milyar empat ratus empat puluh dua ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan lima rupiah);

7. Bahwa baik gugatan dalam Konvensi maupun gugatan dalam Rekonvensi sesungguhnya diakibatkan oleh tindakan Tergugat dalam Rekonvensi, maka cukup beralasan hukum bila Majelis Hakim menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi senilai senilai Rp. 9.440.299.995,-



(sembilan milyar empat ratus empat puluh juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan lima rupiah).;

8. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memohon pula agar Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar secara langsung, tunai dan seketika uang paksa ( *dwangsoom* ) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari setiap Para Tergugat dalam Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.;
9. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini.;

Berdasarkan alasan-alasan jawaban di atas, maka kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. DALAMEKSEPSI

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.;

B. DALAMKONVENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;
- Menghukum Para penggugat untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini.;

C. DALAMREKOVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan hukum bahwa investasi yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selama mendirikan, merenovasi, mengelola usaha Rumah Makan Jepang juga selain menginvestasikan tenaga, pikiran juga berupa investasi biaya adalah sebagai kerugian yang dirinci adalah sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya dari penjualan tanah di Tohpati seluas 400 M<sup>2</sup> senilai Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) nilai saat ini adalah Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah);
  - Biaya renovasi dari penjualan mobil L 300 senilai Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
  - Biaya renovasi dari penjualan mobil Toyota senilai Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus rupiah);
  - Biaya gaji Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari tahun 1990-1994 @ Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu/bulan) sehingga total Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah);
  - Biaya gaji Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari tahun 1994-1996 @ Rp. 1.000.000,- (delapan ratus ribu/bulan) sehingga total Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah);
  - Biaya sumbangan adat @ Rp. 200.000,- (dua ratus ribu/bulan) selama 6 tahun senilai Rp. 14.400.000,- (empat belas juta empat ratus ribu);
  - Biaya iuran/pajak pemerintah selama 6 tahun sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah);
  - Biaya gaji Karyawan sebesar Rp. 57.600.000,- (lima puluh tujuh juta enam ratus ribu rupiah);
  - Biaya ijin Rumah Makan dari Pemerintah sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);
3. Menyatakan hukum total biaya kerugian yang telah ditanggung oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebesar Rp. 3. 807.500.000,- (tiga milyar delapan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) + Rp. 3. 807.500.000,- (tiga milyar delapan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) X bunga 6%/tahun = Rp. 228.450.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) X 24 tahun menjadi Rp. 5. 482.800.000,- (lima milyar empat ratus delapan puluh

Halaman 26 dari 60 Putusan Nomor 159/PDT/2016/PT.DPS

#### Disclaimer

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





dua juta delapan ratus ribu rupiah) = Rp. 9.290.300.000 (sembilan milyar dua ratus sembilan puluh juta tiga ratus ribu rupiah) ditambah biaya Pengacara sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah dan kerugian immaterial sebesar Rp. 5 ,- (lima rupiah) menjadi total keseluruhan kerugian senilai Rp. 9.440.299.995,- ( sembilan milyar empat ratus empat puluh juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan lima rupiah);

4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar seluruh biaya kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi senilai Rp. 9.440.299.995,- (sembilan milyar empat ratus empat puluh juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan lima rupiah);
5. Menyatakan hukum Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar secara langsung, tunai dan seketika uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari setiap Para Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.;

Apabila Mejlis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono* );;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Terbanding/semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi, Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perjanjian-perjanjian berikut, yaitu :



- a. Perjanjian pinjam meminjam Nomor 164-L/1991 tanggal tanggal 27 Agustus 1991;
- b. Perjanjian pinjam meminjam Nomor 306-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992;
- c. Perjanjian pinjam meminjam Nomor 307-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992;
- d. Perjanjian tanggal 31 Oktober 2007;
- e. Perjanjian sewa menyewa tertanggal 25 Februari 2008 untuk tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur, Surat Ukur Nomor 00495/2006 tanggal 5 Desember 2006 seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama I Wayan Tegteg; dan
- f. Perjanjian sewa menyewa tertanggal 25 Februari 2008 untuk tanah Hak Milik Nomor 366/Batunadeg, Surat Ukur Nomor 03/BTM/2005 seluas 7.700 m<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama I Wayan Tegteg;

Adalah sah menurut hukum;

3. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak menjalankan isi perjanjian-perjanjian tersebut diatas;
4. Menghukum Tergugat membayar hutang-hutangnya kepada Para Penggugat sebanyak Rp. 888.160.000,- (delapan ratus delapan puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) ditambah ¥ 40.291.000 (empat puluh juta dua ratus Sembilan puluh satu ribu yen) ditambah dengan bunga moratoir sebesar Rp 6 % (enam persen) sejak gugatan ini diajukan sampai dengan pelaksanaan isi putusan perkara ini;
5. Menghukum tergugat apabila tidak bisa membayar hutang-hutangnya sebanyak Rp. 888.160.000,- (delapan ratus delapan puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) ditambah ¥ 40.291.000 (empat puluh juta dua ratus Sembilan puluh satu ribu yen) ditambah dengan bunga moratoir sebesar Rp 6 % (enam persen) untuk menyerahkan, menjual,



ataupun melelang sertifikat tanah hak milik nomor 3071/Sanur, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 5 Desember 2006, seluas 450 m2 atas nama I Wayan Tegteg dan tanah hak milik nomor 366 Batumadeg, surat ukur nomor 03/BTM/2005, seluas 7.700 m2 atas nama I Wayan Tegteg;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 341.000,- (tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah)

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi telah mengajukan memori banding yang isinya sebagai berikut :

**I. Terkait Eksepsi**

1. Terkait Eksepsi point 1, 2 dan 3 Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi:

- 1.1. Bahwa Majelis Hakim perkara aquo telah keliru dalam mempertimbangkan eksepsi point 1, 2 dan 3 Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang pada intinya/pokoknya berkaitan dengan identitas sebagai para pihak yang tidak secara lengkap diuraikan/dijelaskan oleh Para Terbanding/semuala Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi di dalam mengajukan gugatan wanprestasi perkara aquo;
- 1.2. Bahwa terkait dengan eksepsi point 1, 2 dan 3 Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seharusnya Majelis



Hakim perkara aquo mempertimbangkan alasan-alasan yang menjadi eksepsi Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan mempertimbangkan bahwa sebab dari Gugatan Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi adalah berawal dari adanya Perjanjian-perjanjian antara Para Terbanding/Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi yang melibatkan warga negara asing dengan warga negara Indonesia sehingga gugatan Para Terbanding/ semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi memerlukan suatu keharusan diuraikannya/ dijelaskannya identitas yang pasti dan benar;

