



PUTUSAN

Nomor : 374/Pdt.G/2012/PN.Dps.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

YURY MELNIK, beralamat dan berdomisili di Seminyak, Bali Indonesia, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada :-----

1. **SURIANTAMA**

NASUTION,SE.,SH.,MM.,MBA. ;-

2. **CHRISTIAN**

NUGRAHADI,SH. ;-----

3. **IDA BAGUS PUTU**

AGUNG,SH. ;-----Advokat

dan Pengacara pada Amparo's Law Firm & Business Consultants, beralamat di Jalan Danau Buyan 74 Sanur – Bali, berdasarkan surat kuasa KHUSUS tertanggal 14 Februari 2012, yang selanjutnya disebut sebagai pihak :-----

P E N G G U G A

T ;-----

Melawan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **I GEDE MADE SWARTANU,SE.** yang beralamat di Jalan Indrajaya, Perumahan Kori NHT No.21, Dusun Tegal Kori Kaja, Desa/Kel. Ubung Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama

- **I NYOMAN WINA,SH.** Advokat/Penasehat Hukum;

- **I MADE SUENA,SH.** Advokat/Penasehat Hukum ;

Sama-sama berkantor di Jln. Pulai Kawe, Gg. Kartika

II No.1 Denpasar, berdsasarkan surat kuasa

KHUSUS, tertanggal 24 September 2012, yang

selanjutnya disebut sebagai

pihak :-----

TERGUGAT-1 ;-----

2. **I MADE SUDANA**, yang beralamat di Jln. Antasura VI No.4B, Banjar / Lingkungan Pengukuh, Desa/Kel. Peguyangan Kangin, Kec. Denpasar Utara, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada : **I WAYAN SURATA,SH.** Advokat ” **WAYAN SURATA,SH. & ASSOCIATES ”** yang berkantor di Jln. Subroto Tengah No.345 Denpasar, Bali, berdasarkan surat Kuasa KHUSUS tertanggal 6 Oktober 2012, yang selanjutnya disebut sebagai :----- **TERGUGAT-**

II ;-----

3. **ISKHAKOV MARAT**, yang beralamat di Restauraan MUSASHI, Nusa Dua Selatan, Jln. Terompong, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada : **I WAYAN SURATA,SH.** Advokat ” **WAYAN SURATA,SH. & ASSOCIATES ”** yang berkantor di Jln. Subroto Tengah No.345 Denpasar, Bali, berdasarkan surat Kuasa KHUSUS tertanggal 20 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012, yang selanjutnya disebut sebagai :----- **TERGUGAT-**

III :-----

4. **PRIBUDIANTA**, yang beralamat di Restoran MUSASHI, Nusa Dua Selatan, Jln. Terompong, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yang bernama :-----

- **I NYOMAN WINA,SH.** Advokat/Penasehat Hukum;
 - **I MADE SUENA,SH.** Advokat/Penasehat Hukum
- Sama-sama berkantor di Jln. Pulai Kawe, Gg. Kartika II No.1 Denpasar, berdsasarkan surat kuasa KHUSUS, tertanggal 24 September 2012 yang selanjutnya disebut sebagai :-----

TERGUGAT-IV ;-----

5. **NOTARIS PPAT LUH PUTU DARMAYANTI,SH. M.Kn.** yang beralamat di Boulevard Sunset Road No.89, Seminyak, Kuta, Bali, yang selanjutnya disebut sebagai :----- **TURUT**

TERGUGAT :-----

- Pengadilan Negeri tersebut ;-----
- Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;-----
- Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan kedua belah pihak berperkara ;-----
-
- Telah membaca dan meneliti surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat dalam persidangan ;-----

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)



TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan gugatannya secara tertulis tanggal 14 Juni 2012 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 14-6-2012, dibawah Register Nomor: 374/Pdt.G/2012/PN.Dps yang maksudnya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat dan Para Tergugat pada awalnya adalah teman dalam keseharian yang hubungannya selama ini baik dan saling mendukung khususnya berkenaan dengan proses Pemindahan dan Penyerahan Hak Milik Sewa dari Tergugat II ke Tergugat I ;-----
2. Adapun bidang tanah yang disewakan adalah sebenarnya merupakan Bidang bidang tanah yang disewa oleh **Tergugat II** yang **disewakan kembali kepada Tergugat III** sesuai dengan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa No. 14 tertanggal 22 Juni 2011 dimuka Notaris dan PPAT Luh Putu Darmayanti, SH, M.Kn ;-----
3. Penggugat sebelumnya, sekitar awal bulan Oktober 2011, diberikan informasi atas bidang tanah ini untuk disewakan dari **Tergugat III**, dan dengan meyakinkan **Tergugat III** bersama sama **Tergugat IV** memberikan keyakinan bahwa bisnis restoran adalah sangat bagus dan berkembang, karenanya Penggugat akhirnya memutuskan Tergugat III dan Tergugat IV diminta untuk membantu proses Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa kepada Penggugat ;-----



4. Penggugat saat itu **diminta oleh Tergugat IV** untuk memberikan cara dan arahan kepada Penggugat akan Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa tersebut **kepada Tergugat I** dan dengan kata-katanya **memberikan jaminan ada pemberian hak penuh kepada Penggugat** atas pemanfaatan bidang tanah tersebut dalam sebuah Akta _____ dan _____ atau perjanjian ;-----

5. Dibuatlah Akta **Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa dari Tergugat II kepada Tergugat I** dimana **Tergugat I adalah orang yang ditunjuk oleh Tergugat IV**, Akta No. 06, tertanggal 14 Oktober 2011, Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa dimuka Notaris PPAT _____ Luh _____ Putu _____ Darmayanti, _____ SH, M.Kn ;-----
6. Dalam proses Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa **telah terjadi pembayaran dan juga penyerahan uang langsung sebagai berikut** :-
 - a. Tanggal 14 Oktober 2011, sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dengan bukti tanda terima dan diterima oleh Tergugat III dengan janji akan diberikan pada Tergugat II, dengan **peruntukan pembayaran transaksi sewa bidang tanah** Sertipikat No. 2564, Desa Benoa, Surat Ukur tanggal 28 – 11 – 1994, No. 6201/1994, seluas 1775 M2 (meter persegi), batas patok beton I, II, III dan IV, berdiri ditengah tengah batas tembok, III-IV, berdiri didalam batas ;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanggal 14 Oktober 2011, sebesar Rp. 582.000.000,- (limaratus delapanpuluh dua juta rupiah), transfer ke BCA dengan nomor rekening 7725042296, atas nama Tergugat II, dengan peruntukan sama pada point a di atas, kepada Tergugat II ;-----
- c. Tanggal 14 Oktober 2011, sebesar Rp. 15.000.000,- (limabelas juta rupiah), transfer ke Bank Permata dengan nomor rekening 5801286889, atas nama Turut Tergugat, dengan peruntukan jasa notarial atas sewa pada point a di atas, kepada Turut Tergugat ;-----
- d. Tanggal 16 November 2011, sebesar Rp. 60.000.000,- (enampuluh juta rupiah), diterima oleh Tergugat III dengan janji akan diberikan pada Tergugat II, dengan **peruntukan pembayaran transaksi sewa bidang tanah** Sertipikat No. 2564, Desa Benoa, Surat Ukur tanggal 28 – 11 – 1994, No. 6201/1994, seluas 1775 M2 (meter persegi), batas patok beton I, II, III dan IV, berdiri ditengah tengah batas tembok, III-IV, berdiri didalam batas ;-----
- e. Tanggal 6 Maret 2012, sebesar Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah), transfer ke BCA dengan nomor rekening 7725042296, atas nama Tergugat II, dengan peruntukan sama pada point a di atas, kepada Tergugat II ;-----

