



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN.

Nomor 40/PDT.G/2015/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara ;-----

BUDI SETIAWATI (CHARLOTTE CHEN), Jl. Kebon Mangga IV No. 6, Cipulir,

Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Desember 2014, telah memberikan kuasa kepada :-----

YVONNE M NURIMA SH, Pengacara dari Kantor Advokat

YVONNE M NURIMA SH & ASSOCIATES dan Pengacara

berkedudukan di Jl. Arjuna Utara Kav 8 No. 14 E, Tomang

Tol, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT ;-----

M e l a w a n :

1 **Mohome Property Pte, Ltd** , beralamat di Ruko Sanur Raya Complex No.12-13 by pass Ngurah Rai, Bali; untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I**

2 **Yanu Prayuthasani**, baik selaku Direktur maupun selaku pribadi, beralamat di Ruko Sanur Complex No. 12 – 13 by pass Ngurah Rai, Bali; untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**

II ;-----

----- Pengadilan Negeri tersebut ;-----

----- Setelah membaca surat gugatan penggugat dan surat-surat lain yang bersangkutan ;-----

----- Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara ;-----

Hal. 1 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id-alat bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh

kedua belah pihak di persidangan.-----

TENTANG DUDUK PERKARA

---- Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Januari 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa pada tanggal 22 Juni 2012 Penggugat dan Tergugat I bekerjasama untuk mengkoordinasikan kekuatan komersial real estate di Bali yang tertuang dalam Perjanjian Kerjasama Komersial No. 02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012. (bukti P-1) ;-----

- 2 Bahwa dari kerjasama tersebut ada hasilnya yaitu atas property tanah kosong yang terletak di Desa Tulikup, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali yang pembagian komisi atas tanah tersebut dituangkan dalam Perjanjian Pembayaran Komisi kepada Pihak Pihak tertanggal 18 September 2012 Nomor : 01/Perjanjian Komisi – MHP/IX/2012; yang kemudian disebut dengan TRAKSAKSI SIYUT. (bukti P-2);-----
- 3 Bahwa dari surat Perjanjian Pembayaran Komisi kepada Pihak Pihak tertanggal 18 September 2012 Nomor : 01/Perjanjian Komisi – MHP/IX/2012 , lalu Tergugat II menambahkan kata-kata dengan tulisan tangannya bahwa bagian yang tertera dalam Perjanjian tersebut yang dikatakan adalah bagian Group Tergugat II adalah : BAGIAN PENGGUGAT. (vide bukti P-2);-----
- 4 Bahwa dari dari Transaksi Siyut itu Penggugat hanya menerima komisi dari Tergugat I adalah Rp. 172.000.000,- (serratus tujuh puluh dua juta rupiah) padahal jelas yang tercantum dalam Perjanjian Pembayaran Komisi kepada Pihak Pihak tertanggal 18 September 2012 Nomor : 01/Perjanjian Komisi – MHP/IX/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 751.500.000,- (tujuh ratus lima puluh satu juta lima ratus

ribu rupiah);-----

5 Bahwa Penggugat telah berusaha secara lisan meminta haknya yang belum diberikan oleh Tergugat I, namun Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II tetap tidak mengindahkan teguran Penggugat tersebut sehingga akhirnya pada tanggal 30 September 2014 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengirim surat teguran kepada Tergugat I. (bukti P-3);-----

6 Bahwa dengan adanya surat teguran tersebut akhirnya Tergugat I mengundang Penggugat untuk bertemu dan pada tanggal 3 Oktober 2014 telah terjadi pertemuan antara Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II selaku pimpinan dengan Penggugat. Dari pertemuan tersebut tidak tercapai suatu kesepakatan tapi tapi Tergugat II telah mengakui dengan tegas disaksikan oleh para staff dan Kuasa Hukum Tergugat I bahwa benar Tergugat II telah menerima uang komisi dari transaksi siyut sebesar Rp. 751.500.000,- (tujuh ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) namun tidak ingin menyerahkannya kepada Penggugat. Namun pada hari Senin tanggal 6 Oktober 2014 akan menitipkan uang tersebut kepada Notaris;-----

7 Bahwa lalu Kuasa Hukum Penggugat melayangkan kembali surat Teguran ke 2 (bukti P-4), dengan adanya surat teguran ke 2 ini lalu terungkap bahwa apa yang dikatakan Tergugat II bahwa ingin menitipkan sisa uang komisi tersebut ke Notaris adalah suatu kebohongan;-----

8 Bahwa karena Tergugat I tetap tidak ingin memberikan sisa komisi Penggugat yang berjumlah : Rp. 579.500.000,- (Rp. 751.500.000,- dikurangi Rp. 172.000.000,-) , maka Kuasa Hukum Penggugat lalu mengirimkan surat teguran terakhir kepada Tergugat. (bukti P-5);-----

9 Bahwa atas bukti P-2 khusus tulisan tangan dari Tergugat II yang telah membubuhkan catatan lalu menandatangani catatan tersebut; maka menurut **Prof. R. Subekti, SH** (Mantan Ketua Mahkamah Agung RI) dalam bukunya yang

Hal. 3 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id”, Penerbit PT. Pradnya Paramita, Jakarta, pada Bab

VI tentang Bukti Tulisan , halaman 27 mengatakan : “bahwa tulisan itu dikemudian hari dapat dipergunakan terhadap dirinya sebagai bukti.....

Memang pada dasarnya semua bukti tulisan itu merugikan atau memberatkan orang yang telah menulisnya,...atau memberatkan sipembuatnya” , dan dihalaman 35 dikatakan : “ Jika seseorang membubuhkan tanda tangannya diatas secarik kertas, maka perbuatan itu diartikan sebagai menanggung kebenaran atau paling sedikit pengetahuannya tentang apa yang dituliskan diatas tanda tangannya itu.”

10 Bahwa menurut pasal 10 Perjanjian Kerjasama Komersial No. 02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012 jelas dikatakan : “....komisi yang telah diterima pihak pertama (dalam hal ini Tergugat I) dari pemilik akan segera ditransfer ke rekening pihak kedua (dalam hal ini Penggugat) **paling lama dalam waktu 3 hari kerja ..**”;---

11 Bahwa faktanya sisa komisi yang sebesar Rp. 579.500.000,- (lima ratus tujuh puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) yang telah diterima oleh Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II dari pemilik (pengakuan Tergugat pada tanggal 3 Oktober 2014) hingga saat ini tidak ditransfer ke rekening Penggugat. Sehingga jelas dan terbukti secara otentik Tergugat I bersama sama Tergugat II telah wanprestasi/ingkarjanji;-----

12 Bahwa sedangkan menurut pasal 1338 (3) jo pasal 1339 KUHPerdara maka jelas dikatakan : “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dimana perjanjian itu tidak bisa ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak ; dan harus dibuat dengan itikad baik dan kepatutan, sehingga persetujuan itu harus adil bagi kedua belah pihak.”

Perjanjian Kerjasama Komersial No. 02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012 adalah suatu perjanjian yang dibuat secara sah sehingga berlaku sebagai undang-undang bagi Tergugat I dan Tergugat II;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan3.mahkamahagung.go.id
putusan Mahkamah Agung No. 40/Pdt.G/2015/PN Dps

dikatakan Direksi dalam pengurusannya wajib melaksanakan kepengurusannya selaku Direksi dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab; sedangkan kenyataannya Tergugat II selaku direktur Tergugat I tidak melaksanakan hal-hal tersebut dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab karena Tergugat II dengan sengaja tidak mau memenuhi apa yang telah disepakatinya bersama yang telah dituangkan dalam Perjanjian khususnya pasal 10 Perjanjian Kerjasama Komersial No. 02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012;-----

14 Bahwa seandainya Tergugat II menjalankan kepengurusannya dengan baik tentu dia tidak akan menahan uang sisa komisi yang menjadi hak Penggugat yaitu mitra kerja Tergugat I; dimana uang tersebut apakah untuk kepentingan lainnya ataupun untuk kepentingan pribadinya;-----

15 Bahwa dirusaknya hubungan kerja antara Penggugat dan Tergugat I selaku mitra kerja yang baik selama ini, tentu bukan sesuatu prestasi yang baik. Dimana diketahui Penggugat selaku mitra kerja justru yang mendapatkan pembeli sehingga terjadi transaksi suvit ; dimana keuntungan bagi Tergugat I namun kemitraan itu dirusak oleh Tergugat II;-----

16 Bahwa untuk itu menurut pasal 97 ayat 3 UU No. 40 Tahun 2007 dalam hal demikian maka Tergugat II bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kesalahan tersebut diatas;-----

17 Bahwa dari hal-hal tersebut diatas terbukti Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini telah lalai melaksanakan kewajibannya sehingga wajib dikenakan sanksi berupa sebesar 2% perbulan dari sisa komisi sebesar **Rp 579.500.000,- [sesuai Yurisprudensi MARI No. 601 K/Pdt/1984];**-----

18 Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dialami oleh Penggugat dan agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia jika dikabulkan, maka dengan ini Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Bangli berkenan meletakkan Sita

Hal. 5 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak

bergerak, yaitu berupa :-----

- “ Tanah dan bangunan diatasnya maupun benda-benda bergerak yang

ada didalamnya yang dikenal sebagai : Ruko Sanur Raya Complex

No.12-13 by pass Ngurah Rai,

Bali;-----

- Tanah Kosong seluas 30.060 M2 yang terletak di Desa Tulikup,

Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi

Daerah Tingkat I Bali dengan Sertifikat Nomor :

- SHM 980, luas 5.480 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Denda);-----

- SHM 982, luas 4.220 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Denda);-----

- SHM 1029, luas 2.175 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Kasih);-----

- SHM 1141, luas 1.560 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Kasih);-----

- SHM 1184, luas 500 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Kasih);-----

- SHM 1115, luas 4.500 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Kasih);-----