1.3. Bahwa kekeliruan Majelis Hakim atas perkara aquo dalam mengindentikkan/menyamakan kondisisi Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang sebenarnya adalah warga negara asing sebagai warga negara Indonesia sehingga mengesampingkan keharusan adanya identitas yang lengkap, sudah cukup membuat Majelis Hakim tingkat Banding untuk membatalkan Pertimbangan/putusan Majelis Hakim Perkara Aquo dan menyatakan gugatan Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menjadi kabur sehingga ber-alasan hukum untuk menerima eksepsi Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan menyatakan Gugatan Para Terbanding/Semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

2. Terkait Eksepsi pada point 4 dan 5 Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi:

2.1. Bahwa Majelis Hakim Perkara aquo tidak teliti dalam menafsirkan alat-alat bukti di persidangan dan apa yang menjadi dasar dari



gugatan yang diajukan oleh Para Terbanding/semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

2.2. Bahwa perjanjian-perjanjian yang merupakan obyek sengketa dalam perkara aquo, semuanya dibuat di dalam bahasa Inggris sedangkan terjemahannya (dapat dilihat di arsip alat bukti Pengkuat) lahir atau terbit beberapa tahun setelah perjanjian-perjanjian yang menjadi obyek sengketa dari perkara aquo, sehingga patut diduga terjemahan-terjemahan tersebut dibuat semata-mata hanya untuk menutupi niat busuk Para Terbanding/semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang sejak semula berniat menjebak Pembanding/semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan untuk mengakal-akali aturan yang berlaku di Indonesia;

2.3. Bahwa Majelis Hakim perkara aquo telah keliru mempertimbangkan dengan menyatakan “ *Karena meskipun perjanjian-perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat tidak berbahasa Indonesia, namun bukan berarti membatalkan seluruh isi perjanjian tersebut.....*” (pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan halaman 35). Kekeliruan Majelis Hakim perkara aquo tersebut dikarenakan Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi adalah warga negara asing sedangkan Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah warga negara Indonesia, Majelis Hakim mengesampingkan fakta bahwa perjanjian-perjanjian yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo tidak ada terjemahannya atau Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak menerima Terjemahannya sehingga, sesungguhnya Majelis Hakim perkara aquo bisa menafsirkan bahwa, Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak terlalu mengerti



dengan apa yang sebenarnya tertulis dan tertuang dalam perjanjian-perjanjian tersebut, pertimbangan hukum Majelis Hakim yang demikian itui tentu saja sangat merugikan Pemanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Hal itulah yang menjadi dasar dan alasan kenapa Pemanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam eksepsinya menyatakan perjanjian pinjam meminjam tersebut seharusnya dapat dibatalkan serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

3. Terkait Eksepsi point 6 Pemanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi:

3.1. Bahwa Majelis Hakim perkara Aquo telah keliru dengan menolak eksepsi dari Pemanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada point 6 (enam);

3.2. Bahwa memang betul adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang berada di posisi para Pihak (terutama Tergugat) namun sekali lagi inti permasalahan dari perkara ini adalah Akta-akta dan/ atau perjanjian-perjanjian yang dibuat di waarmeak dan/atau dilegalisasi di/atau oleh Notaris Tutik Danakusuma, SH., sehingga sudah jelas dan terang benderang bahwa Notaris Tutik Danakusuma, SH., haruslah didudukkan sebagai Pihak dalam perkara ini agar dapat menerangkan lebih jelas dan terang mengenai kebenaran peristiwa lahirnya Akta-akta dan/ atau perjanjian-perjanjian yang dibuat di waarmeak dan/atau dilegalisasi di/atau oleh Notaris Tutik Danakusuma, SH;

3.3. Bahwa selain itu Majelis Hakim perkara aquo juga tidak mempertimbangkan faktanya tidak ada seorangpun/ atau tidak ada





satupun saksi yang dengan pasti menerangkan peristiwa perjanjian-perjanjian yang menjadi obyek sengketa ada sampai dengan perjanjian-perjanjian tersebut dibuat di waarmeak dan/atau dilegalisasi di/atau oleh Notaris Tutik Danakusuma, SH, hampir kesemua saksi yang dihadirkan dipersidangan hanyalah saksi-saksi yang mendengar dari Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maupun dari Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehingga sudah seharusnya Notaris Tutik Danakusuma, SH., didudukkan sebagai Pihak dalam perkara aquo agar dapat menerangkan lebih jelas dan terang mengenai kebenaran peristiwa lahirnya Akta-akta dan/ atau perjanjian-perjanjian yang dibuat di waarmeak dan/atau dilegalisasi di/ atau oleh Notaris Tutik Danakusuma, SH.;

- 3.4. Bahwa dikarenakan ada keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sedangkan Pihak Pelengkap dalam perkara aquo adalah **Notaris Tutik Danakusuma, SH.**, tidak diikuti oleh Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai Pihak dalam gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap (vide :putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 1977 No. 602K/Sip /1975), ketidak lengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Terguatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dan patut dianggap Error in persons / kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa di terima /niet ontvankelijk verklaard;

Menimbang dari adanya kekeliruan dan adanya ketidak telitian dalam menafsirkan alat-alat bukti oleh Majelis Hakim perkara aquo di persidangan maka sudah seharusnya dan sewajarnya Majelis Hakim tingkat Banding kembali memeriksa eksepsi dari Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan menyatakan gugatan Para Penggugat menjadi



tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) serta menyatakan menerima Eksepsi dari Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

## **II. Terkait Pokok Perkara**

1. Menimbang bahwa Point 2 (dua) putusan perkara A quo yang menyatakan Perjanjian-Perjanjian sebagai berikut:

- 1.1. Perjanjian Pinjam Meminjam nomor 164-L/1991 Tanggal, 27 Agustus 1991;
- 1.2. Perjanjian Pinjam Meminjam , nomor 306-L/1992, Tanggal 27 agustus 1992;
- 1.3. Perjanjian Pinjam Meminjam nomor 307-L/1992 , Tanggal 27 agustus 1992;
- 1.4. Perjanjian Tanggal 31 Oktober 2007;
- 1.5. Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 25 Februari 2008 untuk tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 05 Desember 2006, seluas 450 M<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama I WAYAN TEGTEG;
- 1.6. Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 25 Februari 2008 untuk tanah Hak Milik Nomor 366/Batunadeg, surat ukur nomor 03/BTM/2005, seluas 7.700 M<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama I WAYAN TEGTEG

adalah sah menurut hukum didasarkan oleh pertimbangan pertimbangan oleh Majelis Hakim perkara aquo yang berat sebelah serta tidak mempertimbangkan adanya fakta-fakta persidangan yang secara jelas dan terang.

----- Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Perkara aquo telah mengesampingkan bahwa faktanya Perjanjian-perjanjian yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak berimbang sehingga menimbulkan kerugian pada Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi seperti terlihat jelas pada:



- a. Point a isi Perjanjian No. 164-L/1991 yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisasi di Notaris Tutik Danakusuma, SH., dimana “Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi wajib memberikan 70 % keuntungan bersih Rumah Makan Bambu setiap tahunnya kepada Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi” padahal Pembanding/ Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya mengenal Terbanding I /Semula Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi dan tidak mengenal Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi lainnya artinya besar kemungkinan bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat belakangan yang menjadi obyek sengketa benar-benar tidak berimbang karena setau Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi bahwa Terbanding II/semula Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II dan Terbanding III/semula Penggugat Konvensi III/Tergugat Rekonvensi III bukanlah pihak dalam perjanjian kerjasama rumah makan bambu melainkan adalah para pegawe di rumah makan bambu milik Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, lalu kenapa belakangan menjadi pihak dalam perjanjian-perjanjian yang menjadi obyek sengketa;
- b. Selanjutnya point c isi Perjanjian No. 164-L/1991 yang dibuat dibawah tangan dilegalisasi di Notaris Tutik Danakusuma, SH dimana “Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dapat meminta pembayaran sebelum jangka waktu perjanjian berakhir.....” artinya Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dapat meminta kapan saja uang/modal yang Para Terbanding/Semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berikan



kepada Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bahkan satu (1) minggu setelah perjanjian ditandatangani, Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dapat meminta pembayaran kepada Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga perjanjian tersebut bertentangan dengan syarat obyektif perjanjian yaitu adanya suatu sebab yang halal;

----- Bahwa bertitik tolak pada poin a dan poin b diatas, tampak dan jelas bahwa sesungguhnya yang terjadi adalah perjanjian kerjasama untuk membuka **usaha rumah makan bambu** (restoran Jempang) dengan konsep bagi hasil, akan tetapi untuk menyiasati akal bulusnya bahwa Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi yang tidak mau menanggung resiko rugi atau kehilangan modal maka dibuatlah perjanjian-perjanjian pinjam-meminjam uang/modal dengan maksud untuk mengamankan investasinya, padahal menurut hukum Indonesia bahwa **"orang perorangan/ pribadi bukan badan hukum tidak bisa meminjamkan uang"**, sehingga perjanjian-perjanjian yang menjadi obyek sengketa adalah perjanjian-perjanjian yang bertentangan dengan hukum;

----- Bahwa dengan demikian perjanjian-perjanjian yang menjadi obyek sengketa patut diduga adalah perjanjian-perjanjian akal-akalan yang dibuat tidak didasarkan pada prinsip / asas equality before the law (asas persamaan hak dan hukum, sehingga tampak bahwa perjanjian-perjanjian tersebut dibuat dan didraft oleh Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi semata, tanpa melibatkan Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan hanya dipaksa setuju dan menandatangani saja;

----- Bahwa Majelis Hakim Perkara Aquo di dalam pertimbangannya telah mengutip syarat kebebasan berkontrak sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1320 KUHPerdara dan termasuk pula telah mengutip pendapat para pakar



hukum, namun saat mengambil keputusan tentang perkara Aquo melenceng alias menyimpang 180 derajat dari ketentuan kebebasan berkontrak dan pendapat para pakar hukum khususnya pakar hukum perjanjian, mestinya Majelis Hakim perkara aquo mempertimbangkan maksud dan tujuan para pihak melakukakan persetujuan atau perjanjian dengan menggunakan asas kesamaan kehendak, asas kepatutan, asas kebiasaan dan lain-lain, **misalnya mana ada orang asing (perorangan) bukan badan hukum bisa meminjamkan uang di Indonesia?**, maka dengan menggunakan ketentuan dalam pasal 1320 KUHPdata dan asas-asas hukum perjanjian, seharusnya perjanjian-perjanjian yang menjadi obyek sengketa dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena selain perjanjian-perjanjian tersebut cacat yuridis baik cacat subyektif maupun cacat obyektif pula serta bertentangan dengan hukum yang berlaku di Indonesia, sehingga oleh sebab itu Majelis Hakim perkara Aquo telah salah dan atau sesat dalam mengambil keputusan, karena nyata-nyata baik pertimbangan dan amar putusannya terkesan terlalu dipaksakan;

----- Bahwa selain asas-asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUHPdata, penting dipahami dan dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim mengenai asas-asas hukum perjanjian yang lain khususnya asas equality before the law (persamaan dalam hukum), yang artinya para pihak di dalam membuat perjanjian/perikatan harus dipastikan dalam keadaan bebas dan berimbang, sehingga perjanjian-perjanjian aquo berdasarkan alasan pada poin a dan poin b yang Pembangding/semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekovenski kemukakan sangat jauh dari asas persamaan dan kesimbangan dalam berkontrak, alasannya adalah perjanjian-perjanjian tersebut dibuat dalam bahasa Inggris dan tidak ada terjemahannya serta Pembangding/semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekovenski tidak memperoleh terjemahannya, selain itu Terbanding I/semula Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi adalah pihak yang mengerti dan faham betul



bahasa inggris karena di Negeranya adalah instruktur dan guru bahasa Inggris sedangkan Pembanding/semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi, adalah pihak yang sama sekali tidak mengerti dan tidak faham bahasa inggris, maka oleh sebab itu, Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dan memutuskan perkara Aquo benar-benar fatal karena sama sekali mengesampingkan asas-asas hukum khususnya hukum perjanjian;

----- Bahwa seharusnya Majelis Hakim perkara aquo tahu dan faham benar apa implikasi atau akibat hukum dari perjanjian yang cacat secara obyektif, tentu kita semua sepakat dan tahu dimana akibat hukum dari perjanjian yang cacat obyektif adalah batal demi hukum, sehingga menurut Pembanding/semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi menganggap bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar khusus perkara Aquo adalah salah kaprah dan bertentangan dengan hukum positif Indonesia;

----- Bahwa lembaga Peradilan adalah tempat bagi masyarakat untuk mencari dan mendapatkan keadilan, namun terkait perkara aquo, Pengadilan Negeri Denpasar khususnya Majelis Hakim perkara aquo bukan tempat atau lembaga yang dapat diharapkan bagi seseorang untuk mencari keadilan karena terkait dengan pertimbangan dan amar putusan atas perkara aquo, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah merampas keadilan Pembanding/ semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonsensi;

