



P U T U S A N

No. 259 K/PDT/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

I. FRIEDRICH WILHELM BARNE,

II. PUTU NADI SURYANI,

keduanya bertempat tinggal di Desa Kayuputih Melaka, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, dalam hal ini memberi kuasa kepada TRI WIDANA, SH., Advokat, berkantor di Jalan Yudistira Nomor 9 H Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Kasasi tanggal 03 Juli 2008 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding/- Para Pembanding ;

m e l a w a n :

RICHARD GALEITHNER, bertempat tinggal di Desa Kalibukbuk, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng ;

Termohon Kasasi dahulu

Penggugat/Pembanding/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Singaraja pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ada hubungan kerja (bisnis) ;

Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II adalah sepasang suami istri ;

Bahwa pada suatu hari di tahun 2005 antara Penggugat dan Tergugat secara tidak sengaja bertemu di sebuah Pesta Ulang Tahun ;

Bahwa dari pertemuan yang tidak di sengaja tersebut

Hal. 1 dari 24 hal. Put. No. 259
K/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian terjadi pembicaraan serius yang mengarah pada hubungan bisnis yaitu mengenai rencana pihak Tergugat I untuk membuat Pabrik Minuman Anggur/Wine ;

Bahwa Tergugat I selanjutnya mengajak dan meminta agar Penggugat ikut serta menanamkan sahamnya di Perusahaan yang akan dibentuknya ;

Bahwa akhirnya sekitar bulan November 2005 disepakatilah sebuah kerja sama bisnis di mana Pihak Penggugat diminta mengeluarkan Modal Kerja sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) untuk pembangunan bangunan pabrik berlantai III (tiga) dengan luas total bangunan 1241 M², di atas tanah milik Pihak Tergugat I dan Tergugat II ;

Bahwa disepakati pula tanggung jawab masing-masing pihak yaitu Pihak Penggugat bertanggung jawab atas pembangunan gedung/bangunan pabrik dan Pihak Tergugat I dan Tergugat II bertanggung jawab dalam hal Pendirian Perusahaan berbentuk PT (Perseroan Terbatas) termasuk ijin-ijin dari instansi terkait dan seluruh administrasi Perseroan Terbatas tersebut dan termasuk pula pengurusan IMB dari pembuatan Bangunan Pabrik yang menjadi tanggung jawab Pihak Penggugat ;

Bahwa Pihak Tergugat I dan Tergugat II juga bertanggung jawab terhadap proses produksi termasuk pendistribusian dan penjualan minuman anggur tersebut, sampai ekspor ke luar negeri ;

Bahwa disepakati pula, setelah perusahaan berdiri dan memproduksi Pihak Penggugat memiliki/mempunyai hak berupa saham di perusahaan yaitu sebesar 35%, Pihak Tergugat I memiliki saham sebesar 50% dan Pihak Tergugat II memiliki saham sebesar 5% di mana nantinya jika perusahaan telah berjalan dan menghasilkan keuntungan maka pihak Penggugat mempunyai hak sebesar 35% dari keuntungan tersebut ;

Bahwa setelah terjadi kesepakatan tersebut Pihak Penggugat meminta agar perjanjian kerja sama ini dibuat saja secara tertulis yaitu dengan Akta Notaris tetapi Pihak

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Tergugat II mengatakan nanti saja ketika perusahaan telah berdiri dan meyakinkan bahwa masalah tersebut adalah masalah kecil yang tidak perlu waktu yang lama untuk mengurusnya ;

Bahwa pada saat itu pihak Penggugat percaya saja karena memang saat itu Pihak Penggugat mengetahui Pihak Tergugat memang memiliki usaha pembuatan minuman sari buah dan mengingat bahwa Tergugat sudah lama berada di Bali sehingga tahu bagaimana berbisnis di Bali ;

Bahwa selanjutnya dimulailah pembangunan bangunan pabrik berlantai III yang menjadi tanggung jawab dari Pihak Penggugat yaitu pada awal bulan Desember 2005 ;

Bahwa bangunan pabrik yang dibuat adalah lantai dasar/gudang seluas $10 \text{ M} \times 11 \text{ M} = 110 \text{ M}^2$, lantai I seluas $10 \times 21 = 210 \text{ M}^2$ dan $5 \times 5 = 25 \text{ M}^2$, lantai II seluas $16 \times 28 = 448 \text{ M}^2$, lantai III seluas $16 \times 28 = 448 \text{ M}^2$ sehingga luas keseluruhan adalah mencapai 1241 M^2 ;