- SHM 1147, luas 2.100 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Wayan

Geledah);-----

- SHM 597, luas 1.000 M2 a/n Jean Lane

Murniati);-----

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 586, luas 3.950 M2 a/n Jean Lane

Murniati;-----

- SHM 1028, luas 125 M2 a/n Jean Lane

Murniati;-----

- SHM 1182, luas 4.450 M2 a/n Jean Lane

Murniati;-----

19 Bahwa oleh karena Sita Jaminan yang diajukan Penggugat memenuhi syarat, alas an dan dasar hokum yang cukup; maka sangatlah patut dan adil agar permohonan Sita Jaminan dimaksud dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun diajukan Verzet (Perlawanan), Banding maupun Kasasi;-----

20 Bahwa Gugatan tertanggal 16 Januari 2015 ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan berharga menurut hukum sehingga tidak dapat disangkal lagi kebenarannya; karenanya adalah wajar apabila Gugatan Penggugat ini dikabulkan untuk seluruhnya;-----

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk berkenan memutus sebagai berikut :---

DALAM PROVISI :-----

- Menetapkan dan memerintahkan kepada Pegawai Pengadilan yang cakap dan berwenang untuk meletakkan Sita Jaminan (CB) atas harta kekayaan Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yaitu :-----
 - “Tanah dan bangunan diatasnya maupun benda-benda bergerak yang ada didalamnya yang dikenal sebagai : Ruko Sanur Raya Complex No.12-13 by pass Ngurah Rai, Bali;-----
 - Tanah Kosong seluas 30.060 M2 yang terletak di Desa Tulikup, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi

Hal. 7 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id I Bali dengan Sertifikat Nomor :

- SHM 980, luas 5.480 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Denda);-----

- SHM 982, luas 4.220 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Denda);-----

- SHM 1029, luas 2.175 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Kasih);-----

- SHM 1141, luas 1.560 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Kasih);-----

- SHM 1184, luas 500 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Kasih);-----

- SHM 1115, luas 4.500 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Kasih);-----

- SHM 1147, luas 2.100 M2 a/n Ni Made Jati (qq : I Wayan

Geledah);-----

- SHM 597, luas 1.000 M2 a/n Jean Lane

Murniati);-----

- SHM 586, luas 3.950 M2 a/n Jean Lane

Murniati);-----

- SHM 1028, luas 125 M2 a/n Jean Lane

Murniati);-----

- SHM 1182, luas 4.450 M2 a/n Jean Lane

Murniati);-----

DALAM POKOK PERKARA:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat tertanggal 16 Januari 2015 untuk

seluruhnya;-----

--

- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan kewajibannya untuk mentransfer sisa komisi kepada Penggugat ;-----

--

- 3 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar sisa komisi sebesar Rp. 579.500.000,- (lima ratus tujuh puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) berikut sanksinya berupa bunganya sebesar 2 % (delapan persen) perbulan [sesuai Yurisprudensi MARI No. 601 K/Pdt/1984] terhitung mulai bulan Oktober 2014 sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

- 4 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang dimohonkan oleh Penggugat dalam Gugatan ini;-----
- 5 Menyatakan Keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;-----
- 6 Menetapkan biaya perkara menurut hukum;-----

Atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon Keputusan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo Et Bono);-----

----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pihak Penggugat hadir kuasanya seperti tersebut di atas, sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat hadir kuasanya di persidangan bernama : IDA BAGUS WIKANTARA, SH.,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Pebruari 2015;

----- Menimbang, bahwa sesuai ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Proses Mediasi, Majelis Hakim menunjuk I WAYAN KAWISADA,SH.MH, Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Hakim Mediator agar kedua belah pihak bisa menyelesaikan permasalahan secara damai, akan tetapi berdasarkan Laporan Hasil Mediasi tertanggal 12

Hal. 9 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mencapai titik temu untuk berdamai, dalam arti upaya

perdamaian tidak berhasil/gagal, oleh karenanya pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tanpa ada perubahan ;

---- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I telah mengajukan jawaban yang diterima dipersidangan pada tanggal 24 Maret 2015 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

DALAM

KONVENSI :-----

I DALAM

EKSEPSI :-----

- 1 Bahwa gugatan **PENGGUGAT** adalah kabur atau obscur libel oleh karena format gugatan adalah tidak jelas dan terdapat kesimpang siuran antara fakta peristiwa yang melandasi gugatan dengan petitum gugatan;-----
- 2 Bahwa **PENGGUGAT** telah salah menetapkan subyek hukum yang digugat;-
PENGGUGAT telah salah menetapkan mohome **Property PTe, Ltd** sebagai badan hukum / subyek hukum yang digugat oleh karena **MOHOME PROPERTY PTE, LTD** adalah badan hukum yang berkedudukan di Singapura yang merupakan perusahaan konsultan dari **PT MOHOME PROPERTY INDONESIA** yaitu perusahaan terbatas PMA yang berkedudukan di Bali, Indonesia sehingga oleh karena yurisdiksi hukum adalah tidak tepat dan kabur serta illusioner bila gugatan itu diajukan di Denpasar, Bali, Indonesia semestinya gugatan itu diajukan di Negara Singapura ;-----
- 3 Bahwa **PETITUM** gugatan **PENGGUGAT** adalah sangat tidak jelas dan kabur oleh karena terdapat kesalahan fatal dalam permohonan petitum yang diajukan yaitu pada halaman 5 alinea ke-2 menyatakan “Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk

berkenan memutuskan sebagai berikut: dst **namun di akhir petitum menyatakan** “ Atau apabila **Ketua Pengadilan Negeri Bangli** berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)”-----

Hal ini tidaklah dapat diterima karena dalam persidangan pertama Penggugat tidak serta merta melakukan koreksi atau perubahan atas format dan formalitas gugatan sehingga adalah sangat tepat dan layak kiranya apabila Pengadilan segera memutuskan gugatan ini dinyatakan obscuur libel / cacat hukum / tiddak jelas dan kabur dalam **suatu putusan sela yang khusus diadakan untuk itu;**-----dengan

menyatakan bahwa gugatan **PENGUGAT** adalah kabur/obscur libel dan dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima;-----

Selanjutnya dalam Eksepsi ini pula **TERGUGAT I** mohon kehadiran Ketua Majelis Hakim dalam Persidangan untuk menjatuhkan putusan Sela dalam perkara aquo untuk menegakkan kewibawaan hukum acara perdata dalam persidangan yang sangat terhormat ini .-----

II DALAM

PROVISI :-----

- 1 Bahwa sama halnya sebagaimana telah terurai dalam point2 Dalam Eksepsi diatas bahwasanya gugatan **PENGUGAT** adalah tidak jelas dan kabur terutama **TIDAK ADANYA hubungan hukum yang jelas antara PENGUGAT dan TERGUGAT.**-----

Bahwa PERJANJIAN KERJASAMA KOMERSIAL No. 02/JO-MHP Pte Ltd/ VII/2012 adalah perjanjian kerjasama yang akan dilakukan secara umum untuk

Hal. 11 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Bali yang ketika itu **TERGUGAT I** sedang gencarnya

memasarkan milik **TERGUGAT I** yang disebut dengan Project Pantai Purnama

Gianyar;-----sedangkan Perjanjian Pemberian Komisi

adalah perjanjian antara **para PEMILIK TANAH dengan para perantara jual**

beli tanah ditempat yang lain yaitu di desa Tulikup, Gianyar; perjanjian

mana sama sekali tidak melibatkan **PENGGUGAT** sehingga sama sekali tidak

menyebut nama **PENGGUGAT** apalagi ikut menandatangani perjanjian

itu ;-----

Dengan demikian point-point pada gugatan **PENGGUGAT** pada angka 2 adalah

sama sekali tidak benar dan **TERGUGAT TOLAK DENGAN**

TEGAS.-----

Dan oleh karena tuntutan dalam provisi untuk menetapkan dan

memerintahkan untuk meletakkan sita jaminan adalah sangat tidak relevan

dan tidak tepat dengan substansi gugatan dan tidak adanya hubungan

hukum yang secara langsung melandasinya.-----**Oleh karena yang**

menjadi obyek dari gugatan adalah dugaan wanprestasi dari TERGUGAT

I yaitu wanprestasi atas PERJANJIAN KERJASAMA KOMERSIAL No.

02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012 sehingga sangat tidak beralasan memohonkan

tanah-tanah sebagai sita jaminan sebagaimana telah terurai dalam

permohonan provisi tersebut ;-----

Adalah naïf apabila tanah-tanah termaksud yang dimohonkan penyitaan karena

sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan perjanjian antara

PENGGUGAT dan TERGUGAT I disamping itu obyek-obyek tanah tersebut

belumah menjadi hak milik dari **TERGUGAT I** sehingga permohonan /

tuntutan dalam provisi ini tidak relevan dan tidak berdasarkan hukum sehingga

TERGUGAT I mohon kehadiran Majelis Persidangan untuk menolak 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 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 mengesampingkan tuntutan dalam provisi

ini.-----

III DALAM

POKOK

PERKARA :-----

1 Bahwa **TERGUGAT I** menolak dan membantah dengan tegas dan jelas seluruh gugatan **PENGUGAT** kecuali yang diakui dengan tegas dan jelas dalam jawaban

TERGUGAT;-----

2 Bahwa apa yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** adalah tidak benar agar Yang Mulia Majelis Hakim Persidangan tidak terkecoh oleh dalil-dalil **PENGUGAT** maka dengan ini **TERGUGAT I** perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hubungan hukum ini ;-----

3 Bahwa pada tanggal 22 juni 2012 Pengugat dan tergugat I bekerjasama untuk mengkoordinasikan kekuatan komersial real estate di Bali yang tertuang dalam perjanjian kerjasama komersial No 02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012. Dan disebutkan buyer/pembeli adalah Bp.Hendri Sutanto Group (bukti-T-1); -----

