



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara :

1. MARTHEN SIMA : Lahir di Toraja, 20 Maret 1950, Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan swasta, alamat di Jalan Orchid No.75 Otista, Palu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Goldfried Robby Truly, Catur Agung Prasetyo, SH., para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Goldfried & Associates, yang beralamat di Jalan Tukad Pule No. 24 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2015, yang selanjutnya disebut sebagai:

PENGGUGAT ;

Melawan :

1. DORA SILALAH I : Umur 47 tahun, jenis kelamin perempuan, Kewarganegaraan

Indonesia, beralamat di Jalan Palapa XII Gg. Ikan Paus B No. 14 Sesetan, Denpasar, yang selanjutnya disebut sebagai :

TERGUGAT I ;

2. RENUSJON SIMANJUNTAK : Umur 60 tahun, laki-laki, Agama Kristen, Warganegara

Indonesia, pekerjaan swasta, alamat di Kampung Babakan, Jalan Kapiten Kelurahan Sukatani, KecamatanTapos Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II ;**

Hal.1 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PLEN DORMAN SIMANJUNTAK** : Umur 49 tahun, laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan wiraswasta, alamat Jalan Nyanyang Sari No.11 Lingkungan Jaba Jero Kuta, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, yang selanjutnya disebut sebagai :

TERGUGAT III ;

4. **PIMPINAN CABANG PT. BANK CENTRAL ASIA CABANG KUTA** : beralamat di Jalan Raya Kuta No.121 Kuta, Kabupaten Badung, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IV ;**

5. **M E R C Y** : Umur 47 tahun, jenis kelamin perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Balangan Pratama Hijau VI No.4 Lingkungan Cengiling, Jimbaran, kabupaten Badung, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT V ;**

6. **PIMPINAN PT. KARISMA PRATAMA** : Umur 49 tahun, laki-laki, Agama Kristen, Warganegara Indonesia, pekerjaan swasta, alamat di Kampung Babakan, Jalan Kapiten Kelurahan Sukatani, KecamatanTapos Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, yang selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT ;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan para pihak dan saksi-saksi dipersidangan, serta melihat surat bukti yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa para Penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut mengajukan gugatan secara tertulis tertanggal 15 Juni 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps., tanggal 17

Juni 2015, yang mengemukakan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat berminat untuk membeli 1 (satu) unit rumah di Perumahan Casa de Bale, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan yang kemudian Penggugat menghubungi Tergugat V yang saat itu menjabat sebagai Manager Pemasaran pada PT. Karisma Pratama dan mengutarakan niatnya untuk membeli rumah dan selanjutnya Tergugat V menyanggupi untuk mencarikan Penggugat rumah di Perumahan Casa de Bale;
- 2 Bahwa kemudian Tergugat V meminta Penggugat untuk mentransferkan dana agar segera dicarikan unit rumah di Perumahan Casa de Bale, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan yang kemudian disetujui Penggugat dan kemudian Penggugat melakukan pembayaran dengan cara mentransfer dana pembelian ke rekening BTN cab Kuta milik Tergugat V dengan Nomor rekening 00007-01-50-040228.5 sebanyak dua kali yaitu pertama tanggal 2 Mei 2013 sebesar Rp 750.000.000,- dan transfer kedua tanggal 5 Mei 2013 sebesar Rp 400.000.000,- ;
- 3 Bahwa setelah mentransfer dana kemudian Tergugat V memberikan informasi bahwa rumah yang akan dibeli berada Perumahan Casa de Bale, Kavling A No. 2 Ayodya, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, yang akan dialihkan pemesannya semula yaitu almarhum VOLMER Simanjuntak. Pada bulan desember 2013 Penggugat berlibur ke Bali dan sekaligus melihat rumah yang dibeli. Setelah melihat rumah tersebut kemudian Penggugat menyerahkan kepada Tergugat V sisa dana Pembayaran pembelian rumah sebesar Rp. 37.965.500,-; Sehingga total harga rumah yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat V sebagai Manager Pemasaran pada PT. Kharisma Pratama sebesar Rp 1.187.965.500,- (satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah)
- 4 Bahwa rumah yang dibeli Penggugat yang terletak di Perumahan Casa de Bale No. 2 Blok A Ayodya, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan adalah unit rumah

Hal.3 dari 80 Putusan Nomor 458/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 teruat 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

yang sebelumnya dipesan oleh Volmer Simanjuntak (alm) dari Turut Tergugat melalui Tergugat V sebagai manager Pemasaran yang kemudian oleh Volmer Simanjuntak membatalkan pembeliannya;

- 5 Bahwa Volmer Simanjuntak (alm) sebelum membatalkan pembelian satu unit rumah yang terletak di Perumahan Casa de Bale No. 2 Blok A Ayodya, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan kepada Turut Tergugat melalui Tergugat V III (PT. Karisma Pratama), berdasarkan Surat Permohonan Pembelian tanggal 21 Maret 2013 pernah memesan rumah dimaksud, melalui saudara kandungnya yaitu adiknya yang bernama Baldin Simanjuntak (alm) yang merupakan suami Tergugat I sebelumnya pernah mengajukan permohonan pemesanan pembelian 1 (satu);
- 6 Bahwa harga 1 (satu) unit rumah yang terletak di jalan Casa de Bale No. 2 Blok A Ayodya Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan disepakati senilai Rp. 1.388.600.000,- dan selanjutnya Volmer Simanjuntak (alm) yang dibantu sepenuhnya oleh adiknya Baldin Simanjuntak (alm) dalam pengurusan pembelian rumah tersebut telah membayar uang tanda jadi sebesar Rp. 10.000.000,- dan selanjutnya disepakati pula akan membayar sisa harga pembelian rumah tersebut senilai Rp 1.239.740.000,- pada tanggal 23 April 2013;
- 7 Bahwa rumah yang dibeli tersebut oleh Volmer Simanjuntak (alm) melalui Baldin Simanjuntak (alm) walaupun tidak sesuai jadwal pelunasan tanggal 23 April 2013, kemudian melunasi pembayaran rumah sesuai dengan kesepakatan, dan saat pelunasan pembayaran rumah tersebut Baldin Simanjuntak (alm) memintakan kepada Turut Tergugat dalam hal ini diwakili Tergugat V sebagai Manager Pemasaran, untuk menambahkan nama Volmer Simanjuntak (alm) pada dokumen-dokumen Pembelian Rumah tersebut;
- 8 Bahwa setelah pembayaran harga rumah dilunasi oleh Volmer Simanjuntak (alm) dan Baldin Simanjuntak (alm) kemudian Turut Tergugat membangun rumah dimaksud;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 Bahwa seiring waktu berjalan Turut Tergugat melaksanakan pembangunan rumah di Perumahan Casa de Bale No. 2 Blok A Ayodya Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta selatan, ternyata Baldin Simanjuntak (alm) meninggal dunia yaitu pada tanggal 26 Juni 2013;
- 10 Bahwa walaupun Baldin Simanjuntak (alm) telah meninggal, 1 (satu) unit rumah yang telah dipesan tetap dibangun oleh pihak Turut Tergugat karena mengetahui pemilik rumah atas nama Volmer Simanjuntak (alm) waktu itu masih hidup;
- 11 Bahwa karena kondisi kesehatan Volmer Simanjuntak (alm) saat itu juga semakin memburuk kemudian pada tanggal 01 Februari 2014 secara resmi Volmer Simanjuntak (alm) mengirim surat kepada Turut Tergugat /PT. Bali Karisma Pratama melalui Tergugat V untuk membatalkan pembelian atas Kavling A No.2 Ayodya Casa de Bale kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan dengan alasan permohonan Pembatalan tersebut berdasarkan isi surat Volmer Simanjuntak (alm) karena dalam kondisi sakit. Selanjutnya dana jual beli tersebut oleh Volmer Simanjuntak (alm) diminta untuk dikirim ke rekeningnya yaitu rekening BCA Kuta nomor 146857375;
- 12 Bahwa karena pembatalan dilakukan oleh Pembeli maka berdasarkan ketentuan dari Turut Tergugat melalui Tergugat V kemudian dana pembelian rumah dikembalikan kepada Volmer Simanjuntak (alm) namun dipotong 5 % dari harga rumah dan Turut Tergugat melalui Tergugat V mengembalikan dana pembelian rumah melalui transfer rekening dari Bank Tabungan Negara cabang Kuta ke Bank Central Asia cabang Kuta atas nama Volmer Simanjuntak dengan nomor Rekening 146857375. Transfer dilakukan dua kali yaitu tanggal 19 Februari 2014 sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan transfer kedua pada tanggal 14 Maret 2014 sebesar Rp 487.965.000,- (empat ratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Hal.5 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Bahwa kemudian diketahui Volmer Simanjuntak (alm) meninggal dunia pada tanggal 18 April 2014 namun karena dari awal Penggugat telah bersepakat dengan Turut Tergugat dan Tergugat V jika Volmer Simanjuntak (alm) telah secara resmi membatalkan rumah tersebut maka secara mutatis mutandis rumah dimaksud akan menjadi milik Penggugat karena Penggugat telah membayar lunas harga rumah tersebut kepada Turut Tergugat melalui Tergugat V;

14 Bahwa walaupun Penggugat telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar lunas rumah dimaksud namun ternyata sampai saat ini Penggugat tidak bisa menempati dan menikmati rumah tersebut oleh karena ternyata Tergugat I (Dora Silalahi) yaitu istri dari Baldin Simanjuntak (alm) keberatan dan menyatakan bahwa rumah tersebut merupakan haknya dan karena sebagian atau seluruhnya adalah milik suaminya Baldin Simanjuntak (alm);

15 Bahwa oleh karena Penggugat sebenarnya adalah pihak yang berhak memiliki rumah tersebut tidak dapat menempati dan menikmati rumah dimaksud, kemudian mengirimkan surat tertanggal 24 Oktober 2014 kepada Turut Tergugat, yang pada pokoknya dari isi surat tersebut Penggugat keberatan jika ada pihak lain yang mengklaim rumah dimaksud;

16 Bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik oleh karena itu harus dilindungi (vide: Yurisprudensi *Putusan Mahkamah Agung 1230.K/Pdt/1982 jo. PP No 10 tahun 1961 yang telah diubah dalam PP No. 24 tahun 1997*);

17 Bahwa walaupun ada keberatan dari Penggugat karena telah membayar lunas rumah tersebut namun Tergugat I tetap saja mengklaim rumah dimaksud adalah hak Tergugat I padahal secara hukum Tergugat I tidak memiliki hak atas rumah tersebut;

18 Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menempati dan menikmati rumah tersebut karena di klaim Tergugat I sebagai miliknya maka Penggugat meminta Kepada Turut Tergugat dan Tergugat V agar dananya dikembalikan saja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19 Bahwa 2 (dua) orang saudara kandung yang lain (ahli waris) dari Volmer Simanjuntak (alm) dan Baldin Simanjuntak (alm) telah mengetahui permasalahan ini dan memiliki itikad baik untuk mengembalikan uang yang telah di transfer Turut Tergugat melalui Tergugat V kepada Volmer Simanjuntak (alm) agar dapat mengembalikan uang yang telah dibayarkan Peggugat untuk pembelian rumah di jalan Casa de Bale No. 2 Blok A Ayodya Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, dengan cara mendatangi Tergugat IV untuk maksud mencairkan dana yang terdapat di rekening Volmer Simanjuntak (alm), namun ternyata Tergugat I secara sepihak telah terlebih dahulu memblokir nomor rekening BCA Volmer Simanjuntak (alm) yang mana sebenarnya Tergugat I tidak berhak melakukannya karena bukan sebagai ahli waris dari Volmer Simanjuntak (alm);
- 20 Bahwa walaupun Tergugat I tidak memiliki hak untuk memblokir dana di rekening bank BCA cabang Kuta milik Volmer Simanjuntak (alm), ternyata pihak Tergugat IV (BCA cabang Kuta) menyetujui permohonan Blokir Tergugat I tersebut dan mengabaikan keinginan dari ahli waris Volmer Simanjuntak (alm) yang sah, yang berakibat Peggugat terhalang untuk mendapatkan dananya kembali;
- 21 Bahwa tindakan Tergugat I yang memblokir rekening Volmer Simanjuntak (alm) pada Bank Central Asia cabang Kuta dengan nomor rekening 146857375 adalah tindakan Melawan Hukum atau Perbuatan Melawan Hukum karena Perbuatan Tergugat I adalah perbuatan yang tidak sah karena Tergugat I bukan ahli waris sah dari Volmer Simanjuntak (alm);
- 22 Bahwa Tergugat IV (Bank Central Asia cabang Kuta) telah melakukan Perbuatan melawan Hukum karena Tergugat IV menyetujui Pemblokiran Rekening Volmer Simanjuntak (alm) padahal Tergugat IV mengetahui bahwa Tergugat I bukan ahli waris dan tidak memiliki hak atas dana yang terdapat di rekening Volmer Simanjuntak (alm);

Hal.7 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Bahwa Turut Tergugat dan Tergugat V yang seharusnya tegas dalam menentukan sikap terhadap siapa yang memiliki rumah dimaksud tetapi ternyata pihak Turut Tergugat tidak bersikap dimana Penggugat yang seharusnya memiliki rumah tersebut namun sampai saat ini tidak dapat menempati dan menikmati rumah di jalan Casa de Bale No. 2 Blok A Ayodya Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, yang telah dibayar lunas tersebut;

24 Bahwa dana yang telah ditransfer Tergugat V ke rekening Bank Central Asia cabang Kuta atas nama Volmer Simanjuntak (alm) dengan nomor Rekening 146857375, yang ditransfer dua kali tanggal 19 Februari 2014 sebesar Rp.700.000.000,- dan transfer kedua tanggal 14 Maret 2014 sebesar Rp. 487.965.000,-, adalah dana yang secara hukum adalah milik dari Penggugat karena dana tersebut merupakan dana yang digunakan untuk mengembalikan dana Pembelian rumah yang telah di berikan Turut Tergugat kepada Volmer Simanjuntak (alm)

25 Bahwa karena dana aquo yang telah ditransfer Penggugat kepada Tergugat V kemudian Tergugat V mentransfer ke rekening Volmer Simanjuntak dan yang bersangkutan telah meninggal dunia dan ternyata meninggal ahli waris yaitu saudara kandungnya John..... dan Plan... maka sudah patut secara hukum kedua ahli waris ini ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dan wajib tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara aquo.

26 Bahwa ahli waris Volmer Simanjuntak yaitu Tergugat II dan Tergugat III oleh Penggugat dinilai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Aquo karena kedua ahli waris ini tidak melakukan upaya hukum yang patut agar dana Penggugat yang telah ditransfer Tergugat V ke rekening Volmer Simanjuntak dapat segera dikembalikan kepada Penggugat. Bahkan Penggugat menilai Tergugat II dan Tergugat III melakukan Pembiaran terhadap terjadinya Pemblokiran terhadap rekening Volmer Simanjuntak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 Bahwa karena Penggugat sampai saat ini belum dapat menikmati dan menempati rumah Aquo, kemudian Penggugat meminta kepada Turut Tergugat dan Tergugat V agar segera mengembalikan dana Tersebut tetapi sampai saat ini Turut Tergugat dan Tergugat V belum dapat melaksanakan kewajiban mereka. Bahwa tindakan Turut Tergugat dan Tergugat V adalah Perbuatan Melawan Hukum.

28 Bahwa karena tindakan Tergugat I dan Tergugat IV melakukan Pemblokiran terhadap rekening Volmer Simanjuntak adalah Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat I dan Tergugat IV tidak memiliki hak atas uang sejumlah Rp 1.187.965.500,- (satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah) berada didalam rekening almarhum Volmer Simanjuntak pada BCA Kuta dengan nomor Rekening 146857375, maka wajib bagi Tergugat IV untuk membuka bloki terhadap rekening Volmer Simanjuntak dan menyerahkan pada yang berhak kepada Penggugat melalui Tergugat V.

29 Bahwa oleh karena uang yang disetorkan Penggugat untuk membeli rumah di jalan Casa de Bale No. 2 Blok A Ayodya, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan telah pula dibayarkan Tergugat V yang saat itu sebabaga Manager Pemasaran pada Turut Tergugat kepada Volmer Simanjuntak (alm) maka sudah seharusnya dana sebesar sebesar Rp. 1.187.965.500,- atas nama Volmer Simanjuntak dengan nomor Rekening 146857375 yang berada pada kekuasaan Tergugat IV (Bank Central Asia cabang Kuta) diletakkan Sita Jaminan dan sita jaminan dinyatakan sah dan berharga terhadap dana aquo;

30 Bahwa untuk menjamin pengembalian kerugian yang dialami Penggugat mohon kiranya objek berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Perumahan Casa de Bale No. 2 Blok A Ayodya, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, untuk diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag);

31 Bahwa akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV, Penggugat mengalami Kerugian Materiil karena

Hal.9 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat menikmati dan memiliki rumah a quo. Kerugian materiil yang diderita Penggugat senilai Rp. 500.000.000,- untuk itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dibebani Tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil Penggugat.