Bahwa ketika pembangunan pabrik telah mencapai kira-kira 25%, Penggugat menanyakan kepada Pihak Tergugat I dan Tergugat II menyangkut pembuatan PT (Perseroan Terbatas) termasuk ijin- ijin dari Departemen terkait menyangkut operasional pabrik, Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II mengatakan sedang diurus dan tidak perlu khawatir karena semua masalah gampang. Penggugat hanya disuruh memfokuskan diri pada pembuatan bangunan pabrik saja ;

Bahwa selanjutnya pada akhir bulan Januari yaitu ketika penbangunan telah mencapai 50% Penggugat kembali menanyakan tentang pendirian PT dan ijin- ijin usaha dari Pemerintah kepada Pihak Tergugat I dan II, Pihak Tergugat I dan II kembali mengatakan sedang diurus dan tak perlu khawatir dan selalu mengatakan semua masalah kecil dan gampang ;

Bahwa Pihak Penggugat mulai curiga dan berpikiran buruk terhadap Tergugat I dan II serta khawatir jangan-jangan Tergugat I dan II ini adalah seorang penipu dan mafia kelas berat ;

Hal. 3 dari 24 hal. Put. No. 259
K/PDT/2009



Bahwa kekhawatiran pihak Penggugat akhirnya terbukti. Ketika pembuatan bangunan pabrik telah mencapai 70%, ketika ditanyakan masalah Akta Pendirian Perusahaan dan ijin- ijin dan instansi terkait ternyata semuanya tidak ada dan omong kosong belaka ;

Bahwa karena merasa tertipu Pihak Penggugat kemudian melaporkan Pihak Tergugat I dan II ke Pihak Kepolisian yaitu Polres Buleleng ;

Bahwa dengan adanya laporan penipuan itulah kemudian Pihak Tergugat I dan Tergugat II bersedia membuat Surat Perjanjian untuk mendirikan Perusahaan berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang bergerak dalam bidang Industri Minuman, yaitu dengan Akta Notaris No. 3 tertanggal 01 Maret 2006 di Notaris I Made Dharma Tanaya yang beralamat di Jl. A. Yani Singaraja ;

Bahwa dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa sebagai modal awal Pihak Penggugat menyetorkan dana/uang sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) yang telah dipakai untuk pendirian bangunan pabrik dan mesin- mesin penunjang pabrik ;

Bahwa Pihak Penggugat mengira dengan adanya perjanjian di Notaris, Pihak Tergugat akan sadar dan semangat untuk mengurus ijin- ijin operasional pabrik, tetapi ternyata sama saja. Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II tidak juga melaksanakan kesepakatan- kesepakatan yang menjadi kewajiban dan tanggung jawabnya ;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan II yang tidak melaksanakan kewajiban- kewajiban yang telah disepakati bersama mengakibatkan perusahaan tidak jadi berdiri, pabrik tidak jadi beroperasi sehingga menimbulkan kerugian yang cukup besar pada diri Penggugat yaitu telah terlanjur dibuatnya bangunan pabrik berlantai III, dan mesin- mesin penunjang pabrik yang telah terlanjur dibeli oleh pihak Penggugat ;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak



memenuhi kewajiban yang telah disepakati bersama tentu merupakan perbuatan melawan hukum/wanprestasi sehingga patut dihukum untuk membayar seluruh ganti kerugian yang telah dikeluarkan oleh Penggugat baik untuk pembelian mesin-mesin penunjang pabrik, dana-dana yang dikeluarkan untuk pembuatan bangunan berlantai III seperti pembelian material, batu kali, pasir, semen, besi, kayu dan lain-lain, termasuk pula ongkos tukang dan ongkos-ongkos lain sampai bangunan tersebut berdiri yaitu sebesar lebih kurang Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) sesuai dengan perjanjian yang dibuat di Notaris ;

Bahwa jumlah ganti kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat I dan II yaitu sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dapat diperinci sebagai berikut :

1. Biaya pembuatan gambar dan menghitung sruktur beton sebesar Rp. 8.800.000, - ;
2. Biaya pembelian material bangunan dapat diperinci sebagai berikut :
 - Pembelian batu kali sebanyak 11,57 M² Rp. 8.050.000, -
 - Pembelian pasir cor, koral sebanyak 22,33 M² Rp. 15.631.000, -
 - Pembelian pasir pasang sebanyak 6,38 M² Rp. 4.446.000, -
 - Pembelian 1610 zak semen Rp. 56.520.000, -
 - Pembelian besi beton Rp. 185.795.740, -
 - Pembelian paku ,besi ulir Rp. 19.638.000, -
 - Pembelian kayu , triplek Rp. 54.084.000, -
 - Pembelian batu bata Rp. 19.500.000, -
 - Pembelian pipa dan alat listrik ,lem, dll Rp. 24.385.780, -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya pembelian mesin penunjang bangunan yaitu :