4 Bahwa **TERGUGAT I** menolak dan membantah dengan keras telah tuduh melakukan wanprestasi karena **TERGUGAT I** sama sekali tidak pernah merasa melakukan perbuatan hukum yang melanggar perjanjian antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT I** apalagi tidak melakukan kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian komersial termaksud;-----

5 Bahwa gugatan **PENGUGAT** adalah terlalu dini atau Premature oleh karena perbuatan hukum perantara dalam jual beli yang menjadi

Hal. 13 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perkara ini belumlah selesai dalam arti masih terdapat

permasalahan-

permasalahan;-----

Permasalahan mana telah disampaikan via telephone dan email untuk
dibicarakan lebih lanjut guna mendapatkan solusi yang terbaik namun tidak
diindahkan oleh **PENGUGAT** sehingga perkara ini diajukan ke dengan
sangat tergesa-gesa oleh **PENGUGAT** pada sidang pengadilan
ini ;-----

- 6 Bahwa dalam perkembangannya **PENGUGAT** mengklaim bahwa buyer
transaksi tanah kosong yang terletak di Desa Tulikup, Kecamatan Gianyar,
Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali
adalah berdasarkan perjanjian komersial pada tanggal 22 juni 2012 yang
mana **PENGUGAT** dan **TERGUGAT I** bekerjasama untuk
mengkoordinasikan kekuatan komersial real estate di Bali yang tertuang
dalam perjanjian kerjasama komersial no 02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012,
dimana dalam perjanjian tersebut disebutkan buyer/pembeli milik
PENGUGAT adalah Bp.Hendri Sutanto
Group;-----

Namun pada kenyataannya pembelinya bukanlah Bapak Hendri Sutanto group yang
notabene adalah buyer dari **PENGUGAT** berdasarkan perjanjian
termaksud;-----

- 7 Bahwa **TERGUGAT I** tegaskan kembali bahwasanya **PENGUGAT**
mengklaim bahwa pembelinya adalah berasal dari klient atau buyer milik
PENGUGAT yaitu Bapak Hendri Sutanto padahal kenyataannya tidaklah
demikian;-----
-----Pembeli yang sebenarnya adalah Bapak Willy yaitu relasi dari
TERGUGAT I dibantu teman-temannya yang sama sekali tidak kenal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Hendri Sutanto dan mereka semuanya menolak untuk

dikatakan sebagai Group dari Bapak Hendri Sutanto karena mereka merasa tidak mengenal Bapak Hendri Sutanto dan tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan

PENGUGAT ;-----

8 Bahwa perjanjian komisi kepada pihak pihak tertanggal 18 September 2012 nomer 01/perjanjian komisi MHP /IX/2012 adalah perjanjian antara pihak pemilik tanah dan **TERGUGAT I**, bukan perjanjian pihak pemilik tanah dengan

PENGUGAT;-----

Dengan demikian **PENGUGAT** tidak mempunyai hubungan hukum dengan **TERGUGAT I** .-----

9 Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas gugatan **PENGUGAT** pada angka 4, **PENGUGAT** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT I** telah menerima uang komisi sebesar Rp. 751.500.000 ,-(tujuh ratus limapuluh satu juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan perjanjian komisi kepada pihak pihak tertanggal 18 September 2012 nomer : 01/Perjanjian Komisi MHP/ IX/2012. Hal tersebut disebabkan karena adanya perubahan situasional yang sangat mendasar yaitu :-----

-Pembeli bukan lagi dari Bp.Hendri Sutanto Group;-----

-Transaksi termaksud belum selesai;-----

-Transaksi tersebut sampai saat ini masih bermasalah dan depending proses peralihan hak nya ;-----

-Transaksi termaksud sangat berpotensi untuk di batalkan ;-----

Hal. 15 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I menolak untuk dikatakan tidak mengindahkan permintaan pihak **PENGUGAT**, **TERGUGAT I** telah berusaha menjelaskan dan menjawab secara lisan maupun tulisan dan telah mengundang **PENGUGAT** untuk datang ke kantor **TERGUGAT** (buktiT-3) untuk menjelaskan lebih detail.

-----Dan diterangkan pula bahwa **TERGUGAT I** tidak dapat membayarkan KOMISI sepenuhnya karena belum mendapatkan kejelasan dari alasan- alasan yang mendasarinya sebagai berikut :-----

- Pembeli bukan lagi dari Bp.Hendri Sutanto Group;-----
- Transaksi termaksud belum selesai;-----
- Transaksi tersebut sampai saat ini masih bermasalah dan dipending proses peralihan hak nya ;-----
- Transaksi termaksud sangat berpotensi untuk di batalkan ;-----

Akan tetapi **PENGUGAT** tidak mau hadir untuk membicarakan permasalahan transaksi ini, dan dihari undangan rapat di kantor **TERGUGAT I** Namun bukannya **PENGUGAT** datang malah **PENGUGAT** mengirimkan surat somasi I .-----

Hal ini menunjukkan bahwa **PENGUGAT** lah yang mempunyai itikad yang tidak baik dan yang melakukan wanprestasi sebenarnya;-----

11 Bahwa **TERGUGAT I** menolak dan membantah dengan keras dalil gugatan **PENGUGAT** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT I** mengakui telah menerima uang komisi dari transaksi siyut sejumlah Rp.751.500.000,- (tujuh ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan karena dari hasil transaksi ini **TERGUGAT I** baru menerima uang sebesar Rp 562.890.000,-(Lima ratus enam puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh juta rupiah) .-Bahwa uang tersebut tidak akan diberikan ke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, sampai permasalahan ini selesai dan jelas untuk itu

dan **TERGUGAT I** meminta **PENGUGAT** untuk menghubungi pihak pembeli untuk memperjelas dan mempertegas apakah benar pembeli itu dari Bapak Hendri Sutanto Group sehingga **TERGUGAT I** tidak dipersalahkan dikemudian hari oleh pihak-pihak yang terkait dalam perantaraan jual beli tanah termaksud oleh karena salah memberikan komisi perantaraan penjualan tanah tersebut.-----

12 Bahwa pada pertemuan di kantor **TERGUGAT I** pada tanggal 3 Oktober 2014 tidak membuahkan hasil yang maksimal **PENGUGAT** ngotot bahwa pembeli yang bernama Pak Willy dkk adalah termasuk group dari Bapak Hendri Sutanto sedangkan **TERGUGAT I** menganggap Pak Willy dkk itu bukanlah termasuk group dari Bapak Hendri Sutanto serta merta terdapat perbedaan persepsi tentang pelaksanaan perjanjian komersial yang dinilai tidak berjalan sebagaimana mestinya oleh Karena **PENGUGAT** tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian;-----
PENGUGAT dan **TERGUGAT I** selanjutnya bersepakat secara lisan untuk sama-sama menaruh uang yang telah diterimanya pihak **PENGUGAT** akan menitipkan di notaris yang ditunjuknya dan akan menaruh uang sebesar 178.150.000 (seratus tujuh puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan demikian juga **TERGUGAT I** bersama sama meletakan uang escrow di notaris;-----bukti permintaan surat peletakan uang escrow (bukti T-4) ;----- namun **PENGUGAT** tidak pernah menaruh uang escrow dinotaris dan menunjukkan buktinya;

Hal. 17 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal

ini

menunjukkan niat dan itikad yang tidak baik dari **PENGGUGAT**;------

13 Bahwa **TERGUGAT I** menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** yang menyatakan **TERGUGAT I** tidak pernah menaruh uang escow di notaris justru pihak **PENGGUGAT** lah yang tidak pernah menaruh uang yang sudah diterima kepada notaris sesuai kesepakatan di pertemuan tersebut.-Hal ini menunjukkan niat dan itikad yang tidak baik dari **PENGGUGAT**;------

14 Bahwa **TERGUGAT I** telah menjawab somasi-somasi yang dilayangkan **PENGUGAT** dan serta merta meminta **PENGGUGAT** untuk menghubungi pihak pembeli yang diperkenalkan **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT I** namun **PENGGUGAT** tetap memaksakan kehendak untuk meminta uang komisi yang belum bisa menjadi hak nya;------ Walaupun **TERGUGAT I** telah menjelaskan dan dengan menjawab somasi 1,2 dan 3 (bukti T-4, 5,6);------

15 Bahwa penyerahan uang komisi kepada **PENGGUGAT** tetap tidak bisa dilaksanakan karena pembeli bukan lagi pak Hendri Sutanto group. ----Pihak pembeli tidak mau mengakui bahwa pernah dikenalkan oleh **PENGGUGAT**,dan pembeli tidak pernah mengenal **PENGGUGAT** sebelumnya, justru pihak **TERGUGAT I** yang mengenalkan pihak pembeli kepada pihak **PENGGUGAT** disamping itu karena tidak lagi sesuai dengan isi dari DEFINISI pembeli di perjanjian kerjasama komersial no 02/JO-MHP Pte Ltd/
VII/2012);------

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 gugatan pada angka 11, angka 12, angka 13 dan angka

14, sampai pada angka 20 tidak perlu kiranya **TERGUGAT I**anggapi secara khusus oleh karena sudah tidak relevan lagi dengan perkara aquo;---