32 Bahwa agar gugatan ini bukan illusionir maka jika dalam proses Penggugat mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya selanjutnya diputuskan pengadilan dan telah memiliki kekuatan hukum tetap, namun Para Tergugat tidak melaksanakan putusan pengadilan maka Para Tergugat perlu dijatuhi hukuman membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari sejak tanggal putusan ini dibacakan di depan persidangan tingkat Pertama.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

Primer:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan dana sebesar Rp. 1.187.965.500,- yang berada di rekening bank Central Asia Kuta atas nama Volmer Simanjuntak dengan nomor Rekening 146857375 adalah sebagai Obyek Sengketa.
- 3 Menyatakan menurut hukum bahwa Tindakan Tergugat I yang memohon Pemblokiran terhadap rekening bank Central Asia Kuta atas nama Volmer Simanjuntak (alm) dengan nomor Rekening 146857375 adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Kerugian Materiil atas Penggugat;
- 4 Menyatakan menurut hukum Tindakan Tergugat IV yang mengabulkan Permohonan Blokir Tergugat I terhadap rekening bank Central Asia Kuta atas nama Volmer Simanjuntak (alm) dengan nomor Rekening 146857375 adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan Kerugian Materiil atas Penggugat;
- 5 Menyatakan Tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang tidak melakukan upaya yang patut untuk mencegah pemblokiran adalah Perbuatan Melawan Hukum

10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mencabut Permohonan Pemblokiran dan Memerintahkan Tergugat IV untuk membuka blokir rekening bank Central Asia Kuta atas nama Volmer Simanjuntak dengan nomor Rekening 146857375, jika Tergugat I dan Tergugat IV Perintah Pengadilan maka dapat dimohonkan agar perintah Pengadilan dapat dijalankan maka perlu dibantu dengan Kepolisian setempat;

7 Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik atas 1 (satu) rumah di Perumahan Casa de Bale No. 2 Blok A Ayodya Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan dan oleh karenanya harus dilindungi;

8 Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat IV untuk menyerahkan dana sebesar Rp. 1.187.965.500,- yang berada di rekening bank Central Asia Kuta atas nama Volmer Simanjuntak dengan nomor Rekening 146857375 kepada Turut Tergugat yang selanjutnya di teruskan kepada Penggugat;

9 Menetapkan sita eksekusi terhadap dana sebesar Rp. 1.187.965.500,- yang berada di rekening bank Central Asia Kuta atas nama Volmer Simanjuntak dengan nomor Rekening 146857375 jika Tergugat I dan Tergugat IV tidak melaksanakan Perintah Pengadilan secara sukarela, bahkan jika perlu diminta bantuan pihak Kepolisian;

10 Menetapkan dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap dana sebesar Rp. 1.187.965.500,- yang berada di rekening bank Central Asia Kuta atas nama Volmer Simanjuntak dengan nomor Rekening 146857375;

11 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas 1 (satu) unit rumah yang terletak jalan Casa de Bale No. 2 Blok A Ayodya Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan;

12 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- ;

13 Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan pengadilan dibacakan didepan persidangan tingkat pertama apabila Para

Hal.11 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat lalai mematuhi/menaati putusan pengadilan/majelis hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap dalam perkara ini.

14 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Subsider:

Apabila pengadilan berpendapat lain maka penggugat mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir kuasanya yang bernama GOLFRIED ROBBY TRUELY, SH.MKn., CATUR AGUNG PRASETYO, SH., pihak Tergugat I hadir kuasanya bernama ESTRE T.P., SH., pihak Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya bernama GIOVANNI MELIANUS T., SH., pihak Tergugat IV hadir kuasanya bernama ANAK AGUNG NGURAH PUTRA RIA ANGKASA, pihak Tergugat V hadir kuasanya PUTU ASTUTI HUTAGALUNG, SH., sedangkan pihak Turut Tergugat hadir kuasanya bernama M. WIRMAN WIBISANA, SH.;

Menimbang, bahwa pada awal persidangan Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap kedua belah pihak melalui Mediator dari Pengadilan Negeri Denpasar : I GDE GINARSA, SH., sebagaimana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008, akan tetapi perdamaian tidak tercapai, sebagaimana penetapan tertanggal 30 September 2015, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat, dan tetap pada gugatannya tidak ada perubahan ;

Menimbang, bahwa setelah gugatan Penggugat tersebut dibacakan di depan persidangan, selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 21 Oktober 2015, yang isinya sebagai berikut ;

A DALAM EKSEPSI :



1 GUGATAN ERROR IN
PERSONA.

Bahwa Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatan No.458/Pdt/G/2015/PN.DPS, dimana Tergugat I (DORA SILALAH) ditarik sebagai Pihak dalam perkara A quo dalam Kapasitas Tergugat I sebagai Pribadi, adalah Gugatan error in Persona karena Tergugat I sebagai Pribadi tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, demikian juga halnya dengan Alm. Baldin Simanjuntak dan Volmer Simanjuntak tidak mempunyai hubungan dengan Penggugat, maka fakta sedemikian menjadikan Gugatan Penggugat salah alamat;

Bahwa merujuk kepada Ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1260 K/Sip/1980 tanggal 31 Maret 1982 yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut :

“Gugatan yang salah pihak tidak dapat diterima “

Maka Gugatan Penggugat patut dinyatakan secara hukum tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);

2 **GUGATAN KURANG PIHAK (EKSEPSI EXCEPTIO EX JURI TERTI);**

- Bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat II dan Tergugat III yang ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara aquo adalah dengan didasarkan kepada bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah ahli waris Alm. Volmer Simanjuntak, akan tetapi kedudukan Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris daripada Alm. Volmer Simanjuntak telah menjadikan gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung cacat *plurium litis consortium* karena apabila gugatan Penggugat berdasarkan ahli

Hal.13 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



waris alm. Volmer Simanjuntak, maka sangat jelas dalil tersebut adalah dalil yang salah oleh karena ahli waris alm. Volmer Simanjuntak bukan hanya Tergugat II dan Tergugat III akan tetapi ahli waris alm. Volmer Simanjuntak secara hukum adalah seluruh saudara kandung alm. Volmer Simanjuntak baik laki-laki maupun perempuan termasuk anak-anaknya apabila saudara kandungnya tersebut telah meninggal dunia;

- Bahwa sangat jelas sesuai dengan Surat Pernyataan Silsilah dari Togar Simanjuntak (Alm) dengan Berita Siahaan (Alm) selaku orang tua kandung dari Alm. Volmer Simanjuntak yang ditandatangani oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan diketahui Camat Sidamanik dan Kepala Desa Sidamanik tertanggal 31 Oktober 2014 secara jelas terbukti bahwa Alm. Volmer Mempunyai saudara kandung yaitu :

- 1 Albert Simanjuntak (laki-laki), tanggal lahir 13-08-1942, yang telah meninggal dunia dan memiliki ahli waris :
 - Rosma Siringo-ringo, selaku isteri yang beralamat di Jakarta.
 - Tabritua Simanjuntak, selaku anak kandung yang beralamat di Jakarta
 - David Simanjuntak, selaku anak kandung yang beralamat di Jakarta.
- 2 Nurlian Simanjuntak (perempuan), tanggal lahir 26-09-1951, yang beralamat di Pekanbaru, Riau.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Renusjon Simanjuntak (laki-laki), tanggal lahir 04-04 1954, yang beralamat di Kp. Babakan, Jl. Kapiten, Desa/Kel. Sukatani, Kec. Tapos, Depok, Prof. Jawa Barat (Tergugat II)
- 4 Baldin Simanjuntak (laki-laki), lahir tanggal 10-03-1959, yang telah meninggal dunia pada tanggal 27 Juni 2013 dan memiliki ahli waris :
 - Dora Silalahi, selaku isteri dan wali dari anak-anak yang masih dibawah umur, yang beralamat di jalan Ikan Paus No. 14 Sesean, Denpasar Selatan, Denpasar, Bali
 - Yessica Y.V. Simanjuntak, tanggal Lahir 19 September 1997, selaku anak kandung yang beralamat di jalan Ikan Paus No. 14 Sesean, Denpasar Selatan, Denpasar, Bali
 - YAEL G. V. SIMANJUNTAK, tanggal lahir 21 April 2001, selaku anak kandung yang beralamat di jalan Ikan Paus No. 14 Sesean, Denpasar Selatan, Denpasar, Bali
- 5 Tanorgiman Simanjuntak (laki-laki), lahir tanggal 23-06-1951 yang telah meninggal dunia pada tanggal 30 April 2012 dan memiliki ahli waris :
 - Netty Saing, selaku isteri yang beralamat di Sidamanik. Pematang Siantar Sumatera Utara.
 - Rudy Welly Simanjuntak, selaku anak kandung yang beralamat di Sidamanik. Pematang Siantar Sumatera Utara
 - Fabio Jackson Simanjuntak, selaku anak kandung yang beralamat di Sidamanik. Pematang Siantar Sumatera Utara
 - Nia Mellisa Simanjuntak, selaku anak kandung, yang beralamat di Sidamanik. Pematang Siantar Sumatera Utara
- 6 Plen Dorman Simanjuntak (laki-laki), tanggal lahir 26 Nopember 1966, yang beralamat di Jalan Mekar Jaya Blok A. No.8 Kapaon, Denpasar, Bali.(Tergugat III)
 - Bahwa berdasarkan pernyataan Silsilah tersebut maka Ahli Waris alm. Volmer Simanjuntak sangat terbukti bukan hanya Tergugat II dan Tergugat III, dengan demikian secara hukum

Hal.15 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat terdapat kekuarangan pihak dimana seharusnya seluruh ahli waris alm. Volmer Simanjuntak harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo apabila materi gugatan Penggugat mendalilkan kepentingan Alm. Volmer Simanjuntak dan ahli waris Alm. Volmer Simanjuntak;

a **Bahwa PT. KARISMA PRATAMA** secara hukum harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara aquo

- Bahwa Penggugat mendalilkan sesuai dalil gugatannya bahwa Penggugat memesan rumah di Perumahan Casa De Bale No.2 Blok.A Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Bali, dimana Turut Tergugat adalah selaku Developer dari perumahan tersebut akan tetapi dalam gugatan aquo Penggugat menempatkan PT. karisma Pratama sebagai Turut Tergugat, halmana tindakan Penggugat tersebut adalah tindakan yang tidak *fair* bahkan terkesan takut untuk berhadapan langsung dengan PT. Karisma Pratama;

Putusan-putusan Mahkamah Agung sebelumnya telah secara konsisten menetapkan prinsip bahwa semua pihak yang terkait secara materiil dengan suatu gugatan haruslah dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan tersebut. Putusan-putusan Mahkamah Agung tersebut adalah :

• **Putusan Mahkamah Agung No.151k/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975.**

Mahkamah Agung dalam hal ini berpendapat bahwa tidak dimasukkannya kedua debitur menjadi dasar tidak diterimanya gugatan atas dasar ketidaklengkapan gugatan. Dikutip dalam buku Ropaun Rambe, Hukum Acara Perdata Lengkap, Sinar Grafika, Juni 2002, halaman 318).

• **Putusan Mahkamah Agung No.1125K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung dalam hal ini berpendapat bahwa masalah kepemilikan penting untuk menentukan apakah suatu pihak harus ditarik sebagai Tergugat ataupun penggugat dalam gugatan perdata. (Dikutip dalam buku Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, April 2005, halaman 113).

• **Putusan Mahkamah Agung No.186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985.**

Pendapat Mahkamah Agung dalam perkara ini adalah apabila pihak tergugat dianggap kurang, maka tuntutan dalam gugatan tidak dapat diselesaikan secara hukum. (Dikutip dalam buku Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, April 2005, halaman 118).

Bahwa mempertimbangkan **Putusan Mahkamah Agung RI No.78K /Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975** menyatakan :

“Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”,

Putusan Mahkamah Agung RI No.365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985

menyatakan :

“Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”

Putusan Mahkamah Agung RI No.546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985

menyatakan :

“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 439 K/sip/960 tanggal 8 januari 1969 dan Putusan Mahkamah Agung No. 305/k/sip/1971 tertanggal 16 juni 1971 padahal putusan tersebut kalau dibaca utuh jelas bahwa kaidahnya adalah:

“merupakan hak penggugat untuk menentukan siapa saja yang digugat, namun apabila ternyata Penggugat kurang menempatkan pihak yang digugat, maka putusnya adalah N.O.”

Hal.17 dari 80 Putusan Nomor 458/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

Maka berdasarkan alasan –alasan hukum diatas, didasarkan kepada ketentuan-ketentuan Yurisprudensi sebagaimana telah diuraikan diatas, maka sangat beralasan hukum untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat I , bahwa Gugatan Kurang Pihak atau kekurangan formil tidak lengkap maka Gugatan Aquo dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut telah diperkuat dengan yurisprudensi MARI No. 1566 K/Pdt/1983 yang menyebutkan : “ **gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium. Sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)** “

3. GUGATAN OBSCURR LIBEL :

- Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat I sangat tidak jelas dan kabur apakah dalam kapasitas Tergugat I sebagai pemilik atas objek sengketa atau kapasitas sebagai wali dari ahli waris alm. Volmer Simanjuntak sehingga nampak bahwa Penggugat dalam mendudukan posisi Ny. DORA SILALAHI sebagai Tergugat I hanya mengada-ada tanpa didasarkan kepada bukti yang jelas sehingga gugatan tidak relevan untuk diajukan sebagai gugatan ;
- Bahwa, jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat V tersebut telah bertentangan dengan rasa keadilan dan merugikan Penggugat serta tidak dapat dibenarkan vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989 yang menyatakan : "**Pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjual atas tanah terperkara. Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu ;

A DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat 1 mohon dianggap satu kesatuan dalam Replik ini;
- 2 Bahwa Tergugat I (DORA SILALAH) menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;

Tentang Hubungan Hukum Penggugat dengan Tergugat I :

- 3 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat poin 1, 2, 3 dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa dalil-dalil tersebut tidak mempunyai relevansi hukum dengan Tergugat I oleh karena dalil-dalil tersebut adalah menyangkut hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan Tergugat V, oleh karenanya secara hukum Penggugat tidak mempunyai alasan hukum untuk menarik Tergugat I sebagai pihak dalam permasalahan pembelian rumah milik Penggugat dari Turut Tergugat melalui Tergugat V sesuai dalil Penggugat sehingga penempatan diri Tergugat I dalam perkara aquo adalah perbuatan yang melanggar prinsip-prinsip formal gugatan **sebagaimana telah Tergugat I uraikan pada point 1 dalam Eksepsi.**

Hal.19 dari 80 Putusan Nomor 458/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

Tentang Kepemilikan Tergugat I atas rumah yang terletak dan beralamat di

Perumahan Case de Bale, Kavling A No.2 Ayodya, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan

Kuta Selatan, Jimbaran, Badung, Bali :

4 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 4 sampai dengan poin 13 dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa apabila dicermati dalil mulai point 4 sampai dengan point 13 dalil tersebut menunjukkan seakan-akan Penggugat terlibat langsung dengan alm. suami Tergugat I dan Alm. Volmer Simanjuntak;
- Bahwa seakan-akan Penggugat terlibat dalam pembelian tanah tersebut padahal Tergugat I ataupun alm. Suami Tergugat I tidak mempunyai hubungan kekerabatan langsung ataupun hubungan pekerjaan dengan Penggugat bahkan dengan memperhatikan domisili daripada Penggugat sebagai Tetangga pun Tergugat I tidak pernah tinggal satu daerah dengan Penggggat karena selama perkawinan Tergugat I dengan Alm. Suami Tergugat I tinggal di Bali sehingga adalah sangat membingungkan Tergugat I tentang seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat mulai dari point 4 sampai dengan point 13;
- Bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat pada point 2 bahwa Penggugat telah mentransfer uang ke rekening Tergugat V yaitu tanggal 2 Mei 2013 sebesar Rp. 750.000.000 dan tanggal 5 Mei 2013 sebesar Rp. 400.000.000,- untuk pembelian 1 (satu) unit rumah di Perumahan Casa De Bale, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, sedangkan alm. Suami Tergugat I membeli rumah di Perumahan Case de Bali Kelurahan Jimbaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecamatan Kuta Selatan dengan pembayaran DP tertanggal 23 Maret 2013 sebesar Rp. 10.000.000,- selanjutnya pembayaran II melalui transfer BCA dari rekening Alm. Baldin Simanjuntak kepada Turut Tergugat sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan pelunasan atas pembelian rumah tersebut dibayarkan oleh Alm. Suami Tergugat I melalui pindah buku dari rekening alm. Suami Tergugat I kepada Turut Tergugat tertanggal 21 Mei 2013 sebesar Rp.540.490.000,- (lima ratus empat puluh juta empat ratus Sembilan puluh ribu rupiah), sehingga rumah yang dibeli oleh Penggugat dengan rumah yang dibeli alm. Suami Tergugat I dengan letak dan keberadaannya di Perumahan Case de Bali Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan adalah rumah yang berbeda oleh karena tindakan pengiriman uang oleh Penggugat untuk membeli rumah di perumahan Case de Bali pada tanggal 5 Mei 2013 tidak mempunyai hubungan hukum dengan rumah milik Tergugat I yang pelunasannya dilakukan oleh alm. Suami Tergugat I melalui tindakan pemindahan buku ke rekening Turut Tergugat pada tanggal 21 Mei 2013;

- Bahwa rumah milik Tergugat I yang dipesan oleh alm. Suami tergugat I sesuai dengan formulir yang dikeluarkan oleh Tergugat I yakni Surat Permohonan Pembelian Proyek Casa de Bale Nomor 07/SPP/BKP/CDB/IV/2013 dengan No. Form : 01904 yang tertulis atas nama Baldin Simanjuntak selaku pihak yang memesan untuk alamat tanah dan bangunan yang terletak di

Hal.21 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahap : B No. Kav. 2A
Nama Jalan : Jl. Case De Bale No. 2 Blok A Ayodya
Type Bangunan : 90 Luas tanah : 172 m2
Harga Jual : Rp. 1.388.600.000,- (disc. 10%) =
Rp. 1.249.740.000
Tanah Lebih/Kurang : Rp. 4.000.000,- / m2
Bangunan Lebih :
Total Harga Jual : Rp. 1.249.740.000.....
Cara Pembayaran : Uang Muka : sisa/KPR :.....
Perincian Pembayaran : Tunai 1 bulan

- 1 Tanda Jadi Rp.10.000.000,- tanggal 23-3-2013
- 2 Angsuran Rp.238.340.000,- Bukti (T.I-1)

Hal mana bersesuaian dengan data pembayaran konsumen yang dicetak oleh Turut Tergugat tertanggal 22 Mei 2013 dan bersesuaian dengan Surat Pengajuan Pembelian Proyek Casa de Bale (Bukti T.I- 1) yang telah ditandatangani oleh alm. Suami Tergugat I.

