



P U T U S A N

Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Livina Rahmayanti, tempat/tanggal lahir Surabaya, 24 September 1982, jenis kelamin perempuan, agama Katolik, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat KTP: Kendangsari YKP Blok A No.15 Surabaya, Jawa Timur, alamat Singapura: 7 Mount Emily Road #08-10, Singapore, 228491, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Mochamad Sukedi, S.H., Nur Abidin, S.H., Yohan Kristian Wijaya, S.H., Muhammad Thamrin, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum dari Balindo Law Office, beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 125, Denpasar, 80116, Bali, Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Juli 2019, sebagai **Penggugat**;

Lawan

Mike Tjondro, jenis kelamin perempuan, alamat di Jl. Supiori Nomor 29, Dusun/Banjar Sebelanga, Kelurahan Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali, 80113, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Dr. Soehartono Soemarto, S.H.,M.H., RA. Zestiena C. Asrini, S.H.,M.Hum.,S.Psi., Slamet Soeprijadi, S.H., para Advokat, berkantor di Kantor Advokat Law Firm Soehartono dan Rekan, Graha 18 Lantai 1, Jl. Tidar Sakti No.18 Malang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 September 2019, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar pada tanggal 5 Agustus 2019 dalam Register Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat adalah selaku Istri dan/atau ahli waris dari Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA;
2. Bahwa pada awalnya antara Penggugat dan LEONARDUS ADI CHANDRA (Almarhum) yang merupakan Suami dari Tergugat, pada tanggal 5 November 2018 telah membuat dan menandatangani sebuah Perjanjian Pekerjaan Pembangunan (**WORKING BUILDING CONTRACT**), terkait dengan Pembangunan Villa, di Jl. Raya Ayodya, Tampak Siring, Gianyar, Bali (Selanjutnya disebut "**Perjanjian Pembangunan**");
3. Bahwa dalam "**Perjanjian Pembangunan**" yang dibuat dan ditandatangani di Denpasar tersebut Penggugat adalah selaku Pemilik bangunan Villa atau Rumah (Pihak Pertama), sedangkan Tergugat adalah selaku Kontraktor atau penanggung jawab pekerjaan (Pihak Kedua);
4. Bahwa sesuai isi "**Perjanjian Pembangunan**", telah disepakati nilai pekerjaan pembangunan tersebut adalah sebesar **Rp. 5.100.000.000,-** (*Lima milyar seratus juta rupiah*), dengan termin pembayaran sebagai berikut:
 - a. *Down Payment sebesar 30 % (Rp. 1.530.000.000,-), dibayar pada saat penandatanganan "**Perjanjian Pembangunan**";*
 - b. *Pembayaran Kedua sebesar 15 % (Rp. 765.000.000,-), dibayar pada saat pekerjaan mencapai 35 %;*
 - c. *Pembayaran Ketiga sebesar 15 % (Rp. 765.000.000,-), dibayar pada saat pekerjaan mencapai 50 %;*
 - d. *Pembayaran Keempat sebesar 15 % (Rp. 765.000.000,-), dibayar pada saat pekerjaan mencapai 65 %;*
 - e. *Pembayaran Kelima sebesar 10 % (Rp. 510.000.000,-), dibayar pada saat pekerjaan mencapai 80 %;*
 - f. *Pembayaran Keenam sebesar 10 % (Rp. 510.000.000,-), dibayar pada saat pekerjaan mencapai 100 %;*
 - g. *Pembayaran Ketujuh sebesar 5 % (Rp. 255.000.000,-), dibayar dalam masa pewartan untuk jangka waktu 60 (enam puluh) hari setelah pembangunan dinyatakan selesai 100%.*
5. Bahwa Penggugat dengan itikat baik, telah melunasi pembayaran tahap pertama (*First Payment*) kepada suami Tergugat / LEONARDUS ADI CHANDRA (Almarhum) sebesar **Rp. 1.513.603.460,-** (*Satu milyar lima ratus*

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah), dengan rincian pembayaran sebagai berikut:

- a. Tanggal 31 oktober 2018, sebesar **Rp. 500.474.495,-** (*lima ratus juta empat ratus tujuh puluh empat ribu empat ratus Sembilan puluh lima rupiah*), sebagai uang tanda jadi atas kesepakatan pembangunan Villa tersebut, (bukti transfer dari Bank HSBC a.n Cali Andre (Suami Penggugat) kepada LEONARDUS ADI CHANDRA (Almarhum) dengan nomor rekening BCA : 768 024 3322;
 - b. Tanggal 24 November 2018, sebesar **Rp. 1.013.128.965,-** (*Satu milyar tiga belas juta seratus dua puluh delapan ribu Sembilan ratus enam puluh lima rupiah*), bukti transfer dari Bank HSBC a.n Cali Andre (Suami Penggugat) kepada LEONARDUS ADI CHANDRA (Almarhum) dengan nomor rekening BCA : 768 024 3322;
6. Bahwa jumlah total pembayaran uang sebesar **Rp. 1.513.603.460,-** (*Satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah*) tersebut di atas telah diterima sepenuh dan seutuhnya oleh suami Tergugat / Leonardus Adi Chandra (Almarhum), sesuai bukti kwitansi bermaterai cukup yang ditandatangani oleh Suami Tergugat (LEONARDUS ADI CHANDRA) tertanggal 26 November 2018 ;
7. Bahwa terhitung sejak penerimaan pembayaran pertama tersebut di atas, para pihak berkomunikasi via aplikasi *Whatsapp* dimana Penggugat secara teratur meminta laporan atas pekerjaan berupa photo-photo di lokasi kerja setelah pihak Penggugat melakukan pembayaran sebagaimana yang diminta oleh Suami Tergugat / LEONARDUS ADI CHANDRA (Almarhum);
8. Bahwa kemudain terakhir pada tanggal 23 Januari 2019, Penggugat menghubungi kembali Suami Tergugat / LEONARDUS ADI CHANDRA, untuk menanyakan update Progress atau perkembangan pekerjaan, namun demikian photo-photo yang dikirimkan oleh Suami Tergugat / LEONARDUS ADI CHANDRA (Almarhum) kepada Penggugat tidak jauh berbeda dari bulan sebelumnya, masih berupa perataan tanah, dan menurut keterangan/informasi dilapangan itupun hanya sebagian kecil saja dan ada sedikit galian pondasi namun tidak terlihat adanya alat berat maupun pembesian/rangka besi ;
9. Bahwa pada tanggal 15 dan 20 Februari 2019 Penggugat kembali menghubungi Suami Tergugat / LEONARDUS ADI CHANDRA, namun tidak ada jawaban lagi dan mulai keseulitan untuk menghubungi Suami Tergugat/ LEONARDUS ADI CHANDRA;