DALAM REKONVENSI :-----

- 1 Bahwa **TERGUGAT I KONVENSI** dalam kedudukannya sekarang sebagai **PENGGUGAT REKONVENSI** akan mengajukan balas terhadap **PENGGUGAT KONVENSI** dalam kedudukannya sekarang sebagai **TERGUGAT REKONVENSI** ;-----
- 2 Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian konvensi mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil-dalil gugatan rekonvensi ini;-----
- 3 Bahwa **TERGUGAT REKONVENSI** adalah bukan sebagai penerima komisi yang berdasarkan hukum oleh karena pembeli yang sebenarnya bukanlah dari hasil perantaraan dari **TERGUGAT REKONVENSI** sehingga uang yang sekiranya menurut **PENGGUGAT REKONVENSI** dikirimkan kepada **TERGUGAT REKONVENSI** merupakan perbuatan hukum yang berlebihan dan tidak patut diterima oleh **TERGUGAT REKONVENSI** sehingga sudah sepatutnya uang yang telah diterima oleh **TERGUGAT REKONVENSI** sebesar Rp.178.150.000 (seratus tujuh puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah) bukan sebesar Rp. 172.000.000 (seratus tujuh puluh dua juta rupiah) sebagaimana yang dicantumkan dalam gugatan angka 4 dalam konvensi dikembalikan/dikirim/dibayarkan/ditransfer kembali kepada **PENGGUGAT REKONVENSI** dengan tanpa syarat apapun;-----
- 4 Bahwa dalam keadaan dimana **TERGUGAT REKONVENSI** tidak mau /tidak mampu mengembalikan uang milik **PENGGUGAT REKONVENSI** yang sudah

Hal. 19 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama ini **PENGGUGAT REKONVANSI** mohon kepada Majelis Hakim dalam persidangan ini untuk menjatuhkan putusan uang denda dwangsom /uang paksa sebesar Rp.2.000.000.- (dua juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan membayar kepada **PENGGUGAT REKONVANSI** yang dihitung sehari setelah putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap disamping itu **PENGGUGAT REKONVANSI** juga memohon kepada Ketua Majelis Hakim persidangan untuk dapat kiranya menyatakan sah dan berharga sita jaminan/ conservatoir beslag atas tanah berikut rumah **TERGUGAT REKONVANSI** yang terletak di Jalan Kebon Mangga IV no 6, Cipulir Kebayoran Lama, Jakarta selatan;-----

- 5 Bahwa sebagai pelaku usaha yang terhormat sudah tentu **PENGGUGAT REKONVANSI** merasa dicemarkan nama baiknya dan menjadi terhambat kegiatan usahanya dan kehilangan beberapa prospek business oleh karena ulah **TERGUGAT REKONVANSI** permasalahan yang **TERGUGAT REKONVANSI** timbulkan untuk itu **PENGGUGAT REKONVANSI** menuntut ganti kerugian atas tercemarnya nama baik **PENGGUGAT REKONVANSI** sebagai tuntutan kerugian immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah) tanpa syarat ;-----

Maka berdasarkan sanggahan dan bantahan yang dikemukakan diatas **TERGUGAT KONVANSI /PENGGUGAT REKONVANSI** mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pimpinan Persidangan agar berkenan memutuskan sebagai berikut:-----

I DALAM

KONVANSI :-----

--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Menerima dan mengabulkan eksepsi **TERGUGAT** untuk seluruhnya;-----

2 Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima;-----

DALAM PROVISI :-----

- Menyatakan menolak permohonan sita jaminan dalam perkara;-----

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

1 Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;-----

2 Setidaknya menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima;-----

3 Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara;-----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II telah mengajukan jawaban yang diterima dipersidangan pada tanggal 24 Maret 2015 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut : -----

DALAM

KONVENSI :-----

I DALAM

EKSEPSI:-----

Hal. 21 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa gugatan **PENGUGAT** adalah kabur atau obscur libel oleh karena format

gugatan adalah tidak jelas dan terdapat kesimpang siuran antara fakta peristiwa yang melandasi gugatan dengan petitum gugatan;-----

- 2 Bahwa dalam gugatan aquo terdapat subyek hukum yang rancu dan sangat kabur dimana **TERGUGGAT II** yaitu **YANU PRAYUTHASANI** digugat baik sebagai Direktur maupun selaku pribadi,-----*Hal ini sangatlah rancu dan kabur karena dalam menentukan subyek hukum yang digugat itu harus jelas jika subyek hukum adalah perseorangan / rehtperson maka harus ditujukan kepada orang perseorangan itu secara pribadi yaitu kedudukan hukumnya sebagai pribadi dan tempat tinggalnya disebutkan secara pribadi pula sedangkan dalam format gugatan dengan menyebutkan bahwa **YANU PRAYUTHASANI** baik selaku maka timbul pertanyaan direktur apa? Dan sebagai pribadi yang bagaimana ? ini dapat menimbulkan kesalahan tafsir sehingga dapat menimbulkan kesalahan pada penentuan subyek hukum yang digugat dan akibat hukum yang mengikutinya, sedangkan disini juga tidak disebutkan sebagai direktur atas legal body / badan hukum apa? Tentunya sebagai direktur badan hukum tertentu berbeda dengan kedudukan sebagai subyek hukum perseorangan secara pribadi, hal ini jelas diatur pembedaannya dalam hukum perdata mengenai orang perseorangan dan hukum PT (perseroan terbatas yang sangat jauh berbeda existensinya.-----*

- 3 Bahwa **PETITUM** gugatan **PENGUGAT** adalah sangat tidak jelas dan kabur oleh karena terdapat kesalahan fatal dalam permohonan petitum yang diajukan yaitu pada halaman 5 alinea ke-2 menyatakan “ Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk berkenan memutus sebagai berikut: dst **namun di akhir petitum menyatakan** “ Atau apabila **Ketua Pengadilan Negeri Bangli** berpendapat lain, mohon keputusan yang

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 (

Ex

Aequo

Et

Bono)”;-----

Hal ini tidaklah dapat diterima karena dalam persidangan pertama Penggugat tidak serta merta melakukan koreksi atau perubahan atas format dan formalitas gugatan sehingga adalah sangat tepat dan layak kiranya apabila Pengadilan segera memutuskan gugatan ini dinyatakan obscur libel / cacat hukum / tidak jelas dan kabur dalam suatu putusan sela yang khusus diadakan untuk itu;-----dengan menyatakan bahwa

gugatan **PENGUGAT** adalah kabur/obscur libel dan dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima;-----

Selanjutnya dalam Eksepsi ini pula **TERGUGAT II** mohon kehadiran Ketua Majelis Hakim dalam Persidangan untuk menjatuhkan putusan Sela dalam perkara aquo untuk menegakkan kewibawaan hukum acara perdata dalam persidangan yang sangat terhormat ini .-----

II DALAM

PROVISI :-----

- 1 Bahwa sama halnya sebagaimana telah terurai dalam point2 Dalam Eksepsi diatas bahwasanya gugatan **PENGUGAT** adalah tidak jelas dan kabur terutama **TIDAK ADANYA hubungan hukum yang jelas antara PENGUGAT dan TERGUGAT**;-----

Bahwa **PERJANJIAN KERJASAMA KOMERSIAL No. 02/JO-MHP Pte Ltd/ VII/2012** adalah perjanjian kerjasama yang akan dilakukan secara umum untuk project real estate di Bali yang ketika itu **TERGUGAT II** sedang gencarnya memasarkan milik **TERGUGAT II** yang disebut dengan Project Pantai Purnama Gianyar;-----sedangkan Perjanjian

Hal. 23 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan gugatan adalah perjanjian antara para **PEMILIK TANAH** dengan para perantara jual beli tanah ditempat yang lain yaitu di desa Tulikup, Gianyar; perjanjian mana sama sekali tidak melibatkan **PENGUGAT** sehingga samasekali tidak menyebut nama **PENGUGAT** apalagi ikut menandatangani perjanjian itu ;-----

Dengan demikian point-point pada gugatan **PENGUGAT** pada angka 2 adalah sama sekali tidak benar dan **TERGUGAT TOLAK DENGAN TEGAS**;-----

Dan oleh karena tuntutan dalam provisi untuk menetapkan dan memerintahkan untuk meletakkan sita jaminan adalah sangat tidak relevan dan tidak tepat dengan substansi gugatan dan tidak adanya hubungan hukum yang secara langsung melandasinya;-----Oleh karena yang menjadi obyek dari gugatan adalah dugaan wanprestasi dari **TERGUGAT II** yaitu wanprestasi atas **PERJANJIAN KERJASAMA KOMERSIAL No. 02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012** sehingga sangat tidak beralasan memohonkan tanah-tanah sebagai sita jaminan sebagaimana telah terurai dalam permohonan provisi tersebut .-----

Adalah naif apabila tanah-tanah termaksud yang dimohonkan penyitaan karena sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan perjanjian antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT II** disamping itu obyek-obyek tanah tersebut belumlah menjadi hak milik dari **TERGUGAT II** sehingga permohonan / tuntutan dalam provisi ini tidak relevan dan tidak berdasarkan hukum sehingga **TERGUGAT II** mohon kehadiran Majelis Persidangan untuk menolak dan sekaligus mengesampingkan tuntutan dalam provisi ini.-

III DALAM

POKOK

PERKARA :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **TERGUGAT II** menolak dan membantah dengan tegas dan jelas

seluruh gugatan **PENGGUGAT** kecuali yang diakui dengan tegas dan jelas

dalam

jawaban

TERGUGAT;-----

2 Bahwa apa yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** adalah tidak benar agar

Yang Mulia Majelis Hakim Persidangan tidak terkecoh oleh dalil-dalil

PENGGUGAT maka dengan ini **TERGUGAT II** perlu mengemukakan hal-hal

yang sebenarnya dalam hubungan hukum ini ;-----

3 Bahwa pada tanggal 22 juni 2012 Penggugat dan tergugat I bekerjasama untuk

mengkoordinasikan kekuatan komersial real estate di Bali yang tertuang dalam

perjanjian kerjasama komersial No 02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012. Dan

disebutkan buyer/pembeli adalah Bp.Hendri Sutanto Group (bukti-T-1);

