



salinan

P U T U S A N

Nomor 86/PDT/2017/PT.DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **I WAYAN SUARTA**, selaku Direktur PT BINAR REJEKI, beralamat di

Jalan Noja Gang XXXI No. 16, Denpasar, yang diwakili oleh kuasa hukumnya R. Joedjono, Irza Syahbanu Putra dan Andry Widyatmoko Sulisty, kesemuanya Advokat berkantor di Permata Hijau PH VIII No. 32 Purwokerto dan saat ini berkantor di Jalan Suli No. 113 Denpasar – Bali berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 April 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 18 April 2016 Reg No. 749/Daf/ 2016, yang selanjutnya sebagai pihak **Pembanding I semula Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring/Terbanding;**

2. **I MADE RAI SUPARJA**, selaku Direktur Utama PT Kubumas Anugrah

Pertiwi, beralamat Lingkungan /Br. Jambe, Desa/Kel. Kerobokan Kaja, Kec. Kuta Utara, Kabupaten Badung, yang diwakili oleh kuasa hukumnya Agung Dwi Astika, SH.MH, dan I Made Somya Putra. SH.MH, I Made Sugianta, SH. Advokat yang berkantor di Kator Hukum Astika & Associates, beralamat di Jalan Katrangan 19 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Hal 1 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Januari 2017

Reg No. 129/Daf/ 2017, yang selanjutnya sebagai pihak

Pembanding II semula Tergugat Vrijwaring/Turut Terbanding;

L a w a n :

A.A. MADE OCTA WIRATMA, beralamat di Jalan Umaalas II/78, Kerobokan-

Badung, yang diwakili oleh kuasa hukumnya Wayan

Sedana, SH,M.Kn., I Wayan Widana, SH dan I Wayan

Yasa Adnyana , SH.MH, Advokat-Advokat pada Kantor

Hukum/ Law office Wayan Sedana & Partens “ yang

berkantor di jalan Trengguli I No. 1A Tembau – Penatih

Denpasar, berdasarkan surat kuasa 23 Januari 2017,

yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2017, reg No.

289/Daf/2017, yang selanjutnya disebut sebagai pihak

Terbanding semula Penggugat asal/Turut

Terbanding;

Pengadilan Tinggi Bali tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat asal telah mengajukan gugatan

guagatan secara tertulis tertanggal 22 Maret 2016 yang telah terdaftar di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 23 Maret 2016,

Nomor : 203/ Pdt.G / 2016 / PN.Dps. dengan mengemukakan alasan – alasan

sebagai berikut :

Hal 2 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat pernah membuat surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan (Kontrak), pada tanggal 13 April 2013.
2. Bahwa dalam surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan tersebut Penggugat dan Tergugat sepakat untuk mengikatkan diri untuk menyelesaikan pekerjaan pembangunan 4 (empat) unit villa yang berlokasi di Jalan Tirtanadi Denpasar.
3. Bahwa dalam pasal 4 (empat) surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan (kontrak) disebutkan bahwa harga borongan pekerjaan dalam point 1 (satu) adalah besarnya biaya pelaksanaan dalam pasal 1 (satu), adalah sebesar Rp. 770.000.000,- (Tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) Per unit, keseluruhan unit adalah 4 unit X Rp. 770.000.000,- = Rp. 3.080.000.000,- (tiga miliar delapan puluh juta rupiah).
4. Bahwa sesuai dengan pasal 7 (tujuh) surat perjanjian lamanya pelaksanaan pekerjaan adalah 5 (lima) bulan dari perjanjian ditandatangani.
5. Bahwa bangunan 4 (empat) unit villa tersebut telah Penggugat selesaikan dan serahkan kepada Tergugat tepat pada waktunya pada tanggal 15 Agustus 2013, dan dalam Berita Acara serah terima hasil pekerjaan sesuai dengan Surat Perjanjian (kontrak) tertanggal 13 April 2013, Penggugat menyerahkan hasil pekerjaan pembangunan villa yang disebut dengan nama Yuwa Villa di Sanur kepada Tergugat, dan Tergugat telah menyatakan menerima seluruh pekerjaan tersebut.
6. Bahwa dari nilai keseluruhan pembangunan 4 (empat) unit villa yakni sebesar Rp. 3.080.000.000,- (Tiga miliar delapan puluh juta rupiah), Tergugat telah membayar kepada Penggugat sejumlah Rp. 1.185.000.000,- (satu miliar seratus delapan puluh lima juta rupiah), dan sisanya sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) sampai sekarang belum dibayarkan/dilunasi oleh Tergugat.