----- Bahwa oleh karena Majelis Hakim perkara a quo belum/atau tidak mempertimbangkan point (a) dan (b) tersebut diatas dan/atau telah merampas keadilan Pembanding/ semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonsensi lewat putusnya yang nyeleneh serta mengesampingkan asas-asas dalam hukum perjanjian Indonesia, maka sudah sepatutnya dan sudah sewajarnya Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi menyatakan Banding dan Memohon agar Majelis Hakim Tingkat banding memeriksa





kembali Putusan Pengadilan terkait dengan Point 2 (dua) putusan perkara Aqou tersebut diatas;

2. Menimbang bahwa amar putusan nomor 4 (empat) berbunyi "*Menghukum Tergugat membayar hutang-hutangnya kepada Para Penggugat sebanyak Rp. 888.160.000,- (delapan ratus delapan puluh delapan juta seratus enam puluh juta rupiah) di tambah ¥ 40.291.000 (empat puluh juta dua ratus Sembilan puluh satu ribu yen) ditambah dengan bunga moratoir sebesar Rp.6 % (enam persen) sejak gugatan ini diajukan sampai dengan pelaksanaan isi putusan perkara ini*" artinya Majelis Hakim perkara a quo setuju dan sepaham dengan perhitungan sepihak dari Para Terbanding/Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tanpa mempertimbangkan fakta-fakta persidangan dimana secara jelas telah diterangkan hubungan antara Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dengan Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi **adalah hubungan kerjasama usaha Rumah makan bambu** yang mana usaha tersebut kemudian bangkrut, karena usaha rumah makan tersebut bangkrut, tempat yang menjadi usaha para pihak yaitu rumah makan bambu dijual dengan nilai ± Rp. 1.060.000.000,- (satu miliar enam puluh juta rupiah).

----- Bahwa sesungguhnya nilai sisa usaha dari Para Pihak ± Rp. 1.060.000.000,- (satu miliar enam puluh juta rupiah) akan tetapi Majelis Hakim perkara aquo hanya mempertimbangkan perhitungan sepihak dari Para Terbanding /Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sehingga Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memiliki alasan hukum yang kuat untuk menyatakan Banding dan Memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa kembali Putusan Pengadilan Negeri Denpasar terkait dengan amar putusan nomor 4 (empat) perkara Aqou tersebut diatas karena perhitungan yang hanya sepihak dan sangat melebihi



kemampuan dari Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta merampas keadilan yang seharusnya diterima oleh Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

3. Menimbang bahwa amar putusan nomor 5 (lima) Putusan yaitu *"Menghukum Tergugat apabila tidak membayar hutang-hutangnya sebanyak Rp. 888.160.000 (delapan ratus delapan puluh delapan juta seratus enam puluh juta rupiah) di tambah ¥ 40.291.000 (empat puluh juta dua ratus Sembilan puluh satu ribu yen) ditambah dengan bunga moratoir sebesar Rp. 6 % (enam persen), untuk menyerahkan, menjual, ataupun melelang sertifikat tanah hak milik nomor 3071/Sanur, Surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 5 Desember 2006, seluas 450 m<sup>2</sup> atas nama I Wayan Tegteg dan tanah hak milik nomor 366 batumadeg, Surat ukur nomor 03/BTM/2005, Seluas 7.700 m<sup>2</sup> atas nama I Wayan Tegteg"* maka sekali lagi putusan Majelis Hakim perkara a quo tidak mendasar karena sangat jelas Putusan tersebut tidak mempertimbangkan hubungan antara Para Terbanding/Semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dengan Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi **adalah hubungan kerjasama usaha Rumah makan bambu yang mana usaha tersebut kemudian bangkrut**, karena usaha rumah makan tersebut bangkrut, tempat yang menjadi usaha para pihak yaitu rumah makan bambu dijual dengan nilai  $\pm$  Rp. 1.060.000.000,- (satu miliar enam puluh juta rupiah);
4. Bahwa faktanya sertifikat tanah hak milik nomor 3071/Sanur, Surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 5 Desember 2006, seluas 450 m<sup>2</sup> atas nama I Wayan Tegteg dan tanah hak milik nomor 366 batumadeg, Surat ukur nomor 03/BTM/2005, Seluas 7.700 m<sup>2</sup> atas nama I Wayan Tegteg jika dilelang atau dijual maka akan melebihi dari Rp. 1.060.000.000,- (satu miliar enam puluh juta rupiah) sehingga putusan tersebut tidak mendasar dan sudah sepatutnya putusan tersebut dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim tingkat Banding;



### III. Terkait Rekonvensi

Menimbang bahwa Gugatan Rekonvensi dari Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah ditolak oleh Majelis Hakim perkara a quo dengan alasan karena gugatan pokok dalam konvensi telah dikabulkan dan Menimbang bahwa melalui permohonan Banding ini Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim tingkat Banding untuk kembali memeriksa kembali putusan perkara a quo terkait pokok gugatan maka sudah sepatutnya dan sudah sewajarnya Yang mulia Majelis Hakim tingkat Banding kembali memeriksa putusan Majelis Hakim perkara a quo terkait gugatan rekonvensi dari Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan yang amarnya berbunyi:

- Menerima permohonan banding Pembanding/Semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut di atas;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar nomor: 749/Pdt.G/2015/PN.Dps tanggal 23 Mei 2016;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

#### A. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

#### B. DALAM KONVENSI

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



**C. DALAM REKOVENSI**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekovensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa investasi yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selama mendirikan, merenovasi, mengelola usaha Rumah Makan Jepang juga selain menginvestasikan tenaga, pikiran juga berupa investasi biaya adalah sebagai kerugian yang dirinci adalah sebagai berikut:
  - Biaya dari penjualan tanah di Tohpati seluas 400 M<sup>2</sup> senilai Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) nilai saat ini adalah Rp. 3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah);
  - Biaya renovasi dari penjualan mobil L 300 senilai Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
  - Biaya renovasi dari penjualan mobil Toyota senilai Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus rupiah);
  - Biaya gaji Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari tahun 1990-1994 @ Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu/bulan) sehingga total Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah);
  - Biaya gaji Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari tahun 1994-1996 @ Rp. 1.000.000,- (delapan ratus ribu/bulan) sehingga total Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah);
  - Biaya sumbangan adat @ Rp. 200.000,- (dua ratus ribu/bulan) selama 6 tahun senilai Rp. 14.400.000,- (empat belas juta empat ratus ribu);
  - Biaya iuran/pajak pemerintah selama 6 tahun sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah);
  - Biaya gaji Karyawan sebesar Rp. 57.600.000,- (lima tujuh juta enam ratus ribu rupiah);
  - Biaya ijin Rumah Makan dari Pemerintah sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah);