- Bahwa pembayaran atas rumah yang dipesan oleh alm. Suami Tergugat I sesuai Surat pengajuan Pembelian Proyek Casa de Bale oleh alm. Suami Tergugat I dibayarkan dengan 3x (tiga kali) pembayaran yakni :

- 1 Bahwa pembayaran tanda jadi yang dibayarkan oleh Alm. Suami Tergugat I yakni Baldin Simanjuntak sebagaimana tertera dalam Surat Pengajuan pembelian Proyek Case de Bale yang dibayarkan pada tanggal 23 April 2013 sesuai dengan tanda terima No. 012/BKP/TT-K/CDB/2013 Tanda jadi sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) atas nama Baldin Simanjuntak untuk pembayaran rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Casa De Bale No. 2 Blok A tertanggal 23 Maret

2013 sesuai Form No. 009662;

- 2 Bahwa pembayaran kedua dilakukan oleh alm. suami Tergugat I melalui tindakan pemindahan buku antar rekening BCA dari rekening alm. Suami Tergugat I ke rekening Turut Tergugat yang mana pembayaran tersebut telah diakui oleh Turut Tergugat dengan mengeluarkan tanda terima No. 027/BKP/TT-K/CDB/2013 sebesar Rp. 700.000.000 atas nama Baldin Simanjuntak yang ditransfer tanggal 22 April 2014 ke BCA untuk pembayaran angsuran rumah di Jl. Casa De Bale No. 2 Blok A tertanggal 22 April 2013 sesuai Form No. 009677;
- 3 dan pelunasan atas pembelian rumah di Perumahan Case de Bale Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan tersebut dilakukan oleh alm. Suami Tergugat I dengan cara pemindahan buku sebesar Rp. 540.490.000,- ke rekening Turut Tergugat, sehingga sejak tanggal 21 Mei 2013 pembayaran atas rumah yang terletak di Perumahan Case de Bale Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan telah terbayarkan lunas oleh alm. Suami Tergugat I kepada Turut Tergugat.

- Bahwa alm. Suami Tergugat I tidak pernah melakukan pembatalan pembelian rumah di Jl. Casa De Bale No. 2 Blok A Ayodya, Jimbaran, karena pembelian atas rumah tersebut telah terbayar lunas sehingga tidak terdapat alasan hukum untuk membatalkannya, bahkan seandainya alm. Suami Tergugat I membutuhkan uang maka BUKAN PEMBATALAN yang

Hal.23 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh alm. Suami Tergugat I melainkan melakukan penjualan ulang kepada pihak lain karena hal itu mutlak secara hukum adalah hak dari alm. Suami Tergugat I;

- Bahwa fakta hukumnya saat ini oleh karena alm. Suami Tergugat I telah meninggal dunia maka oleh Turut Tergugat melalui Notaris yang ditunjuk oleh Turut Tergugat pada tanggal 8 April 2015 Tergugat I dengan Turut Tergugat dalam hal ini diwakili oleh saudara Yurnal Asmar Isa, Selaku Direktur Turut Tergugat telah dibuatkan Akta Jual Beli antara Tergugat I selaku isteri sekaligus ahli waris alm. Baldin Simanjuntak dengan Syamsunaldi (Kuasa dari PT. Bali Kharisma Pratama) dihadapan Notaris I Wayan Rasmawan, SH.MH pada tanggal 8 April 2015 atas rumah yang terletak di Jl. Casa De Bale No. 2 Blok A Ayodya, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan;
- Bahwa adalah suatu kemustahilan hukum sekaligus pelanggaran hukum apabila benar sebagaimana dalil Penggugat pada point 12 rumah yang dibeli oleh alm. Suami Tergugat I dibatalkan hanya berdasarkan Surat Permohonan dari alm. Volmer simanjuntak yang mempunyai resiko sesuai dalil gugatan Penggugat akan dipotong 5% dari harga rumah yang jelas-jelas merugikan ataupun mengurangi harga pembelian, dan bahkan merupakan suatu perbuatan melawan hukum apabila uang pembelian rumah yang terletak dan beralamat di Jl. Case de Bale No. 2 yang dibeli dan dibayar oleh alm. Suami Tergugat I ke Turut Tergugat dan selanjutnya sebagaimana dalil Penggugat uang alm. Suami Tergugat I dikembalikan ke rekening alm. Volmer Simanjuntak tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daripada alm. Suami Tergugat I padahal hubungan hukum atas pembelian rumah yang terletak di Jl. Case de bale No. 2 adalah antara alm. Suami Tergugat I dengan Turut Tergugat;

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada point 2 dan point 11 serta 12 maka perbuatan pengembalian dana sebesar Rp.700.000.000,- pada tgl. 19 Februari 2014 dan tanggal 14 maret 2014 sebesar Rp. 487.965.000,- oleh Tergugat V kepada rekening alm. Volmer Simanjuntak yang diklaim oleh Tergugat V seakan-akan merupakan dana pengembalian pembelian rumah alm. Suami Tergugat I sudah dikurangkan 5% **adalah alasan akal-akalan daripada Tergugat V bahkan terkesan tergugat V terlibat dalam pengadaan bukti-bukti untuk mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat**, oleh karena seluruh dalil gugatan Penggugat bertentangan dengan perbuatan hukum dari Turut Tergugat yang telah melakukan akta jual beli atas rumah yang terletak di Jl. Case De Bale No. 2 sesuai Akta No.174/2015 dihadapan Notaris I Wayan Rasmawan, SH.MH pada tanggal 8 April 2015 antara Turut Tergugat dengan Tergugat I selaku isteri/ahli waris dari alm. Baldin Simanjuntak (Pemohon Pembelian Proyek Case De Bale), **dengan demikian perbuatan Tergugat V bertentangan dengan perbuatan Turut Tergugat yang merupakan tempat dimana Tergugat V bekerja**;
- Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat V berbeda dengan perbuatan Turut Tergugat maka hubungan hukum Penggugat dengan Turut Tergugat tidak pernah terjadi, halmana dikuatkan

Hal.25 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dalil gugatan Penggugat yang telah *mengirimkan dana sebesar Rp. 700.000.000,- pada tanggal 2 Mei 2013 dan sebesar*

Rp. 487.965.000,-, tanggal 05 Mei 2013 ke rekening pribadi

Tergugat V dan bukan ke rekening Turut Tergugat sedangkan

pengembalian dana oleh Tergugat V yang diklaim Penggugat

seakan-akan pengembalian pembayaran atas pembatalan

pembelian rumah di Jl. Casa De Bale No. 2 ke rekening alm.

Volmer Simanjuntak sebesar Rp.700.000.000,- pada tgl. 19

Februari 2014 dan tanggal 14 maret 2014 sebesar Rp.

487.965.000,- adalah merupakan perbuatan dan inisiatif sendiri

dari Tergugat V atau dengan kata lain hubungan hukum antara

Penggugat dengan Tergugat V **adalah perbuatan yang berdiri**

sendiri dan tidak ada hubungannya dengan alm. suami

Tergugat I maupun Tergugat I:

Tentang Penggugat Bukan Pembeli Yang Bertikad Baik

5 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada point 14, 15, 16, 17, 18 dan point 23, 27 dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa dana yang dipergunakan untuk membeli rumah di Perumahan Case de Bale Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan melalui tergugat V ditansfer oleh Penggugat sesuai dalil gugatan point 2 adalah tertanggal 2 Mei 2013 sebesar Rp. 700.000.000,- dan tanggal 05 Mei 2013 sebesar Rp. 487.965.000,-, sedangkan Alm. Suami Tergugat I melunasi pembelian rumah sesuai dengan Surat Permohonan Pembelian Proyek Perumahan Case de Bale Kelurahan Jimbaran Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuta Selatan dan surat Pengajuan Pembelian Proyek Perumahan Case de Bale Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan dengan rumah yang terletak di Perumahan Case de Bale Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan dilunasi tanggal 21 Mei 2013 melalui pemindahan buku dari rekening alm. Suami Tergugat I sesuai Slip Pemindahan Dana antara Rekening BCA tertanggal 21 Mei 2013 dari rekening alm. Baldin Simanjuntak ke Turut Tergugat sebesar Rp. 540.490.000,-, **dengan demikian dalil Penggugat yang mendalilkan membeli tanah melalui Tergugat V milik alm. Suami Tergugat I atau dengan kata lain Penggugat bermaksud membeli tanah orang lain yang tidak dalam status untuk dijual bahkan rumah tersebut dilunasi oleh pemilik rumah kepada Turut Tergugat, dengan demikian Penggugat adalah Pembeli yang tidak bertikad baik karena bermaksud membeli rumah dan bahkan membayar rumah yang telah dipesan dan dilunasi oleh orang lain dalam hal ini alm. Suami Tergugat I;**

- Bahwa Penggugat membeli rumah dengan tidak melewati prosedur yang dibenarkan hukum atau dengan kata lain Penggugat **membeli rumah secara terselubung;**
- Bahwa Penggugat mendalilkan membeli rumah di Perumahan Case de Bale Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan yang secara hukum merupakan proyek Turut Tergugat akan tetapi Penggugat dalam rencananya berkehendak membeli rumah yang

Hal.27 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibangun dan bertindak sebagai developernya adalah Turut Tergugat, akan tetapi dana yang akan dipergunakan untuk membeli rumah tersebut disetorkan oleh Penggugat ke

rekening Tergugat V dan bukan ke rekening resmi Turut

Tergugat selaku perusahaan resmi, sehingga hubungan hukum

dan perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V tidak diketahui dan tidak melibatkan Turut Tergugat selaku pemilik yang sah dari proyek Case de Bale.;

- Bahwa Penggugat membeli rumah yang terletak dan beralamat di Perumahan Case de Bale Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan milik alm. Suami Tergugat I kepada Tergugat V tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari alm. Suami Tergugat I semasa hidupnya maupun Tergugat I selaku isteri, ahli waris dan wali dari ahli warisnya;
- Bahwa Penggugat yang mengaku sebagai pihak pembeli tidak pernah menghubungi ataupun bertemu dengan alm. Suami tergugat I selaku penjual apabila memang terjadi jual beli antara Penggugat selaku pembeli dan alm. Suami Tergugat I selaku penjual sedangkan alm. Suami Tergugat I maupun Tergugat I tidak pernah memberikan hak kepada Tergugat V untuk menjadi agen property dari alm. Suami Tergugat I untuk menawarkan dan menjual property milik alm. Suami Tergugat I kepada Penggugat maupun orang lain bahkan tidak pernah timbul kuasa untuk kepentingan tersebut dari alm. Suami Tergugat I kepada Tergugat V;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan seluruh dalil daripada Penggugat maka hubungan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat V adalah hubungan yang berdiri sendiri yang tidak ada hubungannya dengan alm. Suami Tergugat I;
- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V yang berdiri sendiri tersebut sebagai konsekuensi hukum maka hal itu semata-mata merupakan tanggung jawab dari Tergugat V apalagi perbuatan Tergugat V yang mengadakan hubungan hukum dengan pihak lain dalam hal ini dengan Penggugat atas kepentingan orang lain yang tidak berdasar hukum sedangkan perbuatan aquo adalah diluar daripada pengetahuan Turut Tergugat selaku perusahaan yang menjadi developer case de bale, hal mana terbukti pada tanggal 8 April 2015 Turut Tergugat telah memenuhi kewajibannya dengan melakukan pengikatan jual beli atas tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Case de Bale Blok A.2 Ayodya, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan antara Turut Tergugat dengan Tergugat I selaku isteri/ahli waris/wali ahli waris dari alm. Baldin Simanjuntak yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Rasmawan, SH.MH pada tanggal 8 April 2015;
- Bahwa rumah yang terletak di Perumahan Case de Bale Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan yang pembayarannya telah dilakukan secara lunas oleh alm. Suami Tergugat I dan telah pula diikat dengan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Rasmawan, SH.MH tanggal 8 April 2015, dan selanjutnya oleh Turut Tergugat telah

Hal.29 dari 80 Putusan Nomor 458/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

menyerahkan rumah tersebut kepada Tergugat I secara resmi pada tanggal 9 April 2015 (Bukti TI-2), dengan demikian secara hukum kewajiban hukum alm. suami Tergugat I dan kewajiban hukum Turut Tergugat selaku pihak developer telah dilaksanakan secara tuntas dan selesai sebagaimana kehendak surat permohonan pembelian proyek Perumahan Case de Bale Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan dan surat pengajuan pembelian proyek Perumahan Case de Bale Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan yang telah ditandatangani oleh alm. Suami Tergugat I dan Turut Tergugat;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 952/K/SIP/1974 tanggal 27 Mei 1974 dalam perkara Auna Bungerin alias Nai Mau Rits Br Lumban Tobing ;

Jual Beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat – syarat KUH Perdata atau Hukum Adat;

Maka ketentuan hukum tersebut tidak terpenuhi dalam perbuatan hukum Penggugat selaku pembeli yang tidak beritikad baik maka oleh karenanya Penggugat secara hukum Penggugat adalah Pembeli yang tidak baik yang mempunyai konsekuensi hukum tidak mempunyai perlindungan dari hukum Negara Republik Indonesia karena perbuatannya yang tidak berdasar hukum.

Bahwa, jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat V tersebut telah bertentangan dengan rasa keadilan dan merugikan Tergugat I serta tidak dapat dibenarkan vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989 yang menyatakan : **"Pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas

tanah terperkara. Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu ;

Tindakan Tergugat V mentransfer dana ke rekening Alm. Volmer Simanjuntak adalah

tindakan yang melawan hukum dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan alm.

Suami Tergugat I maupun Tergugat I.

6 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 28, dan point 29 dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat pada point 12 dimana Tergugat V telah mentransfer dana dari rekening Tergugat V ke rekening alm. Volmer Simanjuntak adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau suatu perbuatan yang melawan hukum berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat mentransfer dana sesuai pengakuan Penggugat pada point 2 dalil gugatan yakni sebesar Rp.750.000.000,- pada tgl. 2 Mei 2013 dan sebesar Rp. 400.000.000,- pada tanggal 5 Mei 2013, yang menurut pengakuan Penggugat bahwa dana tersebut ditansfer ke rekening Tergugat V dengan maksud untuk membeli tanah dan bangunan rumah yang beralamat di Perumahan Case de Bale Blo A.2 Ayodya, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan milik alm. Suami Tergugat I, akan tetapi hal yang sangat jelas tanah dan bangunan yang diperuntukkan sesuai dalil Penggugat adalah untuk dibeli Penggugat justru

Hal.31 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



dilunasi oleh alm. Suami Tergugat I selaku pihak yang memesan rumah tersebut pada tanggal 21 Mei 2013 sehingga adalah merupakan suatu kejanggalan hukum apabila didalilkan oleh **Penggugat uang yang dikirimkan ke Tergugat V adalah untuk membeli tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Case de Bale Blo A.2 Ayodya, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, yang secara resmi dibeli oleh alm. Suami Tergugat I;**

- Bahwa dana Peggugat yang ditransfer ke rekening Tergugat V sesuai pengakuan Peggugat akan diperuntukkan untuk membeli rumah di Perumahan Case de Bale Blo A.2 Ayodya, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, yang menurut dalil Peggugat oleh karena terdapat pembatalan pembelian rumah yang dilunasi dan dibayarkan oleh alm. Suami Tergugat I dan selanjutnya sesuai dalil Peggugat dibatalkan sesuai Permohonan Pembatalan langsung dari alm. Volmer Simanjuntak adalah merupakan suatu kejanggalan hukum dan sekaligus merupakan perbuatan melawan hukum karena Peggugat bermaksud bertindak curang membeli rumah yang sama dari Tergugat V selaku karyawan bagian marketing dari Turut Tergugat dimana rumah tersebut telah dibayar lunas oleh alm.



Suami Tergugat I selaku pihak yang secara resmi telah memesan dan membeli rumah tersebut dari Turut Tergugat bahkan terikat dengan persyaratan-persyaratan tata cara pembelian dengan Turut Tergugat sesuai dengan Surat Permohonan Pemesanan Nomor 07/SPP/BKP/CDB/IV/2013 dengan No. Form : 01904 yang tertulis atas nama Baldin Simanjuntak selaku pihak yang memesan untuk alamat tanah dan bangunan, yang ditanda tangani oleh alm. Suami Tergugat I diatas kertas / form resmi dari perusahaan Turut Tergugat;

- Bahwa tindakan Penggugat yang bekerjasama dengan Tergugat V untuk bertindak berbuat curang bahkan melakukan suatu perbuatan melawan hukum dengan melakukan transaksi jual beli atas rumah milik orang lain yang tidak diketahui oleh Turut Tergugat selaku perusahaan dimana Tergugat V berstatus sebagai karyawan bagian marketing;
- Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta hukum dan alasan hukum yang telah terurai diatas, maka perbuatan Tergugat V dan Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hukum yang apabila fakta hukumnya Penggugat telah menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat V akan tetapi prestasi yang diharapkan oleh Penggugat dari Tergugat V atas pengiriman uang tersebut tidak tercapai atau tidak

Hal.33 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



terpenuhi yang mengakibatkan kerugian dipihak
Penggugat maka kerugian tersebut adalah
merupakan konsekwensi hukum dari Penggugat
selaku pembeli yang ceroboh yang tidak
mempunyai konsekwensi hukum baik terhadap alm.
Suami Tergugat I maupun Tergugat I, oleh
karenanya sangat beralasan hukum apabila
Majelis Hakim memutuskan mengeluarkan dan
membebaskan Tergugat I dari perkara aquo
dengan alasan hukum bahwa Tergugat I tidak
mempunyai hubungan hukum dengan
Penggugat.