Hal 3 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

7. Bahwa dari sisa pembayaran tersebut Penggugat telah berulang kali menghubungi Tergugat agar Tergugat memenuhi kewajibannya untuk membayar lunas sisa pembayaran pekerjaan villa tersebut, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan dan selalu mengabaikan teguran Penggugat.
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan (Kontrak) tertanggal 13 April 2012, apabila Pihak Pertama (Tergugat) tidak bisa membayar pada waktunya, maka akan mendapat pinalti sebesar 2% setiap bulannya dengan jangka waktu paling lama 2 bulan. Sehingga pinalti yang harus dibayar oleh Tergugat adalah sebesar Rp. 1.895.000.000,- x 2% x 2 bulan = Rp. 75.800.000,- (tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah).
9. Bahwa sampai saat ini Tergugat belum membayar sisa pelunasan pekerjaan pembangunan villa tersebut sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah), sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat karena tidak dapat menikmati dan mengambil memanfaatkan dari uang pembayaran tersebut, sebesar 2,7% (dua koma tujuh persen) per bulannya, terhitung dari bulan Agustus 2013 hingga bulan Maret 2016. Jadi total kerugian Penggugat adalah Rp. 1.895.000.000,- x 2,7 % x 31 bulan = Rp.51.165.000,- x 31 bulan = Rp. 1.586.115.000,- (satu milyar lima ratus delapan puluh enam juta seratus lima belas ribu rupiah).
10. Bahwa Tergugat sudah tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi sisa pembayaran pekerjaan villa kepada Penggugat secara seketika dan tunai, maka sudah sepatutnya 4 (empat) unit villa yang disebut juga dengan nama Yuwa Villa yang terletak di Jalan Tirtanadi II, Gang Cendana, Banjar Belanjong, Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, dijual bersama-sama sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (3)

Hal 4 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan (Kontrak) tertanggal 13 April 2012, atau dijual lelang untuk melunasi sisa pembayaran kepada Penggugat.

11. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat akan mengalihkan/mengoperkan bangunan villa tersebut kepada orang lain, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan atas 4 (empat) unit villa yang sering disebut dengan nama Yuwa Villa.

12. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

13. Bahwa Penggugat juga mohon putusan Bij voorraad.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan atas 4 (empat) unit villa yang sering disebut dengan nama Yuwa Villa adalah sah dan berharga.
3. Menyatakan sah menurut hukum surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan (kontrak) tertanggal 13 April 2013.
4. Menyatakan Tergugat cidera janji tidak melunasi sisa pembayaran pembagunan 4 (empat) unit villa sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar pinalti kepada Penggugat sebesar Rp. 75.800.000,- (tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah).

Hal 5 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sisa pembayaran pembagunan 4 (empat) unit villa sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara tunai/sekaligus dan apabila Tergugat tidak mau membayar dengan tunai dan sekaligus sisa pembayaran tersebut maka pembayarannya dapat dilakukan dengan penjualan lelang di muka umum terhadap 4 (empat) unit villa yang disebut juga dengan nama Yuwa Villa.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 1.586.115.000,- (satu milyar lima ratus delapan puluh enam juta seratus lima belas ribu). Jadi total Tergugat membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 3.556.915.000,- (tiga milyar lima ratus lima puluh enam juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah).
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya.
9. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan, walaupun ada verset, banding atau kasasi dari Tergugat.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