4 Bahwa **TERGUGAT II** menolak dan membantah dengan keras telah tuduh

melakukan wanprestasi karena **TERGUGAT II** sama sekali tidak pernah

merasa melakukan perbuatan hukum yang melanggar perjanjian antara

PENGGUGAT dan **TERGUGAT II** apalagi tidak melakukan kewajiban

sebagaimana diatur dalam perjanjian komersial termaksud;-----

5 Bahwa gugatan **PENGGUGAT** adalah terlalu dini atau Premature oleh

karena **perbuatan hukum perantara dalam jual beli yang menjadi obyek**

dari perkara ini belumlah selesai dalam arti masih terdapat permasalahan-

permasalan;-----Permasalahan

mana telah disampaikan via telephone dan email untuk dibicarakan lebih lanjut

guna mendapatkan solusi yang terbaik namun tidak diindahkan oleh

PENGGUGAT sehingga perkara ini diajukan ke dengan sangat tergesa-gesa

oleh **PENGGUGAT** pada sidang pengadilan ini ;-----

Hal. 25 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkembangannya **PENGGUGAT** mengklaim bahwa buyer transaksi tanah kosong yang terletak di Desa Tulikup, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali adalah berdasarkan perjanjian komersial pada tanggal 22 juni 2012 yang mana **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT II** bekerjasama untuk mengkoordinasikan kekuatan komersial real estate di Bali yang tertuang dalam perjanjian kerjasama komersial no 02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012, dimana dalam perjanjian tersebut disebutkan buyer/pembeli milik **PENGGUGAT** adalah Bp.Hendri Sutanto Group;-----

Namun pada kenyataannya pembelinya bukanlah Bapak Hendri Sutanto group yang notabene adalah buyer dari **PENGGUGAT** berdasarkan perjanjian termaksud;-----

7 Bahwa **TERGUGAT II** tegaskan kembali bahwasanya **PENGGUGAT** mengklaim bahwa pembelinya adalah berasal dari klient atau buyer milik **PENGGUGAT** yaitu Bapak Hendri Sutanto padahal kenyataannya tidaklah demikian;-----

---Pembeli yang sebenarnya adalah Bapak Willy yaitu relasi dari **TERGUGAT II** dibantu teman-temannya yang sama sekali tidak kenal dengan Bapak Hendri Sutanto dan mereka semuanya menolak untuk dikatakan sebagai Group dari Bapak Hendri Sutanto karena mereka merasa tidak mengenal Bapak Hendri Sutanto dan tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan **PENGGUGAT** ;-----

8 Bahwa perjanjian komisi kepada pihak pihak tertanggal 18 September 2012 nomer 01/perjanjian komisi MHP /IX/2012 adalah perjanjian antara pihak pemilik tanah dan **TERGUGAT II**, bukan perjanjian pihak pemilik tanah

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)



PENGGUGAT ;-----

Dengan demikian **PENGGUGAT** tidak mempunyai hubungan hukum dengan

TERGUGAT II .-----

9 Bahwa **TERGUGAT II** menolak dengan tegas gugatan **PENGGUGAT** pada angka 4, **PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT II** telah menerima uang komisi sebesar Rp. 751.500.000 ,-(tujuh ratus limapuluh satu juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan perjanjian komisi kepada pihak pihak tertanggal 18 September 2012 nomer : 01/Perjanjian Komisi MHP/IX/2012. Hal tersebut disebabkan karena adanya perubahan situasional yang sangat mendasar yaitu :-----

-Pembeli bukan lagi dari Bp.Hendri Sutanto Group;-----

Transaksi termaksud belum selesai;-----

-Transaksi tersebut sampai saat ini masih bermasalah dan dipending proses peralihan hak nya ;-----

-Transaksi termaksud sangat berpotensi untuk di batalkan ;-----

Padahal **TERGUGAT II** telah mentransfer uang sebesar Rp.178.150.000, (seratus tujuh puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan bukan sebesar Rp.172.000.000,- (seratus tujuh puluh dua juta rupaih) sesuai gugatan **PENGGUGAT** ;-----Dan oleh

karena ketika itu **TERGUGAT II** masih menganggap Pembeli adalah Bapak Hendri Susanto Group maka transfer kepada **PENGGUGAT** tetap dilaksanakan meskipun ketika itu pembayaran dan transaksi belum selesai dan belum adanya pembatalan transaksi dari pihak pembeli. (bukti T-2);-----

Namun belakangan diketahui bahwa Bapak Hendri tidak menjadi Pembeli maka

Hal. 27 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id II menunda pembayaran komisi selanjutnya dan berusaha

menjalin komunikasi dengan **PENGGUGAT** namun **PENGGUGAT** mengabaikan upaya **TERGUGAT II** menjelaskan kondisi dan situasional yang telah berubah dan kukuh mengajukan permasalahan di lapangan tersebut ke Pengadilan

10. Bahwa **TERGUGAT** menolak untuk dikatakan tidak mengindahkan permintaan pihak **PENGGUGAT**, **TERGUGAT II** telah berusaha menjelaskan dan menjawab secara lisan maupun tulisan dan telah mengundang **PENGGUGAT** untuk datang ke kantor **TERGUGAT II** (buktiT-3) untuk menjelaskan lebih detail;-----Dan diterangkan pula bahwa **TERGUGAT II** tidak dapat membayarkan KOMISI sepenuhnya karena belum mendapatkan kejelasan dari alasan- alasan yang mendasarinya sebagai berikut :-----

-Pembeli bukan lagi dari Bp.Hendri Sutanto Group;-----

-Transaksi termaksud belum selesai;-----

Transaksi tersebut sampai saat ini masih bermasalah dan dipending proses peralihan hak nya ;-----

-Transaksi termaksud sangat berpotensi untuk di batalkan ;-----

Akan tetapi **PENGGUGAT** tidak mau hadir untuk membicarakan permasalahan transaksi ini. dan dihari undangan rapat di kantor **TERGUGAT II** Namun bukannya **PENGGUGAT** datang malah **PENGGUGAT** mengirimkan surat somasi I ;-----

Hal ini menunjukkan bahwa **PENGGUGAT** lah yang mempunyai itikad yang tidak baik dan yang melakukan wanprestasi sebenarnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id II menolak dan membantah dengan keras dalil gugatan

PENGGUGAT yang menyatakan bahwa **TERGUGAT II** mengakui telah menerima uang komisi dari transaksi siyut sejumlah Rp.751.500.000,- (tujuh ratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan karena dari hasil transaksi ini **TERGUGAT II** baru menerima uang sebesar Rp 562.890.000,- (Lima ratus enam puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh juta rupiah); Bahwa uang tersebut tidak akan diberikan ke pada **PENGGUGAT**, sampai permasalahan ini selesai dan jelas untuk itu dan **TERGUGAT II** meminta **PENGGUGAT** untuk menghubungi pihak pembeli untuk memperjelas dan mempertegas apakah benar pembeli itu dari Bapak Hendri Sutanto Group sehingga **TERGUGAT II** tidak dipersalahkan dikemudian hari oleh pihak-pihak yang terkait dalam perantaraan jual beli tanah termaksud oleh karena salah memberikan komisi perantaraan penjualan tanah tersebut;-----

12 Bahwa pada pertemuan di kantor **TERGUGAT II** pada tanggal 3 Oktober 2014 tidak membuahkan hasil yang maksimal **PENGGUGAT** ngotot bahwa pembeli yang bernama Pak Willy dkk adalah termasuk group dari Bapak Hendri Sutanto sedangkan **TERGUGAT II** menganggap Pak Willy dkk itu bukanlah termasuk group dari Bapak Hendri Sutanto serta merta terdapat perbedaan persepsi tentang pelaksanaan perjanjian komersial yang dinilai tidak berjalan sebagaimana mestinya oleh Karena **PENGGUGAT** tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian;-----**PENGGUGAT** dan **TERGUGAT II** selanjutnya bersepakat secara lisan untuk sama-sama menaruh uang yang telah diterimanya pihak **PENGGUGAT** akan menitipkan di notaris yang ditunjuknya dan akan menaruh uang sebesar 178.150.000 (seratus tujuh puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah) dan demikian juga **TERGUGAT II** bersama sama meletakkan uang escrow di

Hal. 29 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti permintaan surat peletakan

uang escrow (bukti T-4);-----namun **PENGGUGAT** tidak pernah menaruh uang escrow dinotaris dan menunjukkan buktinya;-----Hal ini menunjukkan niat dan itikad yang tidak baik dari **PENGGUGAT**;----

13 Bahwa **TERGUGAT II** menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** yang menyatakan **TERGUGAT II** tidak pernah menaruh uang escrow di notaris justru pihak **PENGGUGAT** lah yang tidak pernah menaruh uang yang sudah diterima kepada notaris sesuai kesepakatan di pertemuan tersebut.-Hal ini menunjukkan niat dan itikad yang tidak baik dari **PENGGUGAT**;-----

14 Bahwa **TERGUGAT II** telah menjawab somasi-somasi yang dilayangkan **PENGGUGAT** dan serta merta meminta **PENGGUGAT** untuk menghubungi pihak pembeli yang diperkenalkan **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT II** namun **PENGGUGAT** tetap memaksakan kehendak untuk meminta uang komisi yang belum bisa menjadi hak nya;-----
Walaupun **TERGUGAT II** telah menjelaskan dan dengan menjawab somasi 1,2 dan 3 (bukti T-4, 5,6);-----

15 Bahwa penyerahan uang komisi kepada **PENGGUGAT** tetap tidak bisa dilaksanakan karena pembeli bukan lagi pak Hendri Sutanto group. -----
Pihak pembeli tidak mau mengakui bahwa pernah dikenalkan oleh **PENGGUGAT**,dan pembeli tidak pernah mengenal **PENGGUGAT** sebelumnya, justru pihak **TERGUGAT II** yang mengenalkan pihak pembeli kepada pihak **PENGGUGAT** disamping itu karena tidak lagi sesuai dengan isi dari DEFINISI pembeli di perjanjian kerjasama komersial no 02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012);-----

