



**PUTUSAN**  
**Nomor 360 PK/Pdt/2013**

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

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **PETER DAVE DICKINSON**, bertempat tinggal di Austrindo Law Office, Jalan Setiabudi Kompleks Kuta Poleng Blok D 2 Kuta - Bali Indonesia;
2. **PAUL RICHARD HANNA**, bertempat tinggal di Austrindo Law Office, Jalan Setiabudi Kompleks Kuta Poleng Blok D 2 Kuta- Bali Indonesia atau 33 Armenti Road Roley Stone 6111 Perth West Australia;
3. **PETER JHONSON**, bertempat tinggal di Austrindo Law Office, Jalan Setiabudi Kompleks Kuta Poleng Blok D 2 Kuta - Bali Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. M. Rifan, SH, dan kawan-kawan. Para Advokat beralamat di Jalan By Pass Ngurah Rai Nomor 2001, Simpang Dewa Ruci, Kuta 80361 Bali, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2012 dan 8 Juli 2012;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para Terbanding;

melawan

**PETER JAMES BUTLER**, bertempat tinggal di Wisma Patra Kamar 303, Jalan Prabumulih Nomor 1 Balikpapan, Kalimantan Timur 76123 Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fransiskus D. Passar, SH., dan kawan. Para Advokat beralamat di Jalan Kecubung Nomor 19 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2012;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Penggugat/Pembanding;

dan

1. **KATE DICKINSON**, bertempat tinggal di Austrindo Law Office, Jalan Setiabudi Kompleks Kuta Poleng Blok D 2 Kuta - Bali Indonesia;

Hal. 1 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013



2. **NI NYOMAN AYU TRISNAWATI**, bertempat tinggal di  
Austrindo Law Office, Jalan Setiabudi Kompleks Kuta Poleng  
Blok D 2 Kuta - Bali Indonesia;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para  
Termohon Kasasi/Tergugat IV dan V/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon  
Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para  
Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap  
Putusan Mahkamah Agung Nomor 2193 K/Pdt/2008 tanggal 11 Maret 2010  
yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon  
Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dan Para  
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat IV  
dan V/Para Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2001 Penggugat bertemu dengan Tergugat I di Australia  
dimana antara Penggugat dan Tergugat I merencanakan untuk  
bekerjasama dibidang Property (Pembangunan Villa) kemudian kira-kira  
pada awal tahun 2004 Penggugat dan Tergugat I bertemu lagi di Bali  
dimana dalam pertemuan tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I  
telah sepakat untuk mendirikan perusahaan yang bergerak dibidang  
property dan sebagai pemegang saham adalah Penggugat, Tergugat I dan  
Tergugat II dengan nilai saham masing-masing sebesar 33,1 % dan  
dituangkan dalam suatu perjanjian kerjasama yang telah ditandatangani  
bersama oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dan Dokumen  
perjanjian ini disimpan di Kantor Tergugat III yakni Kantor Hukum  
Austrindo Law Office yang beralamat di Jalan Setiabudi Kompleks Kuta  
Poleng Blok D 2 Kuta Bali Indonesia;
2. Bahwa semua dokumen hukum yang menyangkut pendirian perusahaan  
property, serta pengurusan transaksi pembelian tanah ditangani oleh  
Tergugat III sebagai konsultan hukum yang ditunjuk oleh Penggugat,  
Tergugat I dan Tergugat II;
3. Bahwa pada akhir tahun 2004 Penggugat dan Tergugat I sepakat  
membeli sebidang tanah seluas 50 are yang terletak di Pantai Soka Desa  
Suraberatha Kecamatan Selemadeg Barat, Kabupaten Tabanan Provinsi  
Bali dengan harga per are Rp17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus  
ribu rupiah) setelah itu baru Tergugat II bergabung dengan Penggugat

Hal. 2 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat I membeli lagi tanah seluas  $\pm$  40 are dengan harga Rp17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) per are tetapi yang ditawarkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah dengan harga per are Rp34.000.000,00 (tiga puluh empat juta rupiah) berarti disini ada kelebihan uang sebesar Rp16.500.000,00 per are  $\times$  40 are = Rp660.000.000,00 (enam ratus enam puluh juta rupiah) yang dinikmati sendiri oleh Tergugat I dan tanah yang dibeli tersebut ini terletak di sebelah Utara dari tanah seluas 50 are yang telah dibeli terlebih dahulu oleh Penggugat dan Tergugat I;

4. Bahwa untuk pembelian kedua bidang tanah tersebut Penggugat telah menyerahkan uang sebesar + AU\$ 100.000 (seratus ribu dollar Australia) kepada Tergugat I melalui Tergugat IV dengan jalan melalui transfer bank dan juga dengan jalan menyerahkan langsung secara tunai kepada Tergugat IV (istri Tergugat I) dan uang sebesar + AU\$ 100.000 (seratus ribu dollar Australia) tersebut ini sudah termasuk biaya pekerjaan awal yakni pembuatan pondok, pemasangan listrik, air dan juga biaya untuk dokumen surat - surat dan jasa Pengacara serta biaya untuk disigner villa sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
5. Bahwa proses pembelian tanah tersebut pengurusannya, penunjukan nama dalam akte jual beli maupun sertifikat atas nama Ni Nyoman Ayutrisnawati (Tergugat V) diurus oleh Tergugat III dengan tanpa di buat suatu perjanjian antara Tergugat V dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemegang saham untuk sewaktu-waktu dapat mengalihkan kepemilikan atas tanah tersebut kepada pihak ketiga atau pihak Pemegang Saham disamping itu Penggugat juga tidak diberitahu dan ditunjukkan baik akte jual beli maupun sertifikat tanah kepada Penggugat sebagai salah satu pemegang saham dan Penggugat meminta dokumen yang berhubungan dengan pembelian tanah serta pendirian perusahaan dan menyangkut proyek pembangunan villa-villa diatas tanah tersebut dan surat lain yang diminta oleh Penggugat kepada para Tergugat tapi tidak diberikan kepada Penggugat selanjutnya tidak ada komunikasi dan para Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III mengenai perubahan perencanaan proyek pembangunan villa yang tidak sesuai dengan perencanaan semula kepada Penggugat dan juga Penggugat tidak diberikan rincian tentang pengembalian investasi Penggugat baik pokok maupun keuntungan hal ini sudah jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

Hal. 3 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013

#### 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 dari kedua bidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II lewat Tergugat III yang dibuat dihadapan Notaris I Made Mustika Udaya, SH., Notaris/ PPAT di Jalan Gajah Mada Tabanan tersebut telah dipecahkan menjadi beberapa akte jual beli dan sertifikat yaitu:

a) Akta Jual Beli Nomor 32, tanggal 13 Januari 2006, atas nama : Ni Nyoman Ayutrisnawati (Tergugat V), Luas 750 m<sup>2</sup>, Sertifikat Tanah Nomor 4239, Surat Ukur tanggal 29 Juni 2005, Nomor Surat Ukur 551/ Lalang Linggah/ 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan  
Timur : Tanah hak milik  
Barat : Jalan  
Selatan : Tanah hak milik

b) Akta Jual Beli Nomor 33, tanggal 13 Januari 2006, atas nama : Ni Nyoman Ayutrisnawati (Tergugat V), Luas 4.100 m<sup>2</sup>, Sertifikat Tanah Nomor 4238, Surat Ukur tanggal 29 Juni 2005, Nomor Surat Ukur 552/ Lalang Linggah/ 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan  
Timur : Tanah hak milik  
Barat : Jalan  
Selatan : Tanah hak milik

c) Akta Jual Beli Nomor 34, tanggal 13 Januari 2006, atas nama : Ni Nyoman Ayutrisnawati (Tergugat V), Luas tanah 1.480 m<sup>2</sup>, Sertifikat Tanah Nomor 4214, Surat Ukur tanggal 30 Maret 2005, Nomor Surat Ukur 512/ Lalang Linggah/ 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Villa  
Timur : Tanah hak milik  
Barat : Jalan  
Selatan : Pantai

d) Akta Juai Beli Nomor 35, tanggal 13 Januari 2006, atas nama : Ni Nyoman Ayutrisnawati (Tergugat V), Luas tanah 2.900 m<sup>2</sup>, Sertifikat Tanah Nomor 4237, Surat Ukur tanggal 29 Juni 2005, Nomor Surat Ukur 553/ Lalang Linggah/ 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Pura  
Timur : Tanah hak milik  
Barat : Jalan  
Selatan : Tanah hak milik