A t a u : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa sebelum menjawab gugatan Penggugat tersebut, pihak Kuasa Hukum Tergugat asal mengajukan permohonan vrijwaring secara tertulis tertanggal 7 Juni 2016 yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat asal dalam perkara ini menarik Direktur Utama PT Kubumas Anugrah Pertiwi, beralamat di Jalan Graha Pertiwi II Nomor 2, kelurahan Krobokan Kaja, kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung-bali,

Hal 6 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

untuk ikut sebagai pihak dalam perkara aquo, dengan alasan antara Tergugat dengan Direktur Utama PT Kubumas Anugrah Pertiwi pernah terikat dalam kesepakatan jual beli tanah seharga Rp. 2.471.000.000,00 (dua milyar empat ratus tujuh puluh satu juta rupiah) yang kemudian dibatalkan dan diganti dengan tanah lain dengan harga Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), sehingga Tergugat masih memiliki kelebihan dana pada Direktur Utama PT Kubumas Anugrah Pertiwi sebanyak Rp. 1.871.000.000,00 (satu milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta rupiah) dan sesuai kesepakatan Tergugat dengan Direktur Utama PT Kubumas Anugrah Pertiwi, sisa kelebihan uang tersebut akan digunakan untuk pembayaran kewajiban Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela terhadap permohonan Tergugat tersebut pada tanggal 12 Juli 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Tergugat menarik Direktur Utama PT Kubumas Anugrah Pertiwi untuk ikut sebagai pihak Tergugat *Vijwaring* dalam perkara perdata gugatan nomor 203/Pdt.G/2016/PN.Dps.
2. Memerintahkan kepada para pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan atas perkara dimaksud.
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, Tergugat asal /Pembanding I telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa posita Nomor 1, 2, 3, 4, dan 5 **adalah benar dengan syarat / pengakuan dengan bersyarat** yang akan disebut dalam jawaban / **pengakuan dengan bersyarat** sebagai kewajiban **PENGUGAT DALAM VRIJWARING/ TERGUGAT ASAL** kepada **PENGUGAT ASAL** yang akan dibayarkan oleh **TERGUGAT DALAM**

Hal 7 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

VRIJWARING, untuk dan atas nama **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING/ TERGUGAT ASAL** dengan jawaban sebagai berikut.

2. Bahwa Komisaris **TERGUGAT DALAM VRIJWARING / PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING / yaitu Sdr. SI PUTU EKA TILIK ARIMBAWA** adalah juga sebagai Komisaris **PT SINAR TRIDATU BALI / PENGGUGAT ASAL**.
3. Bahwa dalam bulan Nopember 2012 ada kesepakatan Jual Beli antara **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** dengan **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** atas dua bidang Tanah yaitu Kavling No. 1 dan No. 8 di Jalan Badak Agung Renon, Denpasar.
4. Bahwa **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** adalah selaku **PENJUAL** dan **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** selaku **PEMBELI**, sesuai Jawaban No. 3 diatas.
5. Bahwa sesuai Jawaban No. 3 dan No. 4 diatas, bahwa harga jual beli atas Tanah Kavling 1 di Kavling Badak Agung Renon, Denpasar diatas adalah seharga Rp. 2.499.500.000,-(Dua Milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Rupiah).
6. Bahwa **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** pada tanggal **13 Desember 2012** telah menyelesaikan / membayar lunas sejumlah Rp. 2.499.500.000,- (Dua Milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). kepada **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** dengan bukti kuitansi

Hal 8 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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)



sebesar Rp. 2.499.500.000,- (Dua Milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) diterima oleh **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING**.

