DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

NI PUTU PURNAMA SARI, bertempat tinggal di Jalan Merta Jaya Nomor 28, Dusun Merta Jaya, Desa/Kelurahan Pemecutan, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.A. Budisantoso, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Lebak Bulus I, Nomor 56, Cilandak, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

I MADE DWI INDRAWAN, bertempat tinggal di Jalan Kenyeri Nomor 32, Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kadek Ary Pramayanty, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Pertokoan Batuyang Nomor 6, Jalan Batuyang, Batubulan, Sukawati, Gianyar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2017;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa bermula dari penunjukan Penggugat sebagai pemborong bangunan oleh Tergugat untuk membangun 1 (satu) unit villa yang terletak di Jalan Intan Permai, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, setempat lebih dikenal dengan sebagai Villa Brilyan (untuk selanjutnya disebut sebagai “proyek”) sebagaimana tertuang dalam Perubahan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 dengan nilai kontrak sebesar Rp4.949.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus empat puluh sembilan juta rupiah) dengan masa pengerjaan 8 (delapan) bulan terhitung sejak 20 Oktober 2014 sampai dengan 20 Juli 2015, di mana perubahan surat perjanjian kontrak kerja tersebut di atas adalah merupakan perubahan Surat Perintah Kontrak Kerja Nomor

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 kewaktu.
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)

2017 PERKARA antara IK Boyke dengan Penggugat sebagai pemohon sebagai akibat dari adanya perubahan hak lahan atas proyek sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 22 tanggal 22 Desember 2014 yang dibuat di hadapan BF. Harry Prastawa, S.H., Notaris di Kuta;

2. Bahwa pada mulanya pengerjaan proyek tersebut oleh Penggugat berdasarkan perintah kerja dari IK Boyke yang mana kemudian lahan proyek dibeli oleh Tergugat sehingga selanjutnya dibuatkan perubahan surat perjanjian kontrak kerja antara Tergugat dengan Penggugat langsung sebagaimana disebut pada posita angka 1 di atas;
3. Bahwa selanjutnya Penggugat mulai melanjutkan kembali pengerjaan proyek sebagaimana surat perintah kerja dengan Tergugat tersebut di atas, dan selama Penggugat mengerjakan proyek tersebut Tergugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
4. Bahwa pada awal bulan Mei 2015 Tergugat dan Penggugat secara sepakat memutus perjanjian kontrak kerja tanggal 9 Maret 2015 tersebut di atas, yang kemudian kedua belah pihak sepakat menilai volume pekerjaan Penggugat yang dilakukan oleh Konsultan penilai dan didapatkan hasil volume pekerjaan yang telah dilakukan oleh Penggugat sebesar 60% (enam puluh persen) yang equivalen dengan nilai Rp2.969.400.000,00 (dua miliar sembilan ratus enam puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah) yang kemudian dipotong biaya IMB sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan uang pengerjaan proyek yang telah diterima Penggugat sebesar Rp1.300.000.000,00 (satu miliar tiga ratus juta rupiah) maka sisa uang pengerjaan proyek yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp1.619.400.000,00 (satu miliar enam ratus sembilan belas juta empat ratus ribu rupiah) yang disepakati akan dibayarkan oleh Tergugat pada tanggal 29 Juli 2015;
5. Bahwa sampai dengan tanggal yang telah disepakati tersebut di atas, Tergugat tidak juga melakukan pembayaran uang sisa pengerjaan proyek tersebut di atas;
6. Bahwa kemudian dilakukan proses negosiasi dan lagi-lagi pihak Tergugat meminta kebijakan dari Penggugat agar nilai sisa uang pengerjaan proyek bisa dikurangkan dengan alasan kemanusiaan beserta penjadwalan ulang atas waktu pembayaran, yang mana hasil negosiasi proyek tersebut dituangkan kembali dalam sebuah Kesepakatan Penyelesaian Pembayaran Jasa Pembangunan Villa Brilyan tanggal 8 Agustus 2015;
7. Bahwa berdasarkan poin 6 Kesepakatan Penyelesaian Jasa Pembangunan Villa Brilyan tertanggal 8 Agustus 2015 tersebut di atas,

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

kedua belah pihak sepakat bahwa demi kesertaan dan terlaksananya pembayaran oleh pihak Tergugat, maka Penggugat menerima nilai pembangunan proyek yang diajukan oleh pihak Tergugat adalah sebesar 45% (empat puluh lima persen) atau equivalen dengan nilai sebesar Rp2.177.050.000,00 (dua miliar seratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh ribu rupiah), sehingga sisa pembayaran jasa pembangunan proyek yang harus dibayarkan Tergugat kepada Penggugat sebagaimana poin 8 dari kesepakatan tersebut adalah sebesar Rp877.050.000,00 (delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh ribu rupiah), dan atas jumlah uang tersebut Tergugat berjanji akan membayarkan kepada Penggugat pada tanggal 12 Agustus 2015 atau paling lambat pada tanggal 15 Agustus 2015;

8. Bahwa meskipun telah dibijaksanai tentang nilai taksir atas proyek yang notabene dilakukan oleh tim dari pihak Tergugat, yang dari awalnya bernilai 60% kemudian ditawar dan disetujui menjadi 45%, toh sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat sama sekali belum melunasi sisa jasa pembangunan proyek kepada Penggugat meskipun berkali-kali telah dimintakan oleh Penggugat maupun melalui kuasa hukum Penggugat melalui somasi, sehingga dengan demikian Tergugat telah melakukan cidera janji atau wanprestasi;

9. Bahwa akibat perbuatan ingkar janji atau wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar baik kerugian materiil dan kerugian immateriil sebagai berikut:

   a. Kerugian Materiil:
      - Sisa uang jasa pembangunan proyek sebesar Rp877.050.000,00 (delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh ribu rupiah);
      - Uang jasa Pengacara untuk menyelesaikan masalah ini sebesar Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);

   b. Kerugian Imateriil:

      Bahwa akibat perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian waktu dan pikiran yang mengganggu Pengugat. Bahwa keadilan, kebenaran dan kepastian hukum lah yang utama bagi Penggugat, namun demikian Penggugat merasa perlu menilai kerugian imaterial yang dialami oleh Penggugat yakni sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

10. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan Penggugat dalam gugatan dapat direalisasikan dan tuntutan ini tidak menjadi sia-sia atau sekedar ilusi, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk meletakan sita jaminan atas harta tidak bergerak milik Tergugat sebagai berikut:

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 kewaktu.
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)

a. 1 (satu) unit bangunan rumah yang terletak di Jalan Pantai Pemelis, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Badung, yang setempat lebih dikenal sebagai Villa Brilyan, yang berdiri di atas tanah sewa seluas 2.000 m^2 (dua ribu meter persegi) dengan SHM Nomor 1203/Desa Kerobokan, SHM tercatat atas nama I Rapug, yang dikuasai dan disewa Tergugat untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dengan *grace period* selama 6 (enam) bulan terhitung sejak 26 Agustus 2014 sampai dengan 26 Februari 2045 berdasarkan Perjanjian Nomor 22 tanggal 9 Desember 2014 dan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 54 tanggal 27 Januari 2015 kedua akta dibuat di hadapan BF. Harry Prastawa, S.H., Notaris di Kuta, Badung;

b. Sebidang tanah hak milik seluas 10.202 m^2, dengan SHM Nomor 208/ Moyo, di Kabupaten Sumbawa, sertifikat tercatat atas nama Ni Putu Purnama Sari, berikut dengan segala yang berdiri di atasnya;

c. Sebidang tanah hak milik seluas 8.950 m^2, dengan SHM Nomor 641/ Moyo, di Kabupaten Sumbawa, sertifikat tercatat atas nama Ni Putu Purnama Sari, berikut dengan segala yang berdiri di atasnya;

11. Bahwa mengingat besarnya kerugian yang dialami Penggugat akibat perbuatan cidera janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar kerugian sebagaimana dimaksud angka 9 di atas harus dibayar sekaligus dan kontan oleh Tergugat selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

12. Bahwa oleh karena Penggugat ragu dengan iktikad baik Tergugat untuk memenuhi kewajiban hukumnya secara sukarela kepada Penggugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atau kelalaiannya memenuhi kewajiban hukumnya berdasarkan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi;
3. Menyatakan hukum pemutusan kontrak surat perintah kerja pengerjaan proyek Villa Brilyan yang dibuat dan disepakati oleh Tergugat dan Penggugat pada bulan Mei 2015 dan yang kemudian dilanjutkan dengan kesepakatan penyelesaian pembayaran jasa pembangunan Villa Brilyan tanggal 8 Agustus 2015 adalah sah menurut hukum;

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 kewaktu. 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)

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan Tergugat berupa:

   a. Kerugian Materiil:

      - Sisa uang jasa pembangunan proyek sebesar Rp877.050.000,00 (delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh ribu rupiah);
      - Uang jasa Pengacara untuk menyelesaikan masalah ini sebesar Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);

   b. Kerugian Imateriil:

      Uang sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sebagai kerugian immateriil karena akibat perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat mengalami kerugian waktu dan pikiran yang sangat mengganggu Penggugat;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan *(conservation beslag)* yang diletakkan atas barang tidak bergerak milik Tergugat yakni:

   a. 1 (satu) unit bangunan rumah yang terletak di Jalan Intan Permai, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Badung, yang setempat lebih dikenal sebagai Villa Brilyan, yang berdiri di atas tanah Sewa seluas 2.000 m^2 (dua ribu meter persegi) dengan SHM Nomor 1203/Desa Kerobokan, SHM tercatat atas nama I Rapug, yang dikuasai dan disewa Tergugat untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dengan *grace period* selama 6 (enam) bulan terhitung sejak 26 Agustus 2014 sampai dengan 26 Februari 2045 berdasarkan Perjanjian Nomor 22 tanggal 9 Desember 2014 dan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 54 tanggal 27 Januari 2015 kedua akta dibuat di hadapan BF. Harry Prastawa, S.H., Notaris di Kuta, Badung;

   b. Sebidang tanah hak milik seluas 10.202 m^2, dengan SHM Nomor 208/ Moyo, di Kabupaten Sumbawa, sertifikat tercatat atas nama Ni Putu Purnama Sari, berikut dengan segala yang berdiri di atasnya;

   c. Sebidang tanah hak milik seluas 8.950 m^2, dengan SHM Nomor 641/ Moyo, di Kabupaten Sumbawa, sertifikat tercatat atas nama Ni Putu Purnama Sari, berikut dengan segala yang berdiri di atasnya;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom)* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari Tergugat lalai melakasanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

7. Membebankan seluruh biaya perkara yang keluar dalam perkara ini kepada Tergugat;

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 kewaktu. 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)

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A. Penggugat Bukanlah *Persona Standi In Judicio*:

A.1. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada surat gugatan halaman 2 posita angka 1, gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat berawal dari Perubahan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015;

A.2. Bahwa Perubahan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 dibuat oleh dan diantara PT Sari Harta Lestari yang diwakili oleh Rano Radjabova dalam jabatannya sebagai Direktur Keuangan (pihak pertama) dan PT Taman Loka yang diwakili oleh Ita Mariny dalam jabatannya sebagai Direktur Keuangan (pihak kedua);

A.3. Bahwa berdasarkan Perubahan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 tersebut di atas, maka yang timbul adalah hubungan hukum antara 2 badan hukum yakni PT Sari Harta Lestari dan PT Taman Loka. Kendatipun demikian, walaupun hubungan hukum yang terjadi adalah antara 2 badan hukum, namun kenyataannya Penggugat secara pribadi telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat;

A.4. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat bukanlah *persona standi in judicio*, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat karena gugatan diajukan oleh diri pribadi Penggugat bukan badan hukum (PT Taman Loka);

A.5. Bahwa sebagaimana uraian tersebut di atas, Tergugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat mempertimbangkan kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. Nomor 2961K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi: “Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan dinyatakan mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in person*”;

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 kewaktu.
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)

A.6. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 111: "Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona* yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu";

Selanjutnya pada halaman 113, M. Yahya Harahap menegaskan: ".....gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)";

B. Gugatan Penggugat *Error In Persona*:

B.1. Bahwa dalam surat gugatannya Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap diri pribadi Tergugat, dengan mendalilkan hubungan hukumnya berawal dari Perubahan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015;

B.2. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, Perubahan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 dibuat oleh dan diantara dua badan hukum yakni masing-masing PT Sari Harta LestarI yang diwakili oleh Rano Radjabova dalam jabatannya sebagai Direktur Keuangan (pihak pertama) dan PT Taman Loka yang diwakili oleh Ita Mariny dalam jabatannya sebagai Direktur Keuangan (pihak kedua);

B.3. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Penggugat telah keliru menarik pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, sehingga menjadikan surat gugatan *error in persona* karena yang seharusnya dijadikan sebagai pihak bunlahlah diri pribadi Tergugat namun badan hukumnya yakni PT Sari Harta Lestari. Hal ini selaras dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 601 K/Sip/1975, tentang seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam kasus demikian, orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat, karena yang mestinya ditarik sebagai Tergugat adalah yayasan;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat *error in persona*, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima;

C. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

C.1. Bahwa dalam dalil surat gugatan pada angka 2 halaman 1, Penggugat mendalillkan gugatannya berawal dari Perubahan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015. Hal mana sesuai