Hal. 4 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lokasi : Kecamatan Selemadeg Barat, Desa Lalang Linggah, Kabupaten Tabanan;

7. Bahwa tanah seluas + 90 are yang telah dibeli tersebut dimana seluas 30 are telah dibangun 13 villa yang telah dijual oleh para Tergugat I dan Tergugat II yang tidak diketahui oleh Penggugat dengan harga per villa sebesar AU\$ 100.000 (seratus ribu dollar Australia) berarti 13 villa terjual = AU\$ 100.000 x 13 = AU\$ 1.300.000 (satu juta tiga ratus ribu dollar Australia) dan dari 13 villa tersebut telah selesai dibangun 8 villa dan 5 villa saat ini sedang dalam proses pembangunan dan diperkirakan selesai pada bulan Juni 2007 dan diserahkan kepada pembeli yang telah membayar lunas dan sisa tanah yang belum dibangun adalah + 60 are dan masih kosong.
8. Bahwa biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan per satu villa adalah sebesar kurang lebih Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) apabila dikurskan dalam dolar Australia maka kurang lebih AU\$ 26.000 (dua puluh enam ribu dollar Australia) jadi keuntungan dari setiap villa yang terjual setelah dipotong dengan biaya pembangunan villa adalah AU\$ 74.000x13 villa = AU\$ 962.000 (sembilan ratus enam puluh dua ribu dollar Australia) dari keuntungan tersebut ini harus dibagi kepada ketiga pemegang saham yakni Penggugat 33,1%, Tergugat I 33,1%, dan Tergugat II 33,1% maka masing-masing mendapat sebesar = AU\$ 318.422, (tiga ratus delapan belas ribu empat ratus dua puluh dua dollar Australia) dan bagian Penggugat sebesar AU\$ 318.422 (tiga ratus delapan belas ribu empat ratus dua puluh dua dollar Australia) tidak diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat ( hak Penggugat telah digelapkan oleh Tergugat I dan Tergugat II) hal ini Penggugat telah laporkan ke Kepolisian Resort Tabanan dengan Laporan Polisi : LP/296/XII/Polres Tabanan oleh Penggugat tertanggal 18 Desember 2006 yang saat ini masih dalam proses penyidikan. Akibat perbuatan para Tergugat telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat;
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjual ke 13 villa tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai salah satu pemegang saham dan juga sebagai pemegang hak investasi atas tanah dan ke 13 villa tersebut tidak pernah diberitahukan/diberikan kepada Penggugat. Oleh karena itu penjualan ke 13 villa tersebut adalah tidak sah harus dibatalkan atau batal demi hukum;

Hal. 5 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013

#### 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

10. Bahwa Penggugat sebagai salah satu pemegang saham yakni sebesar 33,1% berhak memperoleh bagian dari hasil penjualan 13 villa tersebut sebesar AU\$ 318.422 (tiga ratus delapan belas ribu empat ratus dua puluh dua dollar Australia) dan juga Penggugat menuntut agar sisa tanah seluas 60 are yang belum dibangun villa di atasnya agar dibagi kepada 3 pemegang saham yaitu Penggugat mendapat bagian seluas 20 are, Tergugat I seluas 20 are dan Tergugat II seluas 20 are dan apabila Tergugat I dan Tergugat II mau mengembalikan tanah seluas 20 are tersebut kepada Penggugat dalam bentuk uang maka harus dikalkulasikan dengan harga jual nilai saat ini yakni dengan harga per are seharga Rp40.000.000, (empat puluh juta rupiah) = 20 are x Rp40.000.000 = Rp800.000.000, (delapan ratus juta rupiah) apabila dikurskan ke dollar Australia yakni 1 dollar Australia dengan kurs saat ini sebesar Rp7.603 (tujuh ribu enam ratus tiga rupiah) =  $\text{Rp800.000.000} : \text{Rp7.603} = \text{kurang lebih AU\$ 105.221}$ , (seratus lima ribu dua ratus dua puluh satu dollar Australia) sehingga total hak Penggugat seluruhnya adalah  $\text{AU\$ 318.422} + \text{AU\$ 105.211} = \text{AU\$ 423.643}$  (empat ratus dua puluh tiga ribu enam ratus empat puluh tiga dollar Australia) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat secara tunai;
11. Bahwa Tergugat I telah mengakui kepemilikan saham dan Penggugat dalam pembelian tanah dan pembangunan villa-villa hal ini terbukti dengan email yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tertanggal 5 Oktober 2006 dan hal ini jelas ditolak oleh Penggugat karena Tergugat I memberikan penawaran yang sangat tidak masuk akal dalam mengembalikan investasi Penggugat yakni hanya sebesar AU\$ 90.000, (sembilan puluh ribu dollar Australia) yang masih dibawah modal yang di investasikan Penggugat yakni sebesar + AU\$ 100.000 (seratus ribu dollar Australia) dengan tanpa memberikan keuntungan penjualan villa kepada Penggugat dan hal ini sudah jelas merugikan Penggugat karena investasi dana yang Penggugat tanamkan adalah untuk memperoleh keuntungan bukan sebaliknya hanya memperoleh pengembalian modal sedangkan Tergugat I dan Tergugat II memperoleh keuntungan hal ini adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II oleh karena itu Penggugat tetap menuntut hak Penggugat sebesar AU\$ 423.643 (empat ratus dua puluh tiga ribu enam ratus empat puluh tiga dollar Australia) diberikan kepada Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;
12. Bahwa selain kerugian yang Penggugat alami tersebut diatas ini ada

Hal. 6 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013

### 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

kerugian lain yaitu kerugian immaterial bahwa Penggugat telah mengalami depresi dan tekanan batin akibat perbuatan para Tergugat oleh karena itu Penggugat meminta ganti rugi sebesar AU\$ 100.000, (seratus ribu dollar Australia) yang harus dibayarkan secara tunai oleh para Tergugat kepada Penggugat;

13. Bahwa untuk meniamin kerugian Penggugat ini maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tabanan cq Majelis Hakim dalam perkara ini agar meletakkan sita *conservatoir/revindicatoir* atas tanah seluas + 90 are beserta semua villa yang ada diatasnya termasuk semua perabot dan perlengkapan villa yang ada diatasnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tabanan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemegang saham 33,1% dan sebagai pemegang hak investasi atas tanah dan villa-villa tersebut;
5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat telah menyerahkan dana investasi sebesar AU\$ 100.000 (seratus ribu dollar Australia) kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk pembelian tanah dan pembangunan villa di atas tanah seluas ± 90 are yang telah dipecah dalam akte jual beli dan 4 sertifikat yaitu:

- 1) Akta Jual Beli Nomor 32, tanggal 13 Januari 2006, atas nama: Ni Nyoman Ayutrisnawati, (Tergugat V) Luas 750 m<sup>2</sup>, Sertifikat Tanah Nomor 4239, Surat Ukur tanggal 29 Juni 2005, Nomor Surat Ukur 551/ Lalang Linggah/ 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan  
Timur : Tanah hak milik  
Barat : Jalan  
Selatan : Tanah hak milik

- 2) Akta Jual Beli Nomor 33, tanggal 13 Januari 2006, atas nama : Ni Nyoman Ayutrisnawati (Tergugat V) Luas 4100 m<sup>2</sup>, Sertifikat Tanah Nomor 4238, Surat Ukur tanggal 29 Juni 2005, Nomor Surat Ukur 552/ Lalang Linggah/ 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan  
Timur : Tanah hak milik

Hal. 7 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Jalan  
Selatan : Tanah hak milik
- 3) Akta Jual Beli Nomor 34, tanggal 13 Januari 2006, atas nama : Ni Nyoman Ayutrisnawati (Tergugat V) Luas tanah 1480 m<sup>2</sup>, Sertifikat Tanah Nomor 4214, Surat Ukur tanggal 30 Maret 2005, Nomor Surat Ukur 512/ Lalang Linggah/ 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Villa  
Timur : Tanah hak milik  
Barat : Jalan  
Selatan : Pantai
- 4) Akta Jual Beli Nomor 35, tanggal 13 Januari 2006, atas nama : Ni Nyoman Ayutrisnawati (Tergugat V) Luas tanah 2900 m<sup>2</sup>, Sertifikat Tanah Nomor 4237, Surat Ukur tanggal 29 Juni 2005, Nomor Surat Ukur 553/ Lalang Linggah/ 2005, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Pura  
Timur : Tanah hak milik  
Barat : Jalan  
Selatan : Tanah hak milik
6. Menyatakan hukum bahwa penjualan ke 13 villa tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada siapa saja yang tidak diketahui oleh Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menghukum pembeli atau siapa saja yang tidak diketahui oleh Penggugat yang telah membeli dan menguasai villa-villa tersebut untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemegang saham dan sebagai pemegang hak investasi atas tanah dan villa-villa tersebut;
8. Menghukum pembeli atau siapa saja yang memperoleh hak atas villa tersebut untuk mentaati putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar hak Penggugat dari hasil keuntungan penjualan 13 villa sebesar AU\$ 318.422 (tiga ratus delapan belas ribu empat ratus dua puluh dua dollar Australia) dan nilai harga jual tanah seluas 20 are sebesar AU\$ 105.221 (seratus lima ribu dua ratus dua puluh satu dollar Australia) yang totalnya AU\$ 423.643 (empat ratus dua puluh tiga ribu enam ratus empat puluh tiga dollar Australia) secara tunai;
10. Menghukum Tergugat III dan Tergugat V untuk menyerahkan semua dokumen-dokumen yang berhubungan dengan kepemilikan saham,

Hal. 8 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013

#### 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)





dokumen pendirian perusahaan, sertifikat tanah kepada Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sebagai pemegang saham (pemegang hak investasi atas dokumen-dokumen tersebut);

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian imateril kepada Penggugat sebesar AUS 100.000 (seratus ribu dollar Australia) secara tanggung renteng;
12. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya *verzet*, banding dan kasasi dari para Tergugat;
13. Menghukum Tergugat IV untuk mentaati putusan ini;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Reconvensi:

1. Bahwa Para Tergugat (yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) sekarang dalam kedudukannya sebagai Para Penggugat Reconvensi (yaitu Penggugat Reconvensi I, Penggugat Reconvensi II, Penggugat Reconvensi III, Penggugat Reconvensi IV dan Penggugat Reconvensi V) akan menggugat Reconvensi terhadap Penggugat Konvensi, dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Reconvensi;
2. Bahwa segala apa yang dimuat dalam Konvensi tersebut di atas mohon dengan hormat agar dianggap dimuat pula dalam Reconvensi di bawah ini;
3. Bahwa antara Tergugat Reconvensi/ Penggugat Konvensi dengan Penggugat I dan Penggugat II Reconvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konvensi tidak pernah menjalin kerjasama usaha di bidang property. Bahwa tidak benar sama sekali kalau Tergugat Reconvensi/ Penggugat Konvensi mempunyai saham sebesar 33,1% dalam usaha yang dibangun oleh Penggugat I dan Penggugat II Reconvensi/ Tergugat I dan Tergugat II Konvensi. Tidak ada sama sekali keterlibatan Tergugat Reconvensi/ Penggugat Konvensi dalam usaha kerjasama tersebut;
4. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada yaitu:
  1. Surat Persetujuan Penanaman Modal Asing yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 1369/IPMA/2005, tanggal 09 Desember 2005, para pendiri atau pemodal atas Perseroan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbatas "P.T. Soka Beach Management" terdiri dari Paul Richard Hanna (Tergugat II) dan Peter Dave Dickinson (Tergugat I);

2. Akta pendirian Perseroan Terbatas "P.T. Soka Beach Management" Nomor 55, tanggal 22-12-2005, yang dibuat dihadapan I Made Dwita, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Gianyar, para pesero terdiri dari Paul Richard Hanna (Tergugat II) dan Peter Dave Dickinson (Tergugat I). Pendirian "P.T. Soka Beach Management" tersebut telah mendapat Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor C-21122 HT.01.01.TH.2006, tanggal 19 Juli 2006;

tidak ada sama sekali keterlibatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atas usaha kerjasama atau investasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi tersebut;

5. Bahwa Penggugat III Rekonvensi/ Tergugat III Konvensi kedudukannya adalah bukan sebagai Konsultan Hukum, akan tetapi sebagai Konsultan Bisnis di Perusahaan P.T. Protection One. Selaku Konsultan Bisnis, Penggugat III Rekonvensi/ Tergugat III Konvensi tidak pernah menangani usaha kerjasama antara Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi;
6. Bahwa memang benar Penggugat III Rekonvensi/ Tergugat III Konvensi selaku Konsultan Bisnis pernah membantu mengurus dan menangani kerjasama yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi, yaitu pendirian perusahaan PMA "P.T. Soka Beach Management";
7. Bahwa gugatan yang telah diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Koppensi kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah sangat tidak berdasar pada fakta hukum, hanya rekayasa dan mengada-ada. Hal ini didasarkan pada:
  1. Bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah bukan sebagai pihak yang terlibat dalam usaha kerjasama yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi. Tidak ada satu alat buktipun yang dapat membuktikan keterlibatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dalam usaha kerjasama yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi. Jadi dalam hal ini Tergugat

Hal. 10 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013

#### 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)



Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

2. Bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah salah menarik Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi dalam gugatan *a quo* karena Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi adalah tidak mempunyai kualitas untuk digugat;

8. Bahwa akibat dari ditariknya Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dalam gugatan *a quo* jelas-jelas telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi baik kerugian materiil dan immateriil;

9. Kerugian materiil dan immateriil yang nyata-nyata telah diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tersebut dapat diperinci sebagai berikut:

1) Kerugian Materiil:

Bahwa akibat ditariknya Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi dalam gugatan *a quo* nyata-nyata telah menimbulkan kerugian materiil yang tidak sedikit, di mana Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi harus menyewa dan membayar jasa para pengacara/ advokat untuk menangani gugatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi; mengeluarkan biaya transportasi dan akomodasi (operasional) bagi para pengacara/ advokat selama penanganan perkara; hilangnya waktu, tenaga dan pikiran Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi selama menghadapi gugatan *a quo*. Kerugian Materiil ini dapat diperinci sebagai berikut:

- a. Biaya jasa para pengacara/ advokat =@ Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per orang, Total = Rp100.000.000,00 x 5 = Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- b. Biaya operasional para pengacara/ advokat selama penanganan perkara, yang jika dikalkulasi dari awal hingga akhir berjumlah = Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- c. Hilangnya waktu, tenaga dan pikiran Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi selama menghadapi perkara yang kalau dinilai dengan uang = Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Jadi total kerugian Materiil yang telah dikeluarkan dan diderita Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi sebesar = Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);

2) Kerugian Immateriil:



Bahwa akibat digugatnya Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi dalam gugatai *a quo* nyata-nyata telah menimbulkan kerugian Immateriil, yaitu telah merusak nama baik, hilangnya atau berkurangnya kredibilitas dan kepercayaan dari masyarakat dan/ atau klien atau relasi yang sejatinya tidak dapat dinilai dengan uang atau materi. Akan tetapi agar gugatan ini tidak ilusioner, maka sangatlah beralasan untuk mengganti kerugian tersebut dengan sejumlah uang senilai = Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang telah menggugat Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi yang tidak berdasar pada fakta hukum, hanya rekayasa dan mengada-ada (*vide* dalil angka 7 di atas) jelas merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi jelas dan nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum, di mana perbuatan tersebut nyata-nyata telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil bagi Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi (*vide* dalil angka 9 di atas), maka sudah sepatutnya kalau kerugian-kerugian tersebut di atas dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
12. Bahwa sangsit dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi akan mengalihkan harta kekayaannya, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak kepada pihak lain, dan untuk lebih menjamin diajukannya gugatan Rekonvensi ini, maka sudah sepatutnya Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta kekayaan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tersebut yang akan diusulkan kemudian;
13. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik maka Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
14. Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini segera dapat dijalankan terhadap Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mohon dihukum untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelalaian dan keterlambatan dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Tabanan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi ini;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Materiil yang telah diderita dan dikeluarkan oleh Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi secara tunai dan sekaligus dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak putusan dibacakan yaitu sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Immateriil yang telah diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi secara tunai dan sekaligus dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak putusan dibacakan yaitu sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila melakukan kelalaian dan keterlambatan dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan;
6. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta benda Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah sah dan berharga menurut hukum;
7. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau:

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 27/Pdt.G/2007/PN.TBN. tanggal 30 Oktober 2007 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Hal. 13 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp234.000,00 (dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 12/PDT/2008/P.T.Dps., tanggal 1 April 2008 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan, tertanggal 30 Oktober 2007 Nomor 27/Pdt.G/2007/PN.TBN, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Pembanding untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp7.000,00 (tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2193 K/Pdt/2008, tanggal 11 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PETER JAMES BUTLER tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 12/PDT/2008/P.T.Dps. tanggal 1 April 2008 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 27/Pdt.G/2007/PN.TBN. tanggal 30 Oktober 2007;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemegang saham 33,1 % dan sebagai pemegang sah investasi atas tanah dan villa - villa tersebut;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar hak Penggugat dari hasil keuntungan penjualan 13 villa sebesar AU\$ 318.422 (tiga ratus delapan belas ribu empat ratus dua puluh dua dollar Australia) dan nilai harga jual tanah seluas 20 Are sebesar AU\$105.221 (seratus lima ribu dua ratus dua puluh satu dolar Australia) yang totalnya AU\$423.643 (empat ratus dua puluh tiga ribu enam ratus empat puluh tiga dolar Australia) secara tunai;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Hal. 14 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013



Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi/ para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2193 K/Pdt/2008, tanggal 11 Maret 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para Terbanding pada tanggal 21 Mei 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para Terbanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 14 November 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 27/Pdt.G/2007/PN.TBN, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tabanan, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 November 2012 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 10 Januari 2013;
2. Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat IV dan V/Para Terbanding pada tanggal 4 Januari 2013;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 11 Februari 2013;

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

#### **ALASAN-ALASAN PENINJAUAN KEMBALI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Para Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Hakim *Judex Juris* Telah Melakukan Kekhilafan Dan Kekeliruan Dalam Menjatuhkan Putusan *Judex Juris*.

Bahwa Hakim *Judex Juris* telah melampaui wewenangnya dan salah dalam menerapkan hukum yang berlaku sebagaimana yang telah diamanatkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung di dalam memeriksa perkara Kasasi *a quo*;

Dalam pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung telah ditentukan secara limitatif dan enumeratif bahwa alasan permohonan kasasi atas suatu putusan terdiri dari:

- a) tidak berwenang mengadili atau melampaui batas wewenang;
- b) salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c) lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Dari ketiga alasan yang dibenarkan oleh Undang-Undang tersebut di atas, secara spesifik Hakim *Judex Juris* telah menyatakan dalam halaman 17 putusannya : Pengadilan Tinggi / *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan " Bahwa *Judex Facti* kurang memberikan pertimbangan terhadap beberapa bukti relevan yaitu 4 (empat) orang saksi dan dikaitkan dengan bukti P-2, P-4, P-3A, dan P-13 yang menunjukkan bahwa Penggugat telah mengeluarkan dana untuk pembelian tanah, maka usaha yang dikelola oleh Tergugat I dan sampai sekarang Penggugat belum menerima keuntungannya";

Sebagaimana yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang, dalam upaya hukum Kasasi yang dilakukan atas suatu putusan tidak lagi menguji suatu perkara secara keseluruhan atau dengan kata lain tidak memeriksa ulang duduk perkara atau peristiwanya sebagaimana yang telah dilakukan oleh Peradilan Tingkat Pertama dan Peradilan Tingkat Kedua yang memang berwenang untuk memeriksa fakta-fakta sehingga peradilan tingkat ini disebut *Judex Facti*. Pemeriksaan Kasasi tidak lagi memeriksa mengenai fakta melainkan kepada persoalan apakah *Judex Facti* telah menerapkan hukum yang tepat, itu mengapa Peradilan Kasasi bukanlah Peradilan Tingkat Ketiga dan disebut *Judex Juris*;

Hakim *Judex Juris* dalam menjatuhkan Putusan Mahkamah RI Nomor 2193 K/Pdt/2008 tanggal 11 Maret 2010 meskipun menggunakan alasan "salah

Hal. 16 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013

#### 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)



menerapkan hukum" tapi jelas-jelas pula telah memperlihatkan bahwa Hakim *Judex Juris* telah melakukan penilaian terhadap hasil pembuktian yang telah diuji oleh Hakim *Judex Facti* dengan menyimpulkan bahwa "Penggugat telah mengeluarkan dana" dan bukan mengenai hukum yang telah diterapkan oleh *Judex Facti* dalam menjatuhkan putusannya, yang mana baik pemeriksaan atas fakta maupun penerapan hukum yang dilakukan oleh Hakim *Judex Facti* dalam menjatuhkan putusannya telah sesuai/tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal mana ditegaskan oleh Ketua Majelis yaitu DR. H. Mohammad Saleh, SH., MH dalam keberatannya (*Dissenting Opinion*) yang menyatakan bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena putusan Hakim *Judex Facti* sudah tepat dan tidak salah dalam menerapkan hukum;

Dalam putusannya, Hakim *Judex Juris* telah salah menerapkan hukum dengan membenarkan 7 (tujuh) alasan yang digunakan oleh Termohon Peninjauan Kembali tanpa memberikan penjelasan pertimbangan hukum secara rinci yang dijadikan dasar berpijak dalam membenarkan ke-tujuh alasan tersebut. Adapun 7 (tujuh) alasan yang digunakan oleh Termohon Peninjauan Kembali yang dibenarkan tanpa ada dasar hukum dan pertimbangan yang jelas oleh Hakim *Judex Juris* adalah sebagai berikut:

- 1) *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar telah melanggar hukum acara karena menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan yang pertimbangan hukumnya tidak sempurna dan telah menarik P.T. Soka Beach Management sebagai subjek dalam perkara.