- Pembelian Mesin Molen Rp.
13.500.000, -

- Pembelian mesin pemotong kayu Rp.
1.350.000, -

4. Biaya ongkos kerja/ongkos tukang Rp.
116.900.000, -

5. Biaya pembelian mesin- mesin penunjang pabrik Rp.
277.484.000, -

6. Biaya pembelian brosur ,stiker Rp.
22.250.000, -

7. Biaya- biaya lain seperti bensin, oli, solar, bambu,
kawat dll Rp.
39.800.000, -

Yang jika ditotal mencapai lebih kurang Rp. 900.000.000,-
(sembilan ratus juta rupiah), kerugian mana harus dibayar
secara kontan dan sekaligus oleh Pihak Tergugat I dan
Tergugat II kepada Pihak Penggugat ;

Bahwa disamping kerugian di atas Pihak Penggugat juga
menderita kerugian akibat hilangnya keuntungan yang
dijanjikan dan juga tidak berkembangnya investasi yang
dikeluarkan oleh pihak Penggugat yaitu berupa bunga uang
sebesar Rp. 2% per bulan sejak tanggal 01 Maret 2006 sampai
putusan ini berkekuatan hukum tetap/sampai putusan perkara
ini dapat dijalankan ;

Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih jauh lagi
dan untuk menjamin tuntutan Penggugat ini terpenuhi maka
adalah wajar dan tepat apabila seluruh harta benda milik
Tergugat I dan Tergugat II, baik berupa harta tetap maupun
bergerak ditaruh dalam Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri
Singaraja ;

Bahwa harta benda tetap milik pihak Tergugat I dan II
diantaranya adalah 1 (satu) buah rumah tinggal beserta
seluruh perlengkapannya yang berdiri di atas tanah milik
Tergugat I dan II terletak di Desa Kayu Putih Melaka,

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

Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, 1 (satu) buah restaurant beserta seluruh perlengkapannya yaitu Restaurant Pojok Indah dan bangunan berlantai III (yang dibangun oleh Pihak Penggugat) yang berdiri di atas tanah milik Tergugat I dan II yang terletak di Desa Kayuputih Melaka, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng ;

Bahwa harta benda bergerak yaitu berupa sebuah Mobil Kijang dan Sepeda Motor Honda Supra X ;

Bahwa Pihak Penggugat mohon pula agar Pihak Tergugat I dan II dihukum untuk membayar uang paksa kepada Pihak Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari setiap kali ia lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini dibacakan sampai putusan ini dilaksanakan ;

Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan didukung oleh bukti -bukti yang sah maka kami mohonkan putusan Bij Voorraad ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas harta benda dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Sita Jaminan atas seluruh harta benda milik Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II baik harta benda tetap maupun harta benda bergerak adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan hukum bahwa perjanjian yang dibuat oleh Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II, dengan Akta No. 3 Tahun 2006 adalah sah ;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah ingkar janji dan tidak memenuhi kesepakatan yang telah dibuatnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga patutlah dihukum untuk membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh

Hal. 7 dari 24 hal. Put. No. 259
K/PDT/2009

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)



Pihak Penggugat ;

5. Menghukum kepada Pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) kepada Pihak Penggugat secara kontan dan sekaligus ;
6. Menghukum kepada Pihak Tergugat I dari Pihak Tergugat II untuk membayar ganti kerugian berupa bunga uang sebesar 2% per bulan sejak tanggal 01 Maret 2006 sampai putusan ini dilaksanakan ;
7. Menghukum kepada Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari setiap kali ia lalai memenuhi isi putusan ini ;
8. Menyatakan hukum bahwa dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun pihak Tergugat I dan Tergugat II mengajukan banding atau kasasi ;
9. Menghukum kepada Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya perkara ini ;

DAN/ATAU :

Mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et nono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa setelah Kuasa Hukum Para Tergugat mempelajari gugatan Penggugat, ternyata gugatan Penggugat sangat kabur, yaitu :

Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat pada posita sebagaimana tersebut di atas disebutkan oleh Penggugat, Para Tergugat tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati bersama dan oleh Penggugat didalilkan merupakan perbuatan melawan hukum/wanprestasi, sedangkan dalam petitumnya pada angka ke-4 dimohonkan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II yang telah ingkar janji dan tidak memenuhi kesepakatan yang telah dibuatnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga patutlah dihukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh Penggugat, gugatan Penggugat yang demikian ini jelas sangat kabur, karena Penggugat secara yuridis belum bisa membedakan "Pengertian Wanprestasi" dengan pengertian "Perbuatan melawan hukum". Jika Penggugat mendalilkan Tergugat I dan II tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati bersama maka perbuatan yang tidak memenuhi kewajiban atau ingkar janji dapat digolongkan sebagai perbuatan wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum. Sedangkan pengertian "Perbuatan Melawan Hukum" menurut Setiawan, SH. sebagaimana dalam tulisannya mengenai empat kriteria perbuatan melawan hukum dan perkembangannya dalam yurisprudensi (penemuan hukum dan pemecahan masalah Reader III Jilid I yang diterbitkan oleh Tim Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI hal. 121) yaitu :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku ;
- Melanggar hak subyektif orang lain ;
- Melanggar kaidah tata susila ;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, kesetiaan serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Dari dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada diuraikan kriteria-kriteria dari perbuatan melawan hukum, lalu bagaimana bisa Penggugat memohon dalam petitumnya pada angka ke-4 agar perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan hukum sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan demikian sudah jelas gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat, yang dipersyaratkan dalam Pasal 8 No. 3 RV. Yang diantaranya antara posita dan petitum saling bertentangan ;

Bahwa kekaburan gugatan Penggugat juga nampak pada petitum angka ke 5 (lima), di mana Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), dari mana ? Penggugat mendapatkan nilai Rp. 900.000.000,- kalau Penggugat berpedoman pada Akta Perjanjian No. 3 Tahun

Hal. 9 dari 24 hal. Put. No. 259
K/PDT/2009

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

2006, maka yang disebutkan menyetor modal dalam Akte tersebut adalah pihak ketiga dan keempat, pihak ketiga yaitu Penggugat sendiri dan pihak keempat yaitu : orang yang bernama : ANDREAS WOLF, sehingga secara yuridis orang yang bernama : ANDREAS WOLF, harus diikutkan dalam gugatan perkara ini. Karena secara yuridis dalam Akta No. 3 Tahun 2006 dimaksud, Penggugat dan orang yang bernama : ANDREAS WOLF inilah, yang disebut sebagai pihak keempat yang ikut menyetor modal I (pertama) sebesar Rp. 900.000.000,-. Akan tetapi dalam posita sebagaimana tersebut dalam gugatan Penggugat, kerugian Penggugat setelah diperinci oleh Penggugat dari angka ke-1 sampai dengan 7 mengenai biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat, dan pula setelah di perbaiki gugatan Penggugat pada sidang tanggal : 22 Juni 2006, pada posita sebagaimana tersebut di atas pula mengenai biaya ongkos kerja/ongkos tukang yang semula dari Rp. 98.770.000,- dirubah dan diperbaiki menjadi Rp. 116.900.000,- setelah Para Tergugat menjumlah biaya-biaya tersebut ternyata jumlahnya adalah Rp. 868.134.450,- (delapan ratus enam puluh delapan juta seratus tiga puluh empat ribu empat ratus lima puluh rupiah), dan bukan Rp. 900.000.000,- seperti jumlah yang disebutkan oleh Penggugat, dengan demikian antara posita dengan petitum gugatan tidak saling men-dukung ;

Bahwa, demikian pula Penggugat menuntut bunga seperti pada posita sebagaimana di atas dalam gugatannya disebutkan akibat hilangnya ke untungan yang dijanjikan, siapa yang menjanjikan keuntungan tidak jelas diuraikan dalam posita gugatan Penggugat dan pula mengenai bunga 2% per bulan sejak tanggal 01 Maret 2006, tidak jelas dihitung dari jumlah mana, apakah dari Rp. 900.000.000,- ataukah dari Rp. 868.134.520,- demikian juga kenapa dihitung dimulai dari tanggal 01 Maret 2006 tidak jelas diuraikan dalam gugatan Penggugat ;

Bahwa, di dalam petitum gugatan Penggugat angka ke-3, Penggugat mohon agar perjanjian yang dibuat oleh Pihak

