



**PUTUSAN**

NOMOR : 203/PDT.G/2016/PN.Dps.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

A.A. MADE OCTA WIRATMA, Laki-laki, umur 28 tahun, lahir di Badung 23 Oktober 1988, Agama Hindu, pekerjaan selaku Direktur PT. SINAR TRIDATU BALI, beralamat di Jalan Umaalas II/78, Kerobokan-Badung, NIK. : 5103012310880003, dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada 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 14 Maret 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 Maret 2016, reg No. 576/Daf/2016, yang selanjutnya disebut sebagai pihak :

**PENGUGAT.;**

**M e l a w a n ;**

I WAYAN SUARTA, Laki-laki, umur 50 tahun, lahir tanggal 29 Desember 1966, Agama Hindu, pekerjaan selaku Direktur PT BINAR REJEKI, bertempat tinggal di Jalan Noja Gang XXXI No. 16, Denpasar, NIK. : 51710229126600002, dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada : 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

Hal 1 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 :

TERGUGAT / PENGGUGAT DALAM VRIJWARING ;

I MADE RAI SUPARJA, selaku Direktur Utama PT Kubumas Anugrah Pertiwi, beralamat Lingkungan /Br. Jambe, Desa/Kel. Kerobokan Kaja, Kec. Kuta Utara, Kabupaten Badung, dalam hal menyerahkan Kuasa Kepada 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, yang selanjutnya sebagai pihak ;

TERGUGAT DALAM VRIJWARING ;

PENGADILAN NEGERI tersebut ;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Setelah membaca surat – surat dalam perkara yang bersangkutan ;

Setelah memperhatikan bukti – bukti dalam perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar keterangan Saksi – saksi dari pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya 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 :

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.

Hal 2 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.
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

Hal 3 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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

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) 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

Hal 4 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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 pembangunan 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).
6. 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 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 miliar lima ratus delapan puluh enam juta seratus lima belas ribu). Jadi total Tergugat membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 3.556.915.000,- (tiga miliar lima ratus lima puluh enam juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah).

Hal 5 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 pada hari sidang yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasanya bernama : Wayan Sedana, SH,M.Kn, dkk sedangkan pihak Tergugat hadir Kuasanya ; Irza Syahbanu Putra, dkk;

Menimbang, bahwa sebelum dilakukan pemeriksaan didepan persidangan atas gugatan aquo untuk memenuhi ketentuan dari Peraturan Mahkamah Agung RI. No.1 tahun 2016 maka telah dilakukan mediasi dengan hakim mediator yang atas persetujuan kedua belah pihak ditunjuk dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yaitu : Esthar Oktavi, SH.MH. akan tetapi tidak berhasil sesuai dengan surat laporan Mediasi tertanggal 23 Mei 2016 oleh karena itu perkara dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan Surat gugatan Penggugat, dan selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya;

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

Bahwa Tergugat 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, 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

Hal 6 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 mendengar tanggapan Penggugat atas permohonan vrijwaring yang pada pokoknya menolak permohonan tersebut;

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 pada Persidangan yang telah ditentukan Tergugat Vrijwaring telah dipanggil sepatutnya dan hadir di persidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Agung Dwi Astika, SH.MH, dkk berdasarkan surat kuasa khusus ;

Menimbang, bahwa persidangan dilanjutkan dengan jawaban Tergugat dalam perkara pokok tertanggal 2 Agustus 2016 yang berbunyi sebagai berikut :

Hal 7 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 VRIJWARING**, untuk dan atas nama **PENGUGAT DALAM VRIJWARING/ TERGUGAT ASAL** dengan jawaban sebagai berikut.
2. Bahwa Komisaris **TERGUGAT DALAM VRIJWARING / PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI / TERGUGAT DALAM VRIJWARING / yaltu Sdr. SI PUTU EKA TILIK ARIMBAWA** adalah juga sebagai Komisaris **PT SINAR TRIDATU BALI / PENGUGAT ASAL**.
3. Bahwa dalam bulan Nopember 2012 ada kesepakatan Jual Beli antara **PENGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** dengan **TERGUGAT DALAM VRUWARING** 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 **PENGUGAT 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 **PENGUGAT 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

Hal 8 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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

Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ). kepada **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** dengan bukti kuitansi 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 **PENGUGAT 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 Abiansema, Kabupaten Badung, Bali dan seharga Rp.600.000.000,- ( Enam Ratus Juta Rupiah );

8. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas maka **PENGUGAT 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 **PENGUGAT 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 **PENGUGAT ASAL** sebagai pelunasan pembayaran sesuai kesepakatan posita No. 1 s/d posita No. 6. ;

10. Bahwa sesuai kesepakatan antara **PENGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** dengan **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** berkaitan

Hal 9 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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

pembayaran kewajiban **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING**

**/TERGUGAT ASAL** kepada **PENGGUGAT ASAL**, maka uang sejumlah Rp. 1.899.500.000,- ( Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ) milik **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** yang dititipkan kepada **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** akan dibayarkan oleh **TERGUGAT DALAM VRIJWARING** kepada **PENGGUGAT ASAL** sejumlah Rp. 1.895.000.000,- ( Satu Milyar Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah ) sehingga dengan demikian kewajiban **PENGGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT ASAL** kepada **PENGGUGAT 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 / PENGGUGAT 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 / PENGGUGAT DALAM VRIJWARING.** ;
13. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2012 **TERGUGAT ASAL / PT BINAR REJEKI / PENGGUGAT DALAM VRIJWARING** telah membayar secara lunas sejumlah uang Rp. 2.499.500.000 ( Dua Milyar Empat Ratus Sembilan Puluh Sembilan Lima Ratus Ribu Rupiah ), dengan bukti kuitansi sebesar Rp.2.471.000.000 ( Dua Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah ) diterima **Direktur PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI /**

Hal 10 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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

**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** sebsar Rp 1.895.000.000 (Satu Milyar 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.**-----

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.** ;

Hal 11 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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

16. Bahwa sesuai hasil rekapitulasi uang **PT KUBUMAS ANUGRAH PERTIWI**

**/ TERGUGAT DALAM VRIJWARING, PENGUGAT 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 dijamin di Bank CIMB Niaga oleh

**PENGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI** atas nama **Direktur**

**Operasional I GUSTI PUTU DHARMAYAS** sebesar: Rp.200.512.000,

(Dua Ratus Juta Lima Ratus Dua Belas Ribu Rupiah ). -----

d. **PENGUGAT 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

**PENGUGAT ASAL / PT SINAR TRIDATU BALI** dari **PT KUBUMAS**

Hal 12 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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

**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. -----
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**. -----

Hal 13 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. Mengabulkan gugat **PENGUGAT DALAM VRIJWARING / TERGUGAT**

**ASAL** seluruhnya.-----

## C. Menyatakan hukumnya **PENGUGAT DALAM VRIJWARING /**

**TERGUGAT ASAL** telah menyelesaikan pembayaran / kewajibannya

membayar kekurangan sesuai perjanjian Tanggal 17 Nopember 2012

kepada **PENGUGAT ASAL** sehingga sudah lunas kewajibannya kepada

**PENGUGAT ASAL**.-----

## D. Menyatakan hukumnya **PENGUGAT 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 / PENGUGAT DALAM VRIJWARING**

kepada **PENGUGAT ASAL** sebesar Rp. 1.895.000.000,- (Satu Milyar

Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) sudah selesai / lunas. ---

## E. Menyatakan hukumnya **BERITA ACARA SERAH TERIMA I (PERTAMA)**

**HASIL PEKERJAAN Nomor 01/PT.STB/VII/2013** tertanggal 15, bulan

Juli, tahun 2013 antara **PENGUGAT DALAM VRIJWARING /**

**TERGUGAT ASAL** dengan **PENGUGAT 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. -----

----- **Atau** -----

Apabila Majelis Hakim Dalam Perkara Vrijwaring ini berpendapat lain mohon

putusan yang seadil-adilnya.-----

Hal 14 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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 atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Kuasa Hukum Tergugat Vrijwaring mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 02 Agustus 2016 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 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 komisaris Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) bapak Si Putu Eka Tilik Arimbawa;

Hal 15 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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);
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

Hal 16 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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

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) 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);

Hal 17 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Penggugat (PT. Sinar Tridatu Bali) Pengambil uang pada Tertarik Vrijwaring (PT. Kubumas Anugrah Pertiwi) sesuai laporan akunting sebesar Rp. 527.000.000,- ( liinaratus duapu/uh tu,iuh/uta rupiah):

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Terugat Vrijwaring tersebut, selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Replik tanggal 09 Agustus 2016 dan Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat Vrijwaring juga mengajukan duplik tanggal 23 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan ( Kontrak ) tanggal 13 April 2012, diberi tanda (P-1) ;

Hal 18 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto Copy Acara Serah Terima I ( Pertama ) Hasil Pekerjaan No. 01 /PT.STB  
/VII/2013, tanggal 15 Juli 2013, diberi tanda ( P-2 ) ;
3. Foto Copy Acara Serah Terima II ( Kedua ) Hasil Pekerjaan No. 02 /PT.STB  
/VII/2013, tanggal 15 Agustus 2013, diberi tanda ( P-3 ) ;
4. Foto copy Surat Peringatan Ke-1 Sisa Pembayaran Yuwa Villas, No. 12  
/STB/01/SP/VIII/2013, tanggal 12 Agustus 2013 , diberi tanda ( P-4 ) ;
5. Foto copy Surat Peringatan Ke-2 Sisa Pembayaran Yuwa Villas, No. 03  
/STB/02/SP/VIII/2013, tanggal 26 Agustus 2013, diberi tanda ( P-5 ) ;
6. Foto copy Surat Peringatan Ke-3 Sisa Pembayaran Yuwa Villas, No. 04  
/STB/03/SP/IX/2013, tanggal 09 September 2013, diberi tanda ( P-6 ) ;
7. Foto copy Draf Perja jian Penyelesaian Hutang Piutang No. 198/BNR/IX/2013,  
tanggal 16 September 2013, diberi tanda (P-7) ;
8. Foto Copy Berita Online, [www.apakabar.co.id](http://www.apakabar.co.id), tanggal 13 Juli 2016, , diberi  
tanda ( P-8 ) ;

Foto kopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P-8 sesuai dengan Print Outnya, selanjutnya foto copy tersebut dilampirkan dalam berkas perkara, lalu aslinya dikembalikan kepada Kuasa Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Penggugat juga mengajukan 1 ( satu ) orang saksi dipersidangan yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

### **Saksi ; I Gusti Agung Putu Dharma Yasa;**

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat ( A.A. Made Octa Wiratma ) dan kenal dengan Tergugat ( I Wayan Suarta ) tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tahu bukti surat P1 s/d P.6 ;

Hal 19 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa posisi Tergugat di PT. Bina Rejeki sebagai Direktornya ;
- Bahwa dalam bukti P - 1 berupa surat perjanjian kontrak kerjasama pembangunan Villa di Sanur yang dicantumkan dalam surat perjanjian tersebut
- Bahwa yang dicantumkan dalam surat perjanjian kontrak tersebut Pembangunan Villa ;
- Bahwa sesuai dengan perjanjian kontrak tersebut di bangun 4 ( empat ) unit Villa ;
- Bahwa Villa yang saksi bangun bernama Yuwa Villa ;
- Bahwa 4 ( empat ) Villa tersebut terletak di Jalan Tukad Petanu Desa Sanur
- Bahwa total nilai kontrak ke 4 ( empat ) Villa tersebut sebesar Rp. 3.080.000.000,- ( tiga milyar delapan puluh juta rupiah ) ;
- Bahwa nilai kontrak 1 ( satu ) unit Villa tersebut seharga 770.000.000,- ( tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah ) ;
- Bahwa setahu saksi Perjanjian kontrak tersebut ditanda tangani di Kantor Tergugat PT. Bina Rejeki ;
- Bahwa lokasi PT. Bina Rejeki terletak di Wilayah Renon ;
- Bahwa pada saat perjanjian kontrak kerja tersebut ditanda tangani oleh Tergugat dengan Penggugat saksi hadir ;
- Bahwa yang mendaftarkan surat itu sebelum ditanda tangani oleh kedua belah pihak adalah PT. Bina Rejeki ;
- Bahwa sebelum kontrak kerja tersebut ditanda tangani draf itu sempat dibaca oleh Penggugat ;
- Bahwa dalam Pembangunan ke 4 ( empat ) unit Villa yang ada di Sanur tersebut sekarang sudah selesai ;
- Bahwa sudah ada Berita Acara penyerahan dari pada pembangunan Villa tersebut;