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 kewaktu. 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)

fakta dan saksi yang ada, Perubahan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 merupakan perjanjian kontrak kerja antara 2 badan hukum yakni PT Sari Harta Lestari sebagai pihak pertama dan PT Taman Loka sebagai pihak kedua;

C.2. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka yang terjadi adalah hubungan antara 2 badan hukum yakni PT Sari Harta Lestari dan PT Taman Loka, namun ternyata ketika terjadi sengketa atas dilaksanakannya Perubahan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015, Penggugat secara pribadi justru mengajukan gugatan terhadap diri pribadi Tergugat yang nyata-nyata keduanya bukan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

C.3. Bahwa uraian surat gugatan yang demikian tidak jelas/kabur, hal mana Penggugat mendalilkan surat gugatan dengan didasarkan pada Perubahan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 yang nyata-nyata perjanjian kontrak kerja tersebut dibuat oleh dua badan Penggugat dan Tergugat tidak pernah membuatnya secara pribadi. Tentunya dalil gugatan demikian terasa janggal dan kontradikatif sehingga menjadikan surat gugatan tidak jelas/kabur, manakala diantara pihak menuntut suatu perjanjian yang tidak pernah dibuat dan ditandatanganinya;

C.4. Bahwa oleh karena surat gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur maka sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima, hal ini selaras dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 menyebutkan: “Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 1974 Reg. Nomor 565 K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan: “Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena surat gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas atau kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps. tanggal 3 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

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 kewaktu.
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)

dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi;
3. Menyatakan hukum pemutusan kontrak surat perintah kerja pengerjaan proyek Villa Brilyan yang dibuat dan disepakati oleh Tergugat dan Penggugat pada bulan Mei 2015 dan yang kemudian dilanjutkan dengan Kesepakatan Penyelesaian Pembayaran Jasa Pembangunan Villa Brilyan tanggal 8 Agustus 2015 adalah sah menurut hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan Tergugat berupa sisa uang jasa pembangunan proyek setelah ditambah dengan bunga dan denda sejumlah Rp.894.590.100,00 (delapan ratus sembilan empat juta lima ratus sembilan puluh ribu seratus rupiah);
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp401.000,00 (empat ratus satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bali di Denpasar dengan Putusan Nomor 167/PDT/2016/PT DPS. tanggal 9 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 20 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Maret 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor Nomor 16/Pdt.Kasasi/2017/PN Dps. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut pada tanggal 9 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/ Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 Maret 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut pada tanggal 23 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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 kewaktu.
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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, hal mana *Judex Facti* tidak mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya, sebagaimana disyaratkan Jurisprudensi sebagai berikut Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 951.K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975 yang berbunyi: "seharusnya Hakim Banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai pengetrapan hukumnya";
2. Bahwa dengan kelalaian *Judex Facti* yang tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, mengakibatkan putusan tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum serta menimbulkan rasa tidak adil bagi pencari keadilan dalam hal ini Pemohon Kasasi;
3. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum sehingga berakibat salah pula dalam menjatuhkan putusannya, sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 167/PDT/2016/PT DPS tanggal 9 Januari 2017) dalam putusan halaman 13 alinea 3 yang menyatakan "Menimbang bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang dalam putusannya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian telah didasarkan pada alasan yang tepat dan benar dimana didalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut dan karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengambil putusan di Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 Mei 2016 Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya dapat dikuatkan kecuali mengenai tuntutan besarnya ganti rugi akibat ingkar janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Pembanding/Tergugat berkaitan dengan memori banding dari Pembanding dalam poin ke-4, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

   Pertimbangan hukum tersebut menunjukan bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 167/PDT/2016/PT DPS. tanggal 9 Januari 2017) tidak mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya, hal mana *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan alasan hukum yang diajukan dalam memori banding maupun bukti-bukti dan

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 kewaktu. 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)

saksi yang telah diajukan Pemohon Kasasi pada persidangan tingkat pertama. Padahal putusan *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps.) telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini;

4. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps.) dalam putusan halaman 30 alinea 2 dan 3 dinyatakan:

"Menimbang, bahwa Tergugat ditempatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* tentunya karena telah dianggap merugikan kepentingan Penggugat, sehingga hak Penggugat untuk menempatkan siapa-siapa yang akan ditempatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, adapun apakah Tergugat telah benar merugikan kepentingan Penggugat dan tidak berkait dengan perkara *a quo* dan apakah selanjutnya yang terjadi hubungan hukum antara PT Sari Lestari dengan Taman Loka, hal tersebut sudah memasuki materi pokok perkara, maka akan dibuktikan bersamaan dalam pembuktian pokok perkaranya";

"Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan tersebut di atas alasan eksepsi kuasa hukum Tergugat tidak beralasan hukum dengan demikian eksepsi tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya";

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan "hak Penggugat untuk menempatkan siapa-siapa yang akan ditempatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*" adalah sangat menyesatkan dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan;

Memang, adalah menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya. Tapi, tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain. Pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi Tergugat. Hal mana sebagaimana fakta hukum yang terungkap di persidangan surat gugatan Termohon Kasasi adalah *error in persona* karena seharusnya yang ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo adalah badan hukum PT Sari Harta Lestari bukan Pemohon Kasasi dalam kapasitasnya sebagai diri pribadi. Dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah keliru, karena seharusnya *Judex Facti* menyatakan gugatan yang diajukan Terbading tidak diterima. Hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 601.K/ Sip/1975, tanggal 20 April 1977 dengan kaedah hukum: Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena dalam surat gugatan Tergugat

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 kewaktu. 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)

digugat sebagai pribadi, padahal dalam gugatannya Tergugat sebagai Pengurus Yayasan yang menjual rumah-rumah milik Yayasan, seharusnya Tergugat digugat sebagai Pengurus Yayasan;