- Bahwa fakta hukum dimana Tergugat V sesuai dalil
Penggugat mengirimkan dana sebesar
Rp.700.000.000,- pada tgl. 19 Februari 2014 dan
tanggal 14 maret 2014 sebesar Rp. 487.965.000,- ke
rekening alm. Volmer simanjuntak adalah
merupakan suatu kejangalan hukum atau bahkan
terkesan menurut pendapat Tergugat I bahwa
keadaan hukum tersebut sengaja diciptakan oleh
Tergugat V untuk mencari alasan hukum atas
pengiriman dana dari Penggugat terhadap Tergugat
V, hal sedemikian dapat dibuktikan oleh Tergugat I
apabila dicermati tanggal pengiriman dari
Penggugat ke Tergugat V dengan No. rekening
00007-01-50-040228.5 sebanyak 2 kali pada



tanggal 2 Mei 2013 sebesar Rp.750.000.000,- dan transfer kedua tanggal 5 Mei 2013 sebesar Rp. 400.000.000,-, sedangkan tanggal pengiriman Tergugat V sesuai dalil Penggugat ke rekening alm.Volmer Simanjuntak dengan rekening BCA Nomor 146857375 sebesar Rp.700.000.000,- pada Tanggal 19 Februari 2014 dan sebesar Rp. 487.965.000, tanggal 14 Maret 2014, dengan demikian patut diragukan secara hukum peruntukan dana yang dikirim oleh Penggugat ke Tergugat V bukan untuk membeli rumah kavling yang terletak di Perumahan Case de Bale Blo A.2 Ayodya, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan, yang secara hukum sah menjadi milik Tergugat I selaku isteri alm. Baldin Simanjuntak dan anak-anak Tergugat I selaku ahli waris alm. Baldin Simanjuntak, oleh karena tanggal pengiriman Penggugat kepada rekening Tergugat V dihubungkan dengan tanggal pengiriman dana dari Tergugat V ke rekening alm. Volmer Simanjuntak maka terdapat tenggang waktu + 9 (Sembilan) bulan dana milik Penggugat mengendap di rekening milik Tergugat V, sehingga sangat beralasan hukum keadaan atau fakta hukum meninggalnya alm. Suami Tergugat I setelah melakukan pelunasan pembelian rumah yang

Hal.35 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



terletak di Perumahan Case de Bale Blo A.2 Ayodya, Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan sengaja diciptakan oleh Tergugat V untuk menciptakan alasan hukum terhadap Tergugat I apalagi seluruh perbuatan dari Tergugat V yang menurut dalil Penggugat mengatasnamakan perusahaan Turut Tergugat, **akan tetapi sesuai fakta hukumnya perbuatan-perbuatan tersebut diluar sepengetahuan atau tidak diketahui oleh Turut Tergugat selaku perusahaan developer proyek Case de Bale;**

Bahwa fakta hukum dana yang ditansfer Tergugat V saat ini menginap di rekening alm. Volmer Simanjuntak, hal tersebut tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I selaku isteri dari alm. Baldin Simanjuntak akan tetapi keadaan tersebut mempunyai hubungan hukum dengan anak-anak Tergugat I selaku ahli waris dari alm. Volmer Simanjuntak, oleh karenanya sangat tidak beralasan hukum ataupun merupakan suatu kekeliruan dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I melakukan pemblokiran terhadap rekening alm. Volmer Simanjuntak karena Tergugat I tidak mempunyai hak dan kewenangan untuk melaksanakan hal tersebut;

Bahwa terhadap fakta hukum sesuai dalil Penggugat atas rekening alm. Volmer Simanjuntak, pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat IV adalah mutlak merupakan kewenangan Tergugat IV selaku perusahaan perbankan yang secara undang-undang perbankan secara tegas mengatur prinsip kehati-hatian atas rekening-rekening nasabah mengingat pemilik rekening alm. Volmer simanjuntak telah meninggal dunia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam perkara aquo atas pemblokiran atas rekening alm. Volmer Simanjuntak, Tergugat I apabila pernah bertemu dengan pihak Tergugat IV adalah dalam kapasitas sebagai wali dari anak-anak alm. Baldin Simanjuntak yang pada saat itu masih dibawah umur semata-mata untuk melakukan pemberitahuan bahwa alm. Volmer Simanjuntak telah meninggal dunia dikarenakan terdapat fakta hukum bahwa diduga telah terjadi pencurian atau pemindahan dana yang dilakukan oleh orang-orang yang tidak bertanggung jawab dari rekening milik alm. Volmer Simanjuntak yang telah meninggal dunia hingga terjadinya pemblokiran yang apabila diteliti terdapat pemindahan dana sebesar ±Rp. 75.000.000,- setiap harinya;

Bahwa apabila Penggugat berkehendak mengambil atau menarik kembali dana yang telah dikirimkan Tergugat V ke rekening alm. Volmer Simanjuntak guna menutupi kerugiannya maka fakta hukum tersebut tidak mempunyai relevansi hukum dengan Tergugat I, akan tetapi mempunyai hubungan hukum dengan seluruh ahli waris dari alm. Volmer Simanjuntak yakni Tergugat II, Tergugat III, kedua anak Tergugat I, anak-anak alm. Tan Orgiman Simanjuntak, anak-anak alm. Albert Simanjuntak dan Nurlian Simanjuntak;

Tentang Permohonan Sita Jaminan dan Ganti Rugi secara Tanggung Renteng Sert

Dwangsom yang keliru dan Tidak Berdasar Hukum.

7 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 30, 31, 32 dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa dalil posita Penggugat pada point 30 tentang sita jaminan atas 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Perumahan Case de Bale, Kavling A No.2 Ayodya, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan yang secara hukum adalah sah milik Tergugat I

Hal.37 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah permohonan yang keliru dan salah oleh karena penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I sehingga dengan demikian harta milik Tergugat I tidak berdasar hukum untuk menjamin daripada kerugian daripada Penggugat bahkan dalam perkara aquo apabila diteliti dalil-dalil daripada Penggugat, penggugat sendiri sangat menyadari bahwa pertanggung jawaban atas kerugiannya bukanlah terhadap Tergugat I akan tetapi terhadap Tergugat V, oleh karena berdasarkan alasan hukum tersebut Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo sangat beralasan hukum untuk menyatakan menolak permohonan sita jaminan Penggugat dengan alasan tidak mempunyai relevansi hukum.

- Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) sebagaimana pada point 31 gugatannya adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum karena Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat maka adalah merupakan suatu kejanggalan hukum apabila Penggugat memohonkan ganti rugi secara tanggung renteng dengan melibatkan Tergugat I serta dwangsom adalah merupakan bukti bahwa Penggugat mengalami kebingungan dalam mendalilkan dasar hukum kerugiannya karena Penggugat sangat menyadari selaku pembeli Penggugat adalah **pembeli yang tidak beritikad baik dan ceroboh**, oleh karenanya kerugian Penggugat adalah semata-mata didasarkan atau disebabkan oleh tindakan kecerobohan Penggugat atas janji-janji dan penawaran Tergugat V selaku marketing yang mengambil keuntungan untuk kepentingan diri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri hal mana keuntungan dari Tergugat dapat diprediksi dan diuraikan sebagai berikut :

- 1 Tergugat V memperoleh keuntungan atas bunga-bunga bank selama kurang lebih 9 bulan dana milik Penggugat menginap di rekening Tergugat V;
- 2 Selisih dari harga jual yang menurut Tergugat V dipotong 5 % dari harga pembelian rumah dari alm. Baldin Simanjuntak yang tetap menginap hingga sekarang di rekening milik Tergugat V sebesar Rp. 62.524.500 yang diperoleh dari perhitungan :

- Total uang yang dikirimkan oleh Penggugat baik melalui transfer maupun secara langsung kepada Tergugat V adalah Rp. 1.187.965.500,- sedangkan yang dikirimkan Tergugat V ke rekening alm. Volmer Simanjuntak Rp. 1.187.965.500,-

Maka dengan demikian apabila Penggugat berkehendak melalui gugatan aquo untuk menutupi kerugian Penggugat maka sangat beralasan hukum Penggugat menuntut kepada Tergugt V yang mengakibatkan kerugian tersebut dan pihak yng menikmati hasil kerugian tersebut;

Berdasarkan alasan tersebut di atas sudah seharusnya Majelis Hakim yang Terhormat menolak permohonan dwangsom yang diajukan oleh Penggugat tersebut di atas.

Berdasarkan Uraian dan Alasan hukum tersebut diatas, maka Kami mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memeriksa perkara ini dengan memberikan Putusan sebagai berikut :

A DALAM EKSEPSI :

- 1 Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya

Hal.39 dari 80 Putusan Nomor 458/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)



2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*)

B DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
- 2 Menerima jawaban Tergugat I untuk seluruhnya ;
- 3 Menyatakan Tergugat I tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 4 Menyatakan dan menetapkan Tergugat I Bukan Pihak dalam perkara ini;
- 5 Menyatakan dan menetapkan gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak jelas oleh karenanya patut untuk ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima;
- 6 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang mulia, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.
(*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa di depan persidangan, selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II dan III telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 21 Oktober 2015, yang isinya sebagai berikut ;

I DALAM EKSEPSI :

40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa TERGGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatannya tertanggal 15 Juni 2015, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
- 2 Bahwa gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah kabur (*obscure libelli*), karena antara antara TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan PENGGUGAT tidak mempunyai suatu hubungan hukum sama sekali, sehingga gugatan yang ditujukan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah gugatan yang tidak berdasarkan hukum;
Oleh karena itu maka, Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo SUDAH SEPATUTNYA dinyatakan sebagai gugatan yang cacat formil, dan gugatan menjadi tidak jelas atau kabur (*obscure libelli*), maka gugatan perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III terlebih dahulu mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam Eksepsi di atas adalah juga merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara, serta TERGUGAT menolak seluruh dalil dalam surat gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas;
- 2 Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 4, adalah dalil yang keliru karena antara Tn. VOLMER SIMANJUNTAK (Alm) dengan PENGGUGAT **tidak memiliki hubungan hukum** sama sekali dalam hubungannya dengan Jual-Beli satu unit rumah tinggal di Perum. Casa De Bale yang terletak di Jalan Ayodia Blok A No. 2, Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, karena awalnya pembelian unit rumah tersebut dilakukan Tn. VOLMER SIMANJUNTAK (Alm) dengan Tn. YURNAL, yang bertindak selaku direktur PT. BALI KARISMA PRATAMA

Hal.41 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Developer)/TURUT TERGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam PPJB

Nomor : 001/ BKP/ DEV/ VII / 2013 tertanggal 17 Juli 2013 yang telah di

daftarkan dengan Nomor : 135/Pendaftaran/2013 pada Ny. DOMINIKA PUDJI

HANDAJANI,SH, Notaris Kabupaten Badung di Kuta pada tanggal 19 Juli 2013;

- 3 Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 11, adalah benar karena keadaan kesehatan yang terus memburuk maka Tn. VOLMER SIMANJUNTAK (Alm) mengambil keputusan untuk menjual kembali tanah/rumah yang telah dilakukan PPJB tersebut, dan untuk itu menyampaikan niat dan informasi tersebut kepada Sdri. MERCY (TERGUGAT V) untuk mengurusnya, dikarenakan TERGUGAT V tersebut adalah sebagai staf dari PT. BALI KARISMA PRATAMA (Developer) / TURUT TERGUGAT dalam perkara a quo;
- 4 Bahwa setelah dilakukan berbagai usaha akhirnya TERGUGAT V melakukan pembayaran atas penjualan kembali rumah / tanah tersebut yakni dengan mentransfer sejumlah uang ke Rekening milik Tn. VOLMER SIMANJUNTAK, karena TERGUGAT V mengetahui yang membeli dan membayar rumah/tanah tersebut adalah Tn. VOLMER SIMANJUNTAK, demikian juga asal-usul uang pembayaran sebelumnya juga dari hasil penjualan rumah milik Tn. VOLMER SIMANJUNTAK;
- 5 Bahwa benar sejumlah dana yang ditransfer sudah masuk dan tersimpan di Rekening Nomor : 146 1857 375 Bank BCA. Cabang Kuta, Bali atas nama Tn. VOLMER SIMANJUNTAK (Alm) sebagai hasil penjualan satu unit rumah tinggal di Perum. Casa De Bale yang terletak di Jalan Ayodia Blok A No. 2, Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung milik pribadinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Bahwa ternyata setelah dana tersebut berada pada rekening Bank atas nama Tn. VOLMER SIMANJUNTAK (Alm) tanpa diduga Tn. VOLMER SIMANJUNTAK meninggal dunia pada tanggal 18 April 2014 di Denpasar karena sakit;

7 Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 25, adalah benar bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III bertindak selaku Ahli Waris yang sah dari Tn. VOLMER SIMANJUNTAK (Alm) dikarenakan dari ketujuh orang saudara kandung hasil perkawinan Tn. Togar Simanjuntak (Alm) dan Ny. Barita Siahaan (Alm) , **yang masih hidup hanya 3 (tiga) orang** saja yakni :

1. Tn. RENUSJON SIMANJUNTAK / TERGUGAT II;
2. Tn. PLEN DORMAN SIMANJUNTAK / TERGUGAT III, dan;
3. Ny. NURLIAN SIMANJUNTAK (*Kawin Keluar*) ;

Hal tersebut berdasarkan : **Surat Keterangan Silsilah Keluarga** Nomor : 128//KET.K/SID/2014 tanggal 11 Juni 2014 yang diterbitkan oleh Pangulu Nagori Sidamanik, Kecamatan Sidamanik, Kabupaten Simanlungun, Prov. Sumatra Utara;

8 Bahwa walaupun TERGUGAT II dan TERGUGAT III bertindak selaku Ahli Waris yang sah dari Tn. VOLMER SIMANJUNTAK (Alm) **keduanya tidak mengetahui perbuatan hukum** apa yang dilakukan antara PENGGUGAT dan Tn. VOLMER SIMANJUNTAK (Alm), dikarenakan semenjak dilakukan negosiasi dan transaksi jual-beli maupun *penjualan kembali* atas unit rumah tinggal di Perum. Casa De Bale yang terletak di Jalan Ayodia Blok A No. 2, Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, **hanya dilakukan melalui Sdri. MERCY / TERGUGAT V** semata-mata;

9 Bahwa untuk itu **TERGUGAT II dan TERGUGAT III sangat berkeberatan** karena diikut-sertakan dalam perkara a quo, tanpa menunjukkan dan

Hal.43 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguraikan perbuatannya yang mana yang disebut melawan hukum dalam perkara a quo;

10 Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang diuraikan dalam point nomor 26, adalah **dalil yang keliru** karena Pemblokiran Rekening Bank Nomor : 146 1857 375 Bank BCA. Cabang Kuta, Bali atas nama Tn. VOLMER SIMANJUNTAK (Alm) yang **dilakukan oleh TERGUGAT I** adalah semata-mata atas **inisiatifnya sendiri tanpa memberitahukan/ijin** kepada PARA AHLI WARIS yang sah dari Tn. VOLMER SIMANJUNTAK (Alm);

11 Bahwa oleh karena perbuatan Pemblokiran Rekening Bank oleh TERGUGAT I tersebut dilakukan atas kapasitas pribadinya sendiri, maka TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak dapat disebut sebagai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena **TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak melakukan suatu perbuatan yang merugikan PENGGUGAT** sama sekali oleh sebab itu gugatan perkara a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

Berdasarkan uraian di atas, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

II DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya (*Niet onvankelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

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

Menimbang, bahwa di depan persidangan, selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat IV telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 6 Oktober 2015, yang isinya sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

1 Exceptio Obscur Libel (eksepsi gugatan kabur)

Bahwa gugatan a quo kabur, karena gugatan yang diajukan PENGGUGAT adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum, namun PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan dan ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh TERGUGAT IV.

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan PENGGUGAT maka perlu TERGUGAT IV tegaskan bahwa:

- TERGUGAT IV tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGGUGAT dan pihak TERGUGAT lainnya. Terkait dengan masalah yang diajukan dalam gugatan a quo maka TERGUGAT IV hanya memiliki hubungan hukum dengan (alm) Volmer Simanjuntak selaku nasabah (selanjutnya disebut “**Nasabah**”) dari TERGUGAT IV.
- Dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa tindakan pemblokiran rekening Nasabah yang dilakukan oleh TERGUGAT IV merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, karena tindakan pemblokiran rekening yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT

Hal.45 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah sebagai tindakan pengamanan terhadap rekening Nasabah yang diketahui oleh TERGUGAT IV telah meninggal dunia.

Dengan demikian maka jelas bahwa alasan pengajuan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT IV adalah mengada-ada dan sangat tidak berdasar sehingga selayaknya gugatan a quo dinyatakan kabur (*obscur libel*).

2 Exceptio Plurium Litis Consortium (eksepsikurangpihak)

Bahwa masalah utamadari perkara aquo adalah menyangkut dan anasabah yang telah meninggal dunia yang masih tersimpan pada TERGUGAT IV.

Bahwa dana nasabah yang telah meninggal dunia merupakan harta waris dari nasabah tersebut, sehingga yang berhak atas harta waris tersebut adalah semua ahli waris nasabah dan mengingat nasabah tidak menikah serta kedua orang tuanya juga telah meninggal dunia, maka sesuai silsilah keluarga nasabah, yang menjadi ahli waris nasabah adalah semua saudara kandung nasabah atau keturunannya (anak kandung) dalam hal saudara kandung nasabah telah meninggal, yaitu :

- 1 (alm) Albert Simanjuntak / ahli waris pengganti
- 2 Nurlin Simanjuntak
- 3 Renusjon Simanjuntak
- 4 (alm) Baldin Simanjuntak / ahli waris pengganti
- 5 (alm) Tan Orgiman Simanjuntak / ahli waris pengganti
- 6 Plen Dorman Simanjuntak

Bahwa walaupun ada 6 (enam) pihak ahli waris Nasabah tersebut, faktanya gugatan hanya ditujukan kepada beberapa ahli waris, yaitu TERGUGAT I (istri alm. Baldin Simanjuntak/saudara Nasabah), TERGUGAT II, TERGUGAT III sebagai pihak dalam perkara a quo sehingga gugatan a quo kurang pihak atau mengandung cacat *plurium litis consortium*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mempunyai dasar hukum yang kuat apabila gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijeverklaard*).

II DALAM POKOK PERKARA

1 Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT IV.

1 Bahwa menanggapi dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, maka perlu TERGUGAT IV tegaskan bahwa TERGUGAT IV sama sekali tidak mengetahui apa lagi terlibat dengan peristiwa hukum atau transaksi jualbeli rumah yang dilakukan oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT, sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT.