Hal 20 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa dari kontrak pembangunan Villa sebesar Rp. 3.080.000.000,- ( tiga milyar delapan puluh juta rupiah ) tersebut belum dibayar lunas ;
- Bahwa kontra pembangunan Villa sebesar Rp. 3.080.000.000,- ( tiga milyar delapan puluh juta rupiah ), pembayarannya dilakukan dengan cara menyicil tidak sekaligus dibayar dan ada tunggakan yang belum dibayarkan sebesar Rp.1.895.000.000,- ( satu milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah ) ;
- Bahwa sebelum Berita Acara itu diserahkan Penggugat pernah mendatangi Tergugat untuk menyelesaikan sisa pembayaran tersebut ;
- Bahwa saksi ikut pada saat Penggugat mendatangi Tergugat untuk meminta sisa pembayaran tersebut ;
- Bahwa pada saat Penggugat meminta sisa Pembayaran tersebut Tergugat Tergugat menyuruh untuk menunggu sisa pembayaran tersebut ;
- Bahwa batas waktu untuk sisa pembayaran tidak ditentukan waktunya hanya dijanjikan saja ;
- Bahwa sisa pembayaran tersebut tidak dibayar dari Berita Acara penyerahan sampai sekarang kurang lebih 2 ( dua ) tahun ;
- Bahwa pada waktu penyerahan Villa tidak ada yang komplin dan kunci – kunci Villa tersebut susah diserahkan :
- Bahwa saksi pernah melihat dan membaca ( bukti P-7 ) surat perjanjian hutang piutang yang belum sempat ditanda tangani tersebut ;
- Bahwa saksi membaca isi draf perjanjian tersebut pada waktu itu di Pizza Hut Teuku Umar ada pertemuam dengan Wayan Suarta, Gung Octa dan dengan pihak ketiga yaitu Putu Eka Lilik Ariambawa ;
- Bahwa saksi kenal dengan Putu Eka Lilik Ariambawa ;
- Bahwa Putu Eka Lilik Ariambawa sebagai komisaris di PT. Tridatu dan di PT.Kubu Mas, sedangkan di PT. Bina Rejeki tidak ada posisinya ;

Hal 21 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada draf perjanjian yang isinya Tergugat I Wayan Suarta akan melimpahkan kompensasi pembayaran ini kepada Putu Eka Lilik Arimbawa agar melunasi hutang sisa pembayaran yang belum terbayarkan pembangunan Villa tersebut sebesar Rp. 1.895.000.000,- ( satu milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah ) karena Kompensasi dari Tergugat kepada pihak ketiga Putu Eka Lilik Arimbawa yang akan melunasi sisa pembayaran kontrak tersebut tidak terealisasi sampai sekarang yang menyebabkan kontrak itu tidak ditanda tangani ;
  - Bahwa saksi tahu ada pembayaran sisa kontrak sampai sekarang belum ada yang dibayarkan ;
  - Bahwa kalau ada pembayaran Villa diperusahaan yang menerima adalah Bendahara kemudian bukti pembayaran tersebut disimpan lalu diarsipkan di Kantor ;
  - Bahwa dalam posisi seperti ini tidak boleh komisaris yang menerima pembayaran di perusahaan tersebut ;
  - Bahwa saksi pernah melihat bukti P-8 ;
  - Bahwa jabatan Made Rai Suparta sebagai Direktur PT. Kubu Mas ;
  - Bahwa saksi kenal dengan Putu Eka Lilik Arimbawa ;
  - Bahwa posisinya sebagai Komisaris di PT. Tridatu Bali dan PT. Kubu Mas ;
  - Bahwa saksi pernah membuat kesepakatan dari PT. Binar Rejeki kepada PT. Sinar Tridatu Bali dan kepada PT. Kubu Mas tetapi sampai sekarang kesepakatan tersebut belum ditanda tangani ;
  - Bahwa ada kerja sama proyek antara PT. Tridatu dengan PT. Kubu Mas ;
- Menimbang, bahwa selain itu di depan persidangan Kuasa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut :
1. Foto copy Kwitansi Tanda Terima oleh Tergugat Vrijwaring yaitu I Made Rai Suparja ( Direktur PT. Kubumas Anugrah Pertiwi ) dari I Wayan Suarta

Hal 22 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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

Tergugat Asal / Penggugat Vrijwaring ( PT. Bnar Rejeki ) sejumlah Rp.  
2.471.000.000,- ( Dua Milyar Empat ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah )  
tertangan 13 Desember 2012, diberi tanda ( T-1 ) ;

2a. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas “ PT. SINAR TRIDATU BALI “  
diberi tanda ( T- 2a ) ;

2b. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas “ PT. Kubumas Anugrah Pertiwi,  
diberi tanda ( T-2b ) ;

Foto kopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan  
sesuai dengan foto copynya, selanjutnya foto copy tersebut dilampirkan dalam  
berkas perkara ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Tergugat juga  
mengajukan 1 ( satu ) orang saksi dipersidangan yang akan didengar  
keterangannya tetapi tidak disumpah menerangkan pada pokoknya sebagai  
berikut :

## **Saksi ; Si Putu Eka Tilik Arimbawa;**

- Bahwa kenal dengan Penggugat ( A.A. Made Octa Wiratma ) dan kenal  
dengan Tergugat ( I Wayan Suarta ) tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi menyatakan ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan  
Tergugat dan saksi sebagai Komisaris di PT. Sinar Tridatu Bali dan PT.  
Kubu Mas ;
- Bahwa saksi tahu di PT. Sinar Tridatu Bali dan PT. Kubu Mas ;
- Bahwa benar saksi sebagai komisaris di PT. Sinar Tridatu Bali dan PT.  
Kubu Mas ;
- Bahwa saksi sudah membaca kwitansi dan sudah diterima uang sebesar  
Rp. 2.471.000.000,- ( dua milyar empat ratus tujuh puluh satu juta rupiah ) ;
- Bahwa benar ada menerima uang sebesar Rp. 28.500.000,- ( dua puluh  
delapan juta rupiah ) yang tanpa kwitansi ;

Hal 23 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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