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

sampai pada angka 20 tidak perlu kiranya **TERGUGAT II**anggapi secara khusus oleh karena sudah tidak relevan lagi dengan perkara aquo;---

DALAM

REKONVENSİ :-----

- 1 Bahwa **TERGUGAT II KONVENSİ** dalam kedudukannya sekarang sebagai **PENGGUGAT REKONVENSİ** akan mengajukan balas terhadap **PENGGUGAT KONVENSİ** dalam kedudukannya sekarang sebagai **TERGUGAT REKONVENSİ** ;-----
- 2 Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian konvensi mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil-dalil gugatan rekonvensi ini;-----
- 3 Bahwa **TERGUGAT REKONVENSİ** adalah bukan sebagai penerima komisi yang berdasarkan hukum oleh karena pembeli yang sebenarnya bukanlah dari hasil perantaraan dari **TERGUGAT REKONVENSİ** sehingga uang yang sekiranya menurut **PENGGUGAT REKONVENSİ** dikirimkan kepada **TERGUGAT REKONVENSİ** merupakan perbuatan hukum yang berlebihan dan tidak patut diterima oleh **TERGUGAT REKONVENSİ** sehingga sudah sepatutnya uang yang telah diterima oleh **TERGUGAT REKONVENSİ** sebesar Rp.178.150.000 (seratus tujuh puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah) bukan sebesar Rp. 172.000.000 (seratus tujuh puluh dua juta rupiah) sebagaimana yang dicantumkan dalam gugatan angka 4 dalam konvensi dikembalikan/dikirim/dibayarkan/ditransfer kembali kepada **PENGGUGAT REKONVENSİ** dengan tanpa syarat apapun;-----

Hal. 31 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dimana **TERGUGAT REKONVENS** tidak mau /tidak

mampu mengembalikan uang milik **PENGGUGAT REKONVENS** yang sudah terlanjur terkirim sebagaimana terurai dalam point 3 gugatan rekonvensi ini maka bersama ini **PENGGUGAT REKONVENS** mohon kepada Majelis Hakim dalam persidangan ini untuk menjatuhkan putusan uang denda dwangsom /uang paksa sebesar Rp.2.000.000.- (dua juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan membayar kepada **PENGGUGAT REKONVENS** yang dihitung sehari setelah putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap disamping itu **PENGGUGAT REKONVENS** juga memohon kepada Ketua Majelis Hakim persidangan untuk dapat kiranya menyatakan sah dan berharga sita jaminan/ conservatoir beslag atas tanah berikut rumah **TERGUGAT REKONVENS** yang terletak di Jalan Kebon Mangga IV no 6, Cipulir Kebayoran Lama, Jakarta selatan;-----

- 5 Bahwa sebagai pelaku usaha yang terhormat sudah tentu **PENGGUGAT REKONVENS** merasa dicemarkan nama baiknya dan menjadi terhambat kegiatan usahanya dan kehilangan beberapa prospek business oleh karena ulah **TERGUGAT REKONVENS** permasalahan yang **TERGUGAT REKONVENS** timbulkan untuk itu **PENGGUGAT REKONVENS** menuntut ganti kerugian atas tercemarnya nama baik **PENGGUGAT REKONVENS** sebagai tuntutan kerugian immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima milyar rupiah) tanpa syarat ;-----

Maka berdasarkan sanggahan dan bantahan yang dikemukakan diatas **TERGUGAT KONVENS /PENGGUGAT REKONVENS** mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pimpinan Persidangan agar berkenan memutuskan sebagai berikut:-----



KONVENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- 1 Menerima dan mengabulkan eksepsi **TERGUGAT** untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima;-----

DALAM PROVISI :-----

- Menyatakan menolak permohonan sita jaminan dalam perkara;-----

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

- 1 Menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya ;-----
- 2 Setidaknya menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima;-----
- 3 Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar biaya perkara;-----

II DALAM

REKONVENSI:-----

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGUGAT REKONVENSI** untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas rumah **TERGUGAT REKONVENSI** yang terletak di Jalan Kebon Mangga IV no 6, Cipulir Kebayoran Lama, Jakarta selatan ;-----
- 3 Menyatakan hukum **TERGUGAT REKONVENSI** adalah pihak yang tidak berhak menerima komisi perantara dalam jual beli sebesar Rp.178.150.000, (seratus tujuh puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah) oleh karena bukan pihak

Hal. 33 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id membeli dan atau bukan sebagai perantara jual beli dalam

transaksi tanah dimaksud;-----

- 4 Menghukum **TERGUGAT REKONVENSI** untuk mengembalikan uang milik **PENGUGAT REKONVENSI** / membayarkan kembali uang komisi yang pernah **PENGUGAT REKONVENSI** transfer ke Rekening **TERGUGAT REKONVENSI** sebagai uang komisi sebesar Rp.178.150.000, (seratus tujuh puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah) tanpa syarat oleh karena tidak patut diterima secara hukum oleh **TERGUGAT REKONVENSI**;-----
- 5 Menghukum **TERGUGAT REKONVENSI** untuk membayar uang paksa dwangsom sebesar Rp.2.000.000.- (dua juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan pembayaran sesuai dengan putusan kepada **PENGUGAT REKONVENSI** yang dihitung sejak putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;-----
- 6 Menghukum **TERGUGAT REKONVENSI** untuk membayar ganti kerugian imateriil kepada **PENGUGAT REKONVENSI** sebesar Rp.5.000.000.000.- (lima milyar rupiah) ketika putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;-----

III DALAM KONSENSI DAN REKONSENSI :-----

- Menghukum **PENGUGAT KONSENSI/TERGUGAT REKONSENSI** untuk membayar seluruh biaya perkara;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara ini melainkan adalah kewenangan Pengadilan Negeri Singapura, eksepsi mana jelas menunjuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Indonesia Negeri Denpasar memeriksa perkara a quo secara

absolut. :-----

----- Menimbang, bahwa menyangkut kewenangan mengadili maka eksepsi tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim dalam suatu Putusan Sela yang amar lengkapnya sebagai berikut :-----

- 1 Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat; -----
- 2 Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

- 3 Memerintahkan Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

- 4 Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir; -----

----- Menimbang, bahwa isi lengkap Putusan Sela tersebut adalah sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan yang selanjutnya dinyatakan terkutip serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini -----

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

- 1 Foto copy Perjanjian Kerjasama Komersial (No. 02/JO-MHP Pte Ltd/VII/2012) antara : Mohome Property Pte Ltd dan Budi Setiawati (Charlotte Chen), diberi tanda P-1;-----
- 2 Foto copy Perjanjian Pembayaran Komisi kepada Pihak Pihak tanggal 18 September 2012, Nomer : 01/Perjanjian Komisi – MHP/IX/2012, diberi tanda P-2 ;-----
- 3 Foto copy Surat Teguran tertanggal 30 September 2014 dari Kuasa Hukum Budi Setiawati (Charlotte Chen) yang ditujukan kepada Mohome Property Pte Ltd, diberi tanda P-3 ;-----

Hal. 35 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id II tertanggal 8 Oktober 2014 dari Kuasa Hukum Budi

Setiawati (Charlotte Chen) yang ditujukan kepada Mohome Property Pte Ltd.,
diberi tanda P- 4 ;-----

5 Foto copy Surat Jawaban atas Surat Teguran I & II dari Kuasa Hukum PT. Mohome
Property Yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Budi Setiawati (Charlotte Chen),
diberi tanda P- 5 ;-----

6 Foto copy Surat Teguran III tertanggal 27 Oktober 2014 dari Kuasa Hukum Budi
Setiawati (Charlotte Chen) yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Mohome Property
Pte Ltd., diberi tanda P-6 ;-----

7 Foto copy Surat Jawaban atas Surat Teguran III dari Kuasa Hukum PT. Mohome
Property Pte Ltd yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Budi Setiawati (Charlotte
Chen), diberi tanda P- 7 ;-----

----- Atas Fotocopy surat-surat bukti tersebut P-1 s/d P-7 telah dicocokkan dengan aslinya
telah sesuai dan bermeterai cukup, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang
sah, kecuali bukti P.7 adalah foto copy dari foto copy ;-----

----- Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat tidak mengajukan bukti saksi;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I
mengajukan bukti surat berupa : -----

1 Foto copy Perjanjian Kerjasama Komersial No. 02/Jo-MHP Pte Ltd/VII/2012
tertanggal 22 Juni 2012 diberi tanda bukti TI-1 ;-----

2 Foto copy perjanjian pembayaran komisi dari pemilik tanah kepada Yanu
Prayuthasani dan I Nyoman Reta (copy sesuai dengan aslinya) dalam perjanjian itu
tidak ada keikut sertaan dari Penggugat (charlotte Budi Setiawati) sebagai para
pihak yang berkepentingan dalam transaksi tanah termaksud, diberi tanda
TI-2 ;-----

3 Foto copy email dari staff Mohome Property kepada Yanu Prayuthasani selaku
Direktur berkenaan dengan perhitungan jumlah uang jaminan yang ditempatkan di

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 escrow sebagaimana hasil meeting dengan Penggugat

didampingi kuasa hukumnya pada tanggal 30 September 2014 diberi tanda
TI-3 ;-----

4 Foto copy surat dari Mohome Property kepada Notaris Flliano Sutawan , SH. M .Kn
tertanggal 06 Oktober 2014 tentang penitipan dana escrow yaitu pengembalian
uang komisi yang telah diterima sebelumnya sebagai jaminan pembayaran komisi
apabila permasalahan telah selesai dan uang dapat diambil kembali berdasarkan
penyelesaian sebagaimana kesepakatan dalam pertemuan antara mohome property
dengan penggugat didampingi pengacaranya pada tanggal 30 September 2014,
diberi tanda T.I-4 ;-----