7. Bahwa bulan Pebruari tahun 2013 kemudian **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** dengan **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** berkaitan dalam Jual Beli atas Tanah Kavling 1 di Kavling Badak Agung Kavling No. 1 dan No. 8 di Jalan Badak Agung Renon, Denpasar atas kesepakatan bersama dibatalkan dan sebagai penggantinya / diganti dengan 2 (Dua) bidang Tanah Kavling yang terletak di daerah Desa Darmasaba, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Bali dan seharga Rp.600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah);;
8. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas maka **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** masih ada kelebihan uang sejumlah Rp. 1.899.500.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah.) dan uang tersebut dipegang oleh **TERGUGAT DALAM VRIJWARING**. ;
9. Bahwa sesuai kesepakatan antara **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** dengan **TERGUGAT DALAM VRIJWARING**, uang sejumlah Rp. 1.899.500.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), akan diperhitungkan / diserahkan kepada **PENGGUGAT ASAL** sebagai pelunasan pembayaran sesuai kesepakatan posita No. 1 s/d posita No. 6. ;

Hal 9 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sesuai kesepakatan antara **PENGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** dengan **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** berkaitan pembayaran kewajiban **PENGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** kepada **PENGUGAT ASAL**, maka uang sejumlah Rp. 1.899.500.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) milik **PENGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** yang dititipkan kepada **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** akan dibayarkan oleh **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** kepada **PENGUGAT ASAL** sejumlah Rp. 1.895.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) sehingga dengan demikian kewajiban **PENGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** kepada **PENGUGAT ASAL** telah diselesaikan. ;
11. Bahwa **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING** sekitar bulan Nopember 2012 pernah menjual 2 (dua) bidang tanah yaitu Kavling No. 1 dan Kavling No. 8 kepada **TERGUGAT ASAL / PT BINAR REJEKI / PENGUGAT DALAM VRIJWARING** yang berlokasi di kavling Jalan Badak Renon, Denpasar. ;
12. Bahwa sesuai kesepakatan harga jual atas tanah 2 (dua) bidang tanah kavling tersebut disepakati dengan harga Rp.2.499.500.000 (Dua Milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Lima Ratus Ribu Rupiah) jawaban No. 5 dan No. 6 diatas **TERGUGAT ASAL / PT BINAR REJEKI/ PENGUGAT DALAM VRIJWARING**. ;
13. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2012 **TERGUGAT ASAL / PT BINAR REJEKI / PENGUGAT DALAM VRIJWARING** telah

Hal 10 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

membayar secara lunas sejumlah uang Rp. 2.499.500.000 (Dua Miliar Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Lima Ratus Ribu Rupiah), dengan bukti kuitansi sebesar Rp.2.471.000.000 (Dua Miliar Empat Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah) diterima **Direktur PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI /**

TERGUGAT DALAM VRIJWARING dan sisanya Rp.28.500.000 (Dua Puluh Delapan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) atas perintah **Direktur PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING** diberikan kepada **Komisaris PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING / SI PUTU EKA TILIK ARIMBAWA.**

14. Bahwa pada tanggal 7 Juli 2013 satu minggu sebelum serah terima proyek Yuwa Villa pada tanggal 15 Juli 2013 ada kesepakatan antara **TERGUGAT ASAL / PT BINA REJEKI / PENGGUGAT DALAM VRIJWARING, PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING** dan pihak **PENGGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI** bahwa kekurangan .pembayaran proyek Yuwa Villa milik **TERGUGAT ASAL / PT BINAR REJEKI / PENGGUGAT DALAM VRIJWARING** sebesar Rp 1.895.000.000 (Satu Miliar Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) pada **PENGGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI** akan di lunasi oleh **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING** dan **PENGGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI** setuju akan mengambil sisa pembayaran proyek pada **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING.**

Hal 11 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

15. Bahwa berdasarkan hal tersebut kemudian Direktur **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING** memerintahkan kepada Komisaris **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING, SI PUTU EKA TILIK ARIMBAWA** untuk menyelesaikan permasalahan tersebut kepada **PENGGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI** ;