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/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

10. Bahwa dikarenakan Penggugat kesulitan untuk menghubungi Suami Tergugat / LEONARDUS ADI CHANDRA, akhirnya Penggugat menghubungi tetangga sebelah lahan milik Penggugat, untuk mendapat informasi mengenai Suami Tergugat / LEONARDUS ADI CHANDRA dan pekerjaan yang telah dikerjakan, ternyata menurut keterangan tetangga sebelah lahan tersebut yang bernama Bapak MANIK dan Ibu GIRI, diperoleh keterangan bahwa Suami Tergugat / LEONARDUS ADI CHANDRA telah meninggal dunia pada tanggal 5 Februari 2019, karena Sakit, namun demikian tidak ada penjelasan dari Tergugat selaku istri dan/atau Ahli Waris LEONARDUS ADI CHANDRA (Almarhum) kepada Penggugat ;

11. Bahwa akhirnya Penggugat berhasil menghubungi anak Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA yang bernama HALIM, namun demikian anak Tergugat / Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA terkesan lepas tangan dan menyatakan bahwa pihaknya tidak dapat melaksanakan pekerjaan tersebut, mengingat tidak adanya dana;

12. Bahwa secara faktual Penggugat telah membayar lunas seluruh *First Payment / Down Payment* total sebesar **Rp. 1.513.603.460,-** (*Satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah*) kepada suami Tergugat / Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA untuk dapat memulai pelaksanaan pekerjaan tersebut, sedangkan fakta di lapangan tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan, hal tersebut jelas dan nyata sangat merugikan Penggugat, baik materiil maupun immateriil;

13. Bahwa hingga kini pekerjaan pembangunan Villa / rumah milik Penggugat tersebut terlantar dan tidak ada kejelasan apapun mengenai kelanjutan pekerjaan tersebut, serta tidak ada itikat baik dari pihak Tergugat selaku istri dan/atau ahli waris Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA, apakah dengan mengembalikan seluruh uang muka / *first payment* sejumlah tersebut di atas atau melanjutkan pekerjaan pembangunan Villa atau rumah milik Penggugat ;

14. Bahwa dengan tidak adanya itikat baik dari Tergugat untuk dapat menyelesaikan permasalahan pembangunan Villa milik Penggugat, maka Penggugat melalui kuasanya (pada saat itu) Advokat PAULUS LAPIAN, S.H.,M.H. dan Advokat ORIK ARDIANSYAH, S.H. dari "Paulus Lopian & Associates" Law Office. Telah melayangkan Somasi (Teguran) sebanyak 3 (tiga) kali antara lain:

Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/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

a. Somasi I, Nomor : 099/SK/PLA_LO/V/2019 tertanggal 22 mei 2019 ditandatangani oleh Advokat Paulus Lopian, S.H.,M.H. dan Advokat Orik Ardiansyah, S.H. ditujukian kepada : Ahli waris Almarhum Leonardus Adi Chandra, Up. Ibu Mike, dkk.;

Terhadap Somasi I ini, Pihak Tersomasi (Ibu Mike Tjondro) melalui Kuasa Hukumnya Advokat RA. ZESTIENA CODA ASRINI, S.H.,M.Hum.,S.Psi. yang berkantor di Law Firm (Fa) Soehartono & Rekan, Nomor : 031/JWB/SS/V/2019. tertanggal 31 Mei 2019 memberikan tanggapan yang pada intinya menyatakan:

- Mengakui bahwa Ibu Mike Tjondro (Tersomasi) adalah Ahli waris dari Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA;
- Mengatakan Tersomasi (Ibu MIKE TJONDRO), tidak mengetahui segala bentuk hubungan hukum yang pernah terjadi antara Ibu LIVINA RAHMAYANTI (Penggugat) dengan Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA;
- Tidak adanya wasiat apapun dari Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA kepada istrinya (Mike Tjondro/Tersomasi, terkait masalah tersebut diatas.

b. Somasi II, Nomor : 103/SK/PLA_LO/VI/2019 tertanggal 10 juni 2019 ditandatangani oleh Advokat Paulus Lopian, S.H.,M.H. dan Advokat Orik Ardiansyah, S.H. ditujukian kepada: Soehartono Soemarto & Rekan. Up. RA.Zestiena Coda Asrini, S.H.,M.Hum.,S.Psi., yang merupakan tanggapan atas balasan dari kuasa hukum Tergugat. Terhadap Somasi II ini, tidak ada Respon/Jawaban dari Pihak Tersomasi / Tergugat;

c. Somasi III, Nomor : 104/SK/PLA_LO/VI/2019 tertanggal 19 juni 2019 ditandatangani oleh Advokat Paulus Lopian, S.H.,M.H. dan Advokat Orik Ardiansyah, S.H. ditujukian kepada : Soehartono Soemarto & Rekan. Up. RA.Zestiena Coda Asrini, S.H.,M.Hum.,S.Psi. Terhadap Somasi III ini, tidak ada Respon/Jawaban dari Pihak Tersomasi / Tergugat;

15. Bahwa dengan diabaikannya semua usaha Penggugat, termasuk di dalamnya memberikan Somasi I, II, III kepada Para Tergugat, agar Tergugat sebagai istri dan/atau Ahli waris dari Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA ikut bertanggung jawab dalam menyelesaikan kewajiban dari si Pewaris (Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA) baik itu berupa hutang maupun beban-beban lainnya yang ditinggalkan oleh si Pewaris,

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



sebagaimana hal tersebut diatur dalam **pasal 1100 KUH Perdata**. Sehingga dalam hal ini Tergugat tidak dapat melepaskan diri begitu saja dengan alasan tidak tahu / tidak dilibatkan atas tanggung jawabnya terhadap Penggugat, sebagai akibat adanya warisan dari Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA, termasuk di dalamnya adalah hutang maupun beban lainnya. Maka dari itu Nyata dan Terang bahwa Tergugat **telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi)** dan cukuplah menjadi alasan Hukum bagi Penggugat agar Tergugat segera memenuhi kewajibannya tersebut. Oleh karena Tergugat dengan nyata dan sengaja telah mengabaikan semua kewajiban / tanggung jawab a quo, maka dengan sangat terpaksa Penggugat membawa persoalan a quo ke pengadilan demi mendapatkan keadilan dan hak-haknya sesuai dengan hukum yang berlaku;