3. Menyatakan hukum total biaya kerugian yang telah ditanggung oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebesar Rp. 3. 807.500.000,- (tiga milyar delapan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) + Rp. 3. 807.500.000,- (tiga milyar delapan ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah) X bunga 6%/tahun = Rp. 228.450.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) X 24 tahun menjadi Rp. 5. 482.800.000,- (lima milyar empat ratus delapan puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah) = Rp. 9.290.300.000 (sembilan milyar dua ratus sembilan puluh juta tiga ratus ribu rupiah) ditambah biaya Pengacara sebesar Rp. 150.000.000,- ( seratus lima puluh juta rupiah dan kerugian immaterial sebesar Rp. 5 ,,- (lima rupiah) menjadi total keseluruhan kerugian senilai Rp. 9.440.299.995,- ( sembilan milyar empat ratus empat puluh juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan lima rupiah);
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar seluruh biaya kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi senilai Rp. 9.440.299.995,- (sembilan milyar empat ratus empat puluh juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan lima rupiah);
5. Menyatakan hukum Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar secara langsung, tunai dan seketika uang paksa ( *dwangsoom* ) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari setiap Para Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini;



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya  
(ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang isinya sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa, PARA TERBANDING menolak dengan tegas alasan/dasar/dalil yang diajukan oleh PEMBANDING dalam memori banding Nomor 207/TS/B.GPerdata/II/2016 tertanggal 12 Juli 2016 (selanjutnya disebut sebagai "Memori Banding") karena ***putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 749/Pdt.G/2015/PN.Dps tertanggal 23 Mei 2016 (selanjutnya disebut sebagai "Putusan PN Denpasar")***, telah dibuat dengan ***mempertimbangkan bukti-bukti dan/atau saksi-saksi yang diajukan oleh PEMBANDING dan PARA TERBANDING***, dan juga sudah ***berdasarkan fakta-fakta yuridis dalam persidangan*** sehingga putusan tersebut telah dibuat secara cermat, tepat dan benar, maka dari itu seluruh alasan/dasar/dalil yang diajukan oleh PEMBANDING dalam Memori Banding sudah sepatutnya **DITOLAK**;
2. Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara *aquo* yang menolak eksepsi *obscuur libel* yang diajukan oleh PEMBANDING terkait dengan identitas PARA TERBANDING merupakan pertimbangan yang sudah jelas, cermat dan tepat mengingat ***berdasarkan pertimbangan Pasal 118 HIR jo. Pasal 142 Rbg, identitas para pihak dalam suatu gugatan setidaknya mencukupi/memadai untuk menyampaikan pemberitahuan/panggilan kepada para pihak*** sehingga identitas yang diperlukan hanya mencakup nama lengkap dan alamat atau tempat tinggal, sementara **identitas lainnya seperti umur, agama dan pekerjaan tidak berlaku imperative**.





Bahwa, **PARA TERBANDING** dalam gugatannya perkara *aquo* telah menguraikan dengan jelas perihal nama lengkap dan alamat/tempat tinggal **PARA TERBANDING**. Selain itu dengan ditandatanganinya Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juni 2015 oleh **PARA TERBANDING** untuk kuasa hukumnya Vidhi Law Office dan juga sebagaimana ditegaskan dalam gugatan **PARA TERBANDING** tertanggal 07 Oktober 2015 Nomor 39/PDT-VLO/IX/2015 yang telah teregistrasi dengan nomor perkara 749/Pdt/G/2015/PN.Dps., tanggal 08 Oktober 2015 bahwa **PARA TERBANDING telah memilih kediaman hukum di kantor kuasanya yaitu Vidhi Law Office** sehingga kepentingan surat menyurat termasuk surat panggilan dari Pengadilan Negeri Denpasar dapat ditujukan langsung kepada Vidhi Law Office selaku kuasa **PARA TERBANDING** dan oleh karena **tujuan dari syarat identitas berdasarkan Pasal 118 HIR jo. Pasal 142 Rbg., sudah dipenuhi oleh PARA TERBANDING** dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar memeriksa perkara *aquo* yang menolak eksepsi **PEMBANDING** sudah tepat **sehingga permohonan banding yang diajukan oleh PEMBANDING sudah seharusnya dinyatakan DITOLAK**;

3. Bahwa, alasan **PEMBANDING** mengajukan permohonan banding dengan menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar memeriksa perkara *aquo* tidak teliti dalam menafsirkan alat bukti dipersidangan dan dasar dari gugatan yang diajukan oleh **PARA TERBANDING tidaklah benar dan tidak beralasan** karena memang **merupakan suatu kewajiban bagi PARA PIHAK BERPERKARA baik PENGUGAT maupun TERGUGAT untuk menyediakan terjemahan atas alat bukti surat yang menggunakan bahasa Inggris atau bahasa asing** lainnya yang diajukan dalam persidangan, dengan tujuan agar Majelis Hakim memeriksa perkara dan/atau pihak lawan bisa dengan mudah memahami isi dari alat bukti



tersebut bukan untuk tujuan mengelabui sebagaimana dituduhkan oleh kuasa hukum PEMBANDING.

Bahwa, **pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo yang menolak eksepsi PEMBANDING** terkait Perjanjian pinjam–meminjam Nomor 164-L/1991 tanggal 27 Agustus 1991; Perjanjian pinjam–meminjam Nomor 306-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992; Perjanjian pinjam-meminjam Nomor 307-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992; Perjanjian tanggal 31 Oktober 2007 sebagaimana diuraikan dalam bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-4 **adalah tindakan yang sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku** karena:

- a. Perjanjian-perjanjian tersebut dibuat pada tahun 1991 dan 1992 atau jauh sebelum Undang-Undang Tahun 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa dan Lambang Negara serta Lagu Kebangsaan (UU 24/2009) dan tidak ada satupun ketentuan dari UU 24/2009 yang menyatakan bahwa **undang-undang tersebut berlaku surut/retroaktif** sehingga perjanjian-perjanjian tersebut tidak terikat dengan ketentuan undang-undang tersebut, **sehingga perjanjian-perjanjian tersebut adalah perjanjian yang dan mengikat para pihak yang membuat/menandatangani;**
- b. Pada pada bagian akhir masing-masing perjanjian tersebut tepatnya di bagian lembar legalisasi sudah diterangkan:

*“The undersigned I, TUTIK DANAKUSUMA, Sarjana Hukum, notary public in Denpasar, do hereby certify that I have explained the content of this document clearly to.....”*

Yang terjemahannya adalah sebagai berikut: yang bertandatangan saya, Tutik Danakusuma, SH., selaku notaris **SUDAH MENJELASKAN ISI PERJANJIAN KEPADA** masing-masing pihak baik PEMBANDING maupun PARA TERBANDING, dan terlebih lagi dijelaskan dalam bagian legalisasi perjanjian:



*"Thereafter the said Mr. I Wayan Tegteg, Mr. Fukuchi Koichiro, Mr. Sawawaki Mikiharu and Mr. Fumio Unno put their signatures in this document before me..."*

yang terjemahannya adalah "selanjutnya Tuan I Wayan Tegteg, Tuan Fukuchi Koichiro, Tuan Sawawaki Mikiharu dan Tuan Fumio Unno membubuhkan tandatangan mereka diatas dokumen ini dihadapan saya"

dengan demikian baik PEMBANDING dan PARA TERBANDING telah menandatangani perjanjian-perjanjian tersebut dihadapan Notaris sebagai tanda persetujuannya atas klausul-klausul yang ada dalam perjanjian tersebut. Sehingga baik PEMBANDING ataupun PARA TERBANDING tidak dapat memohonkan pembatalan perjanjian dengan alasan tidak memahami isi perjanjian karena dibuat dalam bahasa Inggris;

Bahwa, dengan demikian alasan PEMBANDING mengajukan banding terkait dengan keabsahan perjanjian berbahasa asing sudah semestinya dinyatakan tidak dapat diterima sehingga permohonan banding PEMBANDING pun sudah sepatutnya dinyatakan DITOLAK;

4. Bahwa, alasan PEMBANDING yang menyatakan Majelis Hakim perkara *aquo* telah keliru menolak eksepsi PEMBANDING yang menyatakan gugatan PARA TERBANDING kurang pihak sangat tidak tepat dan mengada-ada karena yang menjadi pokok permasalahan gugatan PARA TERBANDING adalah tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh PEMBANDING **BUKAN** keabsahan dari masing-masing perjanjian yang dibuat oleh PEMBANDING dan PARA TERBANDING, sehingga tidak perlu/tidak ada keharusan untuk menarik notaris yang melegalisasi perjanjian untuk melengkapi gugatan. Peran notaris dalam legalisasi hanyalah memastikan bahwa para pihak yang memang menandatangani sendiri dihadapan notaris sehingga kebenaran tandatangan para pihak tidak lagi dapat diragukan sedangkan mengenai isi dari perjanjian sepenuhnya berdasarkan kesepakatan para pihak, sedangkan notaris hanya



memastikan bahwa para pihak sudah mengerti dan sepakat atas isi dari perjanjian, yang dilakukan dengan cara notaris membacakan kembali kesepakatan para pihak dan memberikan kesempatan kepada pihak yang belum memahami isi perjanjian tersebut untuk bertanya pada pihak lainnya atas maksud dari isi perjanjian, sebelum perjanjian itu ditandatangani para pihak sebagai bukti persetujuan para pihak atas isi perjanjian.

**DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA):**

1. Bahwa, apa yang diuraikan pada uraian tanggapan terkait dengan eksepsi PEMBANDING dianggap terulang kembali secara sempurna pada bagian ini sepanjang ada relevansinya dengan pokok perkara aquo dan PARA TERBANDING menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh PEMBANDING seluruhnya, kecuali diakui secara tegas oleh PARA TERBANDING;
2. Bahwa alasan PEMBANDING dalam mengajukan permohonan banding terkait pokok perkara cenderung mengada-ada, tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum perdata karena:
  - 2.1. Bahwa, perjanjian-perjanjian tersebut dalam dalil 1 memori banding pada bagian pokok perkara merupakan perjanjian yang berimbang dan juga telah memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPdt (Kitab Undang – Undang Hukum Perdata) yaitu:
    - a. Kesepakatan para pihak

Sebagaimana dijelaskan dalam masing – masing perjanjian bahwa notaris yang melegalisasi perjanjian tersebut telah menerangkan isi perjanjian dan para pihak (PEMBANDING dan PARA TERBANDING) telah menandatangani perjanjian-perjanjian tersebut dihadapan notaris **sebagai bentuk persetujuannya atas isi perjanjian** maka dapat disimpulkan baik PEMBANDING dan PARA TERBANDING telah sepakat mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut;



b. Kecakapan

Bahwa berdasarkan keterangan notaris yang melegalisir perjanjian-perjanjian tersebut masing – masing pihak merupakan pihak yang cakap untuk mengikatkan diri dalam perjanjian. Apabila para pihak tidak cakap sudah tentu notaris akan keberatan melegalisasi perjanjian-perjanjian tersebut;

c. Suatu hal tertentu

bahwa yang menjadi objek dalam masing-masing perjanjian tersebut merupakan uang pinjaman sebesar Rp. 364.000.000, - (tiga ratus enam puluh empat juta rupiah) ditambah total uang pinjaman sebesar ¥ 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu yen) berikut dengan bunga pinjaman yang dipinjamkan oleh PARA TERBANDING kepada PEMBANDING dengan jaminan Rumah Makan Bambu;

d. Kausa yang halal

Bahwa ***tidak satu pun ketentuan hukum yang melarang orang perorangan*** mengikatkan diri dalam perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan dan **Pasal 1765 KUHPdt** telah menegaskan:

***“Untuk peminjaman uang atau barang yang habis dalam pemakaian, diperbolehkan membuat syarat bahwa atas pinjaman itu akan dibayarkan bunga.”***

Bahkan ditegaskan pula bahwa bunga yang dapat dikenakan bukan saja bunga berdasarkan undang-undang (Bunga moratoire) dan bunga berdasarkan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1767 KUHPerdata, yang kutipannya sebagai berikut:

***“ ada bunga menurut penetapan undang-undang, adapula ditetapkan dalam perjanjian. Bunga menurut undang-undang ialah bunga yang ditentukan oleh undang-undang. Bunga yang***



*ditetapkan dalam perjanjian boleh melampaui bunga menurut undang-undang dalam segala hal yang tidak dilarang undang-undang. Besarnya bunga yang ditetapkan dalam perjanjian harus dinyatakan secara tertulis”*

Sehingga pernyataan PEMBANDING yang menyatakan orang perorangan/pribadi bukan badan hukum tidak bisa meminjamkan uang merupakan pernyataan yang tidak benar, mengada-ada dan bertentangan dengan ketentuan hukum perdata; dan justru putusan Pengadilan Negeri Denpasar telah sesuai dengan ketentuan pasal 1765 Jo 1767 KUH Perdata, yang amarnya mengabulkan tuntutan atas pengembalian pembayaran pinjaman pokok berikut bunganya.

