



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

PUTUSAN

Nomor 36/Pdt/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

**WAYAN SUMARSA** ; beralamat di Jalan Ratna Gang Tunjung No.10 Denpasar, Bali, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama dalam jabatannya sebagai Direktur PT. INTERNATIONAL ESTATES berkedudukan di Badung, kabupaten Badung berdasarkan Akta Notaris No. 109 tertanggal 28 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Gede Semester Winarno, SH., yang dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada : LAYUNG PURNOMO, SH., YACOB RIHWANTO, SH., AGUNG DWI PURWANTO, SE. SH., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Layung & Rekan beralamat di Pacific Building, Lt.4 Sult 415. Jl. Laksda Adi Sutjipto No.157 Sleman, D.1 Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 Juni 2014, yang semula sebagai Penggugat selanjutnya disebut sebagai :  
**PEMBANDING ;**

M e l a w a n :

**1. BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI) Denpasar ;** Jl. P. Tanimbar No.46 Denpasar, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada : GEDE WIDHIANA PUTRA, SH.MH., Advokat & Konsultan Hukum yang berkantor di Law Firm Suyud Margono & Associates bali Office yang beralamat di Jl. Tanimbar No. 46 Denpasar,

Hal 1 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 November 2013, telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 28 Nopember 2013, Reg. No. 1486/Daf/2013, yang semula sebagai Tergugat I / Majelis Arbiter selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING I ;

**2. VERNON MOORE;** Warga Negara Inggris pemegang paspor No. 761206751, alamat BOX 7516, GPO Hongkong dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Chedi Villa No.2 Ltd. Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Hongkong sebagaimana dinyatakan dalam Certificate of Incorporation B VI Co No. 493021 tertanggal 23 April 2001, dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada : H. MOHAMAD RIFAN, SH.M.Hum., DESY EKA WIDYANTARI, SH.MH., NI LUH YUNAEELIS, SH., I MADE SUARJANA, SH., IG.A.R. FAJAR HARINI, SH., IG.A. PRIMA WIRAYANI, SH., I NYOMAN KUSUMA JAYA, SH., kesemuanya Advokat dan asisten Advokat yang berkantor di Austrindo Law Office Jalan By Pass Ngurah Rai No.2001 Simpang Dewa Ruci, Kuta, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 27 Nopember 2013, Reg. No. 1476/Daf/2013, yang semula sebagai Tergugat II / Pemohon selanjutnya disebut sebagai : TERBANDING II ;

**3. ROBERT MURDOCH;** beralamat di Level 42, South Tower Rialto 525 Coline Street Melbern Australia, yang semula sebagai

*Hal 2 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



Tergugat III/ Termohon II selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING III ;

**4. NEVETT FORD LAWYERS**; beralamat di Level 42, 525 Colins Street

Melbourne, Australia 3000, yang semula sebagai

Tergugat IV/Termohon III selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING IV ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali, tanggal 6 Maret 2018, Nomor : 36/Pen.Pdt/2018/PT.DPS, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan hal yang tercantum dalam surat gugatan tertanggal 22 Mei 2013 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 22 Mei 2013 dibawah register perkara Nomor : 352/Pdt.G/2013/PN.Dps, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 15 April 2013 di Grand Santhi Hotel Jl. Patih Jelantik Denpasar telah di putuskan perkara **Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Denpasar dalam perkara No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012 yang kemudian terdaftar di Kepanitraan Pengadilan Negri Denpasar pada tanggal 23 April 2013 No. 01/Pdt/Arb/2013/PN.DPS dengan Amar :**

- Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk sebagian;
- Menyatakan hukum bahwa *Sales Agreement* Chedi Villa No. 2 antara Pemohon dengan Termohon I adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum bahwa perbuatan Termohon I yang tidak menyerahkan Chedi Villa No. 2 kepada Pemohon dalam waktu yang telah disepakati tanpa suatu alasan yang patut adalah merupakan perbuatan wanprestasi;