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

Penggugat dengan Pihak Tergugat dan II dengan Akta No. 3 Tahun 2006, dinyatakan sah, sedangkan dalam perjanjian yang tertuang dalam Akta No. 3 Tahun 2006, subyek hukumnya ada empat orang yaitu : Penggugat dan Para Tergugat serta orang yang bernama : ANDREAS WOLF. Oleh karena ANDREAS WOLF, tidak diikutkan dalam gugatan perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi sangat kabur lebih lebih lagi, Penggugat mendalilkan dalam posita sebagaimana di atas, bahwa disepakati pula setelah perusahaan berdiri dan memproduksi pihak Penggugat memiliki/mempunyai hak berupa saham diperusahan yaitu 35%, hal itu tidak benar, yang benar adalah hak Penggugat 35% dengan ANDREAS WOLF. Dan untuk itulah secara yuridis ANDREAS WOLF harus diikutkan dalam gugatan perkara ini ;

Bahwa, berdasarkan uraian Eksepsi tersebut, maka gugatan Penggugat secara yuridis tidak memenuhi syarat formal, sebagai surat gugatan, oleh karenanya sudah patut dan adil gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat telah menyangkal dalil- dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

Bahwa, dalam kesempatan ini Para Tergugat mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat ;

Bahwa, semua dalil- dalil dalam Eksepsi dan Konvensi secara Mutatis Mutandis dipergunakan dalam Rekonvensi ini ;

Bahwa, oleh karena tanah atas nama : Penggugat II Rekonvensi, di atas tanah tersebut telah didirikan bangunan oleh Tergugat Rekonvensi yang rencananya merupakan bangunan PT. Bali Food Drink, antara Penggugat I, II Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi serta ANDREAS WOLF, akan tetapi usaha tersebut tidak terlaksana, karena Tergugat Rekonvensi telah melaporkan Penggugat I Rekonvensi ke Kepolisian Polres Buleleng dan pula Tergugat Rekonvensi telah menggugat Penggugat Rekonvensi I, II dalam perkara ini, sedangkan

Hal. 11 dari 24 hal. Put. No. 259
K/PDT/2009

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)



Para Penggugat Rekonvensi telah melaksanakan tugas-tugas yang telah disepakati, yaitu dengan mengurus izin ke Dinas PU Buleleng, hanya saja izin dari Dinas PU Buleleng belum dikabulkan karena akibat adanya pembangunan yang dibangun oleh Tergugat Rekonvensi, tidak memenuhi ketentuan-ketentuan hukum sesuai dengan surat dari Dinas PU Buleleng No. 648/490/DPUK/2006, tanggal 16 Maret 2006, serta Tergugat Rekonvensi tidak mau membayar biaya pembuatan Akte, yang dianggap terlalu mahal oleh Tergugat Rekonvensi, maka secara yuridis bangunan yang berdiri di atas tanah Penggugat II Rekonvensi Sertifikat No. 375 atas nama NI PUTU NADI SURYANI, haruslah dibongkar, dan Tergugat Rekonvensi mengembalikan tanah Penggugat II Rekonvensi dalam keadaan kosong ;

Bahwa, Penggugat II Rekonvensi secara moril dan materiil telah pula dirugikan, karena tanah milik Penggugat II Rekonvensi dengan adanya bangunan yang dibangun oleh Tergugat Rekonvensi yang terbengkalai tersebut, menyebabkan Penggugat II Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan tanah sebagaimana mestinya, sehingga sudah patut dan adil manakala gugatan Rekonvensi Tergugat II dikabulkan, di mana Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membongkar bangunan tersebut ternyata juga Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan putusan tersebut, maka dalam tenggang waktu 3 bulan setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan, maka segala bangunan diatas tanah sertifikat No. 375 atas nama : NI PUTU NADI SURYANI, yang terletak di Dusun Melaka, Desa Kayu Putih Melaka, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng adalah menjadi hak Penggugat II Rekonvensi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Singaraja supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- a. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Menyatakan hukum, tidak terbitnya IMB, akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah membangun kurang dan/atau tidak memenuhi persyaratan/ketentuan sesuai dengan surat Nomor : 648/490/DPUK/2006, dari Dinas Pekerjaan Umum Buleleng, tanggal 16 Maret 2006, di atas tanah sertifikat No. 375, atas nama : Penggugat Rekonvensi II ;
- c. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membongkar segala bangunan di atas tanah sertifikat No. 375 atas nama Penggugat Rekonvensi II sampai rata dengan tanah, dan mengembalikan tanah sertifikat No. 375 dalam keadaan kosong dan lasia tidak ada bangunan kepada Penggugat II Rekonvensi ;
- d. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi, 2 (dua) minggu sebelum melaksanakan isi putusan pada Petitum poin C tersebut, untuk menyerahkan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja, atau sejumlah uang yang dianggap pantas oleh Yth Majelis Hakim, sebagai jaminan dalam melaksanakan isi putusan pada poin c di atas ;
- e. Menyatakan hukum bila dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan isi putusan pada point C dalam perkara ini, maka bangunan di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 375 di Dusun Kayu Putih , Desa Kayu Putih Melaka, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng atas nama NI PUTU NADI SURYANI, menjadi hak milik Penggugat II Rekonvensi ;
- f. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini ;

ATAU :

Mohon putusan yang seadil- adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah mengambil putusan, yaitu putusan No.