Bahwa sedari awal gugatan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali adalah salah alamat mengingat dalam Gugatannya, Termohon Peninjauan Kembali menarik Pemohon Peninjauan Kembali I selaku Direktur dari P.T. Protection One sebagai Tergugat I yang mana P.T. Protection One sama sekali tidak memiliki hubungan apapun dengan aset yang digugat oleh Termohon Peninjauan Kembali. Selain salah alamat, gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali juga kurang pihak mengingat Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah menarik P.T. Soka Beach Management sebagai pihak Tergugat atau setidaknya-tidaknya Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

Ditariknya P.T. Soka Beach Management sebagai salah satu subjek dalam perkara *a quo* oleh Hakim *Judex Juris* adalah tepat dikarenakan P.T. Soka Beach Management merupakan satu-satunya badan usaha/perusahaan yang memiliki keterkaitan dengan Pemohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II dan usaha villa di Desa Suraberatha sebagaimana yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali, sehingga ditariknya P.T. Soka Beach Management adalah selain untuk menghindari kurangnya pihak dan menghindari kaburnya gugatan, sekaligus menjamin kepastian hukum dari para pihak yang berperkara termasuk Termohon Peninjauan Kembali mengingat Termohon Peninjauan Kembali hanya menggugat Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II sebagai orang perseorangan sedangkan objek yang diperkarakan bukanlah milik dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II perseorangan. Sehingga ditariknya P.T. Soka Beach Management justru menjadi keuntungan bagi posisi hukum dan dalil-dalil dari Termohon Peninjauan Kembali namun Termohon Peninjauan Kembali tidak melakukan hal ini sehingga mengakibatkan gugatan kabur karena kurangnya pihak;

- 2) *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali.

Bahwa mengenai dalil pembelian tanah yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali bersama-sama dengan Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II sebagaimana dikuatkan oleh kesaksian Pemilik Tanah/I Wayan Nitiyasa, I Nyoman Muliadnyana dan Lindbird Roger William tidaklah membuktikan apapun karena kemudian selama persidangan tidak pernah terungkap dan terbukti adanya pembayaran uang tunai/cash dari Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I kepada penjual tanah sebanyak Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah). Dalam persidangan terungkap bahwa semua pembayaran atas tanah dilakukan melalui transfer ke rekening pemilik tanah/I Wayan Nitiyasa;

Bahwa mengenai dalil kepemilikan saham sebesar 33,1% atas usaha pembangunan villa oleh Termohon Peninjauan Kembali, hanya dikuatkan oleh satu orang saksi saja yang mana kemudian tidak dipertimbangkan oleh Hakim *Judex Facti* mengingat sebagaimana berdasarkan hukum acara yang berlaku di Indonesia, khususnya pasal 169 HIR dan pasal 1905 KUHPerdara dinyatakan: "Untuk menjadi suatu alat bukti yang sah, keterangan saksi harus memenuhi syarat, maka: Keterangan seorang saksi saja tidak dapat dipercaya; agar sah sebagai

Hal. 18 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





alat bukti harus ditambah dengan suatu alat bukti yang lain". Artinya apabila alat bukti yang diajukan hanya terdiri dari seorang saksi saja tanpa didukung dengan alat bukti yang lain maka kesaksian tersebut tidak memenuhi syarat minimal pembuktian sehingga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar telah dengan tepat menjatuhkan putusannya dengan berdasarkan pada semua fakta hukum yang terungkap di persidangan termasuk mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali yang telah tidak mampu mendukung dan memperkuat dalil-dalil gugatannya;

- 3) *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar telah mempertimbangkan bukti P-1 tidak diajukan aslinya padahal bukti aslinya telah diajukan dan dicocokkan di muka persidangan.

Di dalam persidangan terungkap bahwa Termohon Peninjauan Kembali tidak mampu menunjukkan bukti asli dari P-1 melainkan hanya copy dari copy bukti P-1. Dan karena ketidakmampuan Termohon Peninjauan Kembali menunjukkan bukti asli dari P-1 maka tindakan Hakim *Judex Facti* yang menyatakan bahwa P-1 tidak memiliki kekuatan pembuktian adalah tepat mengingat hal ini merupakan refleksi dari Pasal 1888 KUHPdata atau Pasal 301 RBG ayat (1) bahwa: "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya";

Dibenarkannya alasan kasasi butir 3 oleh Hakim *Judex Juris* ini merupakan bukti yang amat sangat nyata atas dilampauinya wewenang dan salah menerapkan hukum oleh hakim *Judex Juris* dalam menjatuhkan Putusan Mahkamah RI Nomor 2193 K/Pdt/2008 tanggal 11 Maret 2010 mengingat Hakim *Judex Juris* telah secara terang memberikan penilaian atas hasil pembuktian yaitu alat bukti pada khususnya dan telah salah dalam menerapkan hukum dengan mempertimbangkan bukti P1 memiliki kekuatan pembuktian seolah-olah bukti P1 adalah akta asli dan bukan pada penerapan hukum yang telah diambil *Judex Facti* dalam mengambil putusannya;

Apabila memang Termohon Peninjauan Kembali memiliki bukti asli dari P-1 dan secara keliru hanya dianggap copy sehingga dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian, maka Termohon Peninjauan Kembali memiliki kesempatan untuk membuktikan dalilnya tersebut dengan dari bukti P-1 kepada Hakim tingkat Banding yang memang berwenang untuk melakukan pemeriksaan ulang atas bukti yang



didalilkan tersebut agar kemudian kekuatan pembuktian dari bukti P-1 dapat dipertimbangkan oleh Hakim *Judex Facti* dalam memberikan putusannya. Namun Termohon Peninjauan Kembali tidak menggunakan kesempatan ini dan tidak mengajukan bukti asli dari P-1 pada saat pemeriksaan dari tingkat Banding, sehingga sesungguhnya patut dipertanyakan apakah memang benar Termohon Peninjauan Kembali memiliki bukti asli dari P-1 sebagaimana yang didalilkannya baik dalam tingkat Banding maupun dalam tingkat kasasi;

- 4) *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah mempertimbangkan bukti P-5 (Brosur Villa Taksu) yang mencantumkan nama Para Developer yaitu Pemohon Peninjauan Kembali I, Pemohon Peninjauan Kembali II, dan Termohon Peninjauan Kembali.