Hal 3 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Termohon I untuk mengganti kerugian Pemohon sebesar US\$ 308.640 (*tiga ratus delapan ribu enam ratus empat puluh dolar AS*) dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Biaya yang telah dibayarkan atas pembelian hak sewa tanah dan pembangunan Villa sebesar US\$ 144.000 (*seratus empat puluh empat ribu dolar AS*);
  - b. Ganti rugi atas uang yang telah dibayarkan oleh Pemohon berupa bunga sebesar 14% setahun selama 98 bulan (dihitung dari bulan Februari 2004 hingga April 2012) dikalikan US\$ 144.000 = US\$ 164.640 (*seratus enam puluh empat enam ratus empat puluh dolar AS*);
- Menghukum Termohon I untuk membayar Arbitrase sebesar US\$ 12.500 (*dua belas ribu lima ratus dolar AS*);
- Menghukum Termohon I untuk membayar biaya-biaya penundaan sidang sebesar Rp. 10.445.000,- ( *sepuluh juta empat ratus empat puluh lima ribu rupiah* );
- Menolak permohonan Pemohon untuk selebihnya;
- Menyatakan putusan arbitrase ini adalah putusan dalam tingkat pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak;
- Mewajibkan termohon I untuk melaksanakan putusan ini selambat-lambatnya 30 (*tiga puluh*) hari kalender terhitung sejak putusan Arbitrase ini diucapkan;
- Memerintahkan sekretaris Majelis untuk menyerahkan dan mendaftarkan salinan resmi Putusan Arbitrase ini kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar atas biaya Pemohon dan Termohon I, dalam tenggang waktu sesuai dengan di tentukan Undang-undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa;

Hal 4 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Bahwa atas putusan **Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Denpasar dalam perkara No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012 yang kemudian terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negri Denpasar pada tanggal 23 April 2013 No. 01/Pdt/Arb/2013/PN.DPS** sebagaimana tersebut diatas, kami kuasa hukum Penggugat telah mengajukan Permohonan pembatalan putusan pada tanggal 22 Mei 2013 sehingga masih diperkenankan oleh Undang-Undang No. 30 tahun 1999 pasal 71 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan sudah selayaknya apabila pembatalan putusan a quo dapat diterima;
3. Bahwa sebagaimana alasan pembatalan putusan sesuai dengan Undang-Undang No. 30 tahun 1999 pasal 70 tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian sengketa adalah;
- a. Surat atau dokumen yang di ajukan dalam pemeriksaan, setelah dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu;
  - b. Setelah putusan di ambil ditemukan dokumen yang sifatnya menentukan yang disembunyikan oleh pihak lawan; atau ;
  - c. Putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan perkara;

Oleh karena itu Penggugat memandang bahwa putusan **Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Denpasar dalam perkara No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012 yang kemudian terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negri Denpasar pada tanggal 23 April 2013 No. 01/Pdt/Arb/2013/PN.DPS** diduga mengandung unsur-unsur sebagaimana tersebut diatas, oleh karena itu unsur-unsur tersebut akan Penggugat uraikan sebagaimana tersebut di bawah ini :

4. Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum Tergugat I halaman 18 alenia 2 dalam perkara **No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012** yang pada pokoknya adalah "*Penggugat/dahulu Termohon I dan Tergugat II dahulu Pemohon telah mengikatkan diri dalam Sales Agreement / perjanjian jual beli antara*

Hal 5 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



Tergugat I/ dahulu Pemohon dengan Penggugat/dahulu Termohon I yang pelaksanaannya dilakukan oleh Tergugat III/dahulu Termohon II yang dimewakili Penggugat/dahulu Termohon I ..." yang didasari bukti P.1 dan P.13 adalah memenuhi unsur-unsur dari pasal 70 huruf a dan c Undang-Undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa,

yaitu **Surat atau dokumen yang di ajukan dalam pemeriksaan, setelah dijatuhkan, diakui palsu atau dinyatakan palsu** karena tidak pernah ada bukti bahwa Penggugat/dahulu Termohon I adalah sebagai Subyek hukum dalam Sales Agreement / perjanjian jual beli dimana yang menjadi subyek hukum dalam perjanjian tersebut adalah Tergugat I/dahulu Pemohon dengan Tergugat III/dahulu Termohon II sehingga Tergugat I/dahulu Majelis Arbiter telah keliru dan salah dalam menerapkan hukumnya, karena Penggugat/dahulu Termohon I sebagai badan hukum menurut ketentuan Undang-Undang No. 1 tahun 1995 yang di ubah menjadi Undang-Undang no. 40 tahun 2007 tentang Perseroaan, Yurispudensi maupun Doktrin ada 3 organ Perseroan yaitu RUPS, Direksi dan Komisaris akan tetapi dalam perkara a quo ketiganya tidak pernah melakukan pemberian kuasa kepada Tergugat III/dahulu Termohon II Robert Murdoch, sehingga bertindak untuk dan atas nama siapa Tergugat III/dahulu Termohon II Robert Murdoch tersebut ?? karena secara hukum Tergugat III/dahulu Termohon II Robert Murdoch tidak bisa di katagorikan mewakili Penggugat/dahulu Termohon I yaitu PT. International Estate, Maka tanggung jawab atas tindakan hukum yang dilakukan adalah merupakan tanggung jawab Tergugat III/dahulu Termohon II Robert murdoch secara pribadi. Dan dapat dikategorikan menggunakan nama Penggugat/dahulu Tergugat I yaitu PT. International Estates secara tidak sah dan di palsukan untuk memperoleh keuntungan pribadi;