16. Bahwa oleh karena uang pembayaran tahap pertama a quo adalah telah diterima dan digunakan oleh Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA, maka cukup beralasan hukum apabila Tergugat tetap membayar bunga sebesar **2 %** (dua perseratus) setiap bulannya, terhitung dari jumlah uang = **Rp.1.513.603.460,-** (*Satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah*), sejak bulan November 2018 sampai Agustus 2019 (terhitung 9 bulan) atau sampai gugatan ini diajukan. Maka hitungan sementara yang harus dibayarkan oleh Tergugat adalah: $Rp.1.513.603.460,- \times 2\% \times 9 = \mathbf{Rp. 272.448.622,8}$ (*Dua ratus tujuh puluh dua juta empat ratus empat puluh delapan ribu enam ratus dua puluh dua koma delapan rupiah*), jumlah tersebut akan terus bertambah seiring berjalannya waktu sampai dilunasi seluruhnya;

17. Bahwa oleh karena nyata dan terang Tergugat tidak beritikad baik dan telah terbukti melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi), maka untuk menghindari dan menjamin agar putusan ini kelak tidak sia-sia serta dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, tidak illusoir, maka sehubungan dengan adanya Gugatan ini, bersama ini pula Penggugat mohon agar Majelis Hakim berkenan meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir beslag)** terlebih dahulu atas Aset-aset Tergugat yang berupa ;

- a. **Tanah + Bangunan (Rumah) milik Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA dan/atau ahli warisnya, yang terletak di Jl. Supiori Nomor 29, Dusun/Banjar Sebelanga, Kelurahan Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali, 80113;**
- b. **Barang-barang bergerak milik Tergugat lainnya yang akan disebutkan kemudian.**

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar **Uang Paksa (dwangsom)** kepada Penggugat sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** setiap hari untuk setiap kelalaian Tergugat dalam memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

19. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum berupa Verzet, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya ;

20. Bahwa oleh karena jelas dan nyata secara hukum Tergugat adalah pihak yang bersalah dalam perkara *a quo*, maka sangat wajar apabila Tergugat dibebani untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan atas segala uraian Penggugat sebagaimana tersebut diatas, selanjutnya Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan berkenan menjatuhkan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM PROVISI :

Mohon terlebih dahulu yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memberikan Putusan dalam tindakan pendahuluan ;

- Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas ;

Tanah + Bangunan (Rumah) milik Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA dan/atau ahli warisnya, yang terletak di Jl. Supiori Nomor 29, Dusun/Banjar Sebelanga, Kelurahan Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali, 80113 ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga Sita Jaminan (*Coservatoir Beslag*) tersebut di atas ;
3. Menyatakan hukum sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini ;
4. Menyatakan hukum Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) karena tidak memenuhi kewajibannya mengembalikan uang pembayaran uang muka kepada Penggugat ;

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/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

5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan / membayar seluruh uang pembayaran uang muka (Tahap Pertama) kepada Penggugat sebesar = Rp. 1.513.603.460,- (*Satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah*) secara tunai dan sekaligus dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga sebesar 2 % (dua perseratus) setiap bulannya terhitung sejak bulan November 2018 sampai dilunasi seluruhnya oleh Tergugat yang dihitung dari jumlah uang pembayaran tahap pertama yaitu sebesar: Rp.1.513.603.460,- X 2 % X 9 = **Rp. 272.448.622,8** (*Dua ratus tujuh puluh dua juta empat ratus empat puluh delapan ribu enam ratus dua puluh dua koma delapan rupiah*), jumlah tersebut akan terus bertambah seiring berjalannya waktu sampai dilunasi seluruhnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar = Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*) ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau,

Bila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat dan pihak Tergugat datang menghadap di persidangan masing-masing diwakili oleh kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Kony Hartanto, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 September 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/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)



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, pada dasarnya TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana dalam gugatannya tertanggal 5 Agustus 2019 kecuali hal hal yang TERGUGAT akui secara tegas kebenarannya ;

2. Bahwa, gugatan PENGGUGAT kurang pihak (*plurium litis consortium*). Dalam hal ini, perlu TERGUGAT jelaskan bahwasanya selama hubungan perkawinan antara TERGUGAT dengan alm.LEONARDUS ADI CHANDRA, TERGUGAT dikaruniai beberapa orang anak yakni bernama Gabriella Stephanie Chandra dan Elizabeth Christi Chandra, yang artinya TERGUGAT bukanlah satu-satunya ahli waris dari Alm. LEONARDUS ADI CHANDRA sehingga secara hukum, PENGGUGAT seharusnya juga menarik anak-anak kandung dari TERGUGAT dengan Alm. LEONARDUS ADI CHANDRA sebagai pihak dalam perkara *a quo* guna dapat membuat terang suatu persoalan dan demi adanya kepastian hukum yang mencerminkan nilai-nilai keadilan dan kebenaran. Terkait hal ini, sebenarnya PENGGUGAT juga sudah mengetahui kalau antara TERGUGAT dengan alm.LEONARDUS ADI CHANDRA memiliki beberapa orang anak sebagaimana dibuktikan dalam dalil gugatannya *point ke-11* yang pada pokoknya mengatakan "akhirnya PENGGUGAT berhasil menghubungi anak almarhum LEOANRDUS ADI CHANDRA...." akan tetapi, PENGGUGAT justru hanya menarik TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara ini, padahal anak-anak dari alm.LEONARDUS ADI CHANDRA bersama TERGUGAT sebagaimana dimaksud juga merupakan ahli waris yang sah, karenanya wajar jika terhadap gugatan PENGGUGAT yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yth. Ketua Majelis Hakim beserta anggota yang memeriksa dan mengadili perkara ini (**Vide : Yurisprudensi** Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2438K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang isinya "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara*") ;

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, atas hal-hal yang telah TERGUGAT uraikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas mohon dianggap terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan ;
2. Bahwa MEMANG BENAR dalil gugatan PENGGUGAT *point ke-1* yang pada pokoknya menerangkan kalau TERGUGAT merupakan istri dari alm.LEONARDUS ADI CHANDRA yang dalam hal ini telah meninggal dunia pada tanggal 5 Februari 2019 ;
3. Bahwa, terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana *point ke-2 s/d Point ke-9* yang pada pokoknya menerangkan tentang riwayat kontrak pekerjaan antara PENGGUGAT dengan alm. LEONARDUS ADI CHANDRA yang terjadi pada tanggal 5 November 2018 dan tentang pembayaran termin pertama yang menurut PENGGUGAT sudah memberikan sejumlah uang kepada alm. LEONARDUS ADI CHANDRA sebesar Rp.1.513.603.460,- (*Satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah*) akan tetapi PENGGUGAT merasa atas proyek pembangunan villa milik PENGGUGAT yang dipercayakan kepada alm.LEONARDUS ADI CHANDRA justru tidak mengalami perkembangan apapun.