Hal. 13 dari 24 hal. Put. No. 259
K/PDT/2009

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

45/PDT.G/2006/PN.SGR. tanggal 04 Januari 2007 yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

II. Dalam Pokok Perkara :

A. Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak Penggugat dan pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II, dengan Akta No. 3 Tahun 2006 adalah sah ;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah ingkar janji memenuhi kesepakatan yang telah dibuatnya adalah perbuatan wanprestasi sehingga patutlah dihukum untuk membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh pihak Penggugat ;
4. Menghukum kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada pihak Penggugat secara kontan dan sekaligus ;
5. Menghukum kepada pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) setiap hari setiap kali ia lalai memenuhi isi putusan ini ;
6. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

B. Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk se- bagian ;
2. Menyatakan hukum tidak terbitnya IMB atas bangunan yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi di atas tanah Sertifikat No. 375 atas nama Penggugat II Rekonvensi akibat dari kelalaian Para Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat Rekonvensi yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati antara Para Penggugat Rekonvensi dengan 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 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)



Rekonvensi (wan- prestasi) ;

3. Menyatakan hukum bangunan yang telah dibangun oleh Tergugat Rekonvensi di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 375 di Dusun Kayuputih, Desa Kayuputih Melaka, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng atas nama Ni nama Ni Putu Nadi Suryani, menjadi hak milik Penggugat II Rekonvensi ;
4. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi selebihnya ;

C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 489.000,- (empat ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) masing-masing setengah bagian ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding/Terbanding dan Para Tergugat/Terbanding/- Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan No. 11/PDT/2008/PT.DPS. tanggal 30 April 2008 yang amarnya sebagai berikut :

- I. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding/Terbanding dan Para Tergugat/Terbanding/Pembanding tersebut ;
- II. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Singaraja No. 45/PDT.G/2006/PN.SGR., tertanggal 04 Januari 2007 sepanjang mengenai besarnya ganti rugi yang harus dibayar kepada Pembanding, semula Penggugat Dalam Pokok Perkara – dalam Konvensi – angka 4 sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

"Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) kepada pihak Penggugat secara kontan

Hal. 15 dari 24 hal. Put. No. 259
K/PDT/2009



dan sekaligus ;

III. Membebaskan biaya perkara kedua tingkat peradilan ini kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 7.000,- (tujuh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pembanding pada tanggal 23 Juni 2008 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Kasasi tanggal 03 Juli 2008) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 03 Juli 2008 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 45/PDT.G/2006/PN.SGR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Juli 2008 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding/Terbanding yang pada tanggal 17 Juli 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pembanding akan tetapi Penggugat/- Pembanding/Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

PERTIMBANGAN PUTUSAN PENGADILAN TINGGI DENPASAR DALAM PERKARA A QUO, TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM, MENYIMPULKAN



FAKTA HUKUM BERDASARKAN PENDAPAT BELAKA

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara a quo telah keliru di dalam menerapkan hukum karena :

Dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Denpasar a quo, pada hal. 5 sampai dengan hal. 6 disebutkan :

"...telah sama-sama mengakui dan membenarkan keberadaan alat bukti P.3 berupa Akta Notaris Nomor 3 tertanggal 01 Maret 2006 tentang menyatakan bahwa Penggugat Konvensi telah memberikan uang sebesar Rp. 900.000.00,- (sembilan ratus juta rupiah) sebagai modal awal yang akan diperhitungkan setelah pendirian Perseroan Terbatas" pertimbangan hukum yang demikian tersebut adalah keliru, karena hanya mengutip redaksional alat bukti P.3 tersebut, sedangkan pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah Penggugat Konvensi bukan memberikan uang sebesar Rp. 900.000.000,- tetapi mengeluarkan modal kerja untuk membuat bangunan pabrik sebesar Rp. 900.000.000,- vide dalil- dalil gugatan Penggugat sendiri, hal ini telah dibuktikan dengan bukti P-1 sampai dengan bukti P-125 ;