2 Bahwa terkait dengan gugatan PENGGUGAT, maka dapat TERGUGAT IV sampaikan bahwa TERGUGAT IV hanya mempunyai hubungan hukum dengan (alm) Volmer Simanjuntak yang merupakan nasabah TERGUGAT IV yang tercatat sebagai pemilik rekening No. **1461857375 atas nama Volmer Simanjuntak** (“Nasabah”) dan bukan rekening No. 146857375 seperti yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam surat Gugatan.

3 Bahwa obyek sengketa yang dimunculkan oleh PENGGUGAT adalah mengenai dana yang tersimpan di rekening No. 1461857375 milik (alm) Volmer Simanjuntak tersebut, sehingga TERGUGAT IV merasa perlu menjelaskan mengenai rekening tersebut.

4 Bahwa sebagai lembaga Perbankan maka salah satu kegiatan operasional TERGUGAT IV adalah menghimpun dana simpanan dari masyarakat dan dalam mengelola dana simpanan masyarakat tersebut TERGUGAT IV diwajibkan untuk selalu menerapkan prinsip-prinsip kehati-hatian Perbankan dan selalu menjaga rasa aman bagi masyarakat sebagai nasabah penyimpan dana

Hal.47 dari 80 Putusan Nomor 458/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

5 Bahwa salah satu bentuk kehati-hatian yang dilakukan oleh TERGUGAT IV adalah melakukan pemblokiran terhadap rekening nasabah yang diketahui telah meninggal dunia, di mana pemblokiran tersebut dilakukan untuk melindungi dan mengamankan dana yang tersimpan di dalam rekening agar tidak disalah gunakan oleh pihak-pihak yang tidak berkepentingan sampai kemudian dana tersebut diserahkan kepada ahli waris yang sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6 Bahwa memang benar saat ini rekening No. 1461857375 atas nama Volmer Simanjuntak dalam status diblokir oleh TERGUGAT IV, di mana pemblokiran tersebut dilaksan akan pada tanggal 20 Mei 2014 setelah TERGUGAT IV mengetahui atau mendapat informasi mengenai telah meninggalnya nasabah atas nama Volmer Simanjuntak.

Bahwa informasi mengenai telah meninggalnya Nasabah diperkuat pula oleh Surat Keterangan No. TU.02.02/IV.E.19/6936/2014 tertanggal 24 Mei 2014 yang diterbitkan oleh Rumah Sakit Umum Pusat Sanglah, yang pada intinya menerangkan bahwa pada tanggal 18 April 2014 memang benar telah meninggal dunia seorang pasien yang bernama Volmer Simanjuntak pada pukul 20.25 Wita.

7 Bahwa perlu kami ditegaskan disini, pemblokiran rekening nasabah dilakukan oleh TERGUGAT IV bukan atas perintah atau permohonan/permintaan dari TERGUGAT I, melainkan merupakan tindakan pengamanan rekening dalam rangka melaksanakan prinsip kehati-hatian perbankan, mengingat adanya informasi bahwa nasabah telah meninggal dunia, sebagai mana telah kami sampaikan dalam angka 6 dan 7 di atas.

9. Bahwa dengan demikian jelas bahwa tindakan pemblokiran rekening (alm) Volmer Simanjuntak tersebut oleh TERGUGAT IV semata-mata dalam rangka untuk melindungi dan mengamankan dana nasabah yang masih tersimpan dalam rekening nasabah.

10. Bahwa terhadap gugatan *a quo* mengenai dana yang tersimpan dalam rekening No. 1461857375 atas nama Volmer Simanjuntak, maka dapat TERGUGAT IV sampaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa TERGUGAT IV baru dapat mencairkan rekening tersebut dan memberikannya kepada pihak yang sah sesuai, yang ditentukan oleh Pengadilan berdasarkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewisjde*).

11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka terbukti tidak ada sama sekali tindakan TERGUGAT IV yang melanggar hukum, sehingga sangat tepat dan beralasan apabila Majelis Hakim menolak dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum.

12. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan apabila Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan-tuntutan PENGGUGAT, termasuk tuntutan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV untuk secara tanggung renteng membayar kerugian materii sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena tuntutan tersebut merupakan tuntutan yang sangat mengada-ada atau tuntutan yang tanpa dasar/alasan hukum yang kuat, terlebih lagi tidak adanya perincian mengenai kerugian yang didalilkan PENGGUGAT tersebut, karena menurut Yuriprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Nopember 1970 No. 492 K/Sip/1970, dinyatakan bahwa : “*ganti kerugian sejumlah uang tertentu paperincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna*”.

Bahwa mengingat dalam gugatan *a quo* jelas jelas permasalahan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah masalah pembayaran uang, maka sangat beralasan pula bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan untuk membayar uangpaksa (*dwangsom*), karena sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1974 dinyatakan bahwa : “*uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.*”

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk memutuskan :

Hal.49 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, setidaknya terhadap TERGUGAT IV.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, EX AEQUO ET BONO, kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa di depan persidangan, selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat V telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 7 Oktober 2015, yang isinya sebagai berikut ;

- 1 Bahwa pada dasarnya secara tegas Tergugat V dapat membenarkan, mengakui dan mendukung seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan perkara aquo dan terhadap dalil-dalil yang akan dikemukakan oleh Tergugat V dalam jawaban ini adalah merupakan satu kesatuan dalil sepanjang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan Penggugat ;
- 2 Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Silsilah tertanggal 31 Oktober 2014 juncto Pengesahan Surat Pernyataan Ahli Waris oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar No. 36/Pdt/Pen.W/2014/PN.DPS tanggal 19 Nopember 2014, telah mengesahkan bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan ahli waris dari Bapak Volmer Simanjuntak (alm) yang disahkan untuk mengurus harta peninggalan/untuk mencairkan tabungan atas nama Volmer Simanjuntak (alm) yang ada pada Rekening Bank BCA KCU Kuta dengan Nomor Rekening 1461857375, sehingga sudah lah

50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat secara hukum Penggugat mengajukan gugatan perkara aquo terhadap Tergugat II dan Tergugat III;

3 Bahwa sedangkan Tergugat I adalah merupakan ipar dari Tergugat II dan Tergugat III, dimana salah satu saudara kandung dari Tergugat II dan Tergugat III yang bernama Baldin Simanjuntak (alm) adalah suami dari Tergugat I dan hubungan hukum Tergugat I dalam perkara aquo oleh karena obyek sengketa berupa 1 (satu) unit rumah kavling yang terletak di Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali yang dibeli oleh Volmer Simanjuntak (alm), berada dalam penguasaan Tergugat I;

4 Bahwa Tergugat V pernah bekerja dan menjabat sebagai Manager Pemasaran (Manager Marketing) dan Administrasi pada perusahaan developer yaitu PT. Bali Karisma Pratama (Turut Tergugat) yang berkedudukan hukum di Jl. By Pass Ngurah Rai No. 257, Jimbaran, Badung tetapi terhitung sejak bulan Juni 2014 Tergugat V sudah tidak bekerja pada perusahaan Turut Tergugat tersebut;

5 Bahwa pada saat Tergugat V masih bekerja dan menjabat sebagai Manager Pemasaran (Manager Marketing) dan Administrasi pada perusahaan developer PT. Bali Karisma Pratama (Turut Tergugat) tersebut, sekitar bulan Maret 2013 Tergugat V menghendak dan atau menangani mengenai pembelian 1 (satu) unit rumah kavling yang terletak di Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dengan kronologis pembelian dapat Tergugat V jelaskan sebagai berikut :

- bahwa pembelian terhadap 1 (satu) unit rumah kavling yang terletak di Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tersebut diawali dengan adanya pertemuan antara Tergugat V dengan Bapak Baldin Simanjuntak (alm) suami dari Tergugat I dan dalam pertemuan tersebut Bapak Baldin Simanjuntak (alm) mengutarakan keinginan dari saudara kandungnya yang bernama Bapak Volmer Simanjuntak (alm) untuk

Hal.51 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli sebuah unit rumah dan rumah tersebut akan ditempati oleh Bapak Volmer Simanjuntak (alm), bahkan Bapak Baldin Simanjuntak (alm) menegaskan kepada Tergugat V bahwa rumah tersebut adalah milik Bapak Volmer Simanjuntak (alm) oleh karena yang akan membayar pembelian rumah tersebut adalah Bapak Volmer Simanjuntak (alm);

- bahwa atas maksud dan keinginan yang diutarakan oleh Bapak Baldin Simanjuntak (alm) tersebut kepada Tergugat V, maka Tergugat V mengajak Bapak Baldin Simanjuntak (alm) untuk melihat Proyek Perumahan yang dibangun oleh perusahaan tempat Tergugat V bekerja yaitu PT. Bali Karisma Pratama (Turut Tergugat) yang terletak di Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tersebut dan pada saat itu Bapak Baldin Simanjuntak (alm) didampingi oleh saudara kandungnya yang lain yaitu Tergugat II;
- bahwa setelah Bapak Baldin Simanjuntak (alm) dan Tergugat II melihat proyek pembangunan perumahan tersebut, Bapak Baldin Simanjuntak (alm) dan Tergugat II mengatakan kepada Tergugat V bahwa mereka akan berdiskusi dulu dengan Bapak Volmer Simanjuntak (alm) dan selang beberapa hari kemudian Bapak Baldin Simanjuntak (alm) dan Tergugat II datang kembali menemui Tergugat V dikantor tempat nya bekerja yaitu PT. Bali Kharisma Pratama (Turut Tergugat) untuk menindaklanjuti pembicaraan mengenai pembelian atas unit rumah kavling tersebut;
- bahwa dalam pertemuan kedua antara Bapak Baldin Simanjuntak (alm), Tergugat II dan Tergugat V tersebut membahas beberapa hal antara lain :
 - Mengenai harga rumah;
 - Mengenai cara pembayaran, yang rencananya akan dilakukan secara tunai oleh Bapak Volmer Simanjuntak (alm) apabila **rumah milik Bapak**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Volmer Simanjuntak (alm) yang terletak di Jl. Raya Kuta Gang

Mawar No. 60, Kuta, Badung tersebut sudah laku terjual;

- Mengenai nama yang akan dicantumkan pada Surat Pemesanan Rumah dan terhadap hal tersebut disepakati antara Bapak Baldin Simanjuntak (alm) dengan Tergugat II bahwa oleh karena Bapak Volmer Simanjuntak (alm) saat itu sedang sakit dan untuk memudahkan proses pemesanan pembelian atas rumah tersebut, Bapak Baldin Simanjuntak (alm) dan Tergugat II sepakat dan meminta kepada Tergugat V untuk sementara bahwa pada Surat Pemesanan Rumah dicantumkan nama Bapak Baldin Simanjuntak (alm) sebagai pihak yang memesan ;
- untuk memastikan kembali apa yang diminta oleh Bapak Baldin Simanjuntak (alm) dan Tergugat II tersebut, Tergugat V mengkonfirmasi kepada Bapak Volmer Simanjuntak (alm) melalui telepon yang disaksikan langsung oleh Bapak Baldin Simanjuntak (alm) dan Tergugat II dan Bapak Volmer Simanjuntak (alm) menyetujui dan mengatakan dengan tegas bahwa **pada Surat Pemesanan Rumah dicantumkan nama Bapak Baldin Simanjuntak (alm) sebagai pihak yang memesan saja**, sedangkan pihak yang akan menandatangani Akta Jual Beli tetap Bapak Volmer Simanjuntak (alm);
- bahwa kemudian Bapak Baldin Simanjuntak (alm) bersama dengan Tergugat II memberikan tanda jadi (DP) atas pembelian rumah kavling tersebut sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 23 Maret 2013;
- bahwa pembayaran pelunasan terhadap harga rumah tersebut akan dilakukan pada tanggal 23 April 2013 sebesar Rp 1. 249.740.000,- (satu miliar dua ratus

Hal.53 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat puluh Sembilan juta tujuh ratus empat puluh ribu rupiah) vide Surat Pemesanan Rumah No. 07/SPP/BKP/CBD/IV/2013;

- bahwa pada saat waktu pelunasan yang telah dijadwalkan tiba, ternyata Bapak Baldin Simanjuntak (alm) tidak dapat melakukan pelunasan, oleh karena pembayaran dari penjualan rumah milik Bapak Volmer Simanjuntak (alm)

yang terletak di Jl. Raya Kuta Gang Mawar No. 60, Kuta belum lunas, maka

Tergugat V memberikan kelonggaran dengan menjadwalkan ulang

pembayaran pelunasan atas rumah tersebut;

- bahwa walaupun pelunasan pembayaran atas rumah tersebut belum dilakukan, pembangunan atas rumah tersebut tetap dilaksanakan;
- bahwa beberapa hari kemudian Bapak Baldin Simanjuntak (alm) bersama-sama dengan Tergugat II datang menemui Tergugat V dengan membawa bukti pembayaran lunas pembelian atas rumah tersebut sesuai dengan jadwal ulang yang telah disepakati dan pada saat pelunasan tersebut dilakukan sebagaimana yang disepakati dengan membawa bukti pembayaran pelunasan, Bapak Baldin Simanjuntak (alm) yang didampingi oleh Tergugat II meminta kepada Tergugat V agar disurat permohonan pembelian atas rumah tersebut ditambahkan nama Bapak Volmer Simanjuntak (alm) selaku pemilik rumah tersebut, kemudian Tergugat V memberikan surat permohonan pembelian tersebut kepada Bapak Baldin Simanjuntak (alm) untuk dimintai tandatangan kepada Bapak Volmer Simanjuntak (alm), yang kemudian selang beberapa harinya surat tersebut dikembalikan oleh Bapak Baldin Simanjuntak (alm) kepada Tergugat V dan pada saat surat tersebut dikembalikan kepada Tergugat V, sudah terdapat tandatangan Bapak Volmer Simanjuntak (alm);
- bahwa kemudian setelah kejadian tersebut ternyata Bapak Baldin Simanjuntak meninggal dunia pada tanggal 26 Juni 2013, dan sepeninggalnya Bapak Baldin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simanjuntak tersebut Bapak Volmer Simanjuntak (alm) bersama dengan Tergugat II dan Tergugat III datang menemui Tergugat V dan meminta agar dilakukan penandatanganan PPJB atas nama Volmer Simanjuntak (alm) yang kemudian dilegalisir di Notaris Dominika (vide PPJB tertanggal 17 Juli 2013), hal tersebut dilakukan oleh Tergugat V karena Tergugat V yakin dan benar mengetahui bahwa rumah tersebut memang dibeli dan dibayar lunas oleh Bapak Volmer Simanjuntak (alm) dengan uang hasil penjualan rumah milik Bapak Volmer Simanjuntak (alm) **yang terletak di Jl. Raya Kuta Gang Mawar No. 60, Kuta** yang diterima oleh Bapak Baldin Simanjuntak (alm) dari Pihak Pembeli rumah tersebut, dan Bapak Baldin Simanjuntak (alm) hanya sebagai pihak pemesan dan pihak yang disuruh oleh Bapak Volmer Simanjuntak (alm) untuk membayar pembelian rumah Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tersebut kepada PT. Bali Kharisma Pratama (Turut Tergugat);

- keyakinan dari Tergugat V bahwa rumah yang dipesan dan dibeli oleh Bapak Baldin Simanjuntak (alm) yang terletak di Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tersebut adalah milik dari Bapak Volmer Simanjuntak (alm) diperkuat dengan adanya Surat Kuasa tertanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Bapak Volmer Simanjuntak (alm) yang pada intinya menerangkan bahwa setelah meninggalnya Bapak Baldin Simanjuntak (alm), Bapak Volmer Simanjuntak (alm) memberikan kuasa kepada Tergugat III untuk menyelesaikan segala urusan yang menyangkut pendaftaran termasuk menandatangani Akta Jual Beli dan berkas-berkas yang ada kaitannya dengan proses balik nama terhadap bidang tanah yang terletak di Perumahan Casa De Bale No. 2 Blok A Ayodya, Kelurahan

Hal.55 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung (vide Surat Kuasa terlampir);

- bahwa kemudian sekitar bulan Pebruari 2014, Bapak Volmer Simanjuntak (alm) tiba-tiba datang bersama dengan Tergugat III menemui Tergugat V dan meminta kepada Tergugat V untuk membatalkan pembelian rumah yang terletak di Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali yang telah dibayar lunas tersebut dengan alasan bahwa Bapak Volmer Simanjuntak (alm) memerlukan biaya pengobatan yang cukup besar sehingga yang bersangkutan meminta kepada Tergugat V untuk mengembalikan uang pembelian rumah yang sudah dibayarkan kepada perusahaan PT. Bali Kharisma Pratama (Turut Tergugat) tersebut (vide Surat Pembatalan yang ditandatangani langsung oleh Bapak Volmer Simanjuntak (alm));
- bahwa atas pembatalan yang dilakukan oleh Bapak Volmer Simanjuntak (alm) tersebut, agar tidak mengganggu keuangan perusahaan, maka Tergugat sebagai Manager Pemasaran (Manager Marketing) dan Administrasi pada saat itu berinisiatif untuk menjual kembali rumah tersebut kepada pihak lain atas persetujuan Bapak Volmer Simanjuntak (alm);
- bahwa tindakan Tergugat V yang berinisiatif untuk menjual rumah tersebut kepada pihak lain atas persetujuan Bapak Volmer Simanjuntak (alm) adalah suatu tindakan yang wajar dan lazim dilakukan sebagai seorang marketing yang tidak menginginkan barang yang sudah dijual dan dibayar lunas dibatalkan dengan permintaan uang kembali, maka atas dasar alasan tersebut kemudian Tergugat V menawarkan rumah tersebut kepada Bapak Marthen Sima (Penggugat) yang tidak lain adalah paman Tergugat V dan setelah melihat lokasi rumah tersebut, Bapak Marthen Sima (Penggugat) tertarik dan setuju untuk membeli rumah tersebut dengan harga sebesar Rp 1.187.965.500,- dengan pembayaran yang dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebanyak 2 (dua) kali melalui Tergugat V yang kemudian jumlah tersebut ditransfer kembali oleh Tergugat V ke rekening BCA No. 1461857375 atas nama Bapak Volmer Simanjuntak (alm) tanggal 19 Pebruari 2014 dan tanggal 14 Maret 2014 sebagai pembayaran pembelian atas rumah kavling yang terletak di Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tersebut;