16. Bahwa sesuai hasil rekapitulasi uang **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING, PENGGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI** tertanggal 25 Mei 2015 telah mengambil uang ke **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING** sebesar Rp.2.530.932.730 (Dua Milyar Lima Ratus Tiga Puluh Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Pengambilan uang pada proyek Kubu Bali Residence sebesar Rp. 1.595.420.750,- (Satu Milyar Lima Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Empat Ratus Dua Puluh Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah).
- b. Setoran uang tunai Sdr. Rai Suparja sebagai Direktur **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING** Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah).
- c. Peminjaman BPKB Mobil **Sdr. Rai Suparja** sebagai Direktur **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING** yang dijaminan di Bank CIMB Niaga oleh **PENGGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI**

Hal 12 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

atas nama **Direktur Operasional I GUSTI PUTU DHARMAYAS**
sebesar: Rp.200.512.000, (Dua Ratus Juta Lima Ratus Dua Belas Ribu Rupiah).

- d. **PENGGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI** yang mengambil uang pada **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING** sebesar Rp.527.000.000 (Lima Ratus Dua Puluh Tujuh Juta Rupiah) (sesuai laporan accounting).

17. Bahwa dengan telah diambilnya uang tersebut dalam jawaban No. 16 oleh **PENGGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI** dari **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING** maka telah selesai dan lunas pula seluruh kewajiban **TERGUGAT ASAL / PT BINAR REJEKI / PENGGUGAT DALAM VRIJWARING** kepada **PENGGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI**.

18. Bahwa berdasarkan alasan - alasan hukum tersebut diatas, maka **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** telah menyelesaikan kewajibannya membayar uang sejumlah Rp. 1.895.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) kepada **PENGGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI**.

19. Bahwa sesuai jawaban-jawaban tersebut diatas pada tanggal 15 Juli 2013 (posita No. 1 s/d No. 5) hasil proyek beserta semua kunci rumah telah diserahkan dari **PENGGUGAT ASAL** kepada **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** tanpa syarat / tanpa catatan.

Hal 13 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

20. Untuk posita - posita selebihnya, **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** tetap membantah / menolak kecuali posita - posita yang telah diakui dengan syarat - syarat seperti tersebut dalam jawaban diatas.

Berdasarkan jawaban-jawaban diatas maka **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini memutuskan sebagai berikut :

- A. Menolak gugat **PENGGUGAT ASAL** tentang kewajiban **TERGUGAT ASAL / PENGGUGAT DALAM VRIJWARING** membayar kekurangan pembayaran, ganti rugi dan uang paksa kepada **PENGGUGAT ASAL**.
- B. Mengabulkan gugat **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** seluruhnya.
- C. Menyatakan hukunya **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** telah menyelesaikan pembayaran / kewajibannya membayar kekurangan sesuai perjanjian Tanggal 17 Nopember 2012 kepada **PENGGUGAT ASAL** sehingga sudah lunas kewajibannya kepada **PENGGUGAT ASAL**.
- D. Menyatakan hukunya **PENGGUGAT ASAL** telah mengambil uang dari **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** sebesar Rp. 1.895.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) sehingga kewajiban **TERGUGAT ASAL / PENGGUGAT DALAM VRIJWARING** kepada **PENGGUGAT ASAL** sebesar Rp. 1.895.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) sudah selesai / lunas.

Hal 14 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

E. Menyatakan hukumnya **BERITA ACARA SERAH TERIMA I**

(PERTAMA) HASIL PEKERJAAN Nomor 01/PT.STB/VII/2013

tertanggal 15, bulan Juli, tahun 2013 antara **PENGGUGAT**

DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL dengan **PENGGUGAT**

ASAL adalah sah dan sudah selesai / final antara para pihak yang tanda tangan.

F. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan Verzet atau upaya hukum lain.