Dalam hal ini, perlu TERGUGAT jelaskan, bahwasanya terkait semua dalil-dalil PENGGUGAT tersebut samasekali tidak pernah TERGUGAT ketahui dan bahkan TERGUGAT juga tidak pernah mendapatkan penjelasan apapun dari alm.LEONARDUS ADI CHANDRA tentang kontrak kerjanya bersama PENGGUGAT sehingga dengan hal itu sudah seharusnya PENGGUGAT membuktikan dalil-dalilnya tersebut di depan persidangan untuk dapat membuat terang tentang benar-atau tidaknya. Akan tetapi, jika TERGUGAT cermati secara saksama terhadap perjanjian pembangunan antara PENGGUGAT dengan alm.LEONARDUS ADI CHANDRA sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT *point ke-4*, di dalamnya memang terdapat ketentuan bahwasanya PENGGUGAT wajib untuk membayarkan sejumlah uang sebagai termin pertama kepada alm.LEONARDUS ADI CHANDRA sebesar Rp. 1.513.603.460,- (*Satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah*) pada saat ditandatanganinya perjanjian pembangunan sebagaimana dimaksud sehingga dengan hal itu, maka sebenarnya tidak ada yang bermasalah

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



dengan diterimanya uang tersebut oleh alm.LEANRDUS ADI CHANDRA yang memang merupakan hak-nya dan tidak seharusnya PENGGUGAT meminta sejumlah uang tersebut untuk dikembalikan karena pada faktanya hal yang dipersyaratkan atas pembayaran termin pertama tersebut diatas bukanlah progress pembangunan villa milik PENGGUGAT akan tetapi hanya sebatas ditandatanganinya perjanjian pembangunan ! ;

4. Bahwa, **TIDAK BENAR** dalil gugatan PENGGUGAT pada *point ke-10* yang pada pokoknya menerangkan kalau TERGUGAT tidak memberikan penjelasan apapun kepada PENGGUGAT tentang meninggalnya alm.LEONARDUS ADI CHANDRA melainkan PENGGUGAT justru mengetahui kabar tersebut dari tetangga TERGUGAT.

YANG BENAR, dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal karena sudah TERGUGAT jelaskan diatas bahwasanya TERGUGAT tidak tahu menahu mengenai ada atau tidaknya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan alm. LEONARDUS ADI CHANDRA dan TERGUGAT juga samasekali tidak mengenal PENGGUGAT sehingga bagaimana mungkin TERGUGAT tiba-tiba memberikan kabar meninggalnya suami TERGUGAT kepada seseorang yang tidak TERGUGAT kenal bahkan tidak TERGUGAT ketahui samasekali, karenanya wajar jika terhadap dalil gugatan PENGGUGAT yang demikian tidak perlu dipertimbangkan oleh Yth. Ketua Majelis Hakim beserta anggota yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo* karena TERGUGAT memang tidak kenal dengan PENGGUGAT dan tidak tahu tentang segala persoalan bisnis maupun pekerjaan antara Alm.LEONARDUS ADI CHANDRA dengan PENGGUGAT ;

5. Bahwa, terhadap dalil gugatan PENGGUGAT pada *point ke-11* yang pada pokoknya mengatakan kalau anak dari TERGUGAT dan alm.LEONARDUS ADI CHANDRA yang bernama HALIM terkesan lepas tangan dan pihaknya tidak dapat melaksanakan pekerjaan sebagaimana perjanjian pembangunan antara PENGGUGAT dengan alm.LEONARDUS ADI CHANDRA. Terkait dalil gugatan PENGGUGAT ini sebenarnya juga sudah PENGGUGAT tanggapi dalam bab eksepsi diatas, akan tetapi PENGGUGAT akan menanggapi kembali secara lebih lanjut dalam bab pokok perkara ini. Pada dasarnya, permintaan PENGGUGAT kepada anak dari alm.LEONARDUS ADI CHANDRA yang

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



bernama HALIM untuk melaksanakan pekerjaan sebagaimana perjanjian pembangunan antara PENGGUGAT dengan alm.LEONARDUS ADI CHANDRA adalah permintaan yang sangat tidak masuk akal dan tidak beralasan secara hukum, hal ini karena anak dari alm.LEONARDUS ADI CHANDRA tersebut bukan merupakan pihak yang terikat dan bahkan juga tidak tahu menahu terhadap perjanjian pembangunan yang PENGGUGAT buat bersama alm.LEONARDUS ADI CHANDRA tersebut, apalagi anak dari alm.LEONARDUS ADI CHANDRA dimaksud tidak pernah ikut campur dalam urusan bisnis kontraktor orang tuanya dan juga bukan merupakan seseorang yang berkompeten dalam bidang konstruksi sehingga wajar jika kemudian dia menolak permintaan PENGGUGAT sebagaimana diatas ;

6. Bahwa, terhadap dalil gugatan PENGGUGAT *point ke-12 s/d point ke-13* yang pada pokoknya mengatakan kalau alm.LEONARDUS ADI CHANDRA telah melakukan perbuatan Wanprestasi karena telah mendapatkan pembayaran termin pertama sebesar Rp. 1.513.603.460,- (*Satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah*) namun fakta di lapangan justru tidak sesuai dengan yang diperjanjikan sehingga mengakibatkan proses pembangunan villa milik PENGGUGAT menjadi terlantar dan tidak jelas kelanjutannya. Dalam hal ini, pada dasarnya TERGUGAT tidak memiliki kapasitas apapun untuk menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT diatas karena alasan sebagaimana TERGUGAT jelaskan berulang kali bahwasanya TERGUGAT tidak tahu menahu tentang segala persoalan yang berkaitan dengan perjanjian pembangunan antara PENGGUGAT dengan alm.LEONARDUS ADI CHANDRA.