Hal 6 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS





5. Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum Tergugat I/dahulu Majelis Arbiter halaman 22 alenia 2 dalam perkara **No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012** yang pada pokoknya adalah “*hubungan hukum/perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat III/dahulu Termohon II adalah sah menurut hukum meskipun tidak disertai surat kuasa dari Penggugat/dahulu Termohon I yaitu Direksi PT. International Estates... dst*” tidak ada dasar hukumnya karena secara materiil tidak dapat dibuktikan bentuk penunjukannya untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan dari Penggugat/dahulu Termohon I, selain itu sah atau tidaknya perjanjian arbitrase tergantung pada syarat-syarat sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1320 KUHPerdata dan untuk memenuhi syarat subyektif maka *Sales Agreement / perjanjian jual beli* dalam perkara aquo harus dilakukan oleh orang yang cakap bertindak mewakili kepentingan yang diwakili dengan dibuktikan pemberian kuasa, akan tetapi dalam hal ini *god non*, sehingga untuk memindah tangankan benda-benda termasuk jual-beli, meletakkan hak tanggungan ataupun hipotik, untuk membuat suatu perdamaian atau perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik diperlukan surat kuasa khusus. Penerima kuasa tidak boleh melakukan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya sebagaimana di atur dalam pasal 1792 BW. Oleh karena itu bukti *Sales Agreement / perjanjian jual beli* yang di ajukan Tergugat II/dahulu Pemohon dalam perkara **No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012** tidak merepresentasikan kepentingan Pengugat/dahulu Termohon I melainkan representasi dari Tergugat III/dahulu Termohon II secara pribadi, oleh karenanya dokumen *Sales Agreement / perjanjian jual beli* mengandung kepalsuan dan dapat dinyatakan palsu. Oleh karenanya harus dibatalkan ;
6. Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan hukum Tergugat I/dahulu Majelis Arbiter halaman 23 strip(-) ke 2 dalam perkara **No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012** yang pada pokoknya adalah “*seorang direktur yang melakukan transaksi atas aset yang semula atas nama pribadi tetapi di*

Hal 7 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



kemudian hari aset pribadi tersebut di alihkan menjadi aset perseroan, maka transaksi tersebut dapat dikategorikan sebagai aset transaksi perseroan” hal ini merupakan perbuatan hukum yang berbeda dimana ketika *Sales Agreement* / perjanjian jual-beli terjadi obyek jual-beli tersebut adalah harta pribadi saksi I Wayan Sumata sehingga akibat hukumnya adalah melekat secara pribadi, bahwa di kemudian hari harta dimaksud dimasukkan kedalam aset perseroan maka perbuatan yang dilakukan I Wayan Sumata ketika itu tidak serta merta menjadi tanggung jawab perseroan walaupun sudah dimasukkan kedalam harta perseroan, sebab apakah ketika dilakukan transaksi jual-beli harta secara pribadi sudah dicatitkan kedalam pembukuan perseroan, hal ini perlu dibuktikan dan tidak serta merta begitu saja. Oleh karena itu argumen Tergugat I/dahulu Majelis Arbiter adalah sangat prematur dan mengandung kesesatan, sehingga dapat merugikan pihak lain, oleh karena itu putusan yang tidak didasari dari hal yang sebenarnya dapat dikategorikan sebagai tindakan pemalsuan dokumen. Dan harus dibatalkan ;