6. Bahwa sebagai bukti yang menguatkan tentang surat gugatan Termohon Kasasi adalah *error in persona* karena seharusnya yang ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah badan hukum PT Sari Harta Lestari bukan Pemohon Kasasi dalam kapasitasnya sebagai diri pribadi adalah didasarkan pada bukti-bukti T-1, T-2, T-6 dan T-7 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maupun keterangan saksi yang disampaikan di muka persidangan, yakni:
   - Bukti T-1 membuktikan bahwa proyek De Brilyan Villa sebelum dibeli/ diambil alih oleh PT Sari Harta Lestari, pembangunannya dikerjakan oleh PT Taman Loka bukan dibuat atas nama perseorangan;
   - Bukti T-2 membuktikan bahwa proyek pembangunan De Brilyan Villa dibuat oleh 2 badan hukum yakni PT Sari Harta Lestari dan PT Taman Loka bukan dibuat atas nama perseorangan;
   - Bukti T-6 dan T-7 berupa kwitansi dari Sari Harta Lestari (De Briliyant) untuk pembayaran *project* pembangunan Villa The Brillyant yang diterima oleh Ita Mariny dengan mengatasnamakan PT Taman Loka. Kedua bukti ini membuktikan bahwa proyek pembangunan De Brilyan Villa dilaksanakan oleh 2 badan hukum yakni PT Sari Harta Lestari dan PT Taman Loka bukan dibuat atas nama perseorangan;
   - Demikian pula keterangan saksi I Nyoman Gede Antaguna yang termuat dalam putusan perkara Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps. halaman 23 baris ke-3 menyatakan: ”Bahwa kapasitas ibu Sari adalah mewakili perusahaan”;
   - Keterangan saksi Ita Mariny yang termuat dalam putusan perkara Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps. halaman 23 baris ke-1 juga menyatakan: **“**Bahwa saksi pernah menandatangani perjanjian kontrak kerja tanggal 9 Maret yang ditandatangani oleh PT Sari Artha Lestari, kemudian pada halaman 24 baris 4 dan 7, saksi menerangkan: “Bahwa Penggugat sebagai kontraktor *developer* PT Taman Loka dan Penggugat sebagai Direktur”; “Bahwa saksi sebagai *accounting* di PT Taman Loka dan ada 1 orang Direktur dan 1 orang Komisaris saja”;

   Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keterangan para saksi yang terungkap di persidangan sebagaimana termuat dalam putusan perkara Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps., maka menunjukkan surat kontrak kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 ditandatangani oleh para pihak dengan mengatasnakan perusahaan/badan hukum bukan atas nama pribadi, oleh karenanya pertimbangan hukum *Judex Facti* yang demikian

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 kewaktu. 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)

sangatlah prematur, kiranya cermat, tidak teliti dalam memeriksa dan meneliti fakta hukum yang sebenarnya, oleh karenanya putusan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 167/PDT/ 2016/PT DPS. tanggal 9 Januari 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 822/Pdt/G/15/PN.DPS tanggal 3 Mei 2016) haruslah dibatalkan;

7. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps.) dalam putusan halaman 34 alinea 3 dan 4, serta halaman 35 alinea 2 *Judex Facti* yang menyatakan:
   "Menimbang bahwa bukti P-1 berupa perubahan surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 19.1/SPK/III/2015 dapat membuktikan bahwa Penggugat dan Tergugat dalam kapasitas diri pribadi masing-masing telah menandatangani perubahan surat perjanjian kontrak kerja tersebut dimana Tergugat telah menunjuk dan memberikan tugas pelaksanaan pembangunan 1 unity villa yang terletak di Jalan Intan Permai, Kerobokan Kelod Kuta Utara, Kabupaten Badung yang dikenal sebagai Villa Brilyan kepada Penggugat sebagai pemborong";
   "Menimbang, bahwa bukti P-2 merupakan kesepakatan penyelesaian pembayaran jasa pembangunan Villa Brilyan dapat membuktikan bahwa Penggugat dalam kapasitas diri pribadi telah menandatangani surat Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 (vide angka 1 bukti P-2)";
   "Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa Surat Pernyataan Ni Putu Purnama Sari tanggal 6 Agustus 2015 dapat membuktikan bahwa Tergugat dengan Penggugat dalam kapsitasnya sebagai diri pribadi telah menyatakan menandatangani Perubahan Surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/ SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 dalam surat perjanjian kontrak kerja tentang pembangunan Villa De Brilyan disepakati tentang penghentian kontrak kerja Penggugat sehingga Tergugat bermaksud memberikan hadiah uang senilai 1 miliar";
   Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang demikian sangatlah menyesatkan dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan. Hal mana pertimbangan *Judex Facti* tersebut bersifat sepihak dan berat sebelah tanpa memeriksa dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maupun keterangan saksi yang diperiksa di muka persidangan. Hal mana sebagaimana telah terungkap di muka persidangan bukti P-1, P-2 dan P-3 yang diajukan Termohon Kasasi tidaklah dapat berdiri dengan sendiri, karena sangat terkait dengan bukti-bukti awal sebelumnya sebagaimana diterangkan dalam bukti T-1, T-2, T–6

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 kewaktu. 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)

dan T-7 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi di muka persidangan, antara lain menerangkan:

- Bukti T-1 membuktikan bahwa proyek De Brilyan Villa sebelum dibeli/diambil alih oleh PT Sari Harta Lestari, pembangunannya dikerjakan oleh PT Taman Loka bukan dibuat atas nama perseorangan;
- Bukti T-2 membuktikan bahwa proyek pembangunan De Brilyan Villa dibuat oleh 2 badan hukum yakni PT Sari Harta Lestari dan PT Taman Loka bukan dibuat atas nama perseorangan;
- Bukti T-6 dan T-7 berupa kwitansi dari Sari Harta Lestari (DeBriliyant) untuk pembayaran project pembangunan Villa The Brillyant yang diterima oleh Ita Mariny dengan mengatasnamakan PT Taman Loka. Kedua bukti ini membuktikan bahwa proyek pembangunan De Brilyan Villa dilaksanakan oleh 2 badan hukum yakni PT Sari Harta Lestari dan PT Taman Loka bukan dibuat atas nama perseorangan;

8. Bahwa demikian pula berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Termohon Kasasi maupun Pemohon Kasasi telah pula membuktikan, perjanjian proyek pembangunan De Brilyan Villa dibuat atas nama perusahaan dan bukan dibuat atas nama pribadi, antara lain:
   - Keterangan saksi Ita Mariny yang termuat dalam putusan perkara Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps. halaman 23 baris ke-1 juga menyatakan: **"**Bahwa saksi pernah menandatangani Perjanjian Kontrak Kerja tanggal 9 Maret yang ditandatangani oleh PT Sari Artha Lestari, kemudian pada halaman 24 baris 4 dan 7, saksi menerangkan: "Bahwa Penggugat sebagai kontraktor *developer* PT Taman Loka dan Penggugat sebagai Direktur"; "Bahwa saksi sebagai *accounting* di PT Taman Loka dan ada 1 orang Direktur dan 1 orang Komisaris saja";
   - Keterangan saksi I Nyoman Gede Antaguna yang termuat dalam putusan perkara Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps. halaman 23 baris ke-3 menyatakan: "Bahwa kapasitas ibu Sari adalah mewakili perusahaan";

   Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keterangan para saksi sebagaimana tersebut di atas, maka menunjukkan surat Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 ditandatangani oleh para pihak dengan mengatasnamakan perusahaan/badan hukum bukan atas nama pribadi, oleh karenanya pertimbangan hukum *Judex Facti* yang demikian sangatlah premature, tidak cermat, tidak teliti dalam memeriksa dan meneliti fakta hukum yang sebenarnya, oleh karenanya putusan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 167/PDT/2016/PT DPS. tanggal 9 Januari 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 822/Pdt/G/15/PN Dps. tanggal 3 Mei 2016) haruslah dibatalkan;

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 kewaktu. 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)

8. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps.) dalam putusan halaman 34 alinea 5 dan halaman 35 alinea 1, 2 dan 3, serta halam 37 alinea 4 yang menyatakan:
"Bahwa taksir nilai konstruksi bangunan Villa Brillyan milik Penggugat yang sudah dibangun oleh Penggugat disepakati oleh kedua belah pihak adalah 45% atau setara Rp2.177.050.000,00 (dua miliar seratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh ribu rupiah) (vide angka 5 dan 6 bukti P-2)";
"Bahwa kedua belah pihak tidak keberatan dengan hasil taksiran sebesar 45% tersebut (vide angka 7 bukti P-2)";
"Bahwa Tergugat memiliki kewajiban pembayaran sisa pengerjaan pembangunan Villa Brillyan kepada Penggugat adalah sebesar Rp877.050.000,00 (vide angka 7 dan 8 Bukti P-2)";
"Menimbang, bahwa sesuai bukti P-2 adalah telah jelas menguraikan sisa pembangunan proyek harus dibayarkan Tergugat kepada Penggugat sebagaimana poin 8 kesepakatan tersebut sebesar Rp877.050.000,00 (delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh ribu rupiah) dan batas waktu pembayaran telah ditentukan dengan jelas pada tanggal 12 Agustus atau paling lambat 15 Agustus 2015";
Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang demikian sangatlah menyesatkan dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan. Hal mana pertimbangan *Judex Facti* tersebut bersifat sepihak dan berat sebelah tanpa memeriksa dan mempertimbangkan bukti T-6, T-7 dan T -8 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maupun keterangan saksi yang diperiksa di muka persidangan, yakni:

- Bukti T-6 berupa kwitansi pembayaran termin 10% dan 20% *project* pembangunan Villa The Brillyant sebesar Rp1.484.700.000,00 yang diterima oleh Ita Mariny dengan mengatasnamakan PT Taman Loka tanggal 26 Januari 2015;
- Bukti T-7 berupa kwitansi dari Sari Harta Lestari (De Briliyant) untuk pembayaran titipan termin 10% dan 20% *project* pembangunan Villa The Brillyant sebesar Rp500.000.000,00 yang diterima oleh Ita Mariny dengan mengatasnamakan PT Taman Loka tanggal 26 Januari 2015;
- Bukti T-8 berupa hasil penilaian pembangunan proyek De Brilyan Villa yang dikerjakan oleh PT Taman Loka;

Bukti T-6 dan Bukti T-7 juga membuktikan bahwa PT Sari Harta Lestari *in casu* Pemohon Kasasi telah membayar sejumlah uang kepada PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi untuk project pembangunan Villa The Brillyant sebesar Rp1.484.700.000,00 dan Rp500.000.000,00;

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 kewaktu. 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)

Hal mana jika bukti T-5 dan bukti T-7 dikaitkan dengan bukti T-15 (bentuk RAB sebesar Rp4.849.000.000,00), maka PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi sudah tidak berhak lagi untuk menagih kepada PT Sari Harta Lestari *in casu* Pemohon Kasasi, karena jumlah biaya yang diberikan oleh PT Sari Harta Lestari *in casu* Pemohon Kasasi telah melebihi anggaran biaya pembangunan proyek De Brilyan Villa yang baru dikerjakan PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi yakni hanya sebatas pada pekerjaan persiapan, pekerjaan tanah dan pondasi, pekerjaan beton Lantai 1 dan Lantai 2 dan pekerjaan dinding, dengan nilai anggaran sesuai RAB adalah sebesar Rp1.410.145.100,00 (satu miliar empat ratus sepuluh juta seratus empat puluh lima ribu seratus rupiah);

Adapun bukti T-8 menerangkan tentang penilaian yang dilakukan oleh konsultan penilai terhadap hasil pembangunan proyek De Brilyan Villa yang dikerjakan oleh PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi, dengan disaksikan perwakilan Anggota TNI Angkatan Darat dan dihadiri oleh Pemohon Kasasi yang mengatasnamakan PT Sari Harta Lestari. Hal mana berdasarkan penilaian terhadap hasil pembangunan proyek De Brilyan Villa yang dikerjakan oleh PT Taman Loka sekitar 32%;

Demikian pula berdasarkan keterangan saksi AA. Raka Ariawan, halaman 27 baris ke-3 dan I Gst A Bagus Arimbawa, halaman 27 baris ke-6 yang termuat dalam putusan perkara Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps. menyatakan ”Prosentase yang saksi peroleh adalah 32,43 %”.

Bahwa berdasarkan bukti dan keterangan para saksi sebagaimana termuat dalam putusan perkara Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps., maka menunjukkan PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi sudah tidak berhak lagi untuk menagih kepada PT Sari Harta Lestari *in casu* Pemohon Kasasi, karena jumlah biaya yang diberikan oleh PT Sari Harta Lestari *in casu* Pemohon Kasasi telah melebihi anggaran biaya pembangunan proyek De Brilyan Villa yang baru dikerjakan oleh PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi. Di samping itu penilaian terhadap hasil pembangunan proyek De Brilyan Villa yang dikerjakan oleh PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi sekitar 32**%**, oleh karenanya pertimbangan hukum *Judex Facti* yang demikian sangatlah premature, tidak cermat, tidak teliti dalam memeriksa dan meneliti fakta hukum yang sebenarnya, oleh karenanya putusan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 167/PDT/2016/PT DPS. tanggal 9 Januari 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 822/Pdt/G/15/PN Dps. tanggal 3 Mei 2016) haruslah dibatalkan;

10. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri

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 kewaktu. 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

Denpasar Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps.) dalam putusan halaman 35 alinea 3, 4 dan halaman 36 alinea 2, serta halaman 37 alinea 1 *Judex Facti* menyatakan:

“Menimbang, bahwa terhadap kesepakatan penyelesaian pembayaran jasa pembangunan Vila Brilyan tanggal 8 Agustus 2015 sesuai bukti P.2, dalam jawabannya menyatakan merasa dipaksa/ditekan oleh Penggugat untuk menandatangani kesepakatan tersebut. Bahwa dari bukti bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat antara lain I Nyoman Gede Artha Guna dalam persidangan telah diperlihatkan bukti P-2 tersebut, saksi membenarkan dan bertanda tangan dalam surat kesepakatan tersebut dan surat kesepakatan tersebut telah ditandatangani oleh para pihak Penggugat dengan Tergugat tanpa ada tekanan dan nilai 45% telah disepakati oleh para pihak”.