Akan tetapi, perlu dipelajari secara saksama terhadap isi perjanjian pembangunan yang telah PENGGUGAT uraikan pada dalil gugatannya *point ke-4* yang pada pokoknya tidak ada satupun ketentuan yang mensyaratkan bahwasanya dengan adanya pembayaran termin pertama sebesar Rp. 1.513.603.460,- (*Satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah*) dari PENGGUGAT kepada alm.LEONARDUS ADI CHANDRA, maka alm.LEONARDUS ADI CHANDRA berkewajiban untuk menjamin progress pekerjaan pembangunan villa milik PENGGUGAT mencapai presentase sekian %. Dalam hal ini, yang dipersyaratkan dengan dibayarnya termin pertama tersebut hanyalah cukup ditandatangani perjanjian pembangunan

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



sebagaimana dimaksud, sehingga secara logika hukum, alm.LEONARDUS ADI CHANDRA tidak melakukan perbuatan Wanpretasi dalam bentuk apapun sebagaimana hal ini juga dibuktikan dalam dalil gugatan PENGGUGAT *point ke- 7* dan *Point ke-8* yang pada pokoknya menerangkan bahwa alm.LEONARDUS ADI CHANDRA sudah melaksanakan proses pengerjaan pembangunan villa milik PENGGUGAT berupa perataan tanah, dsb sebelum akhirnya alm.LEONARDUS ADI CHANDRA meninggal dunia. Artinya, dengan adanya fakta tersebut, maka alm.LEONARDUS ADI CHANDRA sudah menjalankan pekerjaannya sesuai dengan yang diperjanjikan, karenanya wajar jika terhadap dalil gugatan PENGGUGAT yang demikian ditolak dan dikesampingkan oleh Yth. Ketua Majelis Hakim beserta anggota yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ;

7. Bahwa, MEMANG BENAR dalil gugatan PENGGUGAT *point ke-14* yang pada pokoknya menguraikan tentang riwayat pengiriman somasi dari PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya “*Advokat Paulus Lopian, S.H., M.H dan Advokat Orik Ardiansyah, S.H*” kepada TERGUGAT dengan perincian : □ Somasi I, tertanggal 22 Mei 2019 ;

- ✓ Somasi II, tertanggal 10 Juni 2019 ;
- ✓ Somasi III, tertanggal 19 Juni 2019 ;

Dalam hal ini, pada dasarnya TERGUGAT tetap berpegang teguh pada surat tanggapan somasi yang sudah TERGUGAT kirimkan kepada PENGGUGAT melalui kuasa hukum TERGUGAT sebagaimana Surat No. 031/JWB/SS/V/2019 tertanggal 31 Mei 2019 yang pada pokoknya menerangkan bahwasanya TERGUGAT tidak tahu menahu tentang segala persoalan yang berkaitan dengan hubungan pekerjaan antara PENGGUGAT dengan alm.LEONARDUS ADI CHANDRA dan TERGUGAT juga tidak pernah mendapatkan wasiat apapun tentang hal itu sehingga TERGUGAT merasa terkejut jika secara tiba-tiba mendapatkan surat gugatan dari PENGGUGAT sebagaimana perkara *a quo*. Terkait hal ini, atas somasi yang dikirimkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT juga tidak perlu dipertimbangkan karena pada dasarnya atas somasi tersebut berisi tentang tuduhan adanya perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh alm.LEONARDUS ADI CHANDRA sedangkan dalam jawaban pertama TERGUGAT ini, ternyata ditemukan fakta bahwasanya alm.LEONARDUS ADI CHANDRA tidak pernah

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



melakukan perbuatan wanprestasi dalam bentuk apapun dengan alasan sebagaimana telah TERGUGAT uraikan dalam *point-point* sebelumnya. Disamping itu, somasi PENGGUGAT tersebut juga tidak dapat dijadikan dasar adanya perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh alm.LEONARDUS ADI CHANDRA karena atas Surat Somasi tersebut ternyata baru dikirimkan setelah 3 (*tiga*) bulan sejak alm.LEONARDUS ADI CHANDRA meninggal dunia yakni pada tanggal 5 Februari 2019 sedangkan dalam ketentuan hukum yang berlaku, surat somasi memiliki kekuatan hukum apabila dikirimkan pada saat seseorang yang dianggap melakukan perbuatan wanprestasi melakukan perbuatannya tersebut (Pasal 1238 KUHPerdara, yang berbunyi "si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan") ;

8. Bahwa, **TIDAK BENAR** dalil gugatan PENGGUGAT pada *Point ke-15 s/d Point ke16* yang pada pokoknya mengatakan kalau TERGUGAT selaku ahli waris harus ikut bertanggung jawab atas beban-beban atau hutang yang ditinggalkan oleh alm.LEONARDUS ADI CHANDRA dan dengan hal itu TERGUGAT juga telah melakukan perbuatan Wanprestasi sehingga harus membayar kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 1.513.603.460,- (*Satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah*) dan bunga sejak bulan November 2018 sampai dengan Agustus 2019 sebesar Rp.272.448.622,8,- (*Dua ratus tujuh puluh dua juta empat ratus empat puluh delapan ribu enam ratus dua puluh dua rupiah koma delapan sen*).

YANG BENAR, dengan dalil gugatan PENGGUGAT tersebut dapat disimpulkan bahwasanya PENGGUGAT menjadikan tuduhan wanprestasi yang dilakukan oleh alm.LEONARDUS ADI CHANDRA sebagai dasar menuduh TERGUGAT juga telah melakukan perbuatan Wanprestasi sehingga dengan hal ini maka sebenarnya cukup dikorelasikan terhadap dalil-dalil jawaban TERGUGAT sebelumnya sebagaimana diatas yang pada dasarnya alm.LEONARDUS ADI CHANDRA terbukti tidak pernah melakukan perbuatan Wanprestasi dalam bentuk apapun sehingga dengan hal itu maka secara otomatis , TERGUGAT juga tidak bisa

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



dikatakan melakukan perbuatan Wanprestasi karena sifatnya *accessoir* (mengikuti) sebagaimana hal ini sesuai dengan dalil gugatan PENGGUGAT tersebut.