5 Foto copy Surat Kwitansi dari Notaris Mahatman Filliano Sutawan SH. M. kn
tertanggal 11 Nopember 2014 penitipan atas dana komisi yang telah diterima untuk
dipergunakan sebagai jaminan penyelesaian yang adil sebagai itikad yang baik dari
Mohome Property untuk menyelesaikan permasalahan sebagai salah satu hasil dari
pertemuan terakhir antara Penggugat, Tergugat I tertanggal 30 September 2014 ,
diberi tanda TI-5 ;-----

6 Foto copy bukti surat elektronik (email) dari Yanu Prayuthasani selaku Direktur
Mohome Property kepada sdri Charlote Budi Setiawati (Penggugat) tentang bukti
transfer Mohome ke Willy Wanoto sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu
milyar rupiah) sebagai pihak yang ikut serta membantu cash flow Willy Wanoto
untuk membeli tanah tersebut karena jual beli terkatung katung tanpa ada peranan dari
Pak Hendry yang diklaim sebagai pembeli dari PENGGUGAT, diberi tanda
TI-6 ;-----

Hal. 37 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Bank BCA senilai Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah)

- sebagai pembayaran Escrow pertama kepada Willy Wanoto, diberi tanda TI-7 ;-----
- 8 Foto copy berupa bukti pembayaran escrow ke -2 kepada Willy Wanoto yang berupa surat pemindahan dana antar bank kepada Willy Wanoto sebesar 1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus ribu rupiah), diberi tanda TI-8;-----
- 9 Foto copy berupa bukti pembayaran escrow ke -3 kepada Willy Wanoto yang berupa surat pemindahan dana antar bank kepada Willy Wanoto sebesar 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah), TI-9 ;-----
- 10 Foto copy Kwitansi Pembayaran yang dikeluarkan oleh Willy Wanoto sebagai pembayaran uang muka (down Payment) atas pembelian kembali tanah yang terletak di Pantai Siyut seluas 26.500 M2 sesuai dengan perjanjian tanggal 11 Desember antara Willy Wanoto dan PT Panghegar Bali, diberi tanda TI-10 ;---
- 11 Foto copy surat dari Willy Wanoto kepada Notaris Triska Damayanti berisi pembatalan atas Akta Jual Beli yang dibuat pada tanggal 21 Oktober 2014, diberi tanda TI-11 ;-----
- 12 Foto copy bukti transfer kepada Penggugat (Charlote Budi Setiawati) sebesar Rp. 178. 150.000.- (seratus tujuh puluh delapan juta seratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda TI-12 ;-----
- 13 Foto copy email dari Mohome Property kepada kuasa hukum Penggugat dan pihak terkait berkenaan dengan penjelasan permasalahan atas surat teguran dari Penggugat, diberi tanda TI-13 ;-----
- 14 Foto copy Surat Jawaban dari kuasa hukum Tergugat I , Tergugat II yaitu Ida Bagus Wikantara, SH atas Teguran I dan Teguran II dari Penggugat melalui kuasa hukumnya Yvone M Nurima , SH, diberi tanda TI-14;-----

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 Mahkamah Agung yang diadukan dari kuasa hukum Tergugat I , Tergugat II yaitu Ida

Bagus Wikantara, SH atas Teguran III dari Penggugat melalui kuasa hukumnya

Yvone M Nurima , SH., diberi tanda TI-15 ;-----

----- Atas Fotocopy surat-surat bukti tersebut TI-1 s/d TI-15 telah dicocokkan dengan aslinya telah sesuai dan bermeterai cukup, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti TI-6, TI-11, TI-13, TI-14, TI-15 adalah foto copy dari foto copy ;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II mengajukan bukti surat berupa : -----

- 1 Foto copy Perjanjian Kerjasama Komersial No. 02/Jo-MHP Pte Ltd/
VII/2012 tertanggal 22 Juni 2012, diberi tanda
TII-1;-----
- 2 Foto copy perjanjian pembayaran komisi dari pemilik tanah kepada
Yanu Prayuthasani dan I Nyoman Reta dalam perjanjian itu tidak ada
keikutsertaan dari Penggugat (charlotte Budi Setiawati) sebagai para
pihak yang berkepentingan dalam transaksi tanah termaksud, diberi
tanda TII-2 ;-----
- 3 Foto copy email dari staff Mohome Property kepada Yanu Prayuthasani
selaku Direktur berkenaan dengan perhitungan jumlah uang jaminan
yang ditempatkan di notaris sebagai dana escrow sebagaimana hasil
meeting dengan Penggugat didampingi kuasa hukumnya pada tanggal 30
September 2014, diberi tanda
TII-3 ;-----
- 4 Foto copy surat dari Mohome Property kepada Notaris Flliano Sutawan ,
SH. M .Kn tertanggal 06 Oktober 2014 tentang penitipan dana escrow
yaitu pengembalian uang komisi yang telah diterima sebelumnya sebagai

Hal. 39 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dayaran komisi apabila permasalahan telah selesai dan uang dapat diambil kembali berdasarkan penyelesaian sebagaimana kesepakatan dalam pertemuan antara mohome property dengan penggugat didampingi pengacaranya pada tanggal 30 September 2014, TII-4 ;-----

5 Foto copy Surat Kwitansi dari Notaris Mahatman Filliano Sutawan SH. M. kn tertanggal 11 Nopember 2014 penitipan atas dana komisi yang telah diterima untuk dipergunakan sebagai jaminan penyelesaian yang adil sebagai itikad yang baik dari Mohome Property untuk menyelesaikan permasalahan sebagai salah satu hasil dari pertemuan terakhir antara Penggugat, Tergugat I tertanggal 30 September 2014, diberi tanda TII-5 ;-----

6 Foto copy bukti surat elektronik (email) dari Yanu Prayuthasani selaku Direktur Mohome Property kepada sdri Charlote Budi Setiawati (Penggugat) tentang bukti transfer Mohome ke Willy Wanoto sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) sebagai pihak yang ikut serta membantu cash flow Willy Wanoto untuk membeli tanah tersebut karena jual beli terkatung katung tanpa ada peranan dari Pak Hendry yang diklaim sebagai pembeli dari PENGGUGAT, diberi tanda :TII-6 ;-----

7 Foto copy bukti setoran Bank BCA senilai Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) sebagai pembayaran Escrow pertama kepada Willy Wanoto, diberi tanda TII-7 ;-----

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 bukti pembayaran escrow ke -2 kepada Willy Wanoto yang

berupa surat pemindahan dana antar bank kepada Willy Wanoto sebesar
1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus ribu rupiah), diberi tanda
TII-8 ;-----

9 Foto copy bukti pembayaran escrow ke -3 kepada Willy Wanoto yang
berupa surat pemindahan dana antar bank kepada Willy Wanoto sebesar
1.000.000.000.- (satu milyar rupiah), diberi tanda
TII-9 ;-----

10 Foto copy Kwitansi Pembayaran yang dikeluarkan oleh Willy Wanoto
sebagai pembayaran uang muka (down Payment) atas pembelian
kembali tanah yang terletak di Pantai Siyut seluas 26.500 M2 sesuai
dengan perjanjian tanggal 11 Desember antara Willy Wanoto dan PT
Panghegar Bali, diberi tanda TII-10 ;----

11 Foto copy surat dari Willy Wanoto kepada Notaris Triska Damayanti
berisi pembatalan atas Akta Jual Beli yang dibuat pada tanggal 21
Oktober 2014, diberi tanda
TII-11 ;-----

12 Foto copy bukti transfer kepada Penggugat (Charlotte Budi Setiawati)
sebesar Rp. 178. 150.000.- (seratus tujuh puluh delapan juta seratus lima
puluh ribu rupiah), diberi tanda
TII-12 ;-----

13 Foto copy emsail dari Mohome Property kepada kuasa hukum
Penggugat dan pihak terkait berkenaan dengan penjelasan permasalahan
atas surat teguran dari Penggugat, diberi tanda
TII-13 ;-----

Hal. 41 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI s.d bukti tersebut TII-1 s/d TII-13 telah dicocokkan dengan

aslinya telah sesuai dan bermeterai cukup, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti TII-6 dan TII-13 adalah foto copy dari foto copy ;-----

----- Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya :-----

1 Saksi **WILLY**

WANOTO ;-----

- Bahwa saksi Willy Wanoto mengetahui dan kenal dengan PENGGUGAT ketika bertemu dengan PENGGUGAT di Bandara Ngurah Rai ketika itu PENGGUGAT bersama-sama dengan TERGUGAT I ;-----
- Bahwa saksi membeli tanah di pantai Siyut Desa Tulikup, Gianyar melalui Tergugat I ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Bu Yanu karena dapat telpon dari Pak Honggo ;-
- Bahwa saksi Willy Wanoto lah yang membeli tanah tersebut tanpa melibatkan Hendri Susanto Group;-----
- Bahwa saksi tidak pernah ditawarkan adanya tanah yang dijual di Pantai Siyut tersebut oleh PENGGUGAT;-----

2 Saksi **MAHATMAN** **FILIANO**

SUTAWAN ;-----

- Bahwa saksi pernah dititipi uang jaminan oleh Bu Yanu sekitar bulan Nopember 2012 ;-----
- Bahwa komisi dari Charlotte Chen saksi tidak ada dititipkan ;-----
- Bahwa menurut keterangan Bu Yanu Tanah itu masih sengketa ;-----
- Bahwa komisi yang dititipkan oleh Bu Yanu sebesar Rp. 384.704.000,- tapi saksi kurang tahu komisi uang itu komisi siapa ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa keterangan saksi dari kedua belah pihak tersebut diatas, baik Penggugat maupun Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;-----

----- Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan kesimpulan tertanggal 9 Nopember 2015 ; -----

----- Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi selanjutnya mohon putusan;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang terungkap dipersidangan dianggap telah termuat dan ikut dipertimbangkan dalam putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM ;