G. Biaya menurut hukum.

Apabila Majelis Hakim Dalam Perkara Vrijwaring ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat asal tersebut, pihak Kuasa Hukum Tergugat Vrijwaring mengajukan Jawaban secara tertulis yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Komisaris Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) yaitu saudara Si Putu Eka Tilik Arimbawa adalah juga merupakan komisaris Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali);
2. Bahwa pada tanggal 17 November 2012, Direktur Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) dengan Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali). melakukan kontrak kerjasama pembangunan rumah tinggal “ The Kubu Bali Residence” yang berlokasi di Jalan Pertiwi LC Gatsu Barat;
3. Bahwa Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) sekitar bulan November 2012 pernah menjual 2 bidang tanah yaitu Kavling I dan Kavling

Hal 15 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

8 kepada Tergugat/ Penarik Vrijwaring (PT. Binar Rejeki) yang berlokasi di kavling Jalan Badak Agung -Renon Denpasar:

4. Bahwa sesuai kesepakatan harga jual atas tanah 2 bidang tanah kavling tersebut disepakati dengan harga Rp. 2.499.500.000,- (dua milyar empat ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
5. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2012 Tergugat / Penarik Vrijwaring (PT. Binar Rejeki) telah membayar secara lunas sejumlah uang Rp. 2.499.500.000,- (dua milyar empat ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah), dengan bukti kwitansi sebesar Rp. 2.471.000.000,-(dua milyar empat ratus tujuh puluh satu juta rupiah) di terima Tertarik Vrijwaring (Direktur PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) dan sisanya sebesar Rp. 28.500.000,-(duapuluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) atas perintah Tertarik Vrijwaring (Direktur PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) di berikan kepada komisariss Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) bapak Si Putu Eka Tilik Arimbawa;
6. Bahwa kemudian atas kesepakatan bersama antara Tergugat / Penarik Vrijwaring (PT. Binar Rejeki) dengan Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) pembelian tanah tersebut di batalkan pada bulan Pebruari 2013 dan di ganti dengan 2 bidang tanah kavling yang terletak di Desa Darmasaba, Kecamatan Abian Semal Kabupaten Badung, Bali dengan harga Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Tergugat/ Penarik Vrijwaring masih memiliki atau ada kelebihan dana pada Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) sebesar Rp. 1.899.500.000,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

Hal 16 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

8. Bahwa sesuai kesepakatan antara Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) dengan Tergugat / Penarik Vrijwaring (PT. Binar Rejeki) uang sejumlah
- Rp. 1.899.500.000,- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) milik Tergugat/ Penarik Vrijwaring yang ada pada Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) digunakan untuk membayar kewajiban Tergugat/ Penarik Vrijwaring (PT. Binar Rejeki) pada Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali);
9. Bahwa pada tanggal 7 Juli 2013 satu minggu sebelum serah terima proyek yuwa villa milik Tergugat / Penarik Vrijwaring (PT. Binar Rejeki) oleh Penggugat (PT Sinar Tridatu Bali) ada kesepakatan bersama antara Tergugat / Penarik Vrijwaring (PT. Binar Rejeki), Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) dan Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali) bahwa kekurangan pembayaran project yuwa villa milik Tergugat/ Penarik Vrijwaring (PT. Binar Rejeki) sebesar Rp 1.895.000.000.- (satu milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) pada Penggugat (PT Sinar Tridatu Bali), akan di lunasi oleh Tertarik Vrijwaring (PT Kubumas Anugrah Pertiwi) dan pada saat itu Penggugat (PT Sinar Tridatu Bali) setuju akan mengambil sisa pembayaran;
- tersebut pada project “The Kubu Bali Residence “ yang di garap bersama antara Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) dengan Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali);
10. Bahwa berdasarkan hal tersebut kemudian direktur Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) memerintahkan kepada komisaris Tertarik Vrijwaring (PT Kubumas Anugrah Pertiwi) yang bernama Si Putu Eka Tilik Arimbawa yang juga menjadi komisaris Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali)

Hal 17 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

untuk menyelesaikan permasalahan tersebut pada Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali);