Selanjutnya, PENGGUGAT seharusnya lebih berhati-hati memahami kaidah hukum yang berlaku tentang perikatan karena pada dasarnya, perikatan hanya mengikat bagi para pihak yang mengikatkan diri di dalamnya dan hal itu tidak bisa secara serta merta dikaitkan tentang kedudukan hukum seorang ahli waris karena aturan tentang perikatan itu sendiri bersifat *lex specialis* yang harus diutamakan (Pasal 1338 KUHPerdara, yang berbunyi : “*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya...*”). Artinya, jika dalam perjanjian pembangunan hanya terdapat PENGGUGAT dengan alm.LEONARDUS ADI CHANDRA sebagai para pihak yang mengikatkan diri, maka apabila alm.LEONARDUS ADI CHANDRA meninggal dunia, PENGGUGAT tidak dapat secara serta merta meminta pertanggung jawaban kepada TERGUGAT meskipun TERGUGAT adalah istrinya. Hal ini karena TERGUGAT tidak pernah mengetahui ataupun menyetujui tentang perjanjian antara PENGGUGAT dengan alm.LEONARDUS ADI CHANDRA tersebut dan TERGUGAT juga tidak pernah sekalipun menghendaki untuk mengikatkan diri di dalamnya sehingga sangat tidak wajar dan sangat tidak mencerminkan keadilan apabila ternyata terhadap kejadian seperti halnya tersebut justru dibebankan kepada TERGUGAT yang bahkan tidak tahu menahu dan tidak mendapatkan wasiat apapun tentang perjanjian itu dari alm.LEONARDUS ADI CHANDRA. Dalam hal ini, justru dengan meninggalnya suami TERGUGAT (alm.LEONARDUS ADI CHANDRA) merupakan pukulan yang sangat berat bagi TERGUGAT karena harus menjalani hidup seorang diri.

Selain itu, bagaimana mungkin PENGGUGAT membuat suatu dalil tentang tuntutan bunga yang dihitung sejak bulan November 2018 s/d Agustus 2019 yang bahkan tentang bunga itu sendiri tidak pernah diperjanjikan dalam perjanjian pembangunan antara PENGGUGAT dengan alm.LEONARDUS ADI CHANDRA yang PENGGUGAT jelaskan dalam dalil gugatannya *point ke-4*. Apalagi dalam hal ini PENGGUGAT membuat suatu perhitungan yang tidak masuk akal dengan menganggap waktu meninggalnya alm.LEONARDUS ADI CHANDRA juga sebagai

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu keadaan wanprestasi. Secara hukum, macam-macam perbuatan Wanprestasi adalah :

- ✓ melakukan prestasi tetapi tidak sepenuhnya ;
- ✓ tidak melakukan prestasi tepat pada waktunya ;
- ✓ melakukan prestasi tapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan ;
- ✓ tidak melakukan prestasi samasekali ;

Yang mana dengan macam-macam perbuatan wanprestasi tersebut, tidak ada satupun yang menyebutkan bahwa kematian adalah salah satu perbuatan wanprestasi melainkan hal itu merupakan *overmacht* yang bersifat mutlak diluar batas kemampuan seorang manusia sehingga dengan hal demikian, maka seharusnya PENGGUGAT menyadari akan hal-hal yang dapat menjadi resiko dalam suatu perikatan dan jangan justru bertindak sewenang-wenang dengan itikad buruk untuk merugikan orang lain seperti halnya TERGUGAT dalam perkara *a quo* ;

9. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT uraikan tersebut diatas yang mana pada pokoknya telah cukup membuktikan kalau TERGUGAT maupun alm.LEONARDUS ADI CHANDRA tidak ada satupun yang melakukan perbuatan Wanprestasi sehingga karenanya, maka terhadap dalil-dalil gugatan PENGGUGAT selebihnya sebagaimana dalil gugatan *point ke-17 s/d Point ke-20* yang pada pokoknya meminta agar atas asset keluarga TERGUGAT diletakkan dalam sita jaminan, dsb dengan dasar tuduhan adanya perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT maupun alm.LEONARDUS ADI CHANDRA hanya merupakan dalil-dalil yang mengada-ada serta tidak beralasan secara hukum maka harus ditolak dan dikesampingkan oleh Yth. Ketua Majelis Hakim beserta anggota yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Bahwa berdasarkan uraian yang telah TERGUGAT uraikan diatas, mohon Yth. Ketua Majelis Hakim beserta anggotanya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima jawaban TERGUGAT seluruhnya;
2. Menolak atau tidak dapat menerima gugatan PENGGUGAT;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya.

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 11 Nopember 2019 yang diterima pada persidangan tanggal 25 Nopember 2019, dan Replik Tergugat tersebut telah pula ditanggapi oleh Tergugat dalam Dupliknya tertanggal 1 Desember 2019 yang diterima pada persidangan tanggal 2 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup, sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai asli WORKING BUILDING CONTRACT tertanggal 5 November 2018, antara Penggugat dengan suami Tergugat, LEONARDUS ADI CHANDRA (Almarhum) terkait dengan Pembangunan Villa, di Jl. Raya Ayodya, Tampak Siring, Gianyar, Bali, diberi tanda P-1.A;
2. Fotocopy sesuai asli Terjemahan WORKING BUILDING CONTRACT (KONTRAK KERJA PEMBANGUNAN), diberi tanda P-1.B;
3. Fotocopy dari fotocopy Kwitansi pembayaran tahap I proyek Tampak Siring sebesar **Rp. 1.513.603.460,-** (*Satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah*) tertanggal 26 November 2018 yang ditandatangani dan telah diterima sepenuhnya dan seutuhnya oleh suami Tergugat / Leonardus Adi Chandra (Almarhum), diberi tanda P-2;
4. Fotocopy dari fotocopy Surat Somasi (Teguran) Nomor : 099/SK/PLA_LOV/2019 tertanggal 22 Mei 2019 ditandatangani oleh Advokat Paulus Lopian, S.H.,M.H. dan Advokat Oriq Ardiansyah, S.H. ditujukan kepada : Ahli waris Almarhum Leonardus Adi Chandra, Up. Ibu Mike, dkk., diberi tanda P-3;

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



5. Fotocopy dari fotocopy Surat balasan atas Somasi dari Kuasa Hukum Tergugat yaitu Advokat RA. ZESTIENA CODA ASRINI, S.H.,M.Hum.,S.Psi. yang berkantor di Law Firm (Fa) Soehartono & Rekan, Nomor : 031/JWB/SS/V/2019. tertanggal 31 Mei 2019, diberi tanda P-4;

6. Fotocopy dari fotocopy Surat tanggapan atas balasan Somasi, Nomor : 103/SK/PLA_LO/VI/2019 tertanggal 10 juni 2019 ditandatangani oleh Advokat Paulus Lopian, S.H.,M.H. dan Advokat Oriq Ardiansyah, S.H. ditujukan kepada Kuasa Hukum Tergugat: Soehartono Soemarto & Rekan. Up. RA.Zestiena Coda Asrini, S.H.,M.Hum.,S.Psi., diberi tanda P-5;