“Menimbang, bahwa bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat tidak ada satupun yang dapat membuktikan adanya proses penekanan atau paksaan atas tanda tangan yang telah dibubuhkan oleh pihak Tergugat dalam surat kesepakatan dalam bukti P-2 tersebut”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2, P-3 dan keterangan saksi Penggugat yang bernama I Gede Nyoman Artha Guna adalah saling berkaitan dapat disimpulkan bahwa proses pembuatan surat Perjanjian Kontrak Kerja Nomor 09.1/SPK/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 tidak terbukti adanya penekanan”;

“Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan unsur perjanjian sesuai ketentuan tersebut isi dari surat-surat P-1 dan P-2 tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut, dan demikian surat tersebut adalah sah”;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang demikian sangatlah menyesatkan dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan. Hal mana pertimbangan *Judex Facti* tersebut bersifat sepihak dan berat sebelah tanpa memeriksa dan mempertimbangkan bukti bukti T-9 sampai dengan bukti T-12 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maupun keterangan saksi yang diperiksa di muka persidangan, yakni:

- Bukti T-9 berupa Surat Pengunduran Diri Termohon Kasasi dari PT Sari Dwi Harta tanggal 5 Agustus 2015;
- Bukti T-10 berupa Berita Acara Serah Terima Dokumen dari Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi tentang dokumen Perjanjian Kerjasama Antar Komandan Korem 161 dengan PT Sari Dwi Harta tentang pengadaan Perumahan KPN Swakelola bagi personel Korem 161/Wr Atambua termasuk 2 buah sertifikat hak milik Pemohon Kasasi atas tanah seluas 10 hektar yang terletak di Atambua, Nusa Tenggara Timur tanggal

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 kewaktu.
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)

23 September 2015 yang dimediasi oleh Anggota TNI Angkatan Darat dan diketahui oleh Mayor Ca Bhima Sena;

- Bukti T-11 berupa Kuitansi pembayaran dari Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi sebesar Rp208.000.000,00 (dua ratus delapan juta rupiah) yang diserahterimakan pada tanggal 23 September 2015;
- Bukti T-12 berupa foto serah terima dokumen dari Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi, tentang dokumen Perjanjian Kerjasama Antar Komandan Korem 161 dengan PT Sari Dwi Harta tentang pengadaan perumahan KPN Swakelola bagi personel Korem 161/Wr Atambua termasuk 2 buah sertifikat hak milik Pemohon Kasasi atas tanah seluas 10 hektar yang terletak di Atambua, Nusa Tenggara Timur tanggal 23 September 2015, yang dimediasi oleh Anggota TNI Angkatan Darat dan diketahui oleh Mayor Ca Bhima Sena;

Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Pemohon Kasasi, yakni bukti T-9 sampai dengan bukti T-12 membuktikan bahwa Kesepakatan Penyelesaian Pembayaran Jasa Pembangunan Villa Brilyan tanggal 8 Agustus 2015 dan Surat Pernyataan tanggal 6 Agustus 2015 ditandatangani Pemohon Kasasi dalam keadaan terpaksa, karena apabila Pemohon Kasasi tidak mau menandatangani Kesepakatan Penyelesaian Pembayaran Jasa Pembangunan Villa Brilyan tanggal 8 Agustus 2015 dan Surat Pernyataan tanggal 6 Agustus 2015, Termohon Kasasi mengancam tidak akan mengundurkan diri dari PT Sari Dwi Harta dan menyerahkan dokumen Perjanjian Kerjasama Antar Komandan Korem 161 dengan PT Sari Dwi Harta tentang pengadaan Perumahan KPN Swakelola bagi personel Korem 161/Wr Atambua termasuk 2 buah sertifikat hak milik Pemohon Kasasi atas tanah seluas 10 hektar yang terletak di Atambua, Nusa Tenggara Timur dan sebagai konsekuensinya Pemohon Kasasi harus memberikan kompensasi atas pengundurun diri Termohon Kasasi tersebut sejumlah Rp208.000.000,00 (dua ratus delapan juta rupiah). Hal mana kendatipun Surat Pengunduran Diri Termohon Kasasi dari PT Sari Dwi Harta dibuat tanggal 5 Agustus 2015, namun pada kenyataannya Termohon Kasasi baru benar-benar mundur dari PT Sari Dwi Harta setelah Pemohon Kasasi terpaksa menandatangani Kesepakatan Penyelesaian Pembayaran Jasa Pembangunan Villa Brilyan tanggal 8 Agustus 2015 dan Surat Pernyataan tanggal 6 Agustus 2015, atau setelah dilakukan Serah Terima Dokumen pada tanggal 23 September 2015;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut sebagaimana termuat dalam putusan perkara Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps., maka menunjukkan Kesepakatan Penyelesaian Pembayaran Jasa Pembangunan Vila Brilyan

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 kewaktu. 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)

tanggal 3 Agustus 2015 kesaksian bukan dibuat dan ditandatangani oleh Pemohon Kasasi dalam keadaan terpaksa dan tertekan sehingga tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, oleh karenanya pertimbangan hukum *Judex Facti* yang demikian sangatlah premature, tidak cermat, tidak teliti dalam memeriksa dan meneliti fakta hukum yang sebenarnya, oleh karenanya putusan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 167/PDT/2016/PT DPS tanggal 9 Januari 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 822/Pdt/G/15/PN Dps. tanggal 3 Mei 2016) haruslah dibatalkan;

11. Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 167/PDT/2016/PT DPS tanggal 9 Januari 2017) dalam putusan halaman 14 alinea 1, menyatakan sependapat dengan Pemohon Kasasi mengenai putusan *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 822/Pdt/G/15/PN Dps. tanggal 3 Mei 2016) dalam petitumnya melebihi dari yang dituntut (*ultra petita*). Dengan demikian *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 822/Pdt/G/15/PN.DPS tanggal 3 Mei 2016) telah terbukti secara sah dan meyakinkan tidak cermat, tidak teliti dalam menjatuhkan putusan perkara *a quo*;

Bahwa larangan *ultra petita* diatur dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) *Het Herziene Indonesisch Reglemen*t (HIR) serta dalam Pasal 189 ayat (2) dan (3) R.Bg. yang melarang seorang Hakim memutus melebihi apa yang dituntut (petitum). Putusan yang sifatnya *ultra petita* dianggap sebagai tindakan yang melampaui kewenangan lantaran hakim memutus tidak sesuai dengan apa yang dimohon (petitum). Terhadap putusan yang dianggap melampaui batas kewenangan Mahkamah Agung berhak dalam tingkat kasasi berhak membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;

