



PUTUSAN

Nomor 4200 K/Pdt/2022

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **PATRICK MARTINET**, bertempat tinggal di Jalan Umalas I, Gang Lulu Villa 80117, Kerobokan, Badung, Provinsi Bali;
 2. **I GEDE SUDARMAWAN, ST.**, bertempat tinggal di Jalan Puputan Baru, Gang B 2, Nomor 5 Br/Link. Mertha Gangga, Desa/Kelurahan Tegak Kertha, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gst. Agung Dian Hendrawan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Atlantis, berkantor di Jalan Bypass Ngurah Rai, Komplek Ruko Citra Bali, Nomor 5, Lingkungan Kelan, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2022;
- Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

YVETTE MARIE JOSEPHINE PICQUET usage VAN TASSEL, bertempat tinggal di Jalan Kayu Cendana, gang Werkudara, Nomor 21, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Badung, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Made Kariada, S.E., S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Berdikari, berkantor di Jalan Ciung Wanara I, Nomor 36 B, Niti Mandala, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2022;

Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 4200 K/Pdt/2022



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang meliputi: pertama kerugian akibat kesalahan konstruksi maupun kerugian sebagai akibat proses perbaikan-perbaikan minor yang Penggugat lakukan sendiri sebesar Rp280.320.000,00 (dua ratus delapan puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah), kedua kerugian hilangnya penghasilan dari hunian villa akibat pembatalan sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah), ketiga kerugian akibat pembayaran gaji staf sebesar Rp17.040.000,00 (tujuh belas juta empat puluh ribu rupiah); keempat, kerugian yang timbul berupa biaya jasa hukum/konsultasi hukum terkait kontrak konstruksi dan perjanjian pembangunan bangunan sebesar Rp69.440.000,00 (enam puluh sembilan juta empat ratus empat puluh ribu rupiah); dengan total kerugian sebesar Rp606.800.000,00 (enam ratus enam juta delapan ratus ribu rupiah) yang dibayar secara tanggung renteng;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 4200 K/Pdt/2022



Dan/atau;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Eksepsi kewenangan absolut *extra judicial* berdasarkan yurisdiksi khusus (*specific jurisdiction*) oleh undang-undang;
2. Gugatan Penggugat *a quo* kabur (*obscuur libel*);
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat (*exceptie diskualifikator*);
4. Bahwa gugatan Penggugat *a quo* kurang pihak ("*plurium litis consortium*") karenanya mengandung cacat formil;

Eksepsi Tergugat II:

1. Eksepsi kewenangan absolut *extra judicial* berdasarkan yurisdiksi khusus (*specific jurisdiction*) oleh undang-undang;
2. Gugatan Penggugat *a quo* kabur (*obscuur libel*);
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II (*exceptie error in persona dalam bentuk gemis aanhoeda nigheid*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 442/Pdt.G/2021/PN Dps, tanggal 27 Oktober 2021 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat tersebut untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang meliputi: pertama kerugian akibat kesalahan konstruksi maupun kerugian sebagai akibat proses perbaikan-perbaikan minor yang Penggugat lakukan sendiri sebesar Rp280.320.000,00 (dua ratus delapan puluh juta

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 4200 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga ratus dua puluh ribu rupiah), kedua kerugian hilangnya penghasilan dari hunian villa akibat pembatalan sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah);

4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.190.000,00 (satu juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 230/PDT/2021/PT DPS, tanggal 26 Januari 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 12 April 2022, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 April 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/Akta.Pdt.Kasasi/2022/PN Dps, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Mei 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Mei 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pemanding/Para Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 230/Pdt/2021/PT DPS, tertanggal 26 Januari 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 442/Pdt.G/2021/PN Dps, tanggal 27 Oktober 2021 tersebut;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 4200 K/Pdt/2022

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

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 8 Juli 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 10 Mei 2022, kontra memori kasasi tanggal 8 Juni 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang telah menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Denpasar, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *judex facti* dimana yang menjadi pokok sengketa adalah bangunan vila yang menjadi kewajiban Tergugat I untuk membangun, yang selanjutnya dibangun oleh Tergugat II atas perintah Tergugat I atas dasar perjanjian pemborongan pekerjaan, kemudian menjadi kewajiban Tergugat I untuk menyerahkan kepada Penggugat, ternyata dalam pembangunannya terjadi kesalahan konstruksi yang mengakibatkan bangunan vila menjadi retak-retak dan miring, sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya perbaikan dan tidak bisa menyewakan vila tersebut, yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian. Perbuatan membangun vila yang menyalahi konstruksi bangunan itu termasuk dalam katagori perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi PATRICK

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 4200 K/Pdt/2022

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)



MARTINET, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **PATRICK MARTINET**, 2. **I GEDE SUDARMAWAN, ST.**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 8 Desember 2022 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 4200 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd.

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 4200 K/Pdt/2022

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)