7. Fotocopy dari fotocopy Somasi Terakhir sekaligus Penagasan Nomor : 104/SK/PLA_LO/VI/2019 tertanggal 19 juni 2019 ditandatangani oleh Advokat Paulus Lopian, S.H.,M.H. dan Advokat Oriq Ardiansyah, S.H. ditujukan kepada Kuasa Hukum Tergugat: Soehartono Soemarto & Rekan. Up. RA.Zestiena Coda Asrini, S.H.,M.Hum.,S.Psi., diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah bermeterai cukup, sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai asli Kartu Keluarga No.5171031902190007 atas nama Kepala Keluarga Mike Tjondro, diberi tanda T-1;

2. Fotocopy sesuai asli Sijil Kematian atas nama Leonardus Adi Chandra, diberi tanda T-2;

3. Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan Kematian Nomor 365/DPKH/IV/2019 tanggal 29 April 2019 atas nama Leonardus Adi Chandra, diberi tanda T-3;

4. Fotocopy dari print out Screenshoot Percakapan Facebook Messenger antara Yudi dengan Livina Cali, tertanggal 15 Maret 2019, diberi tanda T-4;

Menimbang, bahwa Tergugat juga mengajukan alat bukti saksi, sebagai berikut:

1. Saksi Kadek Boby, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, tetapi saksi mengenal Tergugat karena saksi sebagai sopir keluarga dari almarhum Leonardus Adi Chandra selama 20 tahun hingga sekarang ini;
 - Bahwa memang benar Leonardus Adi Chandra meninggal dunia sekitar awal tahun 2019 karena sakit;
 - Bahwa saksi pernah mengantar almarhum Leonardus Adi Chandra pergi untuk meeting ke suatu Villa di Denpasar;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, almarhum Leonardus Adi Chandra dalam menjalankan usahanya dikerjakan sendiri tanpa pernah melibatkan Tergugat;
 - Bahwa almarhum Leonardus Adi Chandra juga tidak pernah membicarakan pekerjaannya bersama istri maupun anak-anaknya;
 - Bahwa Tergugat mempunyai usaha sendiri
2. Saksi Yudi Setiawan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat tetapi saksi kenal dengan Tergugat;
 - Bahwa memang benar sekitar bulan Maret 2019 Penggugat menghubungi saksi melalui account facebook messenger dan berlanjut berkomunikasi melalui whatshaap, dimana Penggugat pernah menanyakan tentang istrinya pak Leo;
 - Bahwa setelah itu saksi menghubungi Tergugat melalui telepon tetapi tidak diangkat, lalu saksi datang ke rumah Tergugat, dan setelah saksi menceritakan bahwa saksi dihubungi oleh Penggugat serta menanyakan istri pak Leo, lalu saksi diijinkan oleh Tergugat untuk memberikan nomor telepon Tergugat kepada Penggugat;
 - Bahwa pada saat saksi ke rumah Tergugat di Jalan Sopotan – Bali, saksi bertemu dengan anak Tergugat yang bernama Halim;
 - Bahwa Halim pernah mengatakan kalau Penggugat telah mengirim file ke email Halim yang isinya perjanjian kontrak kerja;
 - Bahwa anak-anak dari Tergugat sudah dewasa semuanya, yang bernama Gaby dan Christy;
 - Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat mempunyai anak dari perkawinan sebelumnya (sebelum kawin dengan pak Leo), salah satunya adalah Halim, namun anaknya yang lainnya saksi tidak tahu;
 - Bahwa Halim mengetahui adanya perjanjian itu setelah dikirimkan oleh ibu Livina (Penggugat);

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



- Bahwa saksi tidak tahu tentang pembuatan kontrak kerja tersebut dan saksi juga tidak tahu tentang penyerahan uang;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah memohon agar Majelis Hakim meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Tanah + Bangunan (Rumah) milik Almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA dan/atau ahli warisnya, yang terletak di Jl. Supiori Nomor 29, Dusun/Banjar Sebelanga, Kelurahan Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 180 HIR/pasal 191 Rbg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000, bahwa Hakim dalam mempertimbangkan tuntutan provisi selain harus memperhatikan alasan-alasan hukum yang mendasari tuntutan tersebut, juga harus memperhatikan apakah tuntutan provisi itu ada urgensi dan relevansinya dengan perkara ini, yang apabila Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi itu beralasan untuk dikabulkan maka dituangkan dalam suatu putusan sela yang disebut dengan putusan provisi;

Menimbang, bahwa tindakan sementara dalam putusan provisi, menurut Majelis Hakim tidaklah termasuk didalamnya mengenai sita ataupun sita jaminan (conservatoir beslag), karena mengenai penyitaan dalam hukum acara perdata telah diatur tersendiri dalam pasal 226 HIR/pasal 260 Rbg jo. pasal 227 HIR/pasal 261 Rbg, yang menegaskan bahwa Ketua Pengadilan in casu Majelis Hakim dapat memerintahkan agar dilakukan penyitaan terhadap benda-benda bergerak ataupun benda-benda tidak bergerak untuk menjamin pemenuhan hak

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



Penggugat, yang mana perintah penyitaan dimaksud dituangkan dalam bentuk penetapan;

Menimbang, bahwa upaya hukum terhadap penetapan penyitaan menurut ketentuan pasal 195 ayat 6 HIR/pasal 206 ayat 6 Rbg dapat diajukan perlawanan oleh pihak-pihak yang berkeberatan, hal mana berbeda dengan putusan provisi yang termasuk putusan sela, yang menurut ketentuan pasal 19 ayat 1 Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 dapat diajukan banding bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena landasan yuridis penetapan penyitaan sangatlah berbeda dengan putusan provisi, maka tidaklah tepat dan bertentangan dengan tertib hukum acara perdata, apabila tuntutan mengenai penyitaan ataupun sita jaminan (conservatoir beslag) diformulasikan sebagai tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi Penggugat yang memohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah beserta bangunan milik almarhum Leonardus Adi Chandra tidaklah sesuai dengan tertib hukum acara perdata, maka oleh karenanya tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena dari perkawinan TERGUGAT dengan almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA mempunyai beberapa orang anak yakni bernama Gabriella Stephanie Chandra dan Elizabeth Christi Chandra, yang artinya TERGUGAT bukanlah satu-satunya ahli waris dari almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA, sehingga secara hukum PENGGUGAT seharusnya juga menarik anak-anak kandung dari TERGUGAT dengan almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA sebagai pihak, akan tetapi dalam perkara aquo Penggugat hanya menarik Tergugat sebagai pihak padahal anak-anak dari almarhum Leonardus Adi Chandra juga merupakan ahli waris yang sah, maka karenanya wajar jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2438K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang isinya "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara*");