- bahwa setelah pembayaran lunas atas rumah tersebut ditransfer oleh Tergugat V ke rekening Bapak Volmer Simanjuntak (alm) tersebut, Tergugat V berencana membuat PPJB antara Bapak Marthen Sima (Penggugat) sebagai pembeli dengan Bapak Volmer Simanjuntak (alm) sebagai penjual, tetapi ternyata sebelum rencana tersebut terlaksana, **pada tanggal 18 April 2014 Bapak Volmer Simanjuntak meninggal dunia;**
- bahwa sepeninggalnya Bapak Volmer Simanjuntak (alm), kemudian permasalahan hukum mulai muncul dengan datangnya seorang wanita yang bernama Dora Silalahi yang adalah istri dari Bapak Baldin Simanjuntak (alm)/ Tergugat I yang meminta dan ngotot agar rumah yang terletak di Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali diberikan kepadanya dengan meminta perusahaan PT. Bali Karisma Pratama (Turut Tergugat) untuk menandatangani Akta Jual Beli atas nama Tergugat I dan atas permintaan Tergugat I tersebut PT. Bali Karisma Pratama (Turut Tergugat) menyerahkan rumah yang terletak di Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali tersebut kepada Tergugat I sekitar bulan April 2015 tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris Volmer Simanjuntak (alm),

Hal.57 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga sejak bulan April 2015 tersebut sampai sekarang rumah tersebut berada dalam kekuasaan Tergugat I;

Bahwa berdasarkan kronologi yang telah diuraikan oleh Tergugat V tersebut diatas, maka terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 1 sampai dengan dalil angka 14 berkesesuaian dengan kronologi tersebut diatas, oleh karenanya terhadap dalil-dalil tersebut dibenarkan dan diakui oleh Tergugat V;

- 6 Bahwa atas kejadian tersebut Penggugat sebagai pihak ketiga yang merasa telah membeli dan membayar lunas atas rumah tersebut melalui Tergugat V, tidak dapat menikmati dan memiliki hak atas rumah tersebut, maka terhadap uang sebesar Rp 1.187.965.500,- (satu miliar seratus delapan puluh tujuh juta Sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah) yang telah ditransfer oleh Tergugat V ke rekening BCA No. 146857375 atas nama Bapak Volmer Simanjuntak (alm) sebagai pembayaran atas rumah tersebut, Tergugat V meminta kepada Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris yang sah dari Bapak Volmer Simanjuntak (alm) untuk mengembalikan uang tersebut kepada Tergugat V, yang kemudian Tergugat V akan segera mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat, tetapi hal tersebut tidak dapat dilakukan oleh karena Tergugat IV telah memblokir rekening No. 146857375 atas nama Bapak Volmer Simanjuntak (alm) atas permintaan Tergugat I (vide dalil gugatan Penggugat pada angka 17, 18, 19, 20, 21, 22 dan dalil angka 23);
- 7 Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 24, 25, 26, 27 dan dalil 28 adalah benar, bahwa uang sejumlah Rp 1.187.965.500,- (satu miliar seratus delapan puluh tujuh juta Sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah) yang telah ditransfer oleh Tergugat V ke rekening BCA No. 146857375 atas nama Bapak Volmer Simanjuntak (alm) adalah sah secara hukum milik Penggugat dan telah nyata uang tersebut ditransfer dimaksudkan dengan tujuan untuk membayar pembelian rumah yang terletak di Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tetapi oleh karena rumah tersebut diklaim adalah milik Tergugat I bahkan telah dikuasai oleh Tergugat I, maka sudah seyogyanya Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris dari Bapak Volmer Simanjuntak (alm) mengembalikan uang milik Penggugat tersebut melalui Tergugat V, tetapi Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan upaya hukum apapun untuk dapat membantu pengembalian uang Penggugat tersebut bahkan terkesan Tergugat II dan Tergugat III melakukan pembiaran terhadap kondisi dan situasi tersebut sehingga adanya gugatan perkara aquo yang diajukan oleh Penggugat;

Bahwa demikian halnya dengan Tergugat IV sebagai pihak bank, sebelum gugatan perkara gugatan aquo diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Denpasar telah melakukan pemblokiran atas rekening BCA No. 146857375 atas nama Bapak Volmer Simanjuntak (alm) atas pemberitahuan dan atau permintaan Tergugat I, tetapi setelah pemblokiran tersebut dilakukan, Tergugat IV sama sekali tidak melakukan upaya apapun guna memanggil para pihak yang berkepentingan berkaitan dengan dana yang ada pada rekening milik Bapak Volmer Simanjuntak (alm) tersebut dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris Bapak Volmer Simanjuntak (alm) dan hanya melakukan pemblokiran rekening begitu saja;

Bahwa terhadap hal-hal yang Tergugat V uraikan tersebut diatas, baik Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris Bapak Volmer Simanjuntak (alm) maupun Tergugat IV secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materiil bagi Penggugat;

- 8 Bahwa oleh karena tujuan dan maksud Tergugat V melakukan transfer sejumlah uang sebesar Rp 1.187.965.500,- (satu miliar seratus delapan puluh tujuh juta Sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah) ke rekening BCA No. 146857375 atas nama Bapak Volmer Simanjuntak (alm) adalah untuk kepentingan Penggugat dalam hal pembelian rumah milik Bapak Volmer Simanjuntak (alm) yang terletak di Jl.

Hal.59 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tetapi dengan adanya situasi dan kondisi hukum akibat perkara aquo, maka sudah sepatutnya rumah yang terletak di Jl. Casa De Bali No. 2 Blok A. Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali yang berada dalam kekuasaan Tergugat I, diletakkan Sija Jaminan (Conservatoire Beslag) untuk menjamin pengembalian uang milik Penggugat yang sampai saat ini masih ada pada rekening milik Bapak Volmer Simanjuntak (alm) tersebut, oleh karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 30 mohon untuk dapat dikabulkan;

9 Bahwa kerugian materil yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka sudah sepatutnya penggantian atas kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut menjadi tanggungjawab secara tanggung renteng dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (vide dalil gugatan Penggugat pada angka 31);

10 Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 31, Tergugat V menyerahkan sepenuhnya pada pertimbangan Majelis Hakim perkara aquo dan sepanjang tuntutan tersebut tidak bertentangan dengan hukum maka sudah seyogyanya tuntutan Penggugat pada dalil gugatan tersebut dapat dikabulkan;

Berdasarkan uraian fakta dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara aquo dan apabila pemerksaan telah dipandang cukup berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Atau,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa di depan persidangan, Kuasa Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan jawabannya ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapan secara tertulis dengan Repliknya tertanggal 27 Oktober 2015, dan Duplik dari Tergugat I, II, III, tertanggal 19 November 2015, sedangkan Duplik dari Tergugat IV, V dan Turut Tergugat tertanggal 11 November 2015 untuk selanjutnya dapat dilihat dalam Berita Acara persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa didalam persidangan Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, surat bukti tersebut adalah :

- Foto copy Kwitansi pembayaran tunai tanggal 21 Desember 2013, diberi tanda P-1;
- Foto copy Rekening Koran Bank Mandiri atas nama Marthen Sima. Transfer tanggal 2 Mei 2014, diberi tanda P-2;
- Foto copy Rekening Koran Bank BRI atas nama Marthen Sima. Transfer tanggal 3 Mei 2014, diberi tanda P-3;
- Foto copy dari copy Formulir Kiriman Uang Bank BTN secara pemindah bukuan pada tanggal 19-2-2014 dari pengirim Mercy (Tergugat V) kepada Volmer Simanjuntak sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), diberi tanda P-4;
- Foto copy dari copy Formulir Kiriman Uang Bank BTN secara pemindah bukuan pada tanggal 14-3-2014 dari pengirim Mercy (Tergugat V) kepada Volmer Simanjuntak sebesar Rp 487.965.500,- (empat ratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah), diberi tanda P-5 ;

Hal.61 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy dari copy Kwitansi tanggal 14 Maret 2014 yang ditandatangani oleh Volemer Simanjuntak, penerimaan uang sebesar 1.187.965.500,- dari Mercy/PT. BKP kepada Volmer Simanjuntak untuk Pengembalian uang Pembelian Rumah Kav. A No. 2 Casa de Bale An. Volmer Simanjuntak, diberi tanda P-6;
- Foto copy dari copy Surat tertanggal 1 Februari 2014 perihal **Pembatalan Pembelian Kavling** A No.2 Casa de Bale, dari Volmer Simanjuntak kepada Pimpinan Bali Karisma Pratama, diberi tanda P-7;
- Foto copy dari copy **Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 001/BKP/DEV/VII/2013 tanggal 17 Juli 2013 antara Tuan Yurnal selaku Penjual dengan Tuan Volmer Simanjuntak** selaku Pembeli, yang Dibukukan dalam daftar Tersendiri (*waarmerking*) nomor: 135/Pendaftaran/2013 tanggal 19 Juli 2013 oleh Dominika Pudji Handajani, SH., Notaris Kabupaten Badung, diberi tanda P-8;
- Foto copy dari copy Kwitansi **pembayaran kedua atas pembelian 2 bidang tanah dengan sertifikat Hak Milik 2663/Desa Kuta dan 2692/Desa Kuta, keduanya tercatat atas nama Volmer Simanjuntak** sebesar Rp 700.000.000,- yang ditandatangani oleh Atut Yunawan dan Baldin Simanjuntak dan diketahui oleh Notaris Indi James Sihombing, SH.M.Kn., diberi tanda P-9;
- Foto copy dari copy Kwitansi **pembayaran ketiga atas pembelian 2 bidang tanah dengan sertifikat Hak Milik 2663/Desa Kuta dan 2692/Desa Kuta, keduanya tercatat atas nama Volmer Simanjuntak** sebesar Rp 750.000.000,- yang ditandatangani oleh Atut Yunawan dan Baldin Simanjuntak dan diketahui oleh Notaris Indi James Sihombing, SH.M.Kn, diberi tanda P-10 ;
- Foto copy dari copy Pengesahan Surat Pernyataan Ahli Waris Oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, No: 36/Pdt/Pen.W/2014/PN.DPS, tertanggal 19 Nopember 2014, diberi tanda P-11;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy dari copy Surat Permohonan Pembelian Proyek Casa de Bale No: 07/SPP/BKP/DB/IV/2013, tertanggal 21-5 2013 oleh Baldin Simanjuntak/Volmer Simanjuntak, diberi tanda P-12 ;
- Foto copy dari Surat Kuasa VOLMER SIMANJUNTAK kepada PLEN DORMAN SIMANJUNTAK untuk mengurus/menyelesaikan proses jual beli rumah Casa de Bale No.2 Blok A Ayodha, Jimbaran, diberi tanda P-13 ;

Bahwa surat-surat bukti tersebut bertanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-3 telah sesuai dengan surat aslinya sedangkan bukti P-4. Sampai dengan P-13 surat aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan dan hanya berupa foto copy ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi di bawah sumpah dipersidangan dengan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI DEMENTRIUS SIMANGUNSONG :

- Bahwa saksi tahu Volmer Simanjuntak bersaudara kandung dengan Nurdin Simanjuntak, Renusjon Simanjuntak, Baldin Simanjuntak dan Plen Dorman Simanjuntak karena saksi kenal dengan Baldin Simanjuntak sejak tahun 2006;
- Bahwa Baldin Simanjuntak adalah adik Volmer Simanjuntak sedangkan Dora Silalahi adalah istrinya Baldin Simanjuntak ;
- Bahwa semasa hidupnya Volmer Simanjuntak tinggal di Nyangnyang Sari bersama keluarga Baldin ;
- Bahwa saksi tahu rumah yang ditempati tersebut adalah milik Volmer Simanjuntak karena saksi pernah dimintai tolong untuk menjualkan rumah tersebut dan ada wacana untuk membeli rumah di Jimbaran ;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan Baldin Simanjuntak sehari-hari adalah serabutan ;
- Bahwa saksi hadir pada saat Baldin Simanjuntak meninggal dunia ;

Hal.63 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang lebih dulu meninggal adalah Baldin Simanjuntak, kemudian setelah satu tahun Volmer Simanjuntak meninggal dunia karena sakit ;
- Bahwa saksi tidak tahu Volmer Simanjuntak mentransfer uang ;

Menimbang, bahwa didalam persidangan Tergugat I mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, surat bukti tersebut adalah :

- Foto copy surat permohonan pembelian proyek Casa de Bale Nomor 07/SPP/BKP/CDB/IV/2013 dengan No.Form: 01904 yang tertulis atas nama Baldin Simanjuntak selaku pihak yang memesan untuk alamat tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan casa de Bale No.2 Blok Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, diberi tanda TI-1;
- Foto copy surat pengajuan pembelian rumah atas nama alm.Baldin Simanjuntak yang ditanda tangani oleh alm.Baldin Simanjuntak, diberi tanda TI-2;
- Foto copy tanda terima No.012/BKP/TT-K/CDB/2013 tanda jadi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) atas nama Baldin Simanjuntak untuk pembayaran rumah di Jalan Casa de Bale No.2 Blok A tertanggal 23 Maret 2013 sesuai form No. 009662, diberi tanda TI-3;
- Foto copy tanda terima No.027/BKP/TT-K/CDB/2013 sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) atas nama Baldin Simanjuntak yang ditransfer tanggal 22 April 2014 ke BCA untuk pembayaran angsuran rumah di Jalan Casa de Bale No.2 Blok A tertanggal 22 April 2013 sesuai form No.009677, diberi tanda TI-4;
- Foto copy slip pemindahan dana antar Rekening BCA sebesar Rp. 700.000.000,- atas nama Baldin Simanjuntak yang ditransfer tanggal 22 April 2014 ke BCA turut Tergugat, diberi tanda TI-5 ;
- Foto copy slip pemindahan dana antar Rekening BCA sebesar Rp. 540.490.000,- (lima ratus empat puluh juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah) dari Rekening



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alm.Baldin Simanjuntak kepada Rekening Turut Tergugat (PT.Bali Karisma Pratama), diberi tanda TI-6;

- Foto copy data pembayaran kosumen yang ditandatangani oleh General manager PT. Bali Kharisma Pratama sebagai bukti pelunasan pembelian rumah yang dipesan oleh alm. Baldin Simanjuntak di Jalan Casa De Bale No.2 Blok A, diberi tanda TI-7;
- Foto copy surat keberatan ke Pengadilan Negeri Denpasar dengan surat Nomor 078/ESKAT&P/X/2015 tertanggal 13 Oktober 2015, diberi tanda TI-8 ;
- Foto copy silsilah keluarga alm. Volmer Simanjuntak dibuat oleh Tergugat II dan Tergugat III tertanggal 31 Oktober 2014, diketahui dan oleh Kepala Desa Nagori dan camat Sidamanik, diberi tanda TI-9 ;
- Foto copy Kartu Keluarga Tergugat I No.5103012902080030 Kecamatan Kuta, Badung Bali, diberi tanda TI-10 ;
- Foto copy Akta Jual Beli No.174/2015 antara Tergugat I yang mewakili ahli waris dari alm.Baldin Simanjuntak dengan Turut Tergugat yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Rusmawan, SH.MH. pada tanggal 8 April 2015 atas tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Casa De Bale No.2 Blok A Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, diberi tanda TI-11;
- Foto copy surat No. W.24-UI/4497/HK.02/10/2015, tertanggal 27 Oktober 2015, perihal tanggapan Pengadilan Negeri Denpasar atas Surat No.078/ESKAT/X/2015 tertanggal 13 Oktober 2015 perihal surat keberatan atas Pengesahan Surat Pernyataan Ahli Waris oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar No.36/Pdt/Pen.W/2014/PN Dps., diberi tanda TI-12;
- Foto copy Surat No.090/ESKAT&P/XII/2015 kepada Ketua Mahkamah Agung RI perihal Surat Keberatan atas Pengesahan Surat Pernyataan Ahli Waris oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar No.36/Pdt/Pen.W/2014/PN Dps., diberi tanda TI-13;

Hal.65 dari 80 Putusan Nomor 458/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

- Foto copy bukti pengiriman surat No. 090/ESKAT&P/XII/2015 kepada Ketua Mahkamah Agung RI perihal Surat Keberatan atas Pengesahan Surat Pernyataan Ahli Waris oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar No.36/Pdt/Pen.W/2014/PN Dps. yang dikirim melalui PT. Pos Indonesia (Persero) No.433093264 tanggal 8 Desember 2015, diberi tanda TI-14;
- Foto copy Tanda terima dari Pengadilan Tinggi Denpasar tertanggal 22 Desember 2015 sebagaimana tembusan bukti surat No.090/ESKAT&P/XII/2015 kepada Ketua Mahkamah Agung RI perihal Surat Keberatan atas Pengesahan Surat Pernyataan Ahli Waris oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar No.36/Pdt/Pen.W/2014/PN Dps., diberi tanda TI-15 ;
- Foto copy Tanda terima dari Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 22 Desember 2015 sebagaimana tembusan bukti surat No.090/ESKAT&P/XII/2015 kepada Ketua Mahkamah Agung RI perihal Surat Keberatan atas Pengesahan Surat Pernyataan Ahli Waris oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar No.36/Pdt/Pen.W/2014/PN Dps., diberi tanda TI-16 ;
- Foto copy Surat Keterangan dari alm Baldin Simanjuntak yang dibuat oleh Tergugat I tertanggal 29 April 2014 yang diketahui oleh Pimpinan Gereja GPIB Eklesia, Kepala Lingkungan Buni, Kepala Desa Desa Kuta, Camat Kuta, Kabupaten Badung, diberi tanda TI-17;
- Foto copy surat pernyataan silsilah yang dibuat oleh Tergugat I tertanggal 29 April 2014 yang diketahui oleh Pimpinan Gereja GPIB Eklesia, Kepala Lingkungan Buni, Kepala Desa Desa Kuta, Camat Kuta, Kabupaten Badung, diberi tanda TI-18 ;
- Foto copy surat keterangan perwalian yang dibuat oleh Tergugat I tertanggal 29 April 2014 yang diketahui oleh Pimpinan Gereja GPIB Eklesia, Kepala Lingkungan Buni, Kepala Desa Desa Kuta, Camat Kuta, Kabupaten Badung, diberi tanda TI-19 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam persidangan Tergugat II dan Tergugat III mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, surat bukti tersebut adalah :