2.2. Bahwa, Pasal 4 Perjanjian Pinjam Meminjam Nomor 164-L/1991 tanggal 27 Agustus 1991 (bukti surat P-1) dengan tegas mengatur:

*“The second party will demand the payment before termination of this agreement, in case:*

- a. The first party should not fulfill one of the term and/or conditions of this agreement;*
- b. The first party makes any default in paying any sum of money when it is due.”*

Terjemahan:

Pihak kedua **AKAN MENUNTUT PEMBAYARAN** dilakukan sebelum perjanjian ini berakhir, dalam hal:

- a. Pihak pertama tidak dapat memenuhi salah satu dari syarat dan ketentuan perjanjian ini;
- b. Pihak pertama melakukan kelalaian dalam melakukan pembayaran sejumlah uang pada saat jatuh tempo.

Bahwa dengan **PEMBANDING telah terbukti melakukan perbuatan wanprestasi** karena telah menggunakan hasil penjualan rumah makan bambu yang dijadikan jaminan pembayaran hutang tanpa sepengetahuan apalagi





persetujuan dari PARA TERBANDING, dan alih-alih digunakan untuk membayar hutang dan bunga pinjaman kepada PARA TERBANDING, malah digunakan untuk kepentingan pembelian harta pribadi PEMBANDING berupa tanah dan bangunan di Sanur dan Tanah di Nusa Penida., maka **berdasarkan ketentuan Pasal 4 Perjanjian Pinjam Meminjam Nomor 164-L/1991 tanggal 27 Agustus 1991** (bukti surat P-1), **PARA TERBANDING berhak menuntut pengembalian pinjaman kepada PEMBANDING berikut dengan penggantian biaya, rugi dan bunga berdasarkan Pasal 1243 KUHPdt;**

- 2.3 Bahwa, Perjanjian pinjam–meminjam Nomor 164-L/1991 tanggal 27 Agustus 1991; Perjanjian pinjam–meminjam Nomor 306-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992; Perjanjian pinjam–meminjam Nomor 307-L/1992 tanggal 27 Agustus 1992, masing-masing merupakan perjanjian yang telah dilegalisasi dengan kata lain Notaris Tutik Danakusuma, SH., yang melegalisasi perjanjian tersebut telah menjamin keabsahan tanda tangan pihak yang dilegalisasi tanda tangannya dan oleh karena notaris telah menjelaskan isi masing-masing perjanjian maka **para pihak** dalam perjanjian (PEMBANDING dan PARA TERBANDING) **tidak bisa menyangkal dan menyatakan bahwa dirinya tidak mengerti dengan isi perjanjian;**

- 2.4 Bahwa, **tidak beralasan dan tidak masuk akal** bila perjanjian-perjanjian tersebut dinyatakan sebagai perjanjian tidak berimbang dengan alasan PEMBANDING tidak mengerti dengan isi perjanjian karena perjanjian-perjanjian tersebut dibuat dalam bahasa Inggris, terlebih lagi dengan alasan PEMBANDING dipaksa untuk menandatangani perjanjian atas dasar hubungan pertemanan, **SEDANGKAN** seluruh nilai uang yang diperjanjikan dalam perjanjian-perjanjian tersebut **diterima secara sukarela bahkan dinikmati oleh PEMBANDING untuk kepentingan pribadinya.**

Bahwa, sangat tidak masuk akal jika PEMBANDING baru merasa perjanjian-perjanjian yang ditandatangani bersama dengan PARA TERBANDING tidak



berimbang pada saat gugatan ini baru diajukan, sementara PEMBANDING sudah menikmati uang pinjaman yang diberikan sejak tahun 1991 dan kemudian pada tahun 2007 (bukti surat P-4) PEMBANDING kembali menandatangani perjanjian dengan PARA TERBANDING terkait dengan pengembalian pinjaman untuk mendirikan rumah makan bambu dan juga pinjaman pribadi yang diberikan oleh PARA TERBANDING berdasarkan bukti surat P-1, P-2 dan P-3;

- 2.5. Bahwa, **pernyataan PEMBANDING sangat kontradiktif**, dalam dalil 1 terkait pokok perkara PEMBANDING menyatakan bahwa **perjanjian antara PEMBANDING dan PARA TERBANDING tidak seimbang** karena PEMBANDING tidak memahami isi perjanjian sehingga harus dibatalkan, akan tetapi *di sisi lain PEMBANDING mengakui adanya perjanjian kerja sama antara PEMBANDING dan PARA TERBANDING* yang mana perjanjian tersebut sebenarnya merupakan perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan. Bahwa, hal ini menunjukkan PEMBANDING memiliki itikad tidak baik dan mengupayakan segala cara untuk melepaskan diri dari tanggung jawab/kewajiban yang seharusnya PEMBANDING penuhi sejak dulu dan jika ditelusuri lebih dalam PEMBANDING bukan merupakan pihak yang dirugikan karena PEMBANDING sudah menikmati uang yang diberikan oleh PARA TERBANDING, menikmati uang penjualan rumah makan bambu, menguasai 2 (dua) bidang tanah yang seharusnya menjadi milik PARA TERBANDING dan/atau seharusnya dijual untuk pelunasan utang PEMBANDING kepada PARA TERBANDING, **sehingga tidaklah benar pernyataan PEMBANDING yang menyatakan bahwa dirinya diperlakukan secara tidak adil dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Nomor 749/Pdt.G/2015/PN.Dps., tertanggal 23 Mei 2016 dan dengan demikian sudah sepatutnya permohonan banding PEMBANDING dinyatakan DITOLAK**;



2.6. Bahwa, sejak awal kesepakatan dibuat yaitu tahun 1991 sampai dengan saat ini PARA TERBANDING belum menerima pengembalian pinjaman apapun dari PEMBANDING (vide bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-3) termasuk tidak pernah mendapat pembayaran uang sewa atas bangunan rumah di atas tanah Hak Milik Nomor 3017/Sanur, Surat Ukur Nomor 00495/2006 tanggal 5 Desember 2006 seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama I Wayan Tegteg sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian tanggal 31 Oktober 2007 (bukti surat P-4) sehingga sudah sepatutnya PEMBANDING dinyatakan wanprestasi dan bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh PARA TERBANDING dan dengan demikian keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 749/Pdt.G/2015/PN.Dps., tertanggal 23 Mei 2016 sudah tepat dan tidak bertentangan dengan hukum maupun asas keadilan dan untuk itu permohonan banding PEMBANDING sudah sepatutnya dinyatakan DITOLAK.