11. Bahwa sesuai hasil rekapitulasi uang Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) yang ada pada Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali) tertanggal 25 Mei 2015 tercatat bahwa Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) telah menyerahkan uang kepada Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali) sebesar Rp. 2.530.932.730,- (dua milyar lima ratus tiga puluh juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus tiga puluh rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Pengambilan uang pada project “ The Kubu Bali Residence” sebesar Rp. 1.595.420.750,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh lima juta empat ratus dua puluh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah);
- b. Setoran uang tunai Bapak Rai Suparja selaku Direktur Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
- c. Peminjaman BPKB Mobil Pak Rai Suparja sebagai Direktur Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) yang dijaminkan di CIMB Niaga oleh Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali) atas nama Direktur operasional I Gusti Putu Dharmayasa sebesar: Rp 200. 512.000,- (dua ratus juta lima ratus dua belas ribu rupiah);
- d. Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali) Pengambil uang pada Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) sesuai laporan akunting sebesar Rp. 527.000.000,- (lima ratus dua puluh tujuh juta rupiah);

12. Bahwa dengan telah diserahkannya uang Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) kepada Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali) untuk membayar sisa project yuwa villa milik Tergugat/ Penarik Vrijwaring (PT.

Hal 18 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

Binar Rejeki) maka seluruh hutang-hutang milik Tergugat/ Penarik Vrijwaring (PT. Binar Rejeki) pada Penggugat (PT Sinar Tridatu Bali) telah LUNAS

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka kami mohon kehadiran yang mulia Ketua Majelis yang menyidangkan perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya —biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut (ex d bono) ;

Mengutip serta memperhatikan segala sesuatu yang terurai di dalam berita acara persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 203/Pdt.G/2016/PN Dps, tanggal 5 Januari 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan (kontrak) tertanggal 13 April 2012 antara Penggugat dengan Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) karena tidak melunasi sisa pembayaran pembangunan 4 (empat) unit villa sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sisa pembayaran pembangunan 4 (empat) unit villa sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta

Hal 19 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

rupiah) secara tunai/sekaligus dan apabila Tergugat tidak mau membayar dengan tunai dan sekaligus sisa pembayaran tersebut maka pembayarannya dapat dilakukan dengan penjualan lelang di muka umum terhadap 4 (empat) unit villa yang disebut juga dengan nama Yuwa Villa;

5. Menghukum Tergugat membayar kerugian berupa bunga kepada Penggugat sebesar Rp. 341.100.000,- (tiga ratus empat puluh satu juta seratus ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebanyak Rp. 416.000,00 (Empat ratus enam belas ribu rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding I/ Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor 06/Pdt.Banding/2017/PN.Dps, tanggal 18 Januari 2017, yang dibuat oleh Mustafa Djafar, SH.MH., Panitera pada Pengadilan Negeri Denpasar, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding/Penggugat asal, pada tanggal 14 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding/Tergugat Vrijwaring, pada tanggal 13 Pebruari 2017;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding II/Tergugat Vrijwaring telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor 07/Pdt.Banding/2017/PN.Dps, tanggal 19 Januari 2017, yang dibuat oleh Mustafa Djafar, SH.MH., Panitera pada Pengadilan Negeri Denpasar, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding/Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring, pada tanggal 21 Pebruari 2017, kepada Turut Terbanding/ Penggugat asal, pada tanggal 14 Pebruari 2017;

Hal 20 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

Menimbang, bahwa Pembanding I/ Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring telah mengajukan Memori Banding tanggal 27 Pebruari 2017 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada Terbanding/ Penggugat asal, pada tanggal 9 Maret 2017 dan kepada Turut Terbanding/Tergugat Vrijwaring, pada tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding II/Tergugat Vrijwaring telah mengajukan Memori Banding tanggal 27 Pebruari 2017 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring, pada tanggal 3 Maret 2017 dan kepada Turut Terbanding/ Penggugat asal, pada tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Pembanding I/ Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring tersebut, Terbanding/ Penggugat asal telah mengajukan kontra memori banding, tertanggal 23 Maret 2017 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada Pembanding I/ Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring pada tanggal 30 Maret 2017, dan kepada Turut Terbanding/Tergugat Vrijwaring, pada tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Pembanding II/Tergugat Vrijwaring, Turut Terbanding/ Penggugat asal telah mengajukan kontra memori banding, tertanggal 8 Maret 2017 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada Pembanding II/ Tergugat Vrijwaring pada tanggal 30 Maret 2017, dan kepada Turut Terbanding/Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring, pada tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Pembanding I/ Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring pada tanggal 4 Mei 2017