7. Bahwa Tergugat III/dahulu Termohon II yaitu Robert Murdoch lah dan Tergugat IV/dahulu Termohon III yaitu Nevett Ford Lawyers yang paling bertanggung jawab dalam perkara a quo secara pribadi kepada Tergugat II/dahulu Pemohon dalam kaitan *Sales Agreement* / perjanjian jual beli dalam perkara **No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012** karena merekalah yang bertaransaksi dan menerima uang dari tindakan hukum yang mengatasnamakan Penggugat/dahulu Termohon I, oleh karena itu tindakan yang mengatasnamakan Penggugat/dahulu Termohon itulah yang dapat dikategorikan tindakan penipuan dengan dengan memalsukan dokumen mengatasnamakan Penggugat/dahulu Termohon, oleh karena itu karena terjadi penipuan dengan memalsukan dokumen atas nama Penggugat/dahulu Termohon I maka putusan dalam perkara **No. 03/V/ARB-**





- BANI/DPS/2012** menjadi cacat hukum karena memenuhi unsur-unsur pasal 70 huruf a dan c Undang-Undang No. 30 tahun 1999 dan harus di batalkan;
8. Bahwa karena didasari dari putusan yang salah karena menggunakan pertimbangan yang keliru yaitu tipu daya serta kepalsuan dari Tergugat III/dahulu Termohon II yaitu Robert Murdoch lah dan Tergugat IV/dahulu Termohon III yaitu Nevett Ford Lawyers maka tidaklah mungkin Penggugat di hukum untuk mengembalikan kerugian dari Tergugat II/dahulu Pemohon karena Tergugat III/dahulu Termohon II yaitu Robert Murdochlah dan Tergugat IV/dahulu Termohon III yaitu Nevett Ford Lawyers lah yang paling bertanggung jawab atas perbuatan dimaksud karena secara pribadi melakukan *Sales Agreement / perjanjian jual beli* dan menerima pembayaran dari Tergugat II/dahulu Pemohon.
9. Bahwa *setelah putusan di ambil ditemukan dokumen yang sifatnya menentukan yang disembunyikan oleh pihak lawan* : sebagaimana alasan pembatalan putusan sesuai dengan Undang-Undang No. 30 tahun 1999 pasal 70 huruf b tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian sengketa adalah bahwa bukti-bukti sebagaimana tersebut dibawah ini tidak pernah di lihat dan dipertimbangkan oleh Tergugat I/dahulu Majelis Arbiter sehingga dokumen-dokumen tersebut dibawah ini sama dengan dokumen yang belum pernah dipertimbangkan dalam putusan perkara **No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012**, padahal apabila dilihat dan dicermati kemudian untuk dijadikan pertimbangan dalam perkara tersebut maka hasilnya akan menjadi lain yaitu Penggugat/dahulu Termohon I tidak akan dihukum dan dibebani untuk membayar kerugian Tergugat II/dahulu Pemohon sebagaimana putusan perkara **No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012**, melainkan yang berkewajiban untuk mengembalikan adalah Tergugat III/dahulu Termohon II yaitu Robert Murdochlah dan Tergugat IV/dahulu Termohon III yaitu Nevett Ford Lawyers lah yang paling bertanggung jawab atas perbuatan dimaksud karena secara pribadi melakukan *Sales Agreement / perjanjian jual beli* dan

Hal 9 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



menerima pembayaran dari Tergugat II/dahulu Pemohon. Maka sebagaimana bukti-bukti kutipan kesimpulan Penggugat/Termohon I tersebut dibawah ini yang tidak pernah di pertimbangkan dalam perkara **No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012** Penggugat sitir dan di ambil alih sebagai lampiran pengajuan gugatan pembatalan sebagaimana alasan pembatalan putusan sesuai dengan Undang-Undang No. 30 tahun 1999 pasal 70 huruf b tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian sengketa meliputi :

**Kutipan Kesimpulan Pengugat/dahulu Termohon I adalah sebagai berikut :**

**Bukti surat.**

- T.1.** Akta No. 266 tertanggal 21-11-2001 tentang pendirian PT. International estate ;
- T.2.** Akta No. 44 tertanggal 07-06-2002 tentang perubahan ;
- T.3.** Pengesahan Akta Pendirian perseroan Terbatas yang di keluarkan oleh Mentri Kehakiman dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomer : C-12549 HT.01.01.TH.2002;
- T.4.** Akta No. 08 tertanggal 04-06-2004 tentang perubahan kepemilikan saham;
- T.5.** Surat : No. C-UM.02.01.7275 Perihal : Penerimaan pemberitahuan perubahan pemegang saham dan direksi/komisaris PT. International Estates;
- T.6.** Akta No. 09 tertanggal 20-03-2006 tentang perubahan saham dan organ perusahaan ;
- T.7.** Surat : No. C-UM.02.01.613 Perihal : Penerimaan pemberitahuan perubahan pemegang saham PT. International estates ;
- T.8.** Akta No. 01 tertanggal 02-03-2006 tentang perubahan organ perusahaan ;
- T.9.** Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas yang di keluarkan oleh Mentri Kehakiman dan hak