- Bahwa saksi sudah kenal sejak tahun 1992 dengan PT. Bina Rejeki dan Pak Wayan Suarta ;
- Bahwa saksi ada kerjasama beberapa proyek dan tidak pernah ada masalah ;
- Bahwa benar total diterima oleh PT. Kubu Mas dari Pak Wayan itu sebesar Rp. 2.499.500.000,- ( dua milyar empat ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah ) ;
- Bahwa uang itu untuk pembayaran tanah yang terletak di Badak Agung Renon ;
- Bahwa itu dibatalkan karena pemilik tanah suratnya bermasalah jadi dibatalkan dari pihak PT. Kubu Mas ;
- Bahwa uang yang disetorkan atau diterima oleh pihak PT. Kubu Mas sudah dikembalikan berupa tanah kavling seluas 2 Are seharga Rp. 600.000.000,- ( enam ratus juta rupiah ) ;
- Bahwa dari PT Bina Rejeki ada kelebihan dana sekitar Rp. 1.819.500.000,- ( satu milyar delapan ratus sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah )
- Bahwa sesuai kesepakatan dana tersebut masih ada di PT. Kubu Mas ;
- Bahwa ada kesepakatan antara PT. Kubu Mas dengan PT. Sinar Tridatu Bali ada kerjasama pembangunan proyek perumahan dibelakang Tiara Gatsu ;
- Bahwa ada kesepakatan antara PT. Bina Rejeki dan PT.Kubu Mas;
- Bahwa uang itu ada di PT. Kubu Mas dan dibayarkan kewajibannya kepada PT Sinar Tridatu Bali ;
- Bahwa untuk pembayaran 2 ( dua ) villa yang masih kekurangan, disana ada deal perjanjian penjualan 1 Unit rumah, proyek kerjasama di kubu Bali ;
- Bahwa kewajiban client kami kepada PT. Sinar Tridatu Bali sudah diambil alih oleh PT. Kubu Mas dan sudah dibayarkan kesana ;

Hal 24 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara PT. Kubu Mas dengan PT. Sinar Tridatu Bali ada kerjasama pembangunan 10 ( sepuluh ) unit rumah dibelakang tiara Gatsu, yang punyai tanah tersebut adalah direktur PT. Kubu Mas, yang mengelolanya PT. Sinar Tridatu Bali dalam laporan accounting disana ada kesepakatan dari pihak PT. Kubu Mas dengan Direktur PT. Sinar Tridatu Bali untuk pembayaran 2 ( dua ) villa dijual 1 unit rumah seharga Rp. 1. 500.000.000,- ( satu milyar lima ratus juta );
  - Bahwa sebelum PT. Sinar Tridatu Bali mengajukan gugatan kepada Wayan Suarta tidak pernah mengadakan rapat atau pemberitahuan kepada komisaris karena perjanjian diawal 3 ( tiga ) tahun yang lalu sudah selesai masalahnya, jadi saksi tidak tahu dan tiba-tiba ada gugatan;
  - Bahwa tidak ada pemberitahuan dari Direktornya ;
  - Bahwa saksi tidak setuju ada gugatan karena 3 ( tiga ) tahun yang lalu masalahnya sudah selesai dan 3 ( tiga ) tahun yang lalu saksi sudah menerima semua kunci serta 3 ( tiga ) tahun yang lalu pembicaraan ini sudah selesai dengan melalui pembayaran di Kubu Bali perumahan tersebut ;
  - Bahwa yang jelas dari pihak PT. Bina Rejeki dengan kami sudah membayar melalui pihak PT. Kubu Mas ;
  - Bahwa kita berap kali beritakad baik mengajak pertemuan dengan pihak PT. Sinar Tridatu Bali dengan PT. Kubu Mas diluar sidang tetapi selalu ditolak oleh PT. Sinar Tridatu Bali dengan alasan tidak mau ketemu dengan PT. Kubu Mas ;
  - Bahwa saksi tidak tahu draf perjanjian utang piutang No.198/BNR/IX/2013, tanggal 16 September 2013 ;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, para pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan;

Hal 25 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu di depan persidangan Kuasa Tergugat Vrijwaring untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga mengajukan alat-alat bukti sebagai berikut :

1. Foto copy Data Hutang – hutang PT. Sinar Tridatu Bali, tertanggal 25 Mei 2015 yang ditanda tangani oleh bagian Acconting ( Ni Wayan Yuli Nirmala Dewi ) serta dketahui oleh Direktur Operasional ( I Gusti Agung Putu Dharma Yasa, ST ) dan PT. Sinar Tridatu Bali ( A.A. Made Octa Wiratma ), diberi tanda ( T.V -1 ) ;
2. Foto copy kontrak kerjasama pembangunan umah tinggal antara PT. Sinar Tridatu Bali dengan PT. Kubumas ( Tertarik Vrijwaring tertanggal 12 Nopember 2012 , ( T.V.2 ) ;
3. Foto copy Perincian Pembayaran tanah Bapak Rai tertanggal 17 Mei 2015, diberi tanda ( T.V- 3 ) ;
4. Foto copy Percakapan antara Yuli ( bagian Keunagan PT. Sinar Tridatu Bali ) dengan Bapak Eka melalui Handphone, diberi tanda ( T.V- 4 ) ;
5. Foto copy Percakapan antara Bapak Eka dengan Bapak Made Suartana ( Pengelola proyek Yuwa Villa ), diberi tanda ( T.V-5 ) ;

Foto copi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan foto copynya, kecuali T.V- 4, dan 5 sesuai dengan prin outnya selanjutnya foto copy tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat Vrijwaring tidak mengajukan saksi – saksi;

Menimbang, bahwa dalam persidangan kedua belah pihak berperkara telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 15 Nopember 2016 ; -----

Menimbang, pada akhirnya kedua belah pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan sekaligus memohon putusan ; -----

Hal 26 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan telah terjadi peristiwa-peristiwa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;---

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan:

I. DALAM PERKARA POKOK dan II. DALAM PERKARA INSIDENTIL (Vrijwaring) ;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut: Bahwa Penggugat mendalilkan telah membuat perjanjian pelaksanaan pekerjaan dengan Tergugat pada tanggal 13 April 2013 berupa pembangunan 4 (empat) unit villa yang berlokasi di Jalan Tirtanadi Denpasar dengan biaya pelaksanaan sebesar Rp. 770.000.000,- (Tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) Per unit, jadi total keseluruhan unit adalah 4 unit X Rp. 770.000.000,- = Rp. 3.080.000.000,- (tiga miliar delapan puluh juta rupiah); Dimana Penggugat telah menyelesaikan pekerjaan tersebut dan menyerahkannya tepat waktu kepada Tergugat sesuai kesepakatan; Bahwa dari keseluruhan biaya pembangunan tersebut, Tergugat baru 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, padahal Penggugat sudah mengirimkan surat peringatan namun tidak diindahkan oleh Tergugat, sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi yang menimbulkan kerugian pada Penggugat;