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)



f. Sehingga **total dan yang telah dikeluarkan** adalah sebesar **Rp.**

777.000.000,- (tujuhratus tujuh puluh tujuh juta rupiah) ;-----

7. Dalam perjalanan awal proses sewa ini baik-baik saja tetapi kemudian timbul keganjilan atas **hak penguasaan tanah tersebut tidak pernah diberikan kepada**

Penggugat ;-----

8. Tergugat dengan itikad baiknya, sebelumnya berusaha mencari titik temu atas sikap Para Tergugat tersebut, tapi **sampai akhirnya Tergugat IV berniat mengembalikan uang Penggugat dan hanya sebagian saja, dan nyatanya sampai saat ini belum ada realisasinya;-----**

9. Bahkan Tergugat menunjuk Kuasa Hukumnya dan menyurati Penggugat dengan memberikan persepsi dan makna bahwa ini adalah **kerja sama yang sebenarnya adalah sewa bidang tanah**, kemudian Tergugat I **meminta keuntungan atas kerja sama ini** yang sebenarnya tidak pernah ada kerja sama kecuali sewa bidang tanah ;-----

10. Jelas disini Pasal 1328 "Penipuan merupakan suatu alasan pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika dilakukan tipu muslihat" ;-----



11. Adanya bujuk rayu dan serangkaian kebohongan yang dilakukan Para Tergugat adalah suatu **penipuan** dan karenanya batalah perjanjian tersebut demi hukum ;-----

12. Indikasi kuat dari **konspirasi ini Para Tergugat** dan atau Kuasa Hukumnya dengan sengaja tidak pernah mau hadir saat diundang oleh Tergugat untuk membicarakan masalah tersebut di atas ;-----

13. Hal lain yang menunjukkan jelas adanya indikasi Para Tergugat ingin menguasai asset tersebut adalah **dengan membuat rasa takut dan tidak nyaman kepada Penggugat bahkan salah seorang staff Penggugat mengalami ketakutan atas terror** yang dilakukan Para Tergugat ;-----

14. Melihat hal tersebut di atas, jelas terdapat kerugian material dan immaterial dari Penggugat, khususnya biaya kesempatan (*opportunity cost*) atas pemanfaatan sewa bidang tanah tersebut.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengabulkan **Permintaan Pengembalian Uang Sewa atas Bidang Tanah** atas Sertipikat No. 2564, Desa Benoa, Surat Ukur tanggal 28 – 11 – 1994, No. 6201/1994, seluas 1775 M2 (meter persegi), batas patok beton I, II, III dan IV, berdiri ditengah tengah batas tembok, III-IV, berdiri didalam batas dari Pemindahan dan Penyerahan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sewa dari Tuan I Made Sudana kepada I Gede Made Suartanu, SE dengan Akta Nomor 06 tanggal 14 Oktober 2011, di depan Notaris dan PPAT Badung Luh Putu Darmayanti, SH, M.Kn. dari Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa dari Tuan I Made Sudana kepada I Gede Made Suartanu, SE dengan Akta Nomor 06 tanggal 14 Oktober 2011, di depan Notaris dan PPAT Badung Luh Putu Darmayanti, SH, M.Kn.-----

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN :-----

1. Meletakkan sita jaminan bangunan dan tanah atas Sertifikat Hak Milik atas Tanah (SHM) No. 2564, Desa Benoa, Surat Ukur tanggal 28 – 11 – 1994, No. 6201/1994, seluas 1775 M2 (meter persegi), batas patok beton I, II, III dan IV, berdiri ditengah tengah batas tembok, III-IV, berdiri didalam batas ;-----
2. Meletakkan sita Jaminan atas bangunan dan tanah **Restaurant MUSASHI, Bali, Nusa Dua Selatan, Jl. Terompong** ;-----

PRIMAIR :-----

1. Menyatakan dan menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat bersalah dan telah membuat kerugian kepada Penggugat ;-----
2. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian bersama-sama (tanggung renteng) sebesar Rp. 770.000.000 (tujuhratus tujuh puluh juta rupiah) sekaligus sekali pembayaran ;-----

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)



3. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian bersama-sama (tanggung renteng) sebesar 5% sebagai *opportunity cost* (biaya kesempatan) selama 10 (sepuluh) bulan yaitu sebesar 385.000.000,- (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah) sekaligus sekali pembayaran ;-
4. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian bersama-sama (tanggung renteng) atas kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) sekaligus sekali pembayaran ;-----
5. Membebankan segala biaya yang timbul pada Tergugat.-----

SUBSIDAIR :-----

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

Menimbang bahwa, pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan :-----

- Untuk pihak Penggugat datang menghadap Kuasanya dipersidangan ;---
- Untuk pihak Tergugat-I, II, III, dan IV datang menghadap Kuasa Hukumnya dipersidangan ;-----
- Untuk Turut Tergugat tidak pernah datang dipersidangan, meskipun ia telah dipanggil secara patut, dan tidak menyuruh orang saan perkara ini lain sebagai wakilnya untuk datang dipersidangan dan telah dianggap tidak hadir dan tidak menggunakan haknya dalam



pemeriksaan perkara

ini ;-----

Menimbang bahwa, dipersidangan Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian kepada kedua belah pihak melalui Mediator, akan tetapi tidak berhasil ;-----

Menimbang bahwa, oleh karena perdamaian tidak berhasil, pemeriksaan perkara dilanjutkan, dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat, tidak ada perbaikan, perubahan, maupun tambahan lagi ;-----

Menimbang bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat IV, telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 2 Oktober 2012, yang isinya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Subyek Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*).-----

Bahwa Subyek Gugatan Penggugat kabur sebab Penggugat salah mencantumkan nama Tergugat I dan Tergugat IV, dimana dalam Gugatan Penggugat nama Tergugat I dicantumkan **I GEDE MADE SUWARTANU, SE**, sedangkan yang benar adalah **I GEDE MADE SUARTANU, SE** ;-----

Dan nama Tergugat IV dalam Gugatan dicantumkan **PRIBUDIANTA**, sedangkan yang benar adalah **I MADE PRIBUDIANTA** ;-----



Dengan demikian maka terbukti subyek Gugatan Penggugat kabur sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).--

2. Dasar Gugatan Penggugat tidak jelas.-----

Bahwa bila Tergugat I dan Tergugat IV cermati secara teliti dan seksama Gugatan Penggugat tersebut setidaknya-tidaknya Gugatan mengalami ketidakjelasan/kekaburan tentang apa yang sebenarnya menjadi objek sengketa (*objectum litis*) maupun pokok perkara (*pundamentum petendi*) sebab di dalam **Posita Gugatan** Penggugat menguraikan tentang **pengembalian uang sewa** atas bidang tanah seluas 1775 M2, Sertipikat No. 2564, sedangkan dalam **Petitum Gugatan** pada angka 2 (dua), permintaan Penggugat agar Para Tergugat **membayar kerugian** secara tanggung renteng sebesar Rp. 770.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) ;-----

Maka dengan demikian **Posita Gugatan tidak mendukung Petitum Gugatan bahkan kontradiksi** sehingga secara yuridis Gugatan Penggugat sangat kabur ;-----

Di lain pihak kekaburan Gugatan Penggugat dapat dilihat bahwa dalam **Petitum Gugatan** Penggugat kepada Pengadilan untuk meletakkan **Sita Jaminan** terhadap tanah seluas 1775 M2, Sertipikat Hak Milik No. 2564/ Desa Benoa dan tanah Restaurant Musashi di Nusa Dua ;-----

Sedangkan dalam **Posita Gugatan** tidak ada menguraikan hal tersebut ;

Dan demikian pula di dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang **kerugian materiil dan immateriil**, tetapi di dalam Petitum Gugatan muncul permintaan Penggugat agar Para



Tergugat membayar ganti rugi materiil dan immateriil secara tanggung renteng ;-----

Dengan demikian maka antara Posita dengan Petitum Gugatan tidak nyambung atau tidak saling mendukung, maka Gugatan yang demikian dikualifikasikan sebagai Gugatan yang **obscur libel**, maka karenanya Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Bahwa kekaburan Gugatan Penggugat juga dapat dilihat pada Petitum angka 1 (satu), dimana dalam Petitum tersebut Penggugat menuntut agar Pengadilan menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat **bersalah**, padahal yang mempunyai tugas dan wewenang untuk menuntut seseorang bersalah dalam Hukum Acara Pidana adalah Jaksa Penuntut Umum yang mewakili Negara, sedangkan Penggugat yidak mempunyai kualitas untuk itu. Dalam *in casu* Penggugat telah mencampuradukkan antara Hukum Perdata dan Hukum Pidana sehingga Gugatannya semakin kabur.-----

3. Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk

menggugat Tergugat I dan Tergugat

IV.-----

Penggugat tidak mempunyai kualitas dan kapasitas untuk menggugat I Gede Made Suartanu, SE, yang didudukkan sebagai Tergugat I dan I Made Pribudianta yang didudukkan sebagai Tergugat IV, sebab antara Tergugat I dan Tergugat IV dengan Penggugat sama sekali tidak ada hubungan hukum apapun, sehingga tidak ada relevannya Penggugat mengajukan Gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat IV ;-----



Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut di atas, berkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----

Bila Pengadilan berpendapat lain, maka Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan **Jawaban**, sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas-tegas diakui ;-----

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV membantah dengan keras dalil Penggugat pada point 1, 2, 3, 4 dan 5 karena Tergugat I dan Tergugat IV tidak pernah ada hubungan hukum sewa menyewa dengan Penggugat atas sebidang tanah hak milik No. 2564, luas 1775 M2 yang terletak di Desa Benoa sebagaimana yang dikemukakan oleh Penggugat; Tergugat I dan Tergugat IV tidak pernah menerima uang sewa tanah sepeser pun dari Penggugat, hal ini terbukti dari **pengakuan Penggugat dalam Gugatannya pada point 6**, dimana Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah mengirim uang kepada Tergugat II dan Tergugat III bukan kepada Tergugat I dan Tergugat IV ;-----

Dengan demikian maka tidak ada hubungan hukum apapun antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat IV, sehingga tidak ada relevannya Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat IV, maka Gugatannya patut untuk ditolak ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat keliru mendalilkan dasar hukum mengajukan Gugatan ini dengan memakai Akta No. 06 tanggal 14 Oktober 2011, padahal Akta tersebut adalah Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa atas sebidang tanah seluas 1775 M2, hak milik No. 2564/Desa Bena, dari I Made Sudana (Tergugat II) kepada I Gede Made Suartanu, SE (Tergugat I), sehingga tidak ada hubungannya dengan Penggugat ;-----

Di lain pihak Penggugat menyebut Akta No. 14, tertanggal 22 Juni 2011, yang isinya bahwa pemindahan dan penyerahan hak sewa dari Tergugat II kepada Iskhakov Marat (Tergugat III), akta ini pun tidak ada korelasinya dengan Penggugat, karena tidak ada nama Penggugat sebagai pihak dalam akta tersebut, disamping itu pula Akta No. 14, tertanggal 22 Juni 2011 tidak berlaku lagi karena telah dibatalkan oleh Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Akta No. 05, tanggal 14 Oktober 2011, dengan demikian dalil Penggugat yang mendasarkan akta tersebut patut untuk ditolak ;-----

4. Bahwa tidak benar Tergugat IV menunjuk Tergugat I dan tidak benar pula Tergugat IV memberikan jaminan dan meyakinkan Penggugat untuk membuat restaurant sebagaimana dalil Penggugat dalam Gugatannya pada angka 3,4 dan 5 ;-----

Sebab Tergugat IV tidak pernah ada hubungan bisnis dan kepentingan apapun dengan Penggugat bagaimana mungkin dapat memberikan jaminan dan meyakinkan Penggugat untuk membuat restaurant ;-----

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)



Bahwa Penggugat hanya membuat-buat dalil-dalil tanpa dasar hukum yang jelas sehingga dalil tersebut merupakan suatu rangkaian kebohongan belaka yang tidak masuk di akal sehingga dalil tersebut haruslah ditolak ;-----

5. Dalil-dalil Penggugat pada angka 6 merupakan suatu pengakuan Penggugat bahwa Penggugat tidak ada mengirim uang kepada Tergugat I dan Tergugat IV dan memang Tergugat I dan Tergugat IV tidak pernah menerima kiriman uang dari Penggugat sehingga tuntutan ganti rugi Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat IV tidak masuk di akal, maka karenanya tuntutan ganti rugi tersebut patut ditolak ;-----