Akan tetapi dari hasil pemeriksaan persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama, oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, Penggugat hanya terbukti mengeluarkan uang untuk biaya-biaya mendirikan bangunan adalah sebesar Rp. 643.853.350,- (enam ratus empat puluh tiga juta delapan ratus lima puluh tiga ribu tiga ratus lima puluh rupiah), berdasarkan bukti P-5 sampai dengan P-91, P-93 sampai dengan P-104 serta P-112 sampai dengan P-122, ditambah dengan ongkos tukang sebagaimana bukti P-106 (sesuai pula dengan keterangan saksi Penggugat Made Suarnaya alias Kadek Arum. Sedangkan bukti P-92 berupa Nota Pembuatan brosur dan sticker/label senilai Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan bukti P-123 berupa pembelian mesin pengolah anggur senilai Rp. 277.848,- bukan termasuk biaya-biaya untuk pembuatan bangunan ;

Hal. 17 dari 24 hal. Put. No. 259
K/PDT/2009



Dengan demikian Pengadilan Tinggi Denpasar telah keliru menerapkan hukum, karena telah menyimpulkan fakta hukum berdasarkan pendapat belaka dan bukan hasil fakta hukum yang diperoleh di dalam persidangan, karena tidak ada penyerahan uang oleh Penggugat sebesar Rp. 900.000.000,- kalau benar Penggugat telah memberi uang sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) siapa yang menerima uang tersebut ? kapan ? dan bukti yang mana menunjukkan penerimaan uang tersebut ? dan kalau mengikuti pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Denpasar bila telah benar ada penyerahan uang sebesar Rp. 900.000.000,- berarti Penggugat Konvensi disamping menyerahkan uang sebesar Rp. 900.000.000,- Penggugat Konvensi juga telah mengeluarkan lagi modal kerja untuk pembuatan pabrik sebesar Rp. 900.000.000,- ;
Sehingga dengan demikian Pengadilan Tinggi Denpasar telah menyimpulkan fakta hukum berdasarkan pendapat belaka dan bukan dari hasil persidangan ;

2. Bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi Denpasar telah menyatakan hukum bahwa "pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama di dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi sebagian dan juga mengabulkan Penggugat Rekonvensi sebagian dapat dibenarkan dan diambil alih vide hal. 5, "Sedangkan besarnya ganti rugi yang dijatuhkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, dan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dirubah dari Rp. 200.000.000,- menjadi Rp. 900.000.000,- ternyata pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Denpasar adalah telah keliru karena menyimpulkan fakta hukum berdasarkan pendapat belaka tanpa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh di persidangan sesuai dengan alasan keberatan angka ke-1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diuraikan tersebut di atas, maka secara yuridis besarnya ganti rugi yang dijatuhkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar sebesar Rp. 900.000.000,- telah menjadi salah menerapkan hukum, sehingga harus mengikuti pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yaitu sebesar Rp. 200.000.000,- karena telah dipertimbangkan dengan seksama dan adil oleh Pengadilan Tingkat Pertama, dan Pengadilan Tinggi sendiri telah mengambil alih pertimbangan tersebut. Di mana oleh pertimbangan hukum tingkat pertama pada hal. 46 telah di pertimbangkan dengan cukup dan adil ;

3. Bahwa, ganti rugi yang diputuskan oleh Pengadilan Tingkat Pertama sebesar Rp. 200.000.000,- diganti dengan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan sebesar Rp. 900.000.000,- adalah merupakan kesalahan penerapan hukum, karena Pengadilan Tinggi dalam perkara a quo mengambil alih pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama, yang hanya sekedar menguntungkan Penggugat Konvensi sehingga melanggar asas audi at alterm partem ;

4. Bahwa, oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dalam perkara a quo, maka Judex Facti telah salah menerapkan hukum :

a. Judex Facti telah mengabulkan melebihi dari apa yang diminta sehingga telah melanggar Pasal 189 ayat (3) Rbg, yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Singaraja dalam pertimbangan hukumnya dalam Eksepsi pada hal. 32 telah mempertimbangkan :