Hal 27 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam posita Penggugat yang menyatakan, Penggugat telah membuat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan dengan Tergugat (Kontrak) pada tanggal 13 April 2013, namun setelah Majelis Hakim meneliti bukti surat P-1 berupa Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan (KONTRAK) tertera dan tertulis tanggal Tiga Belas, Bulan April, Tahun Dua Ribu Dua Belas, maka Majelis Hakim menganggap kesalahan dalam posita tersebut sebagai kesalahan ketik dan dengan mengacu pada bukti surat P-1 maka setiap tulisan yang menyatakan perjanjian kontrak dilaksanakan pada tanggal 13 April 2013 seharusnya dibaca tanggal 13 April 2012 ;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat Vrijwaring pada pokoknya menolak dalil Gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakuinya secara tegas; Dimana Tergugat membenarkan memiliki kerja sama pelaksanaan pekerjaan dengan Penggugat, dan Tergugat masih belum melaksanakan kewajiban pembayaran Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah); Bahwa Tergugat memiliki hubungan jual beli dengan Tergugat Vrijwaring, dimana Tergugat masih memiliki kelebihan dana sebesar Rp. 1.899.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) yang dipegang oleh Tergugat Vrijwaring; Berdasarkan kesepakatan Tergugat dengan Tergugat Vrijwaring, bahwa kelebihan uang tersebut; digunakan / diserahkan kepada Penggugat sebagai pelunasan pembayaran pelaksanaan pekerjaan pembangunan villa, dan Penggugat pun telah mengambil uang sebesar Rp. 2.530.932.730 (dua milyar lima ratus tiga puluh juta Sembilan ratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus tiga puluh rupiah) dari tergugat Vrijwaring, sehingga kewajiban Tergugat terhadap Penggugat telah lunas dan tidak terjadi wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBG, barangsiapa yang mengatakan mempunyai hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkan hak tersebut, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan

Hal 28 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya itu, sebaliknya barangsiapa yang membantah hak orang lain, maka kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan bantahan tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka beban awal pembuktian dibebankan kepada Penggugat, dan untuk itu Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 dan bukti saksi sebanyak 1 (satu) orang; Sedangkan Tergugat dan telah pula mengajukan bukti bantahannya (*tegen bewijs*) berupa bukti surat yang diberi tanda T-1, T-2a dan T-2b dan 1 (satu) orang saksi; Sementara Tergugat Vrijwaring mengajukan bukti bantahan berupa bukti surat bertanda T.V-1 sampai dengan T.V-5 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memformulasikan permasalahan utama dan pertimbangan hukum atas sengketa ini, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara yuridis formal kekuatan alat bukti yang diajukan oleh pihak-pihak berperkara ;

Menimbang, bahwa suatu surat yang dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang ialah surat yang dibuat atas sumpah jabatan atau surat yang dikuatkan dengan sumpah ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang dapat dijadikan sebagai alat bukti suatu surat adalah sebagai bentuk resmi yang dibuat pejabat umum yang berwenang, dengan suatu notasi, atas adanya penilaian terhadap alat bukti yang ditemukan dipersidangan berupa keterangan saksi yang bukan merupakan bentuk korespondensi, sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut yaitu bukti P-1 sampai dengan P-7 telah dicocokkan dan sesuai aslinya dan bermeterai cukup, demikian pula bukti surat bertanda T-1, merupakan surat bukti yang telah disesuaikan aslinya dan bermeterai cukup; Sementara terhadap bukti P-8, T.V-4 dan T.V-5 berupa copy dari hasil print out, Majelis hakim berpendapat bahwa terhadap bukti-bukti

Hal 29 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tersebut, meskipun hingga kini belum terdapat kesamaan pendapat mengenai bukti dari hasil print out, namun dengan memperhatikan kemajuan teknologi dalam melakukan bisnis atau perjanjian saat ini yang lebih banyak menggunakan internet, maka tidak dapat dipungkiri ketentuan bukti surat sebagaimana yang ditentukan dalam KUHPerdara, harus diperluas hingga terhadap surat-surat yang diperoleh dari informasi elektronik maupun dokumen elektronik; Oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bukti surat dari hasil print out tersebut secara yuridis formal dapat diterima sebagai alat bukti;

Sementara bukti T-2a, T-2b, T.V-1 sampai dengan T.V-3 merupakan foto copy tanpa disesuaikan aslinya yang telah bermeterai cukup; Menurut Mahkamah Agung dalam Putusannya No.: 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata), dengan demikian secara yuridis formil alat bukti tersebut hanya dapat digunakan sebagai alat bukti pendukung;

Dari sisi yuridis materil, semua alat-alat bukti surat dimaksud bukanlah alat bukti yang mempunyai kekuatan mengikat, ia mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang bersifat bebas, dengan mentaunkannya dengan alat bukti lainnya. Terlebih dengan diakuinya adanya keberadaan dan kebenaran secara materiel isi surat dimaksud di persidangan maupun dalam jawab-jawab ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keterangan saksi adalah mengenai suatu peristiwa perdata yang ia dengar sendiri, lihat sendiri dan alami sendiri dengan menyebut alasan dari pengetahuan itu, serta dinyatakan secara lisan dan langsung di depan persidangan. Bukan berupa pendapat ataupun dugaan. Keterangan saksi yang diperoleh dari pihak ketiga (*testimonium de auditu*) tidaklah dapat diartikan sebagai saksi. Agar suatu keterangan saksi sah dan

Hal 30 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mempunyai nilai kekuatan pembuktian, maka unsur sumpah/janji harus melekat pada suatu keterangan saksi ;

Menimbang, bahwa semua saksi yang diajukan oleh Penggugat, di depan persidangan memberikan keterangan secara pribadi dan langsung, serta diikat dengan sumpah/janji sesuai dengan agamanya. Sehingga secara yuridis formal dapat dijadikan alat bukti yang sah dan mempunyai nilai kesaksian sebagai alat bukti. Meskipun demikian, kekuatan pembuktian kesaksian secara yuridis materil, Majelis Hakim dapat memberikan penilaian secara bebas atas keterangan saksi tersebut, dengan tetap mentaunkannya dengan alat bukti lain, maupun dari keterangan saksi yang mempunyai persesuaian satu dengan lainnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mendasari pada dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil jawaban / bantahan Tergugat, maka Majelis Hakim memformulasikan hal-hal yang perlu untuk dipertimbangkan sebagai esensi yang utama dari gugatan ini sebagai berikut :

1. Apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi atas perjanjian pelaksanaan pekerjaan dengan antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 13 April 2012 ?
2. Apakah Tergugat Vrijwaring selaku pihak yang ditunjuk oleh Tergugat untuk melakukan pembayaran utang Tergugat kepada Penggugat, telah melaksanakan kewajibannya ?