6. Tergugat I dan Tergugat IV menyangkal dalil-dalil Penggugat pada point 7 sampai dengan point 14 karena dalil-dalil tersebut tidak berdasar hukum, sebab secara yuridis Penggugat tidak mempunyai hak untuk menguasai tanah yang seluas 1775 M2, sertipikat hak milik No. 2564/Desa Benoa, karena Penggugat tidak memiliki Perjanjian Sewa Menyewa dengan Tergugat I sebab Tergugat I mempunyai hak sewa atas tanah tersebut ;-----

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 10, 11, 12, 13 yang menyatakan adanya konspirasi dan penipuan dari Para Tergugat dengan memakai dasar hukum Pasal 1328 KUHPerdata ;-----



Bahwa dalam Pasal 1328 KUHPerdara penipuan yang dimaksud adalah bukanlah sekedar hanya persangkaan belaka sebagaimana yang didalilkan Penggugat, melainkan haruslah ada bukti putusan pengadilan pidana yang menyatakan seseorang telah bersalah melakukan tindak pidana penipuan ;-----

Sedangkan dalam perkara *Aquo*, Penggugat tidak memiliki bukti putusan pengadilan pidana yang menyatakan Para Tergugat bersalah, sehingga dalil Penggugat tersebut hanyalah suatu rangkaian kebohongan yang tidak berdasar hukum ;-----

8. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menguasai tanah seluas 1775 M2, sertifikat hak milik No. 2564/Desa Benoa, karena Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan tanah tersebut, oleh karenanya tidaklah benar Para Tergugat khususnya Tergugat I dan Tergugat IV menakut-nakuti Penggugat sebagaimana dalil Penggugat pada angka
13;-----

9. Bahkan Tergugat I dan Tergugat IV menolak pula dalil Penggugat yang menyatakan dirinya menderita kerugian baik materil maupun immateril karena Para Tergugat tidak menyerahkan tanah dengan Sertipikat No. 2564/Desa Benoa ;-----

Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara *Aquo* sangat janggal dan aneh, dimana Penggugat tidak pernah memberikan/menyerahkan uang



sepeser pun sebagai uang sewa atas tanah kepada Tergugat I dan Tergugat IV, tapi di lain pihak Penggugat meminta pembayaran ganti rugi atas uang sewa tersebut, lalu darimana dasar hukumnya ? ;-----

Padahal Penggugat sendiri telah mengakui dalam point 6 bahwa dirinya mengirim uang kepada orang lain bukan kepada Tergugat I dan Tergugat IV ;-----

Dengan demikian maka Gugatan Penggugat sangatlah kabur dan amburadul sehingga patut untuk ditolak ;-----

10. Disamping itu kekaburan Gugatan Penggugat juga dapat dilihat dalam tuntutan ganti ruginya, dimana dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menguraikan dan tidak memerinci secara jelas mengenai kerugian baik materiil maupun immaterial, namun dalam Petitum Gugatan tiba-tiba muncul angka Rp. 385.000.000,00 dan Rp. 1.000.000.000,00, lalu darimana Penggugat memperoleh angka sebesar itu ? ;-----

11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat IV menolak dengan keras permohonan Penggugat mengenai Sita Jaminan atas tanah seluas 1775 M2, Sertipikat Hak Milik No. 2564/Desa Benoa dan Restaurant Musashi di Nusa Dua, sebab permohonan Sita Jaminan tersebut tidak berdasar hukum karena antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat IV tidak ada hubungan hukum apapun ;-----

12. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat dan untuk selebihnya patut pula untuk dikesampingkan karena tidak relevan dengan perkara *Aquo* dan



tidak beralasan hukum.-----

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian-uraian tersebut di atas berkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II pun melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban secara tertulis, yang isinya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dibaca dan dicermati Gugatan Penggugat yang berdasarkan atas terbitnya Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 yang dibuat Notaris/PPAT Luh Putu Darmayanti, SH, MKn, yang mana dalam akta tersebut Pihak Penggugat dengan Tergugat II tidaklah ada hubungan hukum selaku para pihak, yang ada hubungan hukum atas terbitnya akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 tersebut adalah antara Tergugat I selaku pihak Penyewa dan Tergugat II selaku pihak Yang menyewakan. Dengan demikian maka tidaklah benar jika Penggugat atas dasar terbitnya akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 melakukan upaya hukum untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat II, dengan demikian tidaklah beralasan Gugatan Penggugat karena ternyata subyek Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, oleh karena Tergugat II yang diposisikan sebagai Para Pihak dalam perkara *aquo* adalah tidak tepat ;-----
- Bahwa memperhatikan Posita dan Petitum Gugatan Penggugat jelas-jelas tidak saling berkait, dimana diuraikan adanya pembayaran atas biaya sewa, serta mohon pengembalian uang sewa atas bidang tanah obyek dari Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa akta No. 06 tertanggal 14 Oktober 2011, tetapi di dalam Petitumnya Penggugat tidak pernah menyebutkan bahwa Akta Perjanjian Sewa adalah pengikatan antara Penggugat dengan Tergugat II.-----

DALAM POKOK PERKARA :-----



DALAM KOMPENSI :-----

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas ;-----
2. Bahwa semua yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya yang didasarkan atas terbitnya Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 yang dibuat Notaris/PPAT Luh Putu Darmayanti, SH, MKn, yang mana Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat dan kaitan terhadap point-point Gugatan Penggugat tersebut dengan demikian Tergugat II tidak perlu menanggapi ;-----

3. Bahwa menanggapi Gugatan Penggugat point 1, yang menyatakan Penggugat adalah teman dari Tergugat II adalah tidak benar karena Tergugat II tidak kenal serta tidak pernah berhadapan langsung dengan Penggugat, dengan tidak saling mengenal antara Penggugat dengan Tergugat II maka sangatlah keliru jika dikatakan Penggugat dengan Tergugat II ada kaitan serta hubungan hukum atas terbitnya Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011, bahwa dengan demikian terhadap dalil Gugatan Penggugat point 1, dengan tegas Tergugat II menolaknya, dan tidak benar Penggugat adalah teman dari Tergugat II. Yang benar adalah sesuai bukti yang sah Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011, adalah antara Tergugat I dengan Tergugat II –lah yang mempunyai hubungan hukum atas terbitnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa No. 06 Tanggal 14
Oktober 2011 ;-----