Bahwa bukti P-5 berupa brosur villa Taksu hanyalah berfungsi sebagai alat pemasaran yang dipergunakan untuk memasarkan villa Taksu dan tentu saja tidak dapat digunakan untuk membuktikan Pemohon Termohon Peninjauan Kembali sebagai pemegang saham mengingat ketentuan secara rinci mengenai pemegang saham dalam suatu Perusahaan khususnya Perseroan Terbatas memiliki aturan tersendiri yang spesifik, prosedur yang sistematis, dan dokumen-dokumen formal yang harus dipenuhi sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (dahulu Undang-Undang Nomor 1/1995 Perseroan Terbatas) dan Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal (dahulu Undang-Undang Nomor 1 tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing/PMA);

Undang-undang tersebut di atas mengharuskan pemegang saham untuk mengambil bagian saham dan menyetorkan saham yang diambilnya tersebut sebagaimana disebutkan dalam Akta Pendirian maupun Surat Persetujuan Penanaman Modal ke dalam rekening perusahaan untuk mendapatkan keputusan pengesahan dari Menteri Kehakiman sekarang Menteri Hukum dan HAM. Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan bahwa yang bersangkutan telah menyetorkan modal ke dalam rekening P.T. Protection One maupun P.T. Soka Beach Management;

Dokumen kepemilikan saham P.T. Protection One dan P.T. Soka Beach Management terlihat dan dapat dibaca dalam Surat Persetujuan PMA dan Akta Pendirian Perseroan;

Pemegang saham P.T. Protection One dalam Surat Persetujuan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanaman Modal Asing yang dikeluarkan oleh kepala Badan koordinasi Penanaman Modal Nomor 276/IPMA/2001, tanggal 11 April 2001 dan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "P.T. Protection One" Nomor 11, tanggal 12 April 2001, yang dibuat di hadapan Evi Susanti Panjaitan, SH, Notaris di Kabupaten Tabanan adalah sebagai berikut:

- Peter Gerald Johnson menempatkan dan menyetorkan modal US\$ 10,000 / 20% dari modal perseroan;
- Peter Dave Dickinson menempatkan dan menyetorkan modal US\$ 10,000 / 20% dari modal perseroan;
- Kate Dickinson menempatkan dan menyetorkan modal US\$ 10,000 / 20% dari modal perseroan;
- Jonathan Charles Haris menempatkan dan menyetorkan modal US\$ 5,000 / 10% dari modal perseroan;
- Ni Made Aryawati menempatkan dan menyetorkan modal US\$ 15,000 / 30% dari modal perseroan;

Modal keseluruhan adalah US\$ 50,000. Para pemegang saham tersebut telah menyetorkan modal tersebut ke dalam rekening Perusahaan P.T. Protection One, oleh karenanya Menteri Kehakiman telah memberikan pengesahan atas pendirian Perseroan dalam surat keputusannya Nomor C-02453 HT. 01.01. TH.2001, tanggal 26 Juni 2001, P.T. Protection One bergerak di bidang Jasa Konsultasi Manajemen Bidang Pengembangan Usaha;

Sedangkan pemegang saham P.T. Soka Beach Management berdasarkan Surat Persetujuan Penanaman Modal Asing yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 1369/IPMA/2005, tanggal 9 Desember 2005 dan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "P.T. Soka Beach Management" Nomor 55, tanggal 22-12-2005, yang dibuat di hadapan I Made Dwita, SH, Notaris di Kabupaten Gianyar adalah sebagai berikut:

- Mr. Paul Richard Hanna menempatkan dan menyetorkan modal US\$ 125,000 / 50% dari modal perseroan;
- Mr. Peter Dave Dickinson menempatkan dan menyetorkan modal US\$ 125,000 / 50% dari modal perseroan;

Modal keseluruhan adalah US\$ 250,000. Para pemegang saham tersebut telah menyetorkan modal tersebut ke dalam rekening Perusahaan P.T. Soka Beach Management, oleh karenanya Menteri Kehakiman telah memberikan pengesahan atas pendirian Perseroan

Hal. 21 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013

### 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 surat keputusannya Nomor C-21122 HT.01.01.TH.2006, tanggal 19 Juli 2006. P.T. Protection One bergerak di bidang Perhotelan;

Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat membuktikan bahwa ia memiliki bukti setor saham baik kepada Rekening Perusahaan P.T. Protection One maupun rekening Perusahaan P.T. Soka Beach Management oleh karenanya nama Termohon Peninjauan Kembali tidak pernah terdaftar sebagai pemegang saham salah satu Perusahaan tersebut dari sejak kedua perusahaan tersebut berdiri hingga dengan saat ini;

Termohon Peninjauan Kembali hanya membuktikan dalilnya sebagai pemegang saham dari pengembangan villa melalui brosur Villa Taksu namun kepemilikan saham menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya mengenai Perseroan Terbatas dan Penanaman Modal tidak semata-mata dapat dibuktikan oleh P-5 (Brosur Villa Taksu) yang merupakan media untuk kepentingan pemasaran yang dapat dibuat oleh siapa saja, di mana saja, kapan saja, dan berisi tentang apa saja. Termohon Peninjauan Kembali juga tidak dapat membuktikan siapa yang membuat brosur tersebut sehingga patut diduga bahwa brosur tersebut merupakan hasil buatan dan rekayasa dari Termohon Peninjauan Kembali untuk keuntungan pembuktian Termohon Peninjauan Kembali, Sehingga telah tepat dan benar pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan: "Bahwa meskipun Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) tercantum sebagai Developer bersama-sama dengan Tergugat I (sekarang Termohon Kasasi I) dan Tergugat II (sekarang Termohon Kasasi II) namun karena Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) tidak terbukti sebagai pemegang saham maka dia tidaklah berhak atas keuntungan dan atau hasil penjualan villa;

Bahwa dalam pendirian P.T. Soka Beach Management, Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II difasilitasi oleh Pemohon Peninjauan Kembali III dimana Pemohon Peninjauan Kembali III saat itu hanya bertemu dengan Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II dan telah menerima instruksi untuk pembuatan P.T. Soka Beach Management dari mereka dan untuk menindaklanjuti pendaftaran P.T. Soka Beach Management sesuai dengan peraturan yang berlaku kepada Menteri Kehakiman,

Hal. 22 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Peninjauan Kembali III hanya menerima bukti setor modal saham dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II yang jumlahnya sesuai dengan modal ditempatkan dan diambil bagian dalam Akta Pendirian dan Surat Persetujuan Penanaman Modal Asing dari BKPM (Badan Koordinasi Penanaman Modal) sebagaimana yang disyaratkan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas saat itu yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995. Atas dasar instruksi dan bukti setor itulah Pemohon Peninjauan Kembali III hanya mengetahui bahwa yang menjadi pemegang saham dari P.T. Soka Beach Management adalah Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali;

Lagi-lagi secara jelas dan terang Hakim *Judex Juris* bertindak melampaui wewenang yang telah diamanatkan dalam Undang-Undang dengan memberikan penilaian atas hasil pembuktian yaitu alat bukti pada khususnya dan bukan pada penerapan hukum yang telah diambil *Judex Facti* dalam mengambil putusannya;

- 5) *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar telah mempertimbangkan saksi ahli dan surat bukti berupa simulasi surat elektronik yang tidak ada nilai hukum pembuktiannya.

Bahwa keberatan Termohon Peninjauan Kembali butir 5 yang digunakan oleh Termohon Peninjauan Kembali untuk menilai bahwa simulasi surat elektronik yang dikemukakan oleh Pemohon Peninjauan Kembali melalui saksi ahlinya tidak ada nilai hukum pembuktiannya, tidak dilengkapi dasar hukum apapun, tidak merujuk pada suatu teori hukum ataupun pasal perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;

Atas alat bukti surat elektronik yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan saksi ahli yaitu seseorang yang mempunyai keahlian di bidang komputer atau ahli dalam hal Teknologi Informasi yang merupakan lulusan sarjana komputer dan pengusaha yang bergerak di bidang teknologi komputer. Pengajuan saksi ahli di bidangan Teknologi Informasi dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali mengingat bukti P-3A yaitu surat elektronik dari Pemohon Peninjauan Kembali I kepada Termohon Peninjauan Kembali, bukti mana bukanlah bukti asli atau paling tidak, tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Termohon Peninjauan Kembali di muka persidangan melainkan hanya berupa copy dari suatu surat;

Sama halnya seperti tanggapan dari Para Pemohon Peninjauan

Hal. 23 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013





Kembali atas keberatan Termohon Peninjauan Kembali butir 3, Termohon Peninjauan Kembali memiliki kesempatan untuk membuktikan dalilnya tersebut dengan menyertakan asli dari bukti P-3A kepada Hakim tingkat Banding yang memang berwenang untuk melakukan pemeriksaan ulang atas bukti yang didalilkan tersebut agar kemudian kekuatan pembuktian dari bukti P-3A dapat dipertimbangkan oleh Hakim *Judex Facti* dalam memberikan putusannya;

Hakim Judex 5..a kembali melakukan kekeliruan yaitu melampaui kewenangannya dengan mempertimbangkan keterangan saksi ahli beserta alat bukti simulasinya dan bukan menilai pertimbangan Hakim *Judex Facti* dalam menjatuhkan keputusannya berdasarkan pertimbangan dari keterangan saksi ahli beserta alat bukti simulasinya. Hal mendasar yang sangat berbeda, namun Hakim *Judex Juris* telah secara keliru memainkan perannya dalam menilai apakah *Judex Facti* telah menerapkan hukum dengan tepat saat menjatuhkan putusannya;

- 6) *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar dalam pemeriksaan setempat tidak mempertimbangkan objek tanah melainkan sebatas melihat pembangunan villa.

Bahwa telah amat sangat jelas terdapat perbedaan jumlah villa antara yang didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali dengan data di lapangan saat Pemeriksaan Setempat. Seharusnya bila Pemohon Kasasi mendalilkan sebagai pemegang saham dalam investasi usaha pembangunan villa tersebut, maka dia akan tahu setiap perkembangan dari usaha pembangunan villa dimaksud. Jadi apa yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi sangat tidak sesuai dengan fakta dan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim dan Hakim *Judex Facti* telah tepat dalam menjatuhkan putusannya;

- 7) *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Denpasar telah salah mempertimbangkan surat-surat bukti P-7 sampai dengan P-13 mengenai bukti pengeluaran uang oleh Termohon Peninjauan Kembali dan Pemohon Peninjauan Kembali I yang membuktikan Termohon Peninjauan Kembali, Pemohon Peninjauan Kembali I, dan Pemohon Peninjauan Kembali II telah bekerja sama dalam membangun villa; Bahwa seluruh alat bukti surat P-7 sampai dengan P-13 meskipun mencantumkan mengenai pengeluaran uang yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali namun sama sekali tidak mengindikasikan kepemilikan saham dan investasi seperti yang



didalilkan oleh Termohon Peninjauan Kembali sehingga Putusan *Judex Facti* yang tidak mempertimbangkan bukti pengeluaran uang ini sebagai kepemilikan saham dan investasi adalah sudah benar dan tepat;

II. *Judex Juris* Telah Salah Menerapkan Hukum Dengan Mengabulkan *Petitum Illusioner* Termohon Peninjauan Kembali.

Bahwa selama ini balk dari Tingkat Pertama maupun Tingkat Kedua, Termohon Peninjauan Kembali selalu mendalilkan apa yang menjadi haknya berdasarkan ilusi dan rekaan semata. Dan dengan sangat gegabah, Hakim *Judex Juris* telah mengabulkan permohonan dari Termohon Peninjauan Kembali meski dalil tersebut hanya berdasarkan ilusi dan tanpa dikuatkan oleh alat bukti apapun;

*Judex Juris* dalam putusan konvensi mengadili sendiri butir 3 dan 4 yang berbunyi:

- (3) Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemegang saham 33,1 % dan sebagai pemegang sah investasi atas tanah dan vila-vila tersebut;
- (4) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar hak Penggugat dari hasil keuntungan penjualan 13 villa sebesar AU\$ 318.422 (tiga ratus delapan belas ribu empat ratus dua puluh dua dolar Australia) dan nilai harga jual tanah seluas 20 Are sebesar AU\$ 105.221 (seratus lima ribu dua ratus dua puluh satu dolar Australia) yang totalnya AU\$ 423.643 (empat ratus dua puluh tiga ribu enam ratus empat puluh tiga dolar Australia) secara tunai;

telah mendasarkan putusan pada dalil-dalil yang dikemukakan oleh Termohon Peninjauan Kembali tanpa didukung oleh bukti-bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian menurut hukum maupun didukung oleh teori hukum tetapi didasarkan semata-mata dari rekaan atau ilusi Termohon Peninjauan Kembali;

Putusan konvensi mengadili sendiri butir 3, tidak didasari oleh bukti-bukti dari Termohon Peninjauan Kembali atas kontribusi modal saham yang menurut Hukum dan Undang-Undang Perseroan Terbatas pada saat sengketa ini terjadi yaitu Undang-Undang Nomor 1/1995 tentang Perseroan Terbatas (sekarang Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007) dan Undang-undang Nomor 1/1967 tentang Penanaman Modal Asing/PMA (sekarang Undang-Undang Nomor 25/2007 tentang Penanaman Modal) harus disetor kedalam rekening perseroan. Bukti setor ini dijadikan dasar bagi Menteri Kehakiman (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia) untuk mengeluarkan



keputusan pengesahan badan hukum;

Termohon Peninjauan Kembali juga tidak membantu membuktikan dalilnya sebagai pemegang saham 33.1 % pada perusahaan apa karena Termohon Peninjauan Kembali memang sama sekali tidak mempunyai bukti setor modal saham ke rekening perusahaan bahkan ketidakmampuan Termohon Peninjauan Kembali untuk mengidentifikasi kepemilikan sahamnya pada perusahaan tertentu justru dikabulkan oleh *Judex Juris* yang menyatakan dalam putusan konvensi mengadili sendiri bahwa Penggugat (Termohon Peninjauan Kembali) adalah pemegang saham 33.1% dan sebagai pemegang sah investasi atas tanah dan villa-villa tersebut. Yang menjadi pertanyaan dari putusan tersebut adalah Termohon Peninjauan Kembali menjadi pemegang saham 33.1% dari perusahaan apa???

Apabila putusan konvensi butir 3 mengadili sendiri dikaitkan dengan salah satu Tergugat Konvensi (sekarang Pemohon Peninjauan Kembali I) dalam kapasitasnya sebagai Direktur PT Protection One, maka jelaslah gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi (sekarang Termohon Peninjauan Kembali) salah alamat dan salah orang karena PT Protection One bukanlah perusahaan yang menguasai, membangun maupun menjual villa — villa yang didalilkan Termohon Peninjauan Kembali dalam gugatannya, dan Termohon Peninjauan Kembali juga tidak dapat membuktikan bukti penyetoran modal ke rekening PT Protection One. Bukti P1, P2, P4 merupakan bukti transfer ke rekening Kate Dickinson bukan pada rekening P.T. Protection One atau rekening perusahaan tertentu, dimana Termohon Peninjauan Kembali tidak pula dapat menunjukan asli bank transfer baik pada tingkat pengadilan pertama maupun pada pengadilan banding sehingga sudah seharusnya *Judex Juris* sependapat dengan *Judex Facti* bahwa alat bukti ini tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

