

Di Duga Sewakan Objek Sama Lebih dari Satu Pihak Sengketa Brekky Cafe Berpotensi Pidana Penipuan dan Pemalsuan Dokumen

Ani a - DENPASAR.WARTAWAN.ORG

Dec 22, 2025 - 11:14



BADUNG, 21 Desember 2025** || Sengketa dugaan subletting (pengalihan sewa) atas objek usaha Restoran Brekky Cafe di Jalan Dalem Lingsir No. 12, Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, kian memanaskan dan mulai mengarah serius ke ranah pidana.



Dugaan penyewaan ganda terhadap objek yang sama, sementara masa sewa penyewa sebelumnya masih sah dan belum berakhir, dinilai bukan sekadar sengketa perdata, melainkan berpotensi tindak pidana penipuan hingga pemalsuan dokumen.

Upaya mediasi yang dilaksanakan pada Sabtu, 20 Desember 2025, bertempat di lokasi restoran dan disaksikan oleh dua personel Polsek Mengwi serta Koramil Mengwi, gagal mencapai kesepakatan, sehingga membuka peluang eskalasi perkara ke jalur hukum.

Kuasa hukum pihak kedua, Fanisa Wilson Law Firm and Partners, yang mewakili Max Siberian, menyatakan bahwa Pemilik Tanah bernama Made patut diduga telah bertindak secara sadar, sengaja, dan tanpa itikad baik, dengan menyewakan objek restoran yang sama kepada lebih dari satu investor atau pihak ketiga, padahal perjanjian sewa sebelumnya masih mengikat secara hukum.

> "Tindakan tersebut dilakukan tanpa menyelesaikan atau mengakhiri hubungan hukum dengan penyewa sebelumnya, sehingga menimbulkan tumpang tindih hak sewa, konflik penguasaan, serta ketidakpastian hukum dalam operasional usaha," tegas kuasa hukum.

Ahli Pidana: Bisa Naik dari Perdata ke Pidana

Seorang ahli hukum pidana yang dimintai pandangan oleh redaksi menjelaskan bahwa praktik penyewaan objek yang sama kepada lebih dari satu pihak tidak otomatis berhenti pada wanprestasi perdata, tetapi dapat meningkat menjadi tindak pidana, apabila terdapat unsur kesengajaan, tipu muslihat, dan kerugian nyata.

> "Apabila pemilik objek mengetahui masih ada perjanjian sewa yang sah, namun tetap menyewakan kembali objek tersebut untuk memperoleh keuntungan, maka unsur Pasal 378 KUHP tentang penipuan berpotensi terpenuhi," ujar ahli pidana

tersebut.

Selain itu, lanjutnya, apabila dalam proses penyewaan kembali tersebut digunakan dokumen, surat, atau perjanjian yang isinya tidak sesuai fakta hukum, maka perbuatan tersebut dapat pula diuji dengan Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat, atau Pasal 266 KUHP apabila terdapat keterangan tidak benar yang dimasukkan ke dalam akta autentik.

> “Banyak perkara serupa bermula dari sengketa perdata, namun berubah menjadi pidana ketika terbukti ada rekayasa dokumen, pernyataan palsu, atau niat sejak awal untuk mengelabui pihak lain,” jelasnya.

Kerugian Nyata dan Tanggung Jawab Pemilik Tanah

Akibat dugaan penyewaan ganda tersebut, pihak penyewa yang sah mengalami kerugian materiil dan immateriil, termasuk kerugian finansial, terganggunya operasional restoran, hilangnya potensi keuntungan, serta dampak terhadap reputasi usaha dan kepercayaan mitra bisnis.

Kuasa hukum menegaskan bahwa segala konsekuensi hukum akibat tumpang tindih hak sewa sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemilik Tanah, dan tidak dapat dibebankan kepada pihak penyewa yang telah menjalankan hak dan kewajibannya sesuai perjanjian serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan gagalnya mediasi, pihak penyewa menyatakan tidak menutup kemungkinan menempuh gugatan perdata sekaligus laporan pidana, guna memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hak.

Hingga berita ini diterbitkan, pemilik objek Restoran Brekky Cafe belum memberikan klarifikasi resmi, meskipun redaksi SINARPOS.com telah melakukan upaya konfirmasi.

Ani I)