Hal 10 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



Asasi Manusia Republik Indonesia Nomer : C-11465  
HT.01.04.TH.2006 ;

**T.10.** Akta No. 07 tertanggal 15 -08-2007 tentang perubahan saham dan kepemilikannya;

**T.11.** Surat : No. C-UM.HT.01.10-6214 Perihal : Penerimaan pemberitahuan perubahan pemegang saham dan direksi/komisaris PT. International estates ;

**T.12.** Akta No. 52 tertanggal 15 -08-2008 penyesuaian perusahaan sesuai dengan Undang-Undang PT;

**T.13.** Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas yang di keluarkan oleh Mentri Kehakiman dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomer : AHU-72148.AH.01.02. Tahun 2008 ;

**T.14.** Akta No. 109 tertanggal 28 -10-2011 perubahan kepemilikan saham serta perubahan oragan perusaan;

**T.15.** Surat : No. AHU-AH.01.10-39148 Perihal : Penerimaan pemberitahuan perubahan data, pemegang saham dan direksi/komisaris PT. International estates;

**T.16.** Akta No. 20 tertanggal 25-1-1999 tentang sewa-menyewa obyek sengketa;

**T.17.** Akta No.390 tertanggal 27-02-2001 pemindahan hak sewa secara pribadi dari Iwayan sumate dan bukan sebagai direktur International estate;

**T.18.** Akta No.1 tertanggal 01-03-2001 sewa menyewa secara pribadi I Wayan Sumate bukan atas nama PT. Internatioanal estate ;

**T.19.** Akta No.19 tertanggal 03-07-2002 sewa menyewa secara pribadi I Wayan Sumate bukan atas nama PT. Internatioanal estate;

Hal 11 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



**T.20. Akta No. 20** tertanggal 3-7-2002 penjelasan tentang tanah yang di sewa I Wayan sumate;

**T.21.** surat kuasa tertanggal 26 April 2004 dari I wayan Sumarta selaku pribadi kepada chellia sebagai penerima kuasa untuk memberikan hak sewa kepada dirinya selaku direktur PT. International estate;

**T.22.** Surat Perjanjian Pemindahan dan Pengalihan Hak Sewa yang di buat pada tanggal 28 April 2004 antara Chellia selaku penerima kuasa dari (I Wayan Sumate) kepada PT. International Estate yang di wakili oleh I Wayan Sumate sebagai Direkturnya ;

**T.23.** Akta No. 36 tertanggal 25-02-2006 perpanjangan hak sewa;

**T.24.** Akta No. 37 tertanggal 25-02-2006 perpanjangan hak sewa;

**T.25.** Akta No. 38 tertanggal 25-02-2006 perpanjangan hak sewa;

**T.26.** nota kesepahaman (Memorandum of Understanding) tertanggal 18-Mei-2007 yang di buat oleh Pemegang saham, Perseroan dan Investor berserta Adedumnya;

**T.27.** surat dari Wayan Sumarsa Sekarang Direktur PT International Estate tertanggal 5 Juli 2007 Kepada Direktur PT International Estate kala itu yaitu Pri Sulisto;

**T.28.** Amandemen terhadap Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding);

**T.29.** Akta No. 80 tentang Perjanjian kredit antara PT.Bank Lippo Tbk dengan PT. International Estate pada tanggal 26 Agustus 2005;

**T.30.** Akta No. 81 tentang Perjanjian kredit antara PT.Bank Lippo Tbk dengan PT. International Estate pada tanggal 26 Agustus 2005;

**T.31.** Foto copy Akta Perdamaian dalam perkara Perdata No. 450/Pdt.G/2007/PN.Jak.Sel antara Bank Lippo, Tbk dengan Termohon I dan PT. Trimitra Hasanah Prima (PT. THP) dan Priyanno Sulisto;

*Hal 12 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



**T.32.** Perjanjian penyelesaian hutang antara PT.Bank Lippo Tbk dengan PT. International Estate tertanggal 30 Agustus 2007;