Hal 21 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

dan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Terbanding/ Penggugat asal, pada tanggal 4 Mei 2017, Serta kepada Turut Terbanding/Tergugat Vrijwaring, pada tanggal 4 Mei 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding I/Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring/Terbanding dan permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding II/Tergugat Vrijwaring/Turut Terbanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding I/Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring/Terbanding dalam Memori bandingnya telah mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya tidak sependapat dan berkeberatan atas Putusan Perkara Perdata No. 203/Pdt.G/2016/PN.Dps Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 05 Januari 2017 dikarenakan Putusan Perkara Perdata a quo bertentangan dengan fakta-fakta hukum, bertentangan dengan hukum dan keadilan dengan alasan-alasan hukum sebagaimana terurai secara lengkap dalam memori bandingnya tertanggal 27 Pebruari 2017 tersebut;

Menimbang, bahwa begitu juga Pemanding II/Tergugat Vrijwaring /Turut Terbanding dalam Memori bandingnya telah mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya merasa keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 203/Pdt.G/2016/PN.Dps, tanggal 05 Januari 2017, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya berdasarkan dasar-dasar dan alasan –alasan sebagaimana termuat dalam memori bandingnya tertanggal 27 Pebruari 2017;

Hal 22 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 203/Pdt.G/2016/PN.Dps, tanggal 05 Januari 2017, dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan saksama surat memori banding yang diajukan oleh para Pembanding, baik Pembanding I maupun Pembanding II, majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam amar putusannya telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk yang selebihnya, yang amar selengkapnya telah terurai sebagaimana tersebut di atas, dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 203/Pdt.G/2016/PN.Dps, tanggal 05 Januari 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan putusan sebagaimana tersebut di atas, dengan memperhatikan keberatan-keberatan para Pembanding, baik Pembanding I maupun Pembanding II dalam masing-masing memori bandingnya, maka terlebih dahulu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk yang selebihnya, tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 203/Pdt.G/2016/PN.Dps, tanggal 05 Januari 2017, majelis hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan serta alasan-alasan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian

Hal 23 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

dan menolak gugatan Penggugat untuk yang selebihnya, telah tepat dan benar sehingga harus dipertahankan, oleh karenanya Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sebagai pertimbangan hukumnya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 203/Pdt.G/2016/PN.Dps, tanggal 05 Januari 2017 harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I semula Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring dan Pembanding II semula Tergugat Vrijwaring tetap berada di pihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka para Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring dan Pembanding II semula Tergugat Vrijwaring;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 203/Pdt.G/2016/PN.Dps, tanggal 05 Januari 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat asal/Penggugat Vrijwaring dan Pembanding II semula Tergugat Vrijwaring untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal 24 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Selasa, tanggal 8 Agustus 2017 oleh kami TJOKORDA RAI SUAMBA, S.H., M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bali selaku Ketua Majelis dengan MADE NGURAH ATMADJA, S.H. dan SUBYANTORO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali, tanggal 26 Mei 2017, Nomor 86/Pen.Pdt/2017/PT.DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 15 Agustus 2017 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, ABDIAMAN DAMANIK, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim-hakim Anggota,

t.t.d

MADE NGURAH ATMADJA, S.H.

t.t.d

SUBYANTORO, S.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

ABDIAMAN DAMANIK, S.H.

Hakim Ketua,

t.t.d

TJOKORDA RAI SUAMBA, S.H., M.H.

Hal 25 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/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

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,00
2. Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
3. Biaya Proses.....	Rp 139.000,00
Jumlah:	Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Denpasar, Agustus 2017

Untuk salinan resmi:

Panitera,

H. BAMBANG HERMANTO WAHID, SH.MHum.

NIP : 19570827 198603 1 006

Hal 26 dari 26 putusan Nomor 86/PDT/2017/PT DPS