DALAM

KONVENSI:-----

DALAM EKSEPSI:-----

----- Menimbang bahwa, terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyangkut kewenangan Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan menurut ketentuan pasal 162 RBG harus diputus dalam suatu putusan sela dan eksepsi tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela;-----

----- Menimbang bahwa, selain mengajukan eksepsi kewenangan absolut, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

----- Bahwa gugatan Penggugat kabur atau obsecuur libel oleh karena format gugatan Penggugat tidak jelas dan terdapat kesimpang siuran antara posita yang menjadi landasan gugatan dengan petitum gugatannya artinya ada kesalahan fatal dalam petitum pada halaman 5 alenia kedua yang menyatakan berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk berkenan memutus sebagai berikut : dan seterusnya..... Namun, di akhir petitum menyatakan atau

Hal. 43 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Bangli berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

----- Menimbang bahwa, Tergugat II juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

----- Bahwa gugatan Penggugat kabur atau obsecuur libel oleh karena format gugatan Penggugat tidak jelas dan terdapat kesimpang siuran antara posita yang menjadi landasan gugatan dengan petitum gugatannya artinya ada kesalahan fatal dalam petitum pada halaman 5 alenia kedua yang menyatakan berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk berkenan memutus sebagai berikut : dan seterusnya..... Namun, di akhir petitum menyatakan atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Bangli berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

----- Menimbang bahwa disamping itu Tergugat II juga mengajukan eksepsi atau keberatan yang menyatakan gugatan Penggugat a quo terdapat subyek hukum yang rancu dan sangat kabur dimana Tergugat II yaitu Yanu Prayuthasani digugat baik sebagai direktur maupun sebagai pribadi. Adapun kerancuan dan kekaburan tersebut haruslah jelas jika subyek hukumnya dalah perorangan atau recht person maka harus ditujukan kepada orang perorangan secara pribadi dan tempat tinggalnya pun harus disebutkan secara pribadi pula. Hal ini dapat menimbulkan kesalahan dalam penentuan obyek hukum yang digugat dan juga tidak menyebutkan apakah sebagai direktur atas legal body atau badan hukum artinya sebagai badan hukum berbeda kedudukannya sebagai subyek hukum perorangan secara pribadi karena dalam hukum perdata ada perbedaan antara orang perorangan dengan perseroan terbatas;-----

----- Menimbang bahwa, terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, melalui kuasa hukumnya Penggugat menyatakan tidak menanggapi dengan replik dan menyatakan tetap pada gugatannya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung. Hal. 45 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps

Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah keberatan/eksepsi tersebut beralasan hukum atau tidak;-----

----- Menimbang bahwa, apakah yang menjadi keberatan atau eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat bahwa keberatan tersebut pada intinya adalah sama dimana Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur dimana antara posita dan petitum tidak bersesuaian dimana pada petitum halaman 5 alenia ke 2 menyatakan bahwa uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berkenan untuk memutus sebagai berikut..... Namun dalam akhir petitumnya menyatakan apabila Ketua Pengadilan Negeri Bangli berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);-----

----- Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat tersebut pada posita angka 18 dengan jelas dan nyata berbunyi bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang dialami oleh Penggugat dan gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia jika dikabulkan, maka dengan ini Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Bangli berkenan meletakkan sita jaminan (CB) atas harta para Tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak yaitu berupa :-----

- “Tanah dan bangunan diatasnya maupun benda-benda bergerak yang ada didalamnya yang dikenal sebagai : Ruko Sanur Raya Complex No. 12-13 by pass ngurah Rai, Bali;-----
- Tanah Kosong seluas 30.060 m² yang terletak di Desa Tulikup, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Daerah Tingkat II Gianyar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dengan sertifikat Nomor :-----

Hal. 45 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id luas 5.480 m² a/n Ni Made Jati (qq : I Ketut

Denda);-----

- SHM 982, luas 4.220 m² a/n Ni Made Jati (qq : Ketut

Denda);-----

- SHM 1029, luas 2.175 m² a/n Ni Made Jati (qq : Ketut

Kasih);-----

- SHM 1141, luas 1.560 m² a/n Ni Made Jati (qq : Ketut

Kasih);-----

- SHM 1184, luas 500 m² a/n Ni Made Jati (qq : Ketut

Kasih);-----

- SHM 1115, luas 4.500 m² a/n Ni Made Jati (qq : Ketut

Kasih);-----

- SHM 1147, luas 2.100 m² a/n Ni Made Jati (qq : I Wayan

Geledah);-----

- SHM 597, luas 1.000 m² a/n Jean Lane

Murniati);-----

- SHM 587, luas 3.950 m² a/n Jean Lane

Murniati);-----

- SHM 1028, luas 125 m² a/n Jean Lane

Murniati);-----

- SHM 1182, luas 4.450 m² a/n Jean Lane

Murniati);-----

----- Demikian pula pada posita gugatan Penggugat halaman 5 alenia kedua menyatakan maka berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berkenan memutus sebagai berikut : dan seterusnya. Sedangkan pada petitum kalimat terakhir ditulis atau berbunyi apabila bapak Ketua 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 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

Bagi Mahkamah Agung mohon keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et

bono);-----

----- Menimbang bahwa, pada saat pembacaan surat gugatan oleh Penggugat, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak melakukan koreksi terhadap surat gugatannya tersebut;-----

----- Menimbang bahwa, oleh karena Gugatan Penggugat a quo diajukan atau disidangkan di Pengadilan Negeri Denpasar, sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat tersebut kabur atau tidak jelas oleh karena Gugatan Penggugat diajukan atau disidangkan di Pengadilan Negeri Denpasar akan tetapi Penggugat dalam positanya memohon meletakkan sita jaminan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangli dan pada petitum terakhirnya menyebutkan atau apabila bapak Pengadilan Negeri Bangli berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya. Sehingga adanya ketidakjelasan gugatan Penggugat yang memohon untuk meletakkan sita jaminan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangli, padahal pemeriksaan perkara ini disidangkan di Pengadilan Negeri Denpasar;-----

----- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut memang kabur, maka oleh karena itu, keberatan yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II haruslah dikabulkan;-----

----- Menimbang bahwa, terhadap eksepsi Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat terdapat subyek hukum yang rancu dan sangat kabur dimana Tergugat II yaitu Yanu Prayuthasani digugat baik secara baik sebagai direktur maupun sebagai pribadi dan tidak jelas apakah sebagai subyek hukum dalam perorangan atau recht person;-----

----- Menimbang bahwa, terhadap eksepsi Tergugat II tersebut Majelis Hakim berpendapat seandainya hubungan hukum yang didalilkan oleh Penggugat adalah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai badan hukum, maka jelas tidak diperlukan gugatan yang menyatakan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini akan tetapi, dengan

Hal. 47 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung indonesia pribadi disamping Tergugat I selaku badan hukum, maka

menimbulkan pertanyaan yaitu perbuatan dan lembaga hukum a quo apakah menyangkut Tergugat I atau Tergugat II. Pertanyaan – pertanyaan mana menurut Majelis Hakim merupakan representasi gugatan Penggugat yang kabur atau error in persona dan tidak jelas dilihat dari segi subyek hukumnya;-----

---- Menimbang bahwa, oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah beralasan dan dikabulkan maka gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

---- Menimbang bahwa, oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka sesuai dengan Hukum Acara Perdata materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

---- Menimbang bahwa, dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan gugatan reconvensi terhadap gugatan asal atau reconvensi ;-----

---- Menimbang bahwa, oleh karena gugatan konvensi adalah merupakan kausalitas keberadaan dalam perkara ini sedangkan Penggugat konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga pihak Penggugat dinyatakan pihak yang dikalahkan maka biaya perkara yang timbul haruslah dibebankan kepada Penggugat konvensi atau Tergugat reconvensi;-----

---- Mengingat hukum yang berlaku dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;-----

M E N G A D I L I :

I DALAM

KONVENSI;-----

DALAM EKSEPSI;-----

1 Mengabulkan eksepsi atau keberatan Tergugat I dan Tergugat II;-----

2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKONVENSI:-----

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;-----

III DALAM KONSENSI DAN

REKONVENSI:-----

- Menghukum Penggugat Konsensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp 1.081.000,- (satu juta delapan puluh satu ribu rupiah);-

----- Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin tanggal 30 November 2015 oleh kami I Gde Ginarsa, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Beslin Sihombing SH. MH., dan Hadi Masruri, SH.MHum., masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 14 Desember 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Siti Chomsiyah, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat

II ;-----Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

Beslin Sihombing, SH.MH.

I Gde Ginarsa, SH.

Hadi Masruri, SH.MHum.

Panitrera Pengganti,

Hal. 49 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps



Siti Chomsiyah, SH.

PERINCIAN BIAYA :-----

1. Administrasi.....	Rp. 30.000,-
2. Biaya proses	Rp. 50.000,-
3. Biaya panggilan.....	Rp 980.000,-
4. Biaya PNBP	Rp. 10.000,-
4. Redaksi putusan.....	Rp. 5.000,-
5. Meterai putusan.....	Rp. 6.000,-
<hr/>	
J u m l a h	Rp.1.081.000,-

(Satu juta delapan puluh satu ribu rupiah).-----

CATATAN :-----

----- Dicatat disini bahwa pada hari ini : SENIN, tanggal 21 DESEMBER 2015, pihak
Penggugat melalui kuasanya : IVONNE M NURIMA, SH., menyatakan mohon Banding
terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 14 Desember 2015, Nomor 40/
Pdt.G/2015/PN Dps ;-----

Panitera Pengganti,

SITI CHOMSIYAH, SH.

Untuk salinan resmi
Panitera Pengadilan Negeri Denpasar,



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

I KETUT SULENDRA, SH.

NIP.: 19571231 197603 1 002.-

Hal. 51 dari 41 halaman putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN Dps

Disclaimer

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