Bahwa, berdasarkan Pasal 1131 KUHPdt:

***“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”***

Maka dengan terbuktinya PEMBANDING telah wanprestasi dengan tidak membayar utang – utangnya kepada PARA TERBANDING, PEMBANDING berkewajiban (berdasarkan Pasal 1131 KUHPdt) untuk menyerahkan, menjual dan/atau melelang tanah hak milik Nomor 3017/Sanur, Surat Ukur Nomor 00495/2006 tanggal 5 Desember 2006 seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama I Wayan Tegteg dan tanah hak milik Nomor 366/Batunadeg, Surat Ukur Nomor 03/BTM/2005 seluas 7.700 m2 (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama I Wayan Tegteg agar bisa melunasi utang-utangnya kepada PARA TERBANDING dan apabila jumlah hasil uang penjualan kedua tanah hak milik tersebut tidak mencukupi jumlah hutang berikut bunganya kepada PARA TERBANDING maka harta bergerak dan tidak



bergerak lain milik PEMBANDING haruslah pula untuk disita dan dijual sampai keseluruhan jumlah hutang dan bunganya terlunasi dan sebaliknya apabila hasil penjualan kedua asset tersebut melebihi jumlah utang PEMBANDING kepada PARA TERBANDING maka sisa uang tersebut akan menjadi milik PEMBANDING.

**DALAM REKONVENSI:**

Bahwa, menimbang dalil-dalil permohonan banding yang diajukan oleh PEMBANDING sangat tidak beralasan, mengada-ada dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia maka sudah sepatutnya permohonan banding PEMBANDING dinyatakan DITOLAK.

Bahwa, **dengan ditolaknya permohonan banding yang diajukan oleh PEMBANDING maka Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Tinggi tidak perlu lagi melakukan pemeriksaan terhadap gugatan rekonvensi PEMBANDING.**

Bahwa, apabila Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Tinggi memiliki pendapat yang berbeda dan memutuskan untuk mengabulkan permohonan banding PEMBANDING maka perlu diperhatikan bahwa tidak ada satupun alat bukti baik alat bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh PEMBANDING yang mendukung dalil-dalil gugatan rekonvensi PEMBANDING.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil/alasan tersebut di atas, PARA TERBANDING dengan ini mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dalam memeriksa dan mengadili pada tingkat banding agar berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan yang menyatakan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 749/Pdt.G/2015/PN.Dps., tertanggal 23 Mei 2016;
3. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat



atas Tanah Hak Milik Nomor 3071/Sanur, surat ukur nomor 00495/2006 tanggal 05 Desember 2006, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) terdaftar atas nama Tergugat dan Tanah Hak Milik Nomor 366/Batmadeg, surat ukur nomor 03/BTM/2005, seluas 7.700 m<sup>2</sup> (tujuh ribu tujuh ratus meter persegi), terdaftar atas nama Tergugat;

4. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Membaca Akte permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Juni 2016 Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 749/Pdt.G/2015/PN.Dps tanggal 23 Mei 2016, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Para Terbanding/semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tertanggal 11 Juli 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah mengajukan memori banding tertanggal 12 Juli 2016, memori banding tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding/semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi tertanggal 3 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa Para Terbanding/semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 Agustus 2016, kontra memori banding tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar telah diberitahukan dan



diserahkan kepada Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi tertanggal 26 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali di Denpasar, Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi dan Para Terbanding/semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi, untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing- masing tertanggal 31 Agustus 2016 dan tanggal 22 Agustus 2016;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**Menimbang,** bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu, menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

**Menimbang,** bahwa Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi dalam memori banding pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa dalam eksepsi, Para Terbanding/semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi identitasnya tidak lengkap;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak teliti dalam mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Terbanding/semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi;
- Bahwa perjanjian pinjam meminjam tersebut antara Para Terbanding/semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi dengan Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi adalah dapat dibatalkan;
- Bahwa seharusnya Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi menarik Notaris Tutik Danukusuma, SH sebagai pihak;





- Bahwa mengenai pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri tentang perjanjian antara Para Terbanding/semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi dengan Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi adalah pertimbangan hukumnya berat sebelah karena tanpa mempertimbangkan fakta-fakta hukum lainnya;

**Menimbang**, bahwa mengenai memori banding tersebut menurut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan isi memori banding dari Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi karena Pengadilan Negeri Denpasar telah mempertimbangkan semua fakta-fakta hukum yang terjadi dalam persidangan dikaitkan bukti-bukti surat maupun saksi yang diajukan dan oleh Pengadilan Negeri telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar terutama mengenai alat bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-7, P-8 yang merupakan alat bukti autentik dimana alat bukti ini benar dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya yaitu tentang perjanjian-perjanjian yang dibuat antara Para Terbanding/semula Para Penggugat dalam Kompensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi dengan Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi, serta Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Denpasar secara keseluruhannya baik mengenai eksepsi, pokok perkara dalam kompensi dan rekonpensi dan dianggap termuat dalam putusan ini, oleh karena itu maka memori banding dari Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi harus dikesampingkan;

**Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Bali di Denpasar memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.749/Pdt.G/2015/PN.Dps tanggal 23 Mei 2016, menurut Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut sehingga harus dipertahankan dan dikuatkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Menimbang,** bahwa oleh karena Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebagai amar dibawah ini;

**Mengingat :**

1. Undang-Undang No. 48 Th. 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang No.2 Th.1986 yg beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 49 Th. 2009 Tentang Peradilan Umum;
3. Undang-Undang No.20 Th.1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura;
4. Reglement Tot Regeling Van Het Recht Wesen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/227 R.Bg/Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199 – 205);
5. Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan ;

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

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 749/ Pdt.G/2015/ PN.Dps tanggal 23 Mei 2016, yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Pembanding/semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi untuk mambayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali di Denpasar pada hari: Senin tanggal 9 Januari 2017, oleh Kami : H. Mulyani, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Tjokorda Rai Suamba, S.H., M.H., dan Made Ngurah Atmadja, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 159/Pen.Pdt/ 2016/PT.DPS tanggal

Halaman 58 dari 60 Putusan Nomor 159/PDT/2016/PT.DPS

### Disclaimer

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

27 Oktober 2016, putusan tersebut diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum pada hari: Kamis tanggal 12 Januari 2017 oleh Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh: Bambang Hermanto Wahid, S.H., M.Hum., Panitera tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara;

HAKIM KETUA,

Ttd.

H. Mulyani ,S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA

Ttd.

1. Tjokorda Rai Suamba, S.H., M.H.

Ttd.

2. Made Ngurah Atmadja, S.H.

PANITERA

Ttd.

Bambang Hermanto Wahid, S.H., M.Hum.

Perincian Biaya :

1. Materai putusan .....	= Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan.....	= Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan.....	= <u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah .....	= Rp. 150.000.-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk salinan resmi,  
Denpasar, Januari 2017  
Panitera

**H. BAMBANG HERMANTO WAHID, SH. M.Hum.**  
**NIP. 19570827 198603 1 006**

Halaman 60 dari 60 Putusan Nomor 159/PDT/2016/PT.DPS

**Disclaimer**

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