Hal. 19 dari 24 hal. Put. No. 259
K/PDT/2009

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 tentang Eksepsi yang diuraikan pada point 1 Majelis Hakim berpendapat bahwa secara teoritis (doktrin) ada perbedaan pengertian antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, demikian juga mengenai syarat dan akibat hukum serta hal-hal yang boleh dituntut juga ada perbedaan diantara kedua istilah hukum itu, tetapi sumber rujukannya sama yakni sama-sama timbul dari suatu perjanjian, oleh karena itu perbedaan itu hanya bersifar gradual saja”...; Pertimbangan hukum Judex Facti tersebut telah keliru menerapkan hukum, karena perbuatan melawan hukum tidak sama pengertiannya dengan wanprestasi, dan pula perbuatan melawan hukum tidak semata-mata timbul dari suatu perjanjian seperti pertimbangan Judex Facti. Selain itu juga dalam petitum gugatan Penggugat memohon perbuatan Para Tergugat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, akan tetapi oleh Judex Facti diputus sebagai perbuatan wanprestasi, sehingga telah melanggar Pasal 189 ayat (3) Rbg ;

- b. Judex Facti telah mengabulkan tentang gugatan Penggugat mengenai Dwangsom, pertimbangan Judex Facti yang telah mengabulkan tentang Dwangsom telah bertentangan dengan Pasal 606 a RV yang mengatur tentang Dwangsom itu sendiri begitu juga bertentangan dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 791 No. 307 K/Sip/1976, tanggal 07 Desember 1976, yang menentukan Dwangsom tidak dapat diberlakukan terhadap tindakan untuk membayar uang ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut, Judex Facti telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian. Tidak diterbitkannya IMB atas bangunan yang dibangun oleh Penggugat bukan atas kesalahan Penggugat, melainkan atas kelaian Tergugat I dan Tergugat. Apabila Tergugat I dan Tergugat II menuntut agar bangunan tersebut menjadi milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II/Penggugat II Rekonvensi, maka semua biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam rangka mendirikan bangunan berupa pembelian material dan ongkos tukang yang seluruhnya berjumlah Rp. 643.853.350,- (enam ratus empat puluh tiga juta delapan ratus lima puluh tiga ribu tiga ratus lima puluh rupiah) harus diganti oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

Berdasarkan atas pertimbangan tersebut di atas, putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dan putusan Pengadilan Negeri Singaraja harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri seperti tersebut di bawah ini dengan perbaikan susunan redaksi amar putusan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : I. FRIEDRICH WILHELM BARNE, II. PUTU NADI SURYANI dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 11/PDT/2008/PT.DPS. tanggal 30 April 2008 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Singaraja No. 45/PDT.G/2006/PN.SGR. tanggal 04 Januari 2007 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemohon Kasasi tetap berada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi

Hal. 21 dari 24 hal. Put. No. 259
K/PDT/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: I. FRIEDRICH WILHELM BARNE, II. PUTU NADI SURYANI
tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.
11/PDT/2008/- PT.DPS. tanggal 30 April 2008 yang
memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Singaraja No.
45/PDT.G/2006/PN.SGR. tanggal 04 Januari 2007 ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak Penggugat dan pihak Tergugat I dan pihak Tergugat II, dengan Akta No. 3 Tahun 2006 adalah sah ;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah ingkar janji memenuhi kesepakatan yang telah dibuatnya adalah perbuatan wanprestasi sehingga patutlah dihukum untuk membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh pihak Penggugat ;
4. Menghukum kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 643.853.350,- (enam ratus empat puluh tiga juta delapan ratus lima puluh tiga ribu tiga ratus lima puluh rupiah) kepada pihak Penggugat secara kontan dan sekaligus ;
5. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bangunan yang telah dibangun oleh Tergugat Rekonvensi di atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 375 di Dusun Kayuputih, Desa Kayuputih Melaka, Kecamatan Sukasada, Kabupaten

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

Buleleng atas nama Ni nama Ni Putu Nadi Suryani,
menjadi hak milik Penggugat II Rekonvensi ;

3. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi
selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat
Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya
perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat
kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus
ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan
Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 20 April 2010 oleh
Moegihardjo, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua
Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. DR. Komariah E.
Sapardjaja, SH. dan DR. H. Andi Abu Ayyub Saleh, SH.MH.
Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam
sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua
Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu
oleh Mulyadi, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak
dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;
Majelis ;

Ketua

ttd./

ttd./

PROF. DR. KOMARIAH E.
MOEGIHARDJO, SH.

SAPARDJAJA, SH.

ttd./

DR. H. ANDI ABU AYYUB SALEH, SH.MH.

Panitera Pengganti ;

ttd./

MULYADI, SH.MH.

Biaya kasasi :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp. 493.000,-

Jumlah Rp. 500.000,-

Hal. 23 dari 24 hal. Put. No. 259
K/PDT/2009



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

Untuk salinan :
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH.
NIP. 040044809

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)