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat telah wanprestasi, pertama-tama harus dibuktikan apakah benar Penggugat dan Tergugat membuat kesepakatan pelaksanaan pekerjaan tertanggal 13 April 2012, dimana terhadap dalil tersebut dibenarkan oleh Tergugat, dengan demikian adanya pengakuan tersebut merupakan bukti sempurna bahwa memang benar ada kesepakatan pelaksanaan pekerjaan tertanggal 13 April 2012 antara Penggugat dan Tergugat; sehingga jika dihubungkan dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata yaitu :

Hal 31 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Maka hal tersebut telah terpenuhi dalam kesepakatan pelaksanaan pekerjaan tertanggal 13 April 2012 (bukti P-1) yang dibuat Penggugat dan Tergugat; Dengan demikian petitum nomor 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan Tergugat telah wanprestasi terhadap kesepakatan pelaksanaan pekerjaan tertanggal 13 April 2012 yang dibuat Penggugat dan Tergugat karena Tergugat sampai saat ini belum menyerahkan sisa pembayaran atas pelaksanaan pekerjaan tersebut sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah), padahal Penggugat telah menyelesaikan pekerjaan tersebut dan menyerahkannya tepat waktu kepada Tergugat sesuai kesepakatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan tertanggal 13 April 2012, bukti P-2 dan P-3 berupa berita acara serah terima hasil pekerjaan tahap I (pertama) tertanggal 15 Juli 2013 dan berita acara serah terima II (kedua) tertanggal 15 Agustus 2013; Bahwa dari bukti-bukti P-1, P-2 dan P-3 tersebut, diketahui bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya untuk melaksanakan pekerjaan berupa pembangunan 4 (empat) unit villa yang berlokasi di Jalan Tirtanadi Denpasar dengan biaya pelaksanaan sebesar Rp. 770.000.000,- (Tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) Per unit, jadi total keseluruhan unit adalah 4 unit X Rp. 770.000.000,- = Rp. 3.080.000.000,- (tiga miliar delapan puluh juta rupiah); Bahwa dari bukti P-4, P-5 dan P-6 berupa surat peringatan Penggugat kepada Tergugat tertanggal 12 Agustus 2013, 26 Agustus 2013 dan 9 September 2013, untuk segera melunasi hutangnya sebesar sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah);

Hal 32 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga berdasarkan bukti-bukti surat tersebut, telah terbukti Tergugat masih memiliki sisa hutang yang belum terbayar kepada Penggugat;

Sementara saksi Penggugat yaitu saksi I Gusti Agung Putu Dharma Yasa, karena masih memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat, maka kesaksian yang diberikan oleh saksi tersebut hanya bernilai sebagai keterangan saja dan hanya menjadi bukti pendukung, dimana saksi I Gusti Agung Putu Dharma Yasa menerangkan bahwa saksi mengetahui ada kesepakatan pelaksanaan pekerjaan pembangunan 4 (empat) buah villa dengan harga Rp. 3.080.000.000,- (tiga miliar delapan puluh juta rupiah) antara Penggugat dengan Tergugat, dimana setelah pekerjaan pembangunan selesai, Tergugat belum melunasi sisa pembayaran sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah); Bahwa saksi ikut waktu penagihan hutang tersebut, namun hingga kini belum juga dibayar oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dirinya wanprestasi karena tidak menyerahkan sisa pembayaran atas kesepakatan pelaksanaan pekerjaan tertanggal 13 April 2012, karena Tergugat sudah menunjuk Tergugat Vrijwaring untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat, dan dari bukti Tergugat Vrijwaring, Penggugat telah mengambil uang sebesar Rp. 2.530.932.730 (dua milyar lima ratus tiga puluh juta Sembilan ratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus tiga puluh rupiah) dari Tergugat Vrijwaring, sehingga kewajiban Tergugat terhadap Penggugat telah lunas;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti T-1 berupa Tanda Terima oleh Tergugat Vrijwaring yaitu I Made Rai Suparja ( Direktur PT. Kubumas Anugrah Pertiwi ) dari I Wayan Suarta Tergugat Asal / Penggugat Vrijwaring ( PT. Binar Rejeki ) sejumlah Rp. 2.471.000.000,- ( Dua Milyar Empat ratus Tujuh Puluh Satu Juta Rupiah ) tertanggal 13 Desember 2012; Bukti ini menunjukkan bahwa Tergugat memang memiliki kelebihan dana pada Tergugat Vrijwaring, hal mana diakui Tergugat Vrijwaring;

Hal 33 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dalil bahwa penggugat sudah mengambil sisa utang tersebut pada Tergugat Vrijwaring, Tergugat Vrijwaring mengajukan bukti T.V-1 berupa data Hutang – hutang PT. Sinar Tridatu Bali, tertanggal 25 Mei 2015 yang ditanda tangani oleh bagian Acconting ( Ni Wayan Yuli Nirmala Dewi ) serta diketahui oleh Direktur Operasional ( I Gusti Agung Putu Dharma Yasa, ST ) dan PT. Sinar Tridatu Bali (A.A. Made Octa Wiratma ), namun sebagaimana dipertimbangkan diatas, bukti ini hanya berupa foto copy tanpa disesuaikan aslinya sehingga hanya merupakan bukti pendukung yang kekuatan pembuktiannya lemah; Selain itu apabila dicermati bukti T.V-1 tersebut, tidak secara jelas menyebutkan mengenai pembayaran utang sebesar Rp. Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar Tergugat Vrijwaring terhadap Penggugat; Demikian pula dengan bukti T.V-2 berupa kontrak kerjasama pembangunan rumah tinggal antara PT. Sinar Tridatu Bali dengan PT. Kubumas dan bukti T.V-3 berupa Perincian Pembayaran tanah Bapak Rai tertanggal 17 Mei 2015, menurut Majelis Hakim bukti-bukti tersebut adalah mengenai hubungan yang berbeda dengan objek yang berbeda pula antara Penggugat dengan Tergugat Vrijwaring; Sehingga bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara aquo dan patut dikesampingkan; Sementara bukti T.V-4 dan T.V-5, berupa percakapan telepon, Majelis Hakim berpendapat tidak membuktikan apapun khususnya mengenai dalil Tergugat Vrijwaring yang sudah melakukan pembayaran utang Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat yaitu Si Putu Eka Tilik Arimbawa, yang ternyata memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat Vrijwaring, sehingga tidak disumpah, maka secara formil tidak sah dan kesaksian yang diberikan hanya bernilai sebagai keterangan saja yang tidak memiliki nilai pembuktian, sehingga dikesampingkan;