Bahwa dalam hukum acara perdata berlaku asas Hakim bersifat pasif atau hakim bersifat menunggu. Dalam persidangan Hakim tidak diperbolehkan untuk berinisiatif melakukan perubahan atau pengurangan, sekalipun beralasan demi rasa keadilan. Putusan tersebut tetap tidak dapat dibenarkan dalam koridor hukum acara perdata. Putusan Hakim pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara. Hakim hanya menimbang hal-hal yang diajukan para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya. Hakim hanya menentukan, adakah hal-hal yang diajukan dan dibuktikan Para Pemohon atau Penggugat;

Bahwa Hakim yang melakukan *ultra petita* dianggap telah melampaui

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 kewaktu.
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)

wewenang atau *ultra vires*, oleh karenanya Putusan perkara Nomor 822/Pdt.G/2015/PN Dps. harus dinyatakan cacat meskipun putusan tersebut dilandasi oleh iktikad baik maupun telah sesuai kepentingan umum. Menurut Yahya Harahap jika Hakim melanggar prinsip *ultra petita* maka sama dengan pelanggaran terhadap prinsip *rule of law;*

12. Bahwa *Judex Facti* (Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 167/PDT/2016/PT DPS tanggal 9 Januari 2017 *juncto* Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 822/Pdt/G/15/PN Dps. tanggal 3 Mei 2016) telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yakni tidak melakukan "Pemeriksaan Setempat" atas objek perkara yang disengketakan;
13. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 153 HIR, Pasal 180 R.Bg. dan Pasal 211 Rv, Majelis Hakim dapat memerintahkan pemeriksaan setempat untuk menentukan secara pasti dan definitif lokasi, ukuran dan batas atau kuantitas dan kualitas objek barang terperkara. Hal mana sebagaimana terungkap di persidangan telah terjadi perbedaan penafsiran terhadap prosentase hasil pembangunan proyek De Brilyan Villa antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi. Hal mana berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi berupa bukti T-4, T-5 dan T-8, prosentase hasil pembangunan proyek De Brilyan Villa yang dikerjakan oleh Termohon Kasasi hanya sekitar antara 28,5% hingga 32 % yang tentunya sangat berbeda dengan dalil Termohon Kasasi yang menyatakan prosentase hasil pembangunan proyek De Brilyan Villa yang dikerjakannya mencapai 45% tanpa didasari bukti yang kuat dan jelas;
14. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang seolah mengamini dalil Termohon Kasasi tentang prosentase hasil pembangunan proyek De Brilyan Villa yang dikerjakan mencapai 45% tersebut tanpa dilakukan "Pemeriksaan Setempat", sehingga berakibat Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar sisa uang jasa pembangunan proyek kepada Termohon Kasasi, sangatlah menyesatkan dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan. Hal mana pertimbangan *Judex Facti* tersebut bersifat sepihak dan berat sebelah tanpa memeriksa dan mempertimbangkan bukti-bukti T-4, T-5 dan T-8 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi di muka persidangan, yakni:
    - Bukti T-4 berupa foto-foto pembangunan proyek De Brilyan Villa, yang terletak di Jalan Intan Permai, Kerobokan, Kuta Utara, yang diambil gambarnya pada tanggal 2 Februari 2016, membuktikan bahwa proyek pembangunan De Brilyan Villa yang baru dikerjakan oleh PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi meliputi: pekerjaan persiapan, pekerjaan tanah dan pondasi, pekerjaan beton Lantai I dan Lantai 2 dan pekerjaan dinding;

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 kewaktu.
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)

Bukti T-5 berupa rencana anggaran biaya pembangunan proyek De Brilyan Villa yang ditandatangani Termohon Kasasi dengan mengatasnamakan PT Taman Loka, tanggal 20 Oktober 2014, yang menerangkan tentang perhitungan rencana biaya pembangunan proyek De Brilyan Villa adalah sebesar Rp4.949.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus empat puluh sembilan juta rupiah). Dalam bukti T-5 juga menjelaskan tentang perincian biaya pekerjaan yang dibutuhkan, sebagaimana dinyatakan dalam bukti T-4 antara lain:

- Pekerjaan persiapan, denggan total anggaran Rp7.882.500,00
- Pekerjaan tanah dan pondasi, dengan anggaran Rp9.696.350,00
- Pekerjaan beton Lantai 1, dengan anggaran Rp15.537.900,00
- Pekerjaan beton Lantai 2, dengan anggaran Rp42.232.900,00
- Pekerjaan dinding, dengan anggaran Rp25.375.000,00

Jumlah Rp100.724.650,00

Proyek yang dibangun adalah 14 unit, sehingga jumlah keseluruhannya adalah Rp1.410.145.100,00;

Bahwa jika bukti T-4 dihubungkan dengan bukti T-5, apabila dihitung dari rencana anggaran biaya pembangunan proyek De Brilyan Villa sebesar Rp4.949.000.000,00, sementara pembangunan yang dilakukan PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi baru meliputi: pekerjaan persiapan, pekerjaan tanah dan pondasi, pekerjaan beton Lantai I dan Lantai 2 dan pekerjaan dinding, yang ditaksir dengan biaya sesuai RAB yakni Rp1.410.145.100,00 maka pembangunan yang dilakukan oleh PT Taman Loka baru sekitar 28,5% (dua puluh delapan koma lima persen);

- Bukti T-8 berupa hasil penilaian pembangunan proyek De Brilyan Villa yang dikerjakan oleh PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi, menerangkan tentang penilaian yang dilakukan oleh konsultan penilai terhadap hasil pembangunan proyek De Brilyan Villa yang dikerjakan oleh PT Taman Loka, dengan disaksikan perwakilan Anggota TNI Angkatan Darat dan dihadiri oleh Tergugat yang mengatasnamakan PT Sari Harta Lestari. Hal mana berdasarkan penilaian terhadap hasil pembangunan proyek De Brilyan Villa yang dikerjakan oleh PT Taman Loka sekitar 32%;
- Sementara berdasarkan bukti T-6 dan bukti T-7, PT Sari Harta Lestari *in casu* Pemohon Kasasi telah membayar sejumlah uang kepada PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi untuk proyek pembangunan Villa De Brillyant sebesar Rp1.484.700.000,00 dan Rp500.000.000,00. atau telah melebihi anggaran yang tercantum dalam RAB yakni Rp1.410.145.100,00 Oleh karenanya jika “Pemeriksaan Setempat“ dilakukan maka Hakim