4. Bahwa tdalil Gugatan Penggugat point 7 tidaklah beralasan jika Penggugat ingin menguasai obyek tanah atas terbitnya Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011, yang berhak atas obyek tanah tersebut adalah Tergugat I sebagai Pihak Penyewa, dan setelah penandatanganan kesepakatan daripada Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011. Sejak saat itulah penguasaan atas obyek tanah diserahkan kepada Pihak Penyewa dalam hal ini Tergugat I, karena tidak ada dasar hukum Penggugat untuk menguasai obyek tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Benoa, dengan demikian tidak beralasan dan patut untuk tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan karena Penggugat telah keliru menyatakan Tergugat II tidak menyerahkan obyek sewa kepada Penggugat ;-----

5. Bahwa jika dicermati point 10 Gugatan Penggugat, Penggugat telah keliru mengenai penilaian Pasal 1328 kalau dikaitkan dengan Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 tentang Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa, karena Penggugat tidak ada hubungan hukum dan tidak pernah ada ikatan sewa menyewa, bahwa pernyataan Penggugat tentang penipuan, bahwa penipuan tidak dapat hanya dikira-kira melainkan harus dibuktikan dan sebelum dapat dibuktikan bahwa Tergugat II telah melakukan penipuan maka tidaklah beralasan

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)



menyatakan Tergugat II sebagai pihak yang melakukan penipuan, atas uraian di atas tidaklah beralasan dan patut untuk ditolak yang mana Penggugat menyatakan Tergugat II dalam Gugatannya point 10 menyatakan Tergugat II telah melakukan Penipuan ;-----

6. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat point 11 Tergugat II dengan tegas menolaknya karena tidaklah benar Tergugat II telah melakukan bujuk rayu terhadap Penggugat karena Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, dengan tidak ada hubungan hukum antara Tergugat II engan Penggugat maka tidaklah ada alasan Tergugat II membohongi Penggugat. Maka dengan demikian point 11 Gugatan Penggugat patut untuk tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan ;-----

7. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat point 12 Tergugat II dengan tegas menolaknya sebab tidaklah beralasan jika Penggugat memaksakan kehendaknya agar Tergugat II hadir di setiap pertemuan yang direncanakan oleh Penggugat, karena Tergugat II tidak ada ikatan terhadap Penggugat maka tidaklah dapat dikatakan Tergugat II telah berkonspirasi untuk merugikan Penggugat ;-----

8. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat point 13 dengan tegas Tergugat II menolaknya, karena tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Benoa, yang menjadi obyek sewa Pemindehan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011, antara Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat II, telah diserahkan penguasaannya oleh Tergugat II kepada Tergugat I, dengan demikian tidaklah beralasan jika dikatakan bahwa Tergugat II ingin menguasai obyek sewa dan telah melakukan terror terhadap staff Penggugat dengan alasan tersebut point 13 Gugatan Penggugat patut untuk tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan ;-----

9. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat point 14 dengan tegas Tergugat II menolaknya yang menyatakan Penggugat mengalami kerugian adalah sesuatu yang keliru kalau Penggugat membebankan Tergugat II atas kerugian Penggugat yang tidak dapat memanfaatkan bidang tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Benoa, karena secara logika dan secara hukum Penggugat tidak ada hak untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat II karena Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat II. Dan obyek tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Benoa, telah pula diserahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, dengan demikian segala hal yang berhubungan dengan obyek tanah tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat I ;-----

10. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat mengenai Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang dimohonkan oleh Penggugat dengan tegas Tergugat II menolaknya karena tidak didasari bukti sah menurut hukum dengan demikian sudah sepatutnya Sita Jaminan (*conservatoir*



beslaag) tersebut ditolak karena tidak cacat hukum ;-----

11. Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya tidak Tergugat II tanggapi karena tidak ada relevansinya dengan perkara *aquo*.-----

DALAM REKONPENS :-----

- Bahwa apa yang Penggugat Konpensi / Tergugat dalam Konpensi II uraikan Eksepsi dan dalam Konpensi juga termasuk dalam Gugatan Rekonpensi yang tak terpisahkan dengan satu dan yang lainnya ;-----
- Bahwa yang mempunyai hubungan hukum berdasarkan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 adalah antara Penggugat Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi II dengan Penggugat Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi I ;-----
- Bahwa terhadap uang sewa atas Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 atas bidang tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Bena, tidaklah dapat diminta oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi karena Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi tidak ada hubungan hukum dengan terbitnya Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas dasar Gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi dalam Konpensi maka Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 atas bidang tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Benoa, batal demi hukum dan bidang tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Benoa, dikembalikan kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi II, dan uang yang sudah diterima Penggugat Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi II tidak dapat diminta kembali karena sudah merupakan hak Penggugat Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi II, yang telah dirugikan atas keterlambatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi I untuk membayar daripada sisa pembayaran sewa sesuai dengan nilai yang disepakati seperti dalam Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 ;-----

- Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi mengajukan Gugatan atas terbitnya Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 atas bidang tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Benoa, batal demi hukum dan bidang tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Benoa, kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah perbuatan tanpa dasar hukum yang sah dan melawan hukum.-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM KONPENSI :-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM REKONPENSI :-----

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan hukum bahwa yang mempunyai hubungan hukum berdasarkan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 adalah antara Penggugat I dengan Penggugat II ;-----

- Menyatakan hukum bahwa terhadap uang sewa atas Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 atas bidang tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa

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

Benoa, batal demi hukum dan bidang tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Benoa adalah sah merupakan hak Penggugat II ;-----

- Bahwa perbuatan Tergugat mengajukan Gugatan atas terbitnya Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 atas bidang tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Benoa, batal demi hukum dan bidang tanah Sertipikat No. 2564, Surat Ukur tanggal 28 September 1994, No. 6201/1004, luas 1.775 M2 yang terletak di Desa Benoa kepada Penggugat II adalah perbuatan tanpa dasar hukum yang sah.-----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :-----

- Mengabulkan Pengugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat III pun melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 2 Oktober 2012, yang isinya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas ;-----
2. Bahwa setelah dibaca dan dicermati Gugatan Penggugat yang berdasarkan atas terbitnya Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak

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

Sewa No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 yang dibuat Notaris/PPAT Luh Putu Darmayanti, SH, MKn, yang mana dalam akta tersebut Pihak Penggugat dengan Tergugat III tidaklah ada hubungan hukum selaku para pihak, yang ada hubungan hukum atas terbitnya akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 tersebut adalah antara Tergugat I selaku pihak Penyewa dan Tergugat II selaku pihak Yang menyewakan. Dengan demikian maka tidaklah benar jika Penggugat atas dasar terbitnya akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 melakukan upaya hukum untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat III, dengan demikian tidaklah beralasan Gugatan Penggugat karena ternyata subyek Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, oleh karena Tergugat III yang diposisikan sebagai Para Pihak dalam perkara *aquo* adalah tidak tepat ;-----

3. Bahwa semua yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya yang didasarkan atas terbitnya Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 yang dibuat Notaris/PPAT Luh Putu Darmayanti, SH, MKn, yang mana Tergugat III tidak ada hubungan hukum dengan Pengugat dan kaitan terhadap point-point Gugatan Penggugat tersebut dengan demikian Tergugat III tidak perlu menanggapi ;-----

4. Bahwa Tergugat III menolak dalil Gugatan Penggugat pada point 6.a dan 6.d dalam Gugatannya, oleh karena Tergugat III jika dikaitkan dengan obyek sewa sesuai Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 yang dibuat Notaris/PPAT Luh

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

Putu Darmayanti, SH, MKn, tidaklah beralasan karena Tergugat III tidak ada kaitan dengan akta tersebut, dan jikapun benar ada penyerahan uang dari Penggugat kepada Tergugat III karena didasarkan atas rencana kerja sama usaha dalam bidang Restaurant.