Hal 34 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jika ditelaah secara teori hukum, mengenai wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata yang berbunyi, "*Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;*"

Sementara para ahli hukum menyatakan, "Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian;" Jadi pada intinya seseorang disebut telah wanprestasi apabila tidak dapat melaksanakan *prestasi karena kesalahan baik karena kesengajaan atau kelalaian*;

Bentuk-bentuk wanprestasi adalah :

1. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
2. Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu (terlambat);
3. Melaksanakan tetapi tidak seperti yang diperjanjikan; dan
4. Debitur melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan seorang berada dalam keadaan wanprestasi diperlukan somasi (teguran atau peringatan) agar si debitur melaksanakan kewajibannya; Bahwa somasi (teguran) yang tidak dipenuhi tanpa alasan yang sah membawa debitur berada dalam keadaan lalai dan sejak itu semua akibat wanprestasi berlaku (1238 KUHPerdata dan Pasal 1243 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, Tergugat telah diberi surat peringatan hingga tiga kali (bukti P-4, P-5 dan P-6) oleh Penggugat karena belum melunasi sisa pembayaran pelaksanaan

Hal 35 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan pembangunan 4 (empat) buah vila sebesar Rp. Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah), dimana Tergugat kemudian menunjuk Tergugat Vrijwaring untuk melakukan pembayaran karena ada kelebihan dana Tergugat yang dipegang Tergugat Vrijwaring; Namun dari bukti-bukti Tergugat dan Tergugat Vrijwaring, tiada satupun yang berhasil membuktikan dalil bantahannya bahwa pihak Penggugat telah mengambil sisa pembayaran pelaksanaan pekerjaan tersebut pada pihak Tergugat Vrijwaring; Dan oleh karena kesepakatan pelaksanaan pekerjaan tertanggal 13 April 2012 yang menjadi objek dalam perkara ini adalah antara Penggugat dengan Tergugat, maka kelalaian pembayaran tetap merupakan tanggung jawab Tergugat meski Tergugat telah menarik Tergugat Vrijwaring; Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut telah terbukti Tergugat melakukan perbuatan 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; Dengan demikian petitum nomor 4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akibat hukum dari *debitur* yang telah melakukan *wanprestasi* adalah hukuman atau sanksi berupa:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh *kreditur* (ganti rugi);
2. Pembatalan perjanjian;
3. Peralihan *resiko*. Benda yang dijanjikan *obyek* perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari *debitur*;
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Disamping *debitur* harus menanggung hal tersebut diatas, maka yang dapat dilakukan oleh *debitur* yang wanprestasi ada lima kemungkinan sebagai berikut (Pasal 1276 KUHPerdara):

1. Memenuhi/melaksanakan perjanjian;
2. Memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi;
3. Membayar ganti rugi;

Hal 36 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Membatalkan perjanjian; dan
5. Membatalkan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

Debitur wajib membayar ganti rugi, setelah dinyatakan lalai ia tetap tidak memenuhi prestasi itu". (Pasal 1243 KUHPerdara). "Ganti rugi terdiri dari *biaya, rugi, dan bunga*" (Pasal 1244 s.d. 1246 KUHPerdara).

- Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh suatu pihak.
- Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
- Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayarkan atau dihitung oleh kreditur.

Menimbang, bahwa terhadap kewajiban membayar penalty kepada Penggugat yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 kesepakatan pelaksanaan pekerjaan tertanggal 13 April 2012, majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai pinalty (dalam teorinya disebut denda), maka sesuai dengan yang terurai diatas perihal akibat hukum dari wanprestasi menurut Pasal 1239 KUH Perdata yaitu berupa biaya (*kosten*), rugi (*schaden*) dan bunga (*interesten*); Maka yang patut dipertanyakan adalah apakah denda yang belum diatur sebelumnya dapat dikualifikasikan sebagai biaya atau rugi, dimana setelah ditelaah, bahwa denda yang belum diperjanjikan sebelumnya tidak dapat dikualifisir sebagai biaya dan rugi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati kesepakatan tertanggal 13 April 2012 tersebut, ternyata tidak ada tercantum mengenai kewajiban membayar penalty oleh Tergugat sehingga tidak ada dasar hukum bagi majelis untuk mengabulkannya; Dengan demikian petitum nomor 5 tersebut ditolak;

Hal 37 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa selanjutnya, atas dasar wanprestasi, maka Tergugat berkewajiban untuk membayar sisa pembayaran pembangunan 4 (empat) unit villa sebesar Rp. 1.895.000.000,- (satu miliar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara tunai/sekaligus kepada Penggugat 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; dengan demikian petitum nomor 6 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tuntutan kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat kepada 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, dengan 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); Terhadap petitum ini, Majelis Hakim dengan berpedoman pada ketentuan ganti rugi dalam wanprestasi, salah satunya berupa Bunga yaitu kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayarkan atau dihitung oleh kreditur, hal mana seperti yang dimaksud Penggugat diatas; Dimana mengenai bunga, dalam hal besarnya bunga tidak diatur dalam suatu perjanjian, maka sebagaimana undang-undang yang dimuat Lembaran Negara No. 22 Tahun 1948 telah menetapkan bunga dari suatu kelalaian/kealpaan (bunga moratoir) yang dapat dituntut oleh kreditur dari debitur adalah sebesar 6 (enam) % per tahun. Jika kita mengacu pada ketentuan Pasal 1250 KUH Perdata, bunga yang dituntut oleh kreditur tersebut tidak boleh melebihi batas maksimal bunga sebesar 6 (enam) % per tahun, sebagaimana yang ditetapkan dalam Undang-Undang tersebut; Sehingga perhitungan bunga yang dapat dituntut oleh Penggugat adalah Rp. 1.895.000.000,- x 6 % x 3 tahun (2013-2016) = Rp. 341.100.000,- (tiga ratus