- Foto copy pengikatan jual beli No.001/BPK/DEV/VII/2013 antara Tn Yurnal/PT. Bali Karisma Pratama dengan Tn. Volmer Simanjuntak tertanggal 17 Juli 2013, diberi tanda TII-III.1;
- Foto copy surat keterangan pengawetan jenazah No. UK.01.20/IV.E19/175/2014 yang diterbitkan oleh Kepala Instalasi Kedokteran Forensik RSUP Sanglah, diberi tanda TII-III.2;
- Foto copy surat keterangan silsilah keluarga Nomor:128/KET/K/SID/2014, yang diterbitkan Pengulu Nagori Siodamanik, Kecamatan Sidmanik, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatra Utara, diberi tanda TII-III.3;
- Foto copy surat pernyataan silsilah keluarga, diberi tanda TII-III.4;
- Foto copy surat pernyataan ahli waris, setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda TII-III.5 ; --
- Foto copy pengesahan surat pernyataan ahli waris oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 36/Pdt/Pen.W/2014/PN Dps. tanggal 19 Nopember 2014, diberi tanda TII-III.6;

Menimbang, bahwa didalam persidangan Tergugat IV mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, surat bukti tersebut adalah :

- Foto copy print out inquiry status Rekening dan print out inquiry saldo, Rekening No.1461857375 atas nama Volmer Simanjuntak pertanggal 2 Desember 2015, diberi tanda TIV-1;
- Foto copy surat keterangan kematian No.74/SKKEM/VI/BN/2014 tanggal 5 Juni 2014 yang dikeluarkan oleh kepala Lingkungan Bumi, Kecamatan Kuta, diberi tanda TIV-2;

Hal.67 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy surat keterangan Nomor:TU.02.02/IV.E.19/6936/2014 tanggal 24 Mei 2014 yang dikeluarkan oleh RS Umum Pusat Sanglah tentang kematian Volmer Simanjuntak, diberi tanda TIV-3;
- Foto copy surat keterangan pengawetan jenazah No.UK.01.20/IV.E19/75/2014 tanggal 18 April 2014 diberi tanda TIV-4;
- Foto copy Kartu Keluarga Volmer Simanjuntak, diberi tanda TIV-5 ;
- Foto copy surat pernyataan silsilah Volmer Simanjuntak tertanggal 31 Oktober 2014, yang diketahui oleh Kepala Desa Sidamanik dan Camat Sidamanik, diberi tanda TIV-6;
- Foto copy surat pernyataan ahli waris Volmer Simanjuntak tertanggal 31 Oktober 2014, diberi tanda TIV-7;
- Foto copy surat pengesahan pernyataan ahli waris oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar No.36/Pdt/Pen.W/2014/PN Dps. tanggal 19 Nopember 2014 diberi tanda TIV-8 ;
- Foto copy surat No.046/GA-Mhn/XI/2014 tanggal 21 Nopember 2014 dari Giovanni & Associates (Kuasa Hukum dari Renusjon Simanjuntak dan Plen Dorman Simanjuntak), diberi tanda TIV-9;

Menimbang, bahwa didalam persidangan Tergugat V mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, surat bukti tersebut adalah :

- Foto copy surat pengajuan pembelian Proyek Rumah Casa De bale, Foto copy data pembayaran Konsumen dan foto copy surat permohonan pembelian, diberi tanda TV-1;
- Foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.001/BKP/DEV/VII/2013 yang telah dibukukan dalam daftar No.135/Pendaftaran/2013 tanggal 19 Juli 2013 dihadapan Notaris Dominika Pudji Handajani, SH., diberi tanda TV-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy kwitansi pembayaran kedua dan pembayaran ketiga atas penjualan 2 bidang tanah SHM No.2663/Desa Kuta dan SHM No.2697/Desa Kuta, kedua bidang tanah tersebut tercatat atas nama Volmer Simanjuntak, diberi tanda TV-3;
 - Foto copy surat kuasa antara Volmer Simanjuntak (alm) sebagai pemberi kuasa dengan Plen Dorman Simanjuntak (Tergugat III) sebagai peneriman kuasa tertanggal 24 Juli 2013, diberi tanda TV-4;
 - Foto copy surat Pembatalan Pembelian Kavling yang ditandatangani oleh Volmer Simanjuntak (alm) tertanggal 1 Februari 2014, diberi tanda TV-5 ;
 - Foto copy Tabungan BCA Rekening No.4040249155 KCU KARTIKA PLAZA atasnama MERCY (Tergugat V), diberi tanda TV-6;
 - Foto copy bukti transfer uang dari MERCY (Tergugat V) kepada Volmer Simanjuntak (alm), diberi tanda TV-7;
 - Foto copy Kwitansi Penerimaan Pengembalian uang sebesar Rp. 1.187.965.500 kepada Volmer Simanjuntak (alm) tanggal 14 Maret 2014, diberi tanda TV-8 ;
 - Foto copy surat Pernyataan Silsilah dan Pengesahan Surat pernyataan Ahli Waris No.36/Pdt/Pen.W/2014/PN Dps, tanggal 19 Nopember 2014, diberi tanda TV-9;
 - Foto copy satu Gabung Surat No.B/37.a/IV/2015/Dit Reskrimun tanggal 30 April 2015, perihal pemberitahuan penghentian penyidikan, diberi tanda TV-10 ;
 - Foto copy surat dari PT. Bali Kharisma Pratama (Turut Tergugat) kepada Tergugat I tanggal 9 Januari 2015, diberi tanda TV-11;
- Menimbang, bahwa didalam persidangan Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup, surat bukti tersebut adalah :
- Foto copy Akta Notaris Triska Damayanti, SH. No.13, tanggal 13 Oktober 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas Bali Kharisma Pratama, diberi tanda TT-1;

Hal.69 dari 80 Putusan Nomor 458/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

- Foto copy Kwitansi Pembayaran Nomor :00012/BKP/CB/04/13 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), diberi tanda TT-2;
- Foto copy kwitansi pembayaran Nomor 00018/BKP/CB/04/13 senilai Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), diberi tanda TT-3;
- Foto copy Kwitansi Pembayaran Nomor :00053/BKP/CB/05/13 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), diberi tanda TT-4;
- Foto copy Akta Jual Beli Nomor 174/2015 tanggal 8 April 2015 di buat dihadapan I Wayan Rasmawan, SH.MH. Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Badung, diberi tanda TT-5 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat tidak ada mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 4 Februari 2015 ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya, para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu hal lainnya selain memohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara persidangan, perkara ini dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai tersebut diatas

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Para Tergugat dan pihak Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang inti pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Error in persona, Terugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat;
- Gugatan kurang pihak, dimana ahli waris alm. Volmer Simanjuntak bukan hanya Tergugat II dan Tergugat III, semua ahli waris dari alm. Simanjuntak harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo;
- Gugatan obscurr libel, kapasitas Tergugat I tidak jelas dan kabur tidak relepan untuk diajukan sebagai gugatan;

Eksepsi Tergugat II dan III

- Gugatan Penggugat adalah kabur (obscure Libell), karena Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum;

Eksepsi Tergugat IV

- Gugatan Penggugat kabur, Penggugat tidak dapat menjelaskan perbuatan melawan hukum yang telah dilanggar Tergugat IV;
- Eksepsi Plurium Litis Consortium (kurang pihak), tidak semua ahli waris dana nasabah yang meninggal dunia yang digugat;

Eksepsi Turut Tergugat

- Gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung cacat formil, yaitu keliru menuliskan identitas Turut Tergugat;
- Gugatan Penggugat Error in Persona tidak menarik ahli waris dari Baldin Simanjuntak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut diatas, pihak Penggugat dalam repliknya membantahnya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Hal.71 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Obscurr Libel adalah surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil guagatn harus terang dan jelas atau tegas

Menimbang, bahwa tentang gugatan kabur yang dimaksudkan oleh pihak Tergugat I Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menyatakan dirinya tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat tidaklah dapat dijadikan alasan sesuai maksud eksepsi ini namun demikian setelah majelis hakim membaca serta mencermati alasan-alasan yang dijadikan dasar gugatan dan kemudian hubungan posita dengan petitum dan kemudian menyangkut obyek sengketa telah jelas dan terang di tulis dalam surat gugatan Penggugat dan kemudian yang menyangkut adanya hubungan hukum antara pihak perkara dapat dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa tentang gugatan kurang pihak yang menyangkut persoalan ahli waris Volmer Simanjuntak bukan hanya Tergugat II, dan III melainkan seluruh keluarga kandung Simanjuntak baik laki-laki maupun perempuan termasuk anak-anaknya apabila saudara kandungnya tersebut telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa yang dijadikan persoalan pokok perkara dalam perkra ini adalah bukan perkara pembagian warisan antara para ahli waris alm. Volmer Simanjuntak, melainkan mengenai gugatan atau tuntutan tentang pengembalian dana yang dirasa hak milik Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat ;

Bahwa sesuai dengan bukti T II-III.3 sampai dengan bukti T II-III.3 yang bersesuaian dengan bukti P-11 dan bukti T.V-4 bahwa Tergugat II dan Tergugat III telah cukup untuk mewakili kepentingan dan kedudukan sebagai ahli waris alm. Volmer Simanjuntak dalam penyelesaian perkara ini walaupun menurut para pihak masih terdapat ahli waris lain;

Menimbang, bahwa tentang penempatan PT.Kharisma Pratama sebagai pihak, adalah menjadi hak Penggugat untuk menentukan siapa saja yang patut di gugat ditempat kan sebagai Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat sepanjang yang bersangkutan dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan hubungan hukumnya dalam perkara ini dan tentang ada tidaknya hubungan hukum para pihak perkara tersebut dapat dibuktikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa tentang penulisan identitas Penggugat menurut Majelis hakim tidak terdapat kesalahan yang prinsip walaupun nyatanya benar sesuai Akta Pendirian Turut Tergugat nama Turut Tergugat adalah PT. Bali Kharisma Pratama, dalam persidangan pihak Turut Tergugat tersebut telah hadir dan telah memberi kuasa mewakili kepentingan Turut Tergugat PT. Bali Kharisma Pratama dengan demikian gugatan Penggugat tidak mengalami eror in persona;

Menimbnag, bahwa berdasarkan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas eksepsi-eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas adalah tidak beralasan hukum oleh karenanya telah cukup alasan majelis hakim untuk menolak eksepsi tersebut;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memdalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat berminat untuk membeli 1 (satu) unit rumah di Perumahan case De Bale, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan yang kemudian Penggugat menghubungi Tergugat V yang saat itu menjabat sebagai Manager Pemasaran pada PT.Karisma Pratama dan mengutarakan niatnya untuk membeli rumah dan selanjutnya Tergugat V menyanggupi untuk mencarikan Penggugat rumah di Perumahan Casa de Bale;
- Bahwa kemudian Tergugat V meminta Penggugat untuk mentransferkan dana kemudian Penggugat melakukan pembayaran dengan cara mentransfer dana pembelian ke rekening BTN csb Kuta Milik Tergugat V dengan nomor rekening 00007-01-50-040228.5 sebanyak dua kali yaitu pertama tanggal 2 Mei 2013 sebesar Rp.750.000.000,- dan transfer kedua tanggal 2 mei 2013 sebesar Rp 400.000.000,-;

Hal.73 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah mentransfer dana kemudian Tergugat V memberikan informasi bahwa rumah yang akan dibeli berada perumahan Casa de Bale, Kavling A No.2 Ayodya, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, yang akan dialihkan pemesannya semula yaitu almarhum Volmer Simanjuntak. Pada bulan desember 2013 Penggugat Berlibur Ke Bali dan sekaligus melihat rumah yang di beli. Setelah melihat rumah tersebut kemudian Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat V sisa dana Pembayaran pembelian rumah sebesar Rp. 37.965.500,- sehingga total harga rumah yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat V sebagai Manager Pemasaran pada PT. Kharisma Pratama sebesar Rp.1.187.965.500,- (satu milyar seratus delapan puluh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa karena kondisi kesehatan Volmer Simanjuntak (alm) saat itu juga semakin memburuk kemudian pada Tanggal 01 Februari 2014 secara resmi Volmer Simanjuntak (alm) mengirim surat kepada Turut Tergugat/PT. bali Karisma Pratama melalui Tergugat V untuk membatalkan pembelian atas kavling A No.2 Ayodya Case de Bale Kelurahan Jimbaran,Kecamatan Kuta Selatan dengan alasan permohonan Pembatalan trsebut berdasarkan isi surat Volmer Simanjuntak (alm) karena dalam kondisi sakit. Selanjutnya dana jual beli tersebut oleh Volmer Simanjuntak (alm) diminta kirim ke rekeningnya yaitu rekening BCA Kuta Nomor 146857375;
- Bahwa kemudian diketahui Volmer Simanjuntak (alm) meninggal pada tanggal 18 April 2014 namun karena dari awal Penggugat telah bersepakat dengan Turut Tergugat dan Tergugat V jika Volmer Simanjuntak (alm) telah secara resmi membatalkan rumah tersebut maka secara mutatis mutatandis rumah dimaksud akan menjadi milik Penggugat karena Pengguagt telah membayar lunas harga rumah tersebut kepada Turut Tergugat melalui Tergugat V;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menempati dan menikmati rumah tersebut karena di klaim Tergugat I sebagai miliknya maka Penggugat meminta kepada Turut Tergugat dan Tergugat V agar dananya di kembalikan saja;
- Bahwa tindakan Tergugat I yang memblokir rekening Volmer Simanjuntak (alm) pada Bank Central Asia cabang Kuta dengan nomor rekening 146857375 adalah tindakan Melawan Hukum atau Perbuatan Melawan Hukum karena Perbuatan Tergugat I adalah perbuatan yang tidak sah karena Tergugat I bukan ahli waris sah dari Volmer Simanjuntak (alm);
- Bahwa dana yang telah ditransfer Tergugat V ke Rekening Bank Central Asia cabang Kuta atas nama Volmer Simanjuntak (alm) dengan nomor rekening 146857375, yang ditransfer dua kali tanggal 19 Februari 2014 sebesar Rp. 700.000.000,- dan transfer kedua tanggal 14 Maret 2014 sebesar Rp.487.965.000,- adalah dana secara hukum adalah milik dari Penggugat karena dana tersebut merupakan dana yang digunakan untuk mengembalikan dan pembelian rumah yang telah diberikan Turut Tergugat kepada Volmer Simanjuntak (alm);
- Bahwa ahli waris Volmer Simanjuntak yaitu Tergugat II dan Tergugat III oleh Penggugat dinilai telah melakukan Perbuatan melawan hukum dalam Perkara Aquo karena kedua ahli waris ini tidak melakukan upaya hukum yang patut agar dana Penggugat yang telah di transfer Tergugat V ke rekening Volmer Simanjuntak dapat segera dikembalikan kepada Penggugat. Bahwa Penggugat menilai Tergugat II dan Tergugat III melakukan pembiaran terhadap terjadinya Pemblokiran terhadap rekening Volmer Simanjuntak;
- Bahwa karena Penggugat sampai saat ini belum dapat menikmati dan menempati rumah Aquo, kemudian Penggugat meminta kepada Turut Tergugat dan Tergugat V agar segera mengembalikan dana tersebut tetapi sampai saat ini Turut Tergugat dan

Hal.75 dari 80 Putusan Nomor 458/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

Tergugat V belum dapat melaksanakan kewajiban mereka. Bahwa tindakan Turut

Tergugat dan Tergugat V adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan tersebut diatas, pihak Tergugat I telah membantahnya yang pada inti pokoknya sebagai berikut:

- Penggugat tidak mempunyai alasan hukum untuk menarik Tergugat I sebagai pihak dalam pembelian rumah milik Penggugat dari Turut Tergugat melalui Tergugat V;
- Tindakan Pengiriman yang oleh Penggugat untuk membeli rumah di perumahan Casa de Bale pada tanggal 5 Mei 2013 tidak mempunyai hubungan hukum dengan rumah milik Tergugat I yang pelunasannya dilakukan oleh alm. Suami Tergugat I melalui tindakan pemindahan buku ke rekening Turut Tergugat pada tanggal 21 Mei 2013;
- Penggugat adalah pembeli yang tidak berikad baik karena bermaksud membeli rumah dan bahkan membayar rumah yang telah dipesan dan dilunasi oleh orang lain dalam hal ini alm. Suami Tergugat I;
- Dana yang akan dipergunakan untuk membeli rumah tersebut disetorkan oleh Penggugat ke rekening Penggugat V dan bukan ke rekening resmi Turut Tergugat selaku perusahaan resmi;
- Tindakan Tergugat V mentrasfer dana ke rekening Alm. Volmer Simanjuntak adalah tindakan yang melawan hukum dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan alm. Suami Tergugat I maupun Tergugat I;

Bahwa selanjutnya pula Turut Tergugat juga membantah dalil-dalil Penggugat, yang pada intinya sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat dalam kaitannya dalam jual-beli tanah dan bangunan tersebut telah menerima keseluruhan Pembayaran dari Baldin Simanjuntak untuk Pemesanan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah Casa de Bale Blok A No. 2 Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten

Badung;

- Bahwa karena hubungan hukum yang terjadi dalam jual beli rumah yang terletak di Perumahan Casa de Bale Blok A No.2 Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, hanya antara PT Bali Karisma Pratama (Turut Tergugat) dan Baldin Simanjuntak maka tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat sebagaimana yang didalihkan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas telah terdapat hal-hal yang dibenarkan oleh Tergugat II dan Tergugat III antara lain:

- Bahwa setelah dilakukan berbagai usaha akhir Tergugat V melakukan pembayaran atas penjualan kembali rumah/tanah tersebut yakni dengan mentrasfer sejumlah uang ke Rekening milik Tn. Volmer Simanjuntak, karena Tergugat V mengetahui membeli dan membayar rumah/tanah tersebut adalah Tn.Volmer Simanjuntak, demikian juga asal-usul uang pembayaran sebelumnya juga dari hasil penjualan rumah milik Tn. Volmer Simanjuntak;
- Bahwa benar sejumlah uang yang ditransfer sudah masuk dan tersimpan di Rekening Nomor: 1461857375 Bank BCA. Cabang Kuta Bali atas nama Tn. Volmer Simanjuntak (alm) sebagai hasil penjualan satu unit rumah tinggal di Perum. Casa De Bale yang terletak Di Jalan Ayodia Blok A No.2,Jimbaran, Kuta Selatan,Kabupaten Badung milik pribadinya;
- Bahwa ternyata setelah dana tersebut berada pada rekening Bank atas nama Tn. Volmer Simanjuntak (Alm) tanpa diduga Tn. Volmer Simanjuntak meninggal dunia pada tanggal 18 april 2014 di Denpasar karena sakit;

Menimbang,bahwa selanjutnya pula Tergugat V membenarkan, mengakui dan mendukung seluruh dalil-dalil gugatan yang pada inti pokoknya mendalihkan yaitu tujuan

Hal.77 dari 80 Putusan Nomor 458/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

dan maksud Tergugat V melakukan transfer sejumlah uang sebesar Rp. 1.187.965.500 (satu miliar seratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah) ke rekening BCA No.146857375 atas nama Volmer Simanjuntak(alm) adalah untuk kepentingan Pengugat dalam hal pembelian rumah di Jl. Case De Bale No.2 Blok A Ayodya, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;

Bahwa setelah pembayaran lunas atas rumah tersebut ditransfer oleh Tergugat V ke Rekening Bapak Volmer Simanjuntak(alm) tersebut, Tergugat V berencana membuat PPJB antara Marten Sima(Penggugat) sebagai pembeli dengan Bapak Volmer Simanjuntak(alm) sebagai penjual, tetapi ternyata sebelum rencana tersebut terlaksana, pada tanggal 18 April 2014 Bapak Volmer Simanjuntak meninggal dunia;

Bahwa Tergugat V memohon agar gugatan Pengugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa Pengugat dalam hal membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat-surat dan satu orang saksi, Tergugat I, Tergugat II dan III, Tergugat IV dan Tergugat V masing-masing mengajukan bukti surat-surat;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Pengugat yang telah dibenarkan oleh Tergugat II, III, dan Tergugat V tersebut diatas, jika dihubungkan pula dengan bukti-bukti para pihak perkara yaitu: bukti P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, TV.5, TV.7 dan TV.8 antara satu dengan yang lainnya saling bersesuaian dapat disimpulkan dan diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar Pengugat pernah meminta bantuan kepada Tergugat V untuk mencarikan rumah, kemudian Pengugat menipiskan sejumlah uang kepada Tergugat V yaitu sebesar Rp.1.150.000.000,- yang ditransfer ke rekening Tergugat V di BCA KCU Kartika Plaza tersebut sebanyak 2 (dua) kali transfer yaitu:
 - Pada tanggal 02 Mei 2013 sebesar Rp.750.000.000,-
 - Pada tanggal 03 Mei 2013 sebesar Rp. 400.000.000,-
- Bahwa benar pada saat Volmer Simanjuntak (alm) mengajukan pembatalan pembelian kavling rumah Case de Bale sebagaimana surat tertanggal 1 Februari 2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(TV.5) tersebut, Tergugat V mencoba menawarkan rumah kavling Casa de Bale yang dibatalkan pembeliannya tersebut oleh Volmer Simanjuntak (alm) kepada Penggugat dan ternyata setelah melihat rumah Casa de Bale tersebut bahwa benar Tergugat V yang telah dititipkan sejumlah uang untuk pembelian rumah oleh Penggugat, dengan harga yang telah disepakati oleh dan antara Penggugat dengan Volmer Simanjuntak (alm) maka Tergugat V melalui BTN Kuta atas persetujuan Penggugat melakukan pembayaran atas rumah Case De Bale tersebut melalui transfer ke rekening Volmer Simanjuntak (alm) yaitu BCA CABANG KUTA REKENING NO. 1461857375 atas nama Volmer Simanjuntak (alm) sebanyak 2 kali transfer yaitu :

- Pada tanggal 19 februari 2014 sebesar Rp. 700.000.000,-
- Pada tanggal 14 Maret 2014 sebesar Rp. 487.965.500,-

Sehingga jumlah total uang yang di transfer ke Rekening Volmer Simanjuntak (alm) oleh Tergugat V untuk pembelian rumah Casa de Bale tersebut untuk dan atas persetujuan Penggugat adalah sebesar Rp. 1.187.965.500,- (satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah);

- Bahwa benar Volmer Simanjuntak (alm) telah menerima pengembalian uang sebesar Rp.1.187.965.500,-(satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah) pada tanggal 14 Maret 2014 dari PT.BALI KHARISMA PRATAMA(Turut Tergugat) melalui Tergugat V dengan uang yang diperoleh dari hasil penjualan kembali rumah Casa de Bale tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa benar setelah Penggugat melakukan pembayaran atas pembelian rumah Casa de Bale milik Volmer Simanjuntak (alm) melalui Tergugat V, maka Tergugat V bermaksud untuk mempersiapkan administrasi peralihan kepemilikan atas rumah kavling Casa de Bale tersebut dari Volmer Simanjuntak kepada dan menjadi atas

Hal.79 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Marthen Sima (Penggugat) tetapi sebelum hal tersebut terlaksana ternyata pada tanggal 18 April 2014 Volmer Simanjuntak meninggal dunia;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas, dan disimpulkan bahwa uang milik Penggugat yang maksud awalnya untuk membeli rumah Casa de Bale yang telah dititipkan di rekening Tergugat V yang kemudian oleh Tergugat V uang tersebut telah di transfer ke rekening Volmer Simanjuntak No. Rekening 1461857375 sejumlah Rp. 1.187.965.500(satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa yang dijadikan alasan keberatan ini untuk mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat, dimana uang yang berada di Rekening Volmen Simanjuntak tersebut yang maksud awalnya untuk mendapat rumah ternyata tidak terpenuhi dan uangnyapun diminta/agar dikembalikan Penggugat ternyata Pihak Tergugat I, II,III, dan IV belum mengembalikan atau memblokir Rekening Volmen Simanjuntak tersebut sehingga Penggugat merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa dari tuntutan pokok tersebut diatas dapat disimpulkan atas maksud pengeluaran uang yang dilakukan oleh Penggugat Tersebut tidak menuntut adanya pemenuhan rumah melainkan minta uangnya agar dikembalikan karena tidak mendapatkan rumah yang mau dibeli;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak menuntut tentang pemenuhan rumah yang mau di beli tentang persoalan jual beli yang didalilkan oleh Penggugat yang dilakukan antara para pihak perkara, memandang tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut oleh karena baik Penggugat maupun Tergugat V telah sama-sama mengakui jual beli belum bisa terlaksana sebelum dibuatkan PJB antara Penggugat dengan Volmer Simanjuntak yang akhirnya meninggal, dengan demikian tentang petitum Pengugat angka 7, agar Penggugat dinyatakan sebagai pembeli yang bertikad baik atas rumah di perumahan Case de Bale No. 2 Blok A. Ayodya Kelurahan Jimbaran harus dilindungi, memandang tidak perlu mengabulkan petitum tersebut oleh karena cukup alasan untuk ditolak;

80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut apakah uang milik Penggugat yang ada di Rekening Volmer Simanjuntak dengan Nomor Rekening 146857375 yang dijadikan obyek sengketa beralasan hukum untuk diserahkan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat IV menyatakan hanya mempunyai hubungan hukum dengan (alm) Volmer simanjuntak yang merupakan nasabah Tergugat IV yang tercatat sebagai pemilik Rekening No. 1461857375 atas nama Volmer Simanjuntak (Nasabah) bukan Rekening No.146857375 seperti dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya mengakui adanya kesalahan redaksional(pengetikan) dalam penulisan/penyebutkan No. Rekening dalam surat gugatan tersebut dan kemudian jika dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak yaitu: bukti T.IV-1 dapat disimpulkan No. rekening yang benar dimiliki oleh (alm) Volmer Simanjuntak adalah No. Rekening 1461857375;

Menimbang, bahwa sesuai fakta tersebut diatas bahwa benar uang sejumlah Rp.1.187.965.500(satu miliar seratus delapan puluh tujuh juta Sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah) adalah Dana yang dimiliki oleh Penggugat, oleh karena Penggugat tidak memperoleh prestasi berupa hasil dari pembelian rumah tersebut, semestinya uang yang dimiliki tersebut harus kembali dari tangan orang yang menguasai uang tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat IV mengakui nasabah pemilik Rekening tersebut yang bernama Volmer Simanjuntak telah meninggal maka Tergugat IV melakukan tindakan pemblokiran Rekening tersebut dalam rangka untuk melindungi dan mengamankan dana nasabah yang masih tersimpan dalam rekening nasabah, oleh karena dalam gugatan aquo mengenai dana yang tersimpan dalam rekening No. 1461857375 atas nama Volmer Simanjuntak, Tergugat IV baru dapat mencairkan rekening tersebut dan memberikannya kepada pihak yang sah sesuai yang ditentukan oleh Pengadilan berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Hal.81 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dana nasabah yang telah meninggal dunia merupakan harta waris dari nasabah sehingga yang berhak atas harta waris tersebut adalah semua ahli waris nasabah dan sesuai dengan bukti T II-III-3 sampai dengan bukti T II-III.3 yang bersesuaian dengan bukti P-11 dan bukti T.V-4 dapat disimpulkan bahwa Tergugat II dan Tergugat III bertindak selaku ahli waris yang sah dari Tn. Volmer Simanjuntak (alm) dikarenakan ketujuh orang saudara kandung dari hasil perkawinan Tn. Togar Simanjuntak (alm) dan Ny. Barita Siahaan (alm), yang masih hidup hanya 3 (tiga) orang saja yakni:

- 1 Tn. Renusjon Simanjuntak /Tergugat II;
- 2 Tn. Plen Dorman Simanjuntak / Tergugat III dan;
- 3 Ny. Nurlian Simanjuntak (Kawin Keluar);

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti-bukti tersebut diatas dapat disimpulkan Tergugat II dan Tergugat III adalah menjadi ahli waris yang sah dari almarhum Simanjuntak telah dianggap pantas untuk mewakili kepentingan hukum sebagai ahli waris yang sah dari alm. Volmer Simanjuntak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta tersebut diatas bahwa dana yang tersimpan dalam Rekening No. 1461857375 atas nama Volmer Simanjuntak adalah berasal dari dana yang dimiliki oleh Penggugat yang maksud awalnya diperuntukan untuk membeli rumah Casa de Bale ternyata tidak terpenuhi dengan demikian dana tersebut adalah menjadi hak milik dari Penggugat bukan lagi menjadi harta warisan Volmer Simanjuntak yang patut diterima oleh para ahli warisnya dengan demikian tidak ada hak dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk menghalang-halangi pencairan dana tersebut untuk bisa diserahkan kepada Penggugat dan demikian pula pihak Tergugat IV sebagai badan yang menyimpan dana nasabah tersebut telah beralasan hukum dapat mencairkan dana nasabah tersebut kepada Penggugat selaku yang paling berhak terhadap dana tersebut, dengan demikian tindakan para Tergugat tersebut yang tidak mau menyerahkan dana tersebut kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

82



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini oleh karena pihak Tergugat II dan Tergugat III terbukti sebagai ahli waris dari pada alm.Volmer Simanjuntak maka dalam hal menggantikan kedudukan alm. Volmer Simanjuntak adalah berkewajiban untuk menyerahkan dana yang tersimpan dalam rekening tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca serta mencermati dalil-dalil posita gugatan Penggugat kemudian dihubungkan bukti-bukti pendukung dalam hal membuktikan akan dalil gugatannya tersebut dan kemudian dikaitkan dengan petitum Penggugat pada angka 2,3,5,6,8, sangat beralasan hukum Majelis hakim untuk mengabulkan akan petitum tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini oleh karena Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya dengan demikian dalam hal Majelis Hakim mengabulkan akan petitum-petitum tersebut diatas akan menyempurnakan bunyi petitum tersebut dengan suatu catatan tidak menyimpang dari maksud posita gugatan;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan ganti rugi dan membayar uang paksa belum cukup alasan untuk bisa dikabulkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan Pengadilan Negeri tidak pernah meletakkan sita jaminan;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian menolak yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Para Tergugat berada di pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat akan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

Hal.83 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan III, Tergugat IV dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan dana sebesar Rp. 1.187.965.500,- (satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah) yang berada di Rekening Bank Central Asia Kuta atas nama Volmer dengan Nomor Rekening 1461857375 adalah dana hak milik Penggugat ;
- Menyatakan hukum tindakan Tergugat I yang memohon pemblokiran terhadap Rekening Bank Centra Asia Kuta atas nama Volmer Simanjuntak (alm) dengan Nomor Rekening 1461857375 adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan tindakan Tergugat IV yang melakukan pemblokiran terhadap Rekening Bank Central Asia Kuta atas nama Volmer Simanjuntak (alm) dengan Nomor Rekening 1461857375 adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang tidak melakukan upaya yang patut untuk mencegah pemblokiran dan kemudian tidak mau mencairkan dan menyerahkan dana dalam Rekening 1461857375 atas nama Volmer Simanjuntak (alm) adalah perbuatan melawan hukum ;
- Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk membuka blokir dan mencairkan dana Rekening 1461857375 atas nama Volmer Simanjuntak (alm) dan kemudian menyerahkan dana dalam Rekening tersebut sejumlah Rp. Rp. 1.187.965.500,- (satu milyar seratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah) bersama-sama dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat dan bila perlu dengan aparat Kepolisian ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.296.000,- (satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 07 Maret 2016, oleh kami, **I Dewa Gede Suarditha, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua , **Made Sukerani, S.H., M.H.**, dan **I Wayan Sukanila, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** , tanggal **17 Maret 2016**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Hj. Sri Astutiani, S.H.**, selaku Panitera Pengganti, dan dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat IV, Kuasa Hukum Tergugat V, serta Kuasa Hukum Turut Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II dan III;

Hakim Anggota,

ttd.

Made Sukerani, S.H.M.H.

ttd.

I wayan Sukanila, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd.

I Dewa Gede Suarditha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Hj. Sri Astutiani, S.H.

Biaya-biaya :

1	Pendaftaran.....Rp.	30.000,-
2	Proses.....Rp.	50.000,-
3	Panggilan..... Rp.	1.175.000,-
4	PNBP..... Rp.	30.000,-

Hal.85 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 RedaksiRp. 5.000,-

6 Meterai.....Rp. 6.000,-

Jumlah.....Rp. 1.296.000,-

(satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

C A T A T A N :

Dicatat disini bahwa pada hari : **RABU**, tanggal **30 Maret 2016**, isi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal **17 Maret 2016**, Nomor **458/Pdt.G/2016/PN Dps.**, telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat II dan III (**GIOVANNI MELIANUS T.,SH.**) ;

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

Hj. SRI ASTUTIANI, SH.

C A T A T A N :

Dicatat disini bahwa pada hari : **SENIN**, tanggal **11 APRIL 2016**, Tergugat II dan III melalui Kuasanya **GIOVANNI MELIANUS T., SH.**, telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal **17 Maret 2016**, Nomor **458/Pdt.G/2016/PN Dps.** ;

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

Hj. SRI ASTUTIANI, SH.



Untuk salinan resmi

P a n i t e r a,

I KETUT SULENDRA, SH.

NIP. 19571231 197603 1 002

C A T A T A N :

Dicatat disini bahwa salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 Maret 2016, Nomor 458/Pdt.G/2016/PN Dps., diberikan kepada dan atas permintaan Tergugat IV melalui kuasanya ANAK AGUNG NGURAH PUTRA RIA ANGKASA, SH., pada hari Rabu. tanggal 8 Juni 2016 dengan perincian biaya :

- Meterai..... Rp. 6.000,-

Hal.87 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Upah tulis.....Rp. 24.000,-
- Legalisasi tanda tangan.....Rp. 10.000,-
- Jumlah.....Rp. 40.000,-

CATATAN :

Dicatat disini bahwa pada hari : **RABU**, tanggal **30 Maret 2016**, isi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal **17 Maret 2016**, Nomor **458/Pdt.G/2016/PN Dps.**, telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat II dan III (GIOVANNI MELIANUS T.,SH.) ;

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

Hj. SRI ASTUTIANI,SH.

CATATAN :

88



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

Dicatat disini bahwa pada hari : **SENIN, tanggal 12 APRIL 2016**, Tergugat II dan III melalui Kuasanya GIOVANNI MELIANUS T., SH., telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal **17 Maret 2016, Nomor 458/Pdt.G/2016/PN Dps.** ;

PANITERA PENGGANTI,
ttd.

Hj. SRI ASTUTIANI, SH.

Untuk salinan resmi
Panitera,

I KETUT SULENDRA, SH.

NIP.19571231 197603 1 003

C A T A T A N :

Dicatat disini bahwa salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 Maret 2016, Nomor 458/Pdt.G/2016/PN Dps., diberikan kepada dan atas permintaan Penggugat melalui kuasanya CATUR AGUNG PRASETYO, SH., pada hari Kamis, tanggal 21 April 2016 dengan perincian biaya :

- Meterai..... Rp. 6.000,-
- Upah tulis.....Rp. 24.000,-
- Legalisasi tanda tangan.....Rp. 10.000,-
- Jumlah.....Rp. 40.000,-

Hal.89 dari 80 Putusan Nomor 458/Pdt.G/2015/PN Dps.