Selanjutnya dalam putusan konvensi mengadili sendiri butir ke-4, lagi-lagi *Judex Juris* salah dalam menerapkan hukum dengan mengabulkan petitum Termohon Peninjauan Kembali yang didasarkan pada rekaan dan ilusi belaka dari Termohon Peninjauan Kembali yaitu sebagai berikut:

• Harga pembelian tanah 1 are = R.. 17.500.000 x 90 are	Rp. 1.575.000,00
• Biaya Pembangunan 13 unit villa per 1 unit Villa = <u>Rp200.000.000 x 13 unit</u>	Rp. 2.600.000.000,00
• Jadi modal yang harus terkumpul untuk membeli tanah 90 are dan membangun 13 unit villa (sesuai dalil dan hitungan Termohon Peninjauan Kembali	Rp. 4.175.000.000,00
• Modal yang harus disetor oleh masing-masing	Rp. 1.381.925.000 atau

Hal. 26 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013



pemegang saham (33,1%) Rp4.175.000.000,00 x 33,1%	AU\$ 179,657.43
• Penggugat mengaku menyeter f AU\$ 100.000 (AU\$ 1 = Rp7.692,00 sesuai dalil gugatan angka 8)	769.200.000

Dari rincian tersebut di atas dapat kita lihat bahwa meski berdasarkan hasil rekaan Termohon Peninjauan Kembali sendiri pun, jumlah modal yang ditanam oleh Termohon Peninjauan Kembali tidak setara dengan 33,1% yang didalilkannya. Sedangkan dari fakta yang terungkap di persidangan melalui alat bukti surat berupa bank transfer yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali hanyalah sebesar AU\$ 60,000 dan £ 5,500 sebagaimana yang ditunjukkan dalam bukti P - 1, P- 2, P - 4, yang mana perlu menjadi catatan bahwa bukti P - 1 tidak mampu ditunjukkan aslinya oleh Termohon Peninjauan Kembali. Sedangkan bukti P - 7, P - 8, P - 9, P — 10, dan P - 13 tidak ada relevansinya dengan dalil penanaman modal yang telah dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali;

Di luar dari kontribusi yang telah dilalikan oleh Termohon Peninjauan Kembali, Termohon Peninjauan Kembali pun mendalilkan adanya keuntungan atas penjualan villa yang didasarkan pada rekaan dan ilusi semata. Termohon Peninjauan Kembali mendalilkan bahwa keuntungan penjualan 13 villa yang telah dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I dan Pemohon Peninjauan Kembali II adalah sebesar AU\$ 962,000 tanpa didasari bukti yang mendukung, dengan rincian sebagai berikut:

• Penjualan 13 Villa per villa = AU\$ 100,000 x 13 villa	AU\$ 1.300.000
• Biaya Pembangunan 13 unit villa (Rp200.000.000 atau setara dengan AU\$ 26,000) per 1 unit Villa = AU\$ 26,000x 13 unit	AU\$ 338,000
• Keuntungan penjualan 13 villa	AU\$ 962,000

Sehingga keuntungan yang diklaim oleh Termohon Peninjauan Kembali adalah sebesar 33,1% dari AU\$ 962,000 yaitu AU\$318,442;

Apabila diasumsikan bahwa harga penjualan villa dan harga pembangunan villa tersebut di atas adalah benar dan dapat dibuktikan (walaupun dalam fakta persidangan hasil penjualan villa dan biaya pembangunan villa tidak mampu dibuktikan oleh Termohon Peninjauan Kembali) maka Termohon Peninjauan Kembali lupa menghitung biaya lain-lain yang dibutuhkan selain untuk melengkapi kompleks villa agar dapat berfungsi dan mampu menarik pembeli serta biaya lain yang mungkin timbul untuk pemasaran diantaranya :



untuk membangun infrastruktur dan area bersama/fasilitas bersama dan biaya promosi penjualan, komisi penjualan, agen penjualan, sebagai biaya yang dapat mengurangi keuntungan penjualan villa;

Selain dari pada hal tersebut di atas, dalam dokumen Jual - Beli Tanah yaitu Bukti PT - 25, PT - 26, PT - 27, PT - 28, PT - 29, diketahui bahwa pembeli dari tanah-tanah tersebut adalah Ni Nyoman Ayu Trisnawati dan bukan Pemohon Peninjauan Kembali I, Pemohon Peninjauan Kembali II ataupun Termohon Peninjauan Kembali secara pribadi baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dan tidak ada dokumen lain yang menunjukkan Pemohon Peninjauan Kembali I, Pemohon Peninjauan Kembali II maupun Termohon Peninjauan Kembali secara pribadi sendiri maupun bersama-sama sebagai pihak yang menguasai tanah atau memiliki hak untuk menguasai dan menggunakan tanah dari Ni Nyoman Trisnawati, disamping ini *Judex Juris* juga telah mengabaikan keterangan saksi PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang memfasilitasi jual beli tanah antara penjual (Wayan Nitiyasa) dan pembeli (Ni Nyoman Ayu Trisnawati) yang telah menerangkan bahwa saksi PPAT membantu saksi Wayan Nitiyasa untuk membuka rekening di bank untuk menerima pembayaran tanah dari pembeli (Ni Nyoman Ayu Trisnawati), dimana diterangkan pula bahwa semua pembayaran dilakukan melalui bank transfer dan tidak ada pembayaran tunai;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tersebut dapat dibenarkan karena dalam putusan *Judex Juris* terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Juris* telah berpendapat bahwa Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Pemohon Kasasi sebagai pemegang saham pada P.T. Soka Beach Management, tetapi berdasarkan bukti-bukti PT-8 tentang Akta Pendirian P.T. Soka Beach Management, nama Termohon Peninjauan Kembali sama sekali tidak tercantum dalam akta tersebut;

Bahwa walaupun bukti P2 dan P4 menyebutkan adanya transfer uang dari Termohon Peninjauan Kembali kepada Pemohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I tetapi transfer uang itu tidak menyebutkan sebagai pernyataan modal atau saham;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Termohon Peninjauan Kembali mendalilkan bahwa ia berhak atas tanah SHM Nomor 4239, Surat Ukur Nomor 551 tetapi dari fakta Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), ternyata Akta Jual Beli tersebut adalah antara Tergugat V dan Penjual I Wayan Nitiyasa, dan keikutsertaan Penggugat dalam membeli tanah sama sekali tidak ada bukti untuk itu sehingga secara hukum tidak ada sangkut pautnya dengan Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat;

Bahwa dengan demikian pertimbangan dan Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) telah sesuai aturan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : **PETER DAVE DICKINSON** dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2193 K/Pdt/2008, tanggal 11 Maret 2010 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 12/PDT/2008/PT.DPS., tanggal 1 April 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 27/Pdt.G/2007/PN.TBN., tanggal 30 Oktober 2007 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali;

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

## MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **PETER DAVE DICKINSON**, 2. **PAUL RICHARD HANNA**, dan 3. **PETER JHONSON** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2193 K/Pdt/2008, tanggal 11 Maret 2010 yang membatalkan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 12/PDT/2008/PT.DPS., tanggal 1 April 2008 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 27/Pdt.G/2007/PN.TBN., tanggal 30 Oktober 2007;

Hal. 29 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013

### 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)



**MENGADILI KEMBALI:**

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 2 Desember 2013 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2013 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., sebagai Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

t.t.d

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

t.t.d

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

t.t.d

H. Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp2.489.000,00
Jumlah .....	Rp2.500.000,00

**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 30 dari 30 Hal. Putusan Nomor 360 PK/Pdt/2013