Hal 38 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat puluh satu juta seratus ribu rupiah); dengan demikian petitum nomor 7 dikabulkan dengan perbaikan mengenai besaran jumlah kerugian berupa bunga;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan uang paksa, oleh karena dalam perkara ini Tergugat telah dinyatakan wanprestasi dan dihukum membayar ganti kerugian, biaya dan bunga, yang telah diperhitungkan dengan harta yang dapat dilelang apabila Tergugat tidak bersedia membayarnya, maka Tergugat tidak lagi dituntut untuk membayar uang paksa sebagaimana tuntutan Penggugat; Oleh karenanya maka petitum nomor 8 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan serta merta meskipun ada verset, banding atau kasasi, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000, terhadap permohonan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus memenuhi ketentuan dalam pasal 191 ayat (1) Rbg, sedangkan dalam perkara ini, menurut Majelis Hakim tidak ada alasan yang kuat sesuai dengan pasal 191 ayat (1) Rbg untuk mengabulkan permohonan tersebut, selain itu putusan serta merta sifatnya sangat eksepsional, oleh karena petitum nomor 9 harus ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan sebagaimana petitum nomor 2, oleh karena dalam perkara ini Pengadilan tidak meletakkan sita jaminan, maka tidak ada dasar hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum tersebut, sehingga petitum nomor 2 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti Penggugat maupun bukti-bukti Tergugat yang tidak di pertimbangkan secara tersendiri, dianggap telah termasuk dalam semua uraian pertimbangan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian dan menolak selebihnya;

DALAM PERKARA INSIDENTIL :

Hal 39 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan insidentil / permohonan vrijwaring adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara pokok, sebagai Penggugat Vrijwaring dalam perkara Insidentil telah mengajukan gugatan untuk menarik I MADE RAI SUPARJA, selaku Direktur Utama PT Kubumas Anugrah Pertiwi, sebagai pihak Tergugat Vrijwaring;

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat Vrijwaring untuk menarik I MADE RAI SUPARJA, selaku Direktur Utama PT Kubumas Anugrah Pertiwi sebagai Tergugat Vrijwaring adalah untuk dijadikan pihak dalam perkara ini dan ternyata setelah pembuktian diajukan oleh para pihak dalam pokok perkara, Tergugat Vrijwaring ditunjuk oleh Penggugat Vrijwaring / Tergugat dalam pokok perkara untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat dalam pokok perkara karena ada kelebihan dana Penggugat Vrijwaring / Tergugat dalam pokok perkara yang dipegang oleh Tergugat Vrijwaring; Namun dari bukti-bukti Penggugat Vrijwaring / Tergugat dalam Pokok perkara dan Tergugat Vrijwaring, tiada satupun yang berhasil membuktikan dalil bantahannya bahwa pihak Penggugat telah mengambil sisa pembayaran pelaksanaan pekerjaan tersebut pada pihak Tergugat Vrijwaring, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara diatas; Dimana pada akhirnya Penggugat Vrijwaring / Tergugat dalam pokok perkara telah dinyatakan wanprestasi dengan segala akibat hukum yang harus dilaksanakannya terhadap Penggugat dalam pokok perkara; Sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan insidentil yang diajukan Penggugat Vrijwaring / Tergugat dalam pokok perkara tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak ;

## **DALAM POKOK PERKARA DAN PERKARA INSIDENTIL (VRIJWARING)**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat dalam pokok perkara dikabulkan, maka pihak Tergugat dalam pokok perkara / Penggugat Vrijwaring adalah pihak yang kalah, sehingga Tergugat dalam pokok perkara /

Hal 40 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Vrijwaring harus dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan dalam pasal 1320, 1238, 1243 KUHPdata, pasal 283 Rbg dan ketentuan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Peggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan (kontrak) tertanggal 13 April 2012 antara Peggugat 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 milyar delapan ratus sembilan puluh lima juta rupiah) kepada Peggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Peggugat sisa pembayaran pembangunan 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;
5. Menghukum Tergugat membayar kerugian berupa bunga kepada Peggugat sebesar Rp. 341.100.000,- (tiga ratus empat puluh satu juta seratus ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Peggugat 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 ).-

Hal 41 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis

Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Kamis Tanggal 29 Desember 2016 oleh kami : MADE SUKERENI, SH.,M.H sebagai Hakim Ketua I DEWA GEDE SUARDITHA, SH.,M.H. dan I WAYAN SUKANILA, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis Tanggal 5 Januari 2017, diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota dan dibantu oleh NI NYOMAN SURIANI, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat Vrijwaring ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. I DEWA GEDE SUARDITHA, SH.M.H

MADE SUKERENI, SH.,M.H,

2. I WAYAN SUKANILA, SH.MH

Panitera Pengganti,

NI NYOMAN SURIANI, SH.

Hal 42 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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 :

1. Biaya Pendaftaran ..... Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses .....Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan ..... Rp. 315.000,-
4. PNP ..... Rp. 10.000,-
5. Redaksi Putusan ..... Rp. 5.000,-
6. Meterai .....Rp. 6.000,-

**Jumlah .....Rp. 416.000,-** (empat ratus enam belas ribu rupiah) ;

## CATATAN ; I

Dicatat disini bahwa pada hari : Rabu, tanggal 18 Januari 2017, Kuasa Hukum Tergugat / Penggugat dalam Vrijwaring ( Irza Syahbanu Putra, SH ) menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 05 Januari 2017, Nomor : 203/Pdt.G/2016/PN.Dps tersebut .-----

Panitera Pengganti,

NI. NYOMAN SURIANI, SH.

## CATATAN ; II

Dicatat disini bahwa pada hari : Kamis, tanggal 19 Januari 2017, Kuasa Hukum Tergugat dalam Vrijwaring ( Agung Dwi Astika, SH.MH ) menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 05 Januari 2017, Nomor : 203/Pdt.G/2016/PN.Dps tersebut .-----

Panitera Pengganti,

NI. NYOMAN SURIANI, SH.

Hal 43 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.Dps



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

Hal 44 dari Hal 43 Putusan Perk NO.203/Pdt/G/2016/PN.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)