**T.33.** Akta No. 22 tentang perubahan -1 dan pernyataan kembali perjanjian kredit No. 80 tanggal 26 Agustus 2005 ;

**T.34.** Sertifikat Hak tanggungan No. 1637/2012 atas nama pemegang hak PT. Bank CIMB NIAGA;

**T.35.** Surat dari PT. Bank CIMB NIAGA kepada direktur PT International Estate perihal tanda terima sertifikat hak tanggungan;

**T.36.** bukti angsuran PT International Estate tertanggal 26 april 2011 Kepada Bank CIMB NIAGA sebagai kreditur PT. International estat setelah men Teke over dari pemegang saham yang lama;

**T.37.** bukti angsuran PT International Estate tertanggal 30 November 2012 Kepada Bank CIMB NIAGA sebagai kreditur PT. International Estat setelah men Teke over dari pemegang saham yang lama;

**Tanggapan atas bukti-bukti yang di ajukan Termohon I ;**

Bukti T.1. **termohon I** didirikan pada 21-11-2001 yang di buat oleh John Ketut Mulya, SH, sebagai **Direktur adalah Wayan Sumarta dan Komisaris Ny. Dinawati** dan pada tahun dimaksud **termohon I** yang di wakili oleh Wayan Sumarta tidak pernah menandatangani dan atau membuat kontrak dengan **Pemohon** maupun memberikan surat kuasa kepada **termohon II dan termohon III atau siapapun** untuk melakukan kerjasama atau membuat kontrak dengan pemohon;

Bukti T.2. **termohon I** membuat akta perubahan pada 07-06-2002 yang di buat oleh John ketut Mulya, SH mengenai kepemilikannya dari Ny. Dinawati kepada Ny. Mistanul Jannah dan sebagai **Direktur adalah Wayan Sumarta dan Komisaris Ny. Mistanul Jannah**

*Hal 13 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



**Dinawati** dan pada tahun dimaksud **termohon I** yang di wakili oleh **Wayan Sumarta** tidak pernah menandatangani dan atau membuat kontrak dengan **Pemohon** maupun memberikan surat kuasa kepada **termohon II dan termohon III atau siapapun** untuk melakukan kerjasama atau membuat kontrak dengan pemohon;

Bukti T.3. **termohon I** didirikan melalui prosedur yang benar dan **mendapat pengesahan dari Mentri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomer : C-12549 HT.01.01.TH.2002** tertanggal 10 Juli 2002;

Bukti T.4. **termohon I** membuat akta perubahan pada 04-06-2004 yang di buat oleh Patti Dewi Rosanni Pasaribu, SH mengenai penjualan saham dari Ny. Mistanul Jannah ke PT. Trimitra Hasanah Prima (THP) dan sebagai **Direktur adalah Priyatno Susilo dan Komisaris Utama adalah Kris Hidayat Sulisto dan Komisaris adalah wayan Sumarta** dan pada tahun dimaksud **termohon I** tidak pernah menandatangani dan atau membuat kontrak dengan **Pemohon** maupun memberikan surat kuasa kepada **termohon II dan termohon III atau siapapun** untuk melakukan kerjasama atau membuat kontrak dengan pemohon, apalagi sebagaimana yang di sebutkan pemohon dalam bukti P.XIII yang mengatakan bahwa ada heads of agreement pada tanggal 27 Mei 2003 yang melibatkan **termohon II dan termohon III** bahkan menyebut Pri sulisto dan Kris Sulisto sebagai pemilik saham, padahal senyatanya tanggal 27 Mei 2003 Pri sulisto dan Kris Sulisto belum bergabung dalam jajaran kepengurusan internal **termohon I**, karena senyatanya pada 04-06-2004 baru Prio Susilo dan Kris Hidayat S bergabung dan duduk sebagai

*Hal 14 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur dan komisari Utama sedangkan Komisarisnya adalah Wayan Sumarta;

Bukti T.5. termohon I pada tanggal 23 juni 2004 baru terdaftar akte perubahannya sebagaimana bukti T.I -5 di atas dan Penerimaan pemberitahuan perubahan pemegang saham dan direksi/komisaris PT. International estates yang diberitahukan oleh **Mentri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia direktur jendral Administrasi Hukum Umum;**

Bukti T.6. **termohon I** membuat akta perubahan pada 20-03-2006 yang di buat oleh Patti Dewi Rosanni Pasaribu, SH mengenai penjualan saham dari **Wayan Sumarta** ke **Priyatno Susilo** dan tidak mengubah kepengurusan sehingga susunannya adalah sebagai