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut di atas Penggugat telah memberikan tanggapan bahwa Penggugat menolak dengan tegas eksepsi tersebut sebab merupakan hak Penggugat untuk menentukan dan menarik para pihak ke dalam gugatan, hal tersebut didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 305/K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, yang dengan tegas dinyatakan: *"Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya"*, dan selain itu gugatan a quo adalah bukan gugatan tentang kewarisan akan tetapi gugatan terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh suami Tergugat sehingga sangat tidak beralasan hukum untuk menyatakan gugatan a quo kurang pihak karena tidak menarik semua ahli waris almarhum LEONARDUS ADI CHANDRA, maka karenanya sudah sepatutnya eksepsi Tergugat harus ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut di atas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa pada tanggal 5 November 2018 antara Leonardus Adi Chandra (suami Tergugat) dengan Penggugat telah mengadakan perjanjian pembangunan Villa milik Penggugat dan telah membayar lunas first payment / down payment sebesar Rp.1.513.603.460,- (satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah), namun sampai Leonardus Adi Chandra meninggal dunia tidak ada kejelasan apapun mengenai kelanjutan pekerjaan tersebut, serta tidak ada itikad baik dari pihak Tergugat selaku istri dan/atau ahli waris almarhum Leonardus Adi Chandra, apakah mengembalikan seluruh uang muka atau melanjutkan pekerjaan Villa milik Penggugat, maka karenanya Penggugat menuntut agar Tergugat mengembalikan uang muka tersebut ditambah bunga serta membayar uang paksa apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;

Menimbang, bahwa gugatan wanprestasi yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dalam perkara aquo adalah didasarkan atas alasan bahwa Tergugat selaku istri dan/atau ahli waris almarhum Leonardus Adi Chandra ikut bertanggung jawab dalam menyelesaikan kewajiban dari si pewaris baik itu berupa hutang maupun beban-beban lainnya yang ditinggalkan oleh pewaris sebagaimana diatur dalam Pasal 1100 KUHPperdata,

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1100 KUHperdata, disebutkan bahwa para waris yang telah menerima suatu warisan diwajibkan dalam hal pembayaran utang, hibah wasiat dan lain-lain beban, memikul bagian yang seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan, dan selanjutnya dalam Pasal 1101 KUHPdata ditegaskan bahwa kewajiban melakukan pembayaran tersebut dipikul secara perorangan, dan masing-masing menurut jumlah besarnya bagiannya satu dan lain dengan tidak mengurangi hak-hak para berpiutang atas seluruh harta peninggalan selama harta itu belum terbagi, dan tidak mengurangi pula hak-hak para berpiutang hipotik;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, kewajiban untuk memikul hutang atau beban-beban lainnya dari pewaris adalah tanggung jawab semua ahli waris, maka oleh karena itu gugatan Penggugat untuk menuntut pengembalian hutang atau uang yang diterima oleh almarhum Leonardus Adi Chandra harus ditujukan kepada semua ahli waris dari almarhum Leonardus Adi Chandra;

Menimbang, bahwa sesuai dalil Tergugat didalam jawabannya, dari perkawinan Tergugat dengan Leonardus Adi Chandra almarhum mempunyai anak yang juga merupakan ahli waris yang sah, dan berdasarkan bukti surat T-1 tentang Kartu Keluarga No.5171031902190007 atas nama Kepala Keluarga Mike Tjondro, tercatat bahwa anak-anak dari Mike Tjondro adalah Gabriella Stephanie Chandra dan Elizabeth Christy Chandra;

Menimbang, bahwa oleh karena anak-anak dari Leonardus Adi Chandra dengan Mike Tjondro yang juga ahli waris dari almarhum Leonardus Adi Chandra tidak diikut sertakan sebagai pihak, maka mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna karena kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat adalah beralasan hukum dan karenanya dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai wanprestasi, dimana Penggugat menuntut Tergugat sebagai istri dan/atau ahli waris almarhum Leonardus Adi Chandra yang bertanggung jawab untuk mengembalikan seluruh uang muka yang diserahkan oleh Penggugat sebesar Rp.1.513.603.460,- (satu milyar lima ratus tiga belas juta enam ratus

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/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

tiga ribu empat ratus enam puluh rupiah) ditambah bunga serta membayar uang paksa apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini, karena almarhum Leonardus Adi Chandra tidak menyelesaikan pembangunan Villa atau rumah milik Penggugat sebagaimana perjanjian antara Penggugat dengan Leonardus Adi Chandra pada tanggal 5 November 2018;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam eksepsi di atas, gugatan Penggugat tidak sempurna karena kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka dengan tidak perlu mempertimbangkan lebih jauh pokok perkara dan alat bukti yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada pada pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1100, 1101 KUHPerdara, Pasal 180 HIR/pasal 191 Rbg, Pasal 226 HIR/pasal 260 Rbg jo. Pasal 227 HIR/pasal 261 Rbg, Pasal 195 ayat 6 HIR/pasal 206 ayat 6 Rbg, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000, dan Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sebesar Rp. 651.000., (enam ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 4 Mei 2020, oleh kami, I Made Pasek, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H., M.H. dan I Dewa Made Budi Watsara, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 5 November 2019, putusan tersebut pada hari **Senin, tanggal 11 Mei 2020** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Putu Darmana, S.H. Panitera Pengganti, dan Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H., M.H.

I Made Pasek, S.H., M.H.

I Dewa Made Budi Watsara, S.H.

Panitera Pengganti,

I Putu Darmana, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 746/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya pendaftaran	:	Rp. 30.000,- ;
2. Biaya pemberkasan/ATK	:	Rp. 50.000,- ;
3.....B	:	Rp. 525.000,- ;
iaya panggilan		
4.....B	:	Rp. 35.000,- ;
iaya PNBP relas panggilan ...		
5.....B	:	Rp.5.000,- ;
iaya Redaksi		
6.....B	:	Rp.6.000,- ;
iaya meterai		
Jumlah	:	Rp. 651.000,- ;
		(enam ratus lima puluh satu ribu rupiah)