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 kewaktu. 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)

dapat menilai dan menyesuaikan atas bukti-bukti yang diperiksa di muka persidangan dengan hasil pembangunan Villa The Brillyant yang baru mencapai kisaran 28,5% hingga 32 % dan kemudian dapat menentukan bahwa uang yang diberikan Pemohon Kasasi sebesar Rp1.484.700.000,00 dan Rp500.000.000,00 kepada Termohon Kasasi untuk pembangunan proyek De Brilyan Villa telah melebihi RAB yakni Rp1.410.145.100,00 sehingga tidak ada lagi kewajiban Pemohon Kasasi untuk membayar kerugian kepada Termohon Kasasi uang sejumlah Rp877.050.000,00 (delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh ribu rupiah);

14. Bahwa berdasarkan Pasal 153 HIR, Pasal 180 R.Bg. atau Pasal 211 Rv, Hakim karena jabatannya, secara *ex officio* dapat menetapkan atau memerintahkan diadakan pemeriksaan setempat, apabila hal itu dianggapnya penting untuk mengetahui secara pasti keadaan yang berkenaan dengan objek gugatan. Sehubungan dengan itu Hakim perlu memperhatikan SEMA Nomor 7 Tahun 2001. Apabila dari hasil proses persidangan, terdapat kesan atau indikasi barang objek gugatan masih kabur, sangat tepat dan beralasan melaksanakan penggarisan SEMA melakukan pemeriksaan setempat, guna menghindari kesulitan pelaksanaan eksekusi putusan di belakang hari;

    Mengenai sejauh mana kewenangan Hakim menetapkan atau memerintahkan pemeriksaan setempat, tidak hanya terbatas pada Hakim Tingkat Pertama (PN). Dapat juga oleh Hakim Tingkat Banding dan Kasasi. Jadi, pengertian Hakim berdasarkan jabatannya, meliputi semua Hakim secara instansional. Perhatikan Putusan Mahkamah Agung Nomor 274 K/Sip/1976. Dalam perkara ini, Hakim Tingkat Kasasi memerintahkan PN melakukan pemeriksaan setempat. Dikatakan, oleh karena *Judex Facti*, belum memeriksa tanah objek gugatan, kepada PN diperintahkan mengadakan pemeriksaan setempat yang disertai dengan pengukuran oleh BPN. Begitu juga dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 436 K/Sip/1974. Dalam perkara inipun tingkat kasasi memerintahkan PN mengadakan pemeriksaan tambahan mengenai batas-batas tanah terperkara;

15. Bahwa dengan mendasarkan pada SEMA Nomor 7 Tahun 2001 serta Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 274 K/Sip/1976 dan putusan Mahkamah Agung Nomor 436 K/Sip/1974, guna mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai kuantitas dan kualitas barang sengketa terkait prosentase hasil pembangunan proyek De Brilyan Villa yang dikerjakan oleh PT Taman Loka *in casu* Termohon Kasasi, maka Pemohon Kasasi mohon kepada Ketua Mahkamah Agung RI. *cq* Majelis Hakim Agung

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 kewaktu.
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)

yang mendasari dalam mengambil perkara a quo berpendapat memerintahkan kepada Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang ditunjuk untuk melakukan pemeriksaan setempat atas objek pembangunan proyek De Brilyan Villa, yang terletak di Jalan Intan Permai, Kerobokan, Kuta Utara, Bali;

16. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata halaman 809 – 810 diterangkan, pertimbangan hukum merupakan jiwa dan intisari putusan. Pertimbangan berisi analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum dari yang memeriksa perkara. Dalam pertimbangan dikemukakan analisis yang jelas berdasarkan undang-undang pembuktian:
    - Apakah alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat memenuhi syarat formil dan materiil;
    - Alat bukti pihak mana yang mencapai batas minimal pembuktian;
    - Dalil gugat apa saja dan dalil bantahan apa saja yang terbukti;
    - Sejauh mana nilai kekuatan pembuktian yang dimiliki para pihak;

    Selanjutnya, diikuti analisis, hukum apa yang diterapkan menyelesaikan perkara tersebut. Bertitik tolak dari analisis itu, pertimbangan melakukan argumentasi yang objektif dan rasional, pihak mana yang mampu membuktikan dalil gugat atau dalil bantahan sesuai dengan ketentuan hukum yang diterapkan;

    Dari hasil argumentasi itulah Hakim menjelaskan pendapatnya apa saja yang terbukti dan yang tidak, dirumuskan menjadi kesimpulan hukum sebagai dasar landasan penyelesaian perkara yang akan dituangkan dalam diktum putusan;
17. Bahwa apabila putusan tidak lengkap dan saksama mendeskripsikan dan mempertimbangkan alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian, mengakibatkan putusan dianggap tidak cukup pertimbangan hukumnya atau *onvoldoende gemotiveerd,* dan putusan tersebut bertentangan dengan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 R.Bg. dan Pasal 19 Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 sebagai dasar yang digunakan untuk menyatakan putusan mengandung cacat tidak cukup pertimbangan, terutama disebabkan putusan tidak mempertimbangkan fakta dan pembuktian dengan saksama;
18. Bahwa berdasarkan uraian pengertian mengenai pertimbangan hukum dalam putusan sebagaimana tersebut di atas dikaitkan dengan banyaknya kekeliruan *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukum dalam perkara *a quo*, maka sudah jelas dan tegas kalau putusan *Judex Facti* yang tidak mempertimbangkan fakta dan pembuktian dengan saksama tersebut harus dibatalkan. Hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 672 K/Sip/1972, yang menegaskan, putusan harus dibatalkan,

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 kewaktu. 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)

karena tidak cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*) mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian;

Bahwa berdasarkan Pasal 32 Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, Mahkamah Agung adalah lembaga pengawasan tertinggi terhadap penyelenggaraan peradilan di semua lingkungan peradilan, sehingga berwenang mengadili perkara ini secara keseluruhan baik yang termuat dalam memori kasasi maupun yang berada di luar memori kasasi ini;

Menimbang, bahwa atas alasan kasasi tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 9 Maret 2017 dan kontra memori kasasi 23 Maret 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Bali di Denpasar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena Tergugat telah lalai melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat yaitu memenuhi isi Kesepakatan Penyelesaian Jasa Pembangunan Vila Brilyan tanggal 8 Agustus 2015 sebesar Rp877.050.000,00 (delapan ratus tujuh puluh tujuh juta lima puluh ribu rupiah) paling lambat tanggal 15 Agustus 2015, maka tindakan Tergugat dalam perkara *a quo* adalah tindakan wanprestasi;
- Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bali di Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NI PUTU PURNAMA SARI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Pemohon Kasasi

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 kewaktu. 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)

dahulu Tergugat/Pembanding/Termohon dan Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi **NI PUTU PURNAMA SARI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd./	ttd./
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.	Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.
ttd./	
Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.	

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:
1. Materai ..... : Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... : Rp 5.000,00

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 kewaktu.
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)

Administrasi Kasasi	: Rp489.000,00
Jumlah	: Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

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 kewaktu.
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)