Jika penyerahan uang didasarkan atas Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa dari Tergugat II kepada Tergugat I sesuai Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 yang dibuat Notaris/PPAT Luh Putu Darmayanti, SH, MKn. adalah sesuatu yang keliru, karena antara Penggugat dengan Tergugat tidak pernah ada ikatan sewa menyewa dengan demikian tidak beralasan dan patut untuk tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan karena Penggugat telah keliru menyatakan Tergugat III selaku para pihak dalam Gugatannya ;----

5. Bahwa jika dicermati point 10 Gugatan Penggugat, Penggugat telah keliru mengenai penilaian Pasal 1328 kalau dikaitkan dengan Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 tentang Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa, karena Penggugat tidak ada hubungan hukum dan tidak pernah ada ikatan sewa menyewa, bahwa pernyataan Penggugat tentang penipuan, bahwa penipuan tidak dapat hanya dikira-kira melainkan harus dibuktikan dan sebelum dapat dibuktikan bahwa Tergugat III telah melakukan penipuan maka tidaklah beralasan menyatakan Tergugat III sebagai pihak yang melakukan penipuan, atas uraian di atas tidaklah beralasan dan patut untuk ditolak yang mana Penggugat menyatakan Tergugat III dalam Gugatannya point 10 menyatakan Tergugat III telah melakukan Penipuan ;-----

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

6. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat point 13 telah dengan nyata melakukan tuduhan tidak berdasar yang tidak ada kaitan dengan Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011, antara Tergugat I dengan Tergugat II, maka dengan demikian point 13 Gugatan Penggugat patut untuk tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan ;-----

7. Bahwa Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) yang dimohonkan oleh Penggugat adalah tidak sah dan berharga, karena Tergugat III tidak ada kaitan terhadap Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011, antara Tergugat I dengan Tergugat II, dan tanah berikut segala sesuatu yang berdiri melekat di atasnya yang terletak di Jalan Terompong Nusa Dua, yang dikenal dengan nama Restaurant MUSASHI tidak ada hubungan dengan perkara yang diajukan oleh Penggugat dengan demikian sudah sepatutnya Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) tersebut ditolak karena tidak cacat hukum ;-----

8. Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya tidak Tergugat III tanggap karena tidak ada relevansinya dengan perkara *aquo*.-----

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa Penggugat tidaklah pernah ada hubungan sewa menyewa dengan Tergugat III ;-----
3. Menyatakan Tergugat III adalah selaku pihak yang tidak ada kaitan terhadap Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Akta No. 06 Tanggal 14 Oktober 2011 ;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *aquo* ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 22 Oktober 2012 dan begitu pula Tergugat-I, dan IV, telah mengajukan duplik tertanggal 30 Oktober 2012 dan Tergugat II dan III, tertanggal 6 Nopember 2012, sebagaimana terlampir lengkap dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang bahwa, dalam rangka membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat mengajukan alat bukti dipersidangan, terdiri dari :-----

(A) SURAT-SURAT, berupa :-----

1. Foto copy surat Pembayaran transaksi sewa bidang tanah sebesar Rp.70.000.000,- sampai saat sebesar ini tidak pernah terwujud tertanggal 14-10-2011, diberi tanda P.1 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy surat Pembayaran transaksi sewa bidang tanah sebesar Rp.582.000.000,- sampai saat ini tidak pernah terwujud tertanggal 14-10-2011, diberi tanda P.2.;-----
3. Foto copy surat Pembayaran transaksi sewa bidang tanah sebesar Rp.15.000.000sampai saat ini tidak pernah terwujud tertanggal 14-10-2011, diberi tanda P.3.;-----
4. Foto copy surat Pembayaran transaksi sewa bidang tanah sebesar Rp.60.000.000 diterima oleh Tergugat III, diberi tanda P.4.;-----
5. Foto copy surat Pembayaran transaksi sewa bidang tanah sebesar Rp.50.000.000sampai saat ini tidak pernah terwujud tertanggal 14-10-2011, diberi tanda P.5.;-----
6. Foto copy surat satu bendel surat dari Austrindo law office, yang menyatakan inbi adalah kerjasama dan meminta Penggugat untuk memberikan bagian keuntungan, diberi tanda P.6 ;-----
7. Foto copy surat undangan balasan dari kuasa huykum Penggugat untuk menunjukkan itikad baik Penggugat dan mencari solusi, diberi tanda P.7 ;-----



8. Foto copy bukti tanda terima surat atas upaya mediasi
Penggugat kepada Tergugat-I tertanggal 9 Mei 2012,
diberi tanda P. 8 ;-----

9. Foto copy bukti surat tanda terima surat atas upaya
mediasi Penggugat kepada Tergugat-IV, diberi tanda
P.9 ;-----

Surat-surat bukti bertanda P.1 s/d P.9 tersebut diatas setelah dicocokkan
dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diberi materai cukup,
selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat selain bukti-bukti surat tersebut, juga
mengajukan seorang saksi ;-----

(B) SAKSI-SAKSI, yang didengar keterangannya dipersidangan
dibawah sumpah, yang pada pokoknya, masing-
masing saksi memberikan keterangan sebagai
berikut :-----

Saksi-1 : **NI NYOMAN RINI RIANTINI** ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga dengannya dan ada hubungan kerja / Partners kerja ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat- I (I Gede MadeSuartanu,SE.) dan Tergugat-II (I Made Sudana) ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan tergugat-III (Iskhakov Marat) ;-----
- Bahwa saksi tahu dengan permasalahan perkara ini, yakni tentang masalah sewa menyewa tanah ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang disewa adalah bekas restaurant ;-----
- Bahwa saksi tahu, karena apa yang direncanakan oleh Penggugat, pasti Penggugat terlebih dahulu diberitahu ;-----
- Bahwa masalah tersebut terjadi pada bulan Oktober 2011 ;-----
- Bahwa isi perjsanjiannya secara jelas saksi tidak tahu, namun setelah terjadi pembayarann, saksi baru diberitahu oleh Penggugat ;-----
- Bahwa harga sewa menyewa, saksi tidak tahu dan selurut pembayarannya dilakukan oleh Tergugat-III (Iskhakov Marat) ;-----
- Bahwa transaksinya dilakukan antara Penggugat dengan Iskhakov Marat dan Iskhakov Marat ke Sudana (Tregugat-II) ;-----
- Bahwa hal tersebut dilakukan, karena Penggugat (Yuri Melnik) adalah orang asing, tidak boleh melakukan sewa menyewa ;-----
- Bahwa sewa menyewa sebesar Rp.700.000.000,- sudah dilakukan, namun berapa sewa yang diperjanjikan, saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa Penggugat tahu tanah tersebut, karena Iskhakov Marat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa pemilik tanah sebelumnya ;-----
- Bahwa dari waktu diperjanjikan sewa menyewa, tanah tersebut belum pernah ada serah terima tanah / bangunan, karena Penggugat

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)



menyatakan keadaan tanahnya belum

jelas ;-----

• Bahwa luas tanahnya saksi tidak tahu, namun dimana letak tanag tersebut, saksi tahu ;-----

• Bahwa saksi tidak tahu berapa lama sewa menyewa tanah tersebut diperjanjikan ;-----

--

• Bahwa tentang pembayaran sebesar Rp.700.000.000, telah dilakukan bertahap sebanyak 5 (lima) tahap ;-----

• Bahwa masalahnya sampai sekarang pihak Tergugat-II (I Made Sudana) belum memberikan apa-apa kepada Penggugat yang semestinya menjadi hak Penggugat ;-----

• Bahwa tanag tersebut disewakan kepada orang lain, saksi tidak tahu ;

• Bahwa yang saksi tahu, Tergugat-II (I Made Sudana) adalah sebagai pemilik tanah tersebut ;-----

• Bahwa yang saksi tahu Tergugat-IV (Pribudianta) dan Iskhakov Marat (Tergugat-III) akan mengelola restaurant tersebut jika jadi ;-----

• Bahwa Tergugat-I (I Gede Swartanu,SE) hanya sebagai dipinjami nama saja ;-----

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

- Bahwa apakah sewa menyewa tersebut sebagai penanaman modal
saja, saksi tidak
tahu ;-----
- Bahwa sekarang ini yang saksi amati, diatas tanah tersebut, kayaknya
akan ada orang yang
membangun ;-----
- Bahwa awalnya Iskhakov Marat menawarkan bisnis restaurant dan
Iskhakov Marat akan menjadi
pengelolanya ;-----
- Bahwa perjanjian sewa menyewa belum ditanda tangnai oleh
Pribudianta (Tergugat-IV) karena belum ada
kesepakatan ;-----
- Bahwa Iskhakov Marat (Tergugat-III) Pribudianta (Tergugat-IV) dan I
Made Sudana (Tergugat-I) adalah satu
Tiem ;-----
- Bahwa saksi selalu ikut meting srehubungan drengan masalah tersebut,
baik yang dilakukan Penggugat dan Tergugat-Tergugat
lainnya ;-----
--
- Bahwa meting dilakukan sekali terhadap Penggugat dan dua kali
bersama Iskhakov Marat, namun sama Pribudianta sekali
saja ;-----
- Bahwa tenggang waktu sewa menyewa, saksi tidak tahu ;-----

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

Tuan I Made Sudana (Tergugat-II) kepada Iskhakov Marat
(Tergugat-III) diberi tanda bukti

T.I,IV-2 ;-----

3. Foto copy KTP. Dan Kartu Keluarga Tergugat-I dan Tergugat-IV,
diberi tanda bukti

T.I.IV-3-4-5-6 ;-----

4. Foto copy Surat dari Austindo Law Office yang ditunjukkan Kuasa
Hukum Penggugat, diberi tanda bukti

T.I,IV-7 ;-----

5. Foto copy Surat dari Karyawan Tergugat-IV yang ditunjukkan kepada
Kuasa Hukum Penggugat, diberi tanda bukti

T.I.IV-8 ;-----

6. Foto copy transfer dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat-II,
sehingga terbukti hanya Tergugat-II yang menerima uang, sedangkan
Tergugat-I, dan IV tidak pernah menerima uang dari Penggugat, diberi
tanda bukti

T.I.IV-9 ;-----

Surat-surat bukti bertanda T.I.1 s/d T.I.IV..9 tersebut diatas setelah
dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diberi materai cukup,
selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang bahwa, dalam rangka membuktikan bantahannya, pihak
Tergugat-II dan III mengajukan bukti surat, terdiri dari :-----

BUKTI SURAT BERUPA :-----

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)



1. Foto copy bukti surat Akta Perjanjian Penyerahan Hak Sewa No.06, tanggal 14 Oktober 2011, diberi tanda bukti T.II,III-1 ;-----
2. Foto copy di foto copy Perjanjian kerjasama No.49, tanggal 26 Oktober 2011, diberi tanda bukti T.II,III-2 ;-----

Surat-surat bukti bertanda T.I.1 s/d T.III.2 tersebut diatas setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, dan telah diberi materai cukup, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat maupun Tergugat sudah tidak ada sesuatu lagi yang akan diajukan terkecuali hanya mohon putusan ;

Menimbang bahwa, untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala peristiwa yang terjadi dan selama dipersidangan sebagaimana yang secara lengkap termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan telah dianggap masuk dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa Para Tergugat disamping membantah kebenaran dalil-dalil Gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukum masing-masing, juga mengajukan eksepsi, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu ;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi tersebut, maka akan dipertimbangkan kesepakatan perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III dan telah dibukukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*warmecking*) pada Kantor Notaris I PUTU CHANDRA, SH, tertanggal 25 Pebruari 2013, Nomor : 7834/2013, dan setelah itu ditanyakan kepada pihak yang bersangkutan dan dibenarkan, maka dengan demikian Tergugat II dan Tergugat III dikeluarkan sebagai pifak yang perkara *aquo* ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya adapun Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya adalah sebagai berikut :-----

1. Subyek Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*).-----

Bahwa Penggugat salah di dalam menulis nama Tergugat I dan Tergugat IV, dimana di dalam Gugatan nama Tergugat I tertulis I GEDE MADE SUWARTANU, SE, sedangkan nama yang benar adalah I GEDE MADE SUARTANU, SE, dan nama Tergugat IV tertulis PRIBUDIANTA, sedangkan nama yang benar adalah I MADE PRIBUDIANTA ;-----

2. Dasar Gugatan Penggugat tidak jelas.-----

- Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas / kabur, karena dalam Posita Gugatan berbeda dalam Petitum, yaitu dalam Posita menguraikan tentang pengembalian uang sewa atas bidang tanah seluas 1775 M2 SHM No. 2564/Desa Benoa, sedangkan dalam Petitum angka 2 meminta agar Para Tergugat membayar kerugian secara tanggung renteng sebesar Rp. 770.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) ;-----



- Bahwa dalam Petitum meminta Pengadilan Negeri untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah seluas 1775 M2 SHM No. 2564/Desa Benoa dan tanah Restaurant Musashi di Nusa Dua, sedangkan dalam Posita Gugatan tidak ada menguraikan hal tersebut ;-----

- Di dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menguraikan tentang kerugian materiil dan immaterial, tetapi di dalam Petitum meminta agar Para Tergugat membayar ganti rugi materiil dan immaterial secara tanggung renteng.-----

3. Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas untuk menggugat Tergugat I dan Tergugat IV.-----

- Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat IV dengan Penggugat sama sekali tidak ada hubungan hukum apapun, sehingga tidak ada relevannya Penggugat mengajukan Gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat IV ;-----

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut Tergugat I dan Tergugat IV meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).-----

Menimbang, bahwa Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Eksepsi, sebagai beriku :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa No. 06 tertanggal 14 Oktober 2011 yang dibuat Notaris/PPAT Luh Putu Darmayanti, SH, MKn, antara Pihak Penggugat dengan Tergugat II tidak ada hubungan hukum selaku para pihak, sehingga subyek Gugatan Penggugat adalah Kabur (tidak jelas) ;-----

2. Bahwa memperhatikan Posita dan Petitum Gugatan Penggugat jelas-jelas tidak saling terkait, dimana diuraikan adanya pembayaran atas biaya sewa, serta mohon pengembalian uang sewa atas bidang tanah obyek dari Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa akta No. 06 tertanggal 14 Oktober 2011, tetapi di dalam Petitumnya Penggugat tidak pernah menyebutkan bahwa Akta Perjanjian Sewa adalah pengikatan antara Penggugat dengan Tergugat II.-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut di atas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dalam Replik tertanggal 22 Oktober 2011, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ini ;---

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat dan Tergugat IV, serta Tergugat II dan Replik Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

1. Tentang Eksepsi Subyek Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*).-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Eksepsi ini menurut Majelis Hakim hanyalah merupakan kesalahan pengetikan dan memang yang dimaksudkan di dalam Gugatan Penggugat adalah Tergugat I, I GEDE MADE SUARTANU, SE, dan Tergugat II, I MADE PRIBUDIANTA ;-----

2. Tentang Eksepsi Dasar Gugatan Penggugat yang tidak jelas.-----

- Bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Surat Gugatan Penggugat, adalah di dalam dalil-dalil / Posita / Pundamentum Petendi Gugatan Penggugat menguraikan tentang pengembalian uang sewa sejumlah Rp. 770.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) atas bidang tanah SHM Nomor : 2564/Desa Benoa, Gambar Situasi tanggal 28 Nopember 1994, Nomor : 6201/1994, seluas 1775 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi), terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, tertera atas nama I WAYAN RANGKES, I NYOMAN PEDIL dan I WAYAN SITEL, namun demikian di dalam Petitum Gugatan Penggugat point 2 meminta menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian secara bersama-sama (tanggung renteng) sebesar Rp. 770.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) ;-----
- Bahwa demikian pula Petitum-Petitum Gugatan Penggugat sperti meletakkan Sita Jaminan, menghukum Para Tergugat membayar kerugian secara tanggung renteng sebesar 5% (lima persen)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai *opportunity cost* (biaya kesempatan) selama 10 (sepuluh) bulan sebesar Rp. 385.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta rupiah) serta kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), merupakan Petitum yang tanpa didukung Pundamentum Petendi.-----

Menimbang, bahwa suatu Gugatan dimana antara Pundamentum Petendi dengan Petitum tidak saling mendukung, maka Gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi karena telah memasuki materi pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas maka Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV patut untuk dikabulkan.-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Pengugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV dikabulkan, maka materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka ongkos yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;-----

Memperhatikan, Undang-Undang yang berlaku serta Peraturan Hukum yang bersangkutan ;-----

MENGADILI:

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

DALAM EKSEPSI :-----

- Mengabulkan eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-

IV ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet*

Ontvankelijk

Verklaard) ;-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini,

yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 961.000,- (sembilan

ratus enam puluh satu ribu

rupiah) ;-----

Demikianlah Putusan ini dimusyawarahkan dalam Rapat

Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari

SENIN tanggal **29 APRIL 2013**, yang dipimpin oleh **CENING BUDIANA, SH.**

MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, **GUNAWAN TRI BUDIONO, SH.** dan

A.A. KETUT ANOM WIRAKANTA, SH., masing-masing sebagai Hakim

Anggota, Putusan tersebut, **pada hari dan tanggal itu juga** diucapkan

dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis,

dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh

I NYOMAN MASTRA, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri

Denpasar, dihadiri pula oleh **Penggugat** dengan tanpa hadirnya **Kuasa**

Tergugat-I dan Tergugat-IV.-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

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)



t.t.d.

t.t.d.

GUNAWAN TRI BUDIONO, SH.

CENING BUDIANA, SH, MH.

-

t.t.d.

A.A. KETUT ANOM WIRAKANTA, SH.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

INYOMAN MASTRA, SH.

Perincian biaya-biaya :-----

1. Administrasi.....	Rp. 50.000,-----
2. Biaya proses.....	Rp. 30.000,-----
3. Panggilan-panggilan.....	Rp. 870.000 ,-----
4. R e d a k s i.....	Rp. 5.000 ,-----
5. Meterai Putusan.....	Rp. 6.000 ,-----

J u m l a h..... Rp. 961.000,-

(sembilan ratus enam puluh satu ribu

rupiah) .-----

CATATAN : dicatat isini, bahwa tenggang waktu untuk menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.374/Pdt.G/2012, tanggal 29 April 2013, telah lampau, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut diatas telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 14 Mei
2013 ;-----

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

I NYOMAN MASTRA, SH.

Untuk Turunan Resmi

WAKIL PANITERA

PENGADILAN NEGERI DENPASAR,

(I KETUT SULENDRA, SH.)

NIP. 19571231 197603 1 002

CATATAN : Dicatat disini, bahwa Foto copy Resmi Putusan Pengadilan

Negeri Denpasar Nomor : 374/Pdt.G/2012/PN.Dps., tanggal 29

APRIL 2013, diberikan kepada : **I WAYAN WINA, SH.**

(Kuasa Tergugat-I dan IV) pada tanggal 4 Juni 2013,

dengan biaya :-----

- Upah tulis Rp. 10.100,-
- Legalisasi tanda tangan.....Rp. 10.000,-
- Meterai..... Rp. 6.000,-

J u m l a h..... Rp. 26.100,-

(Dua puluh enam ribu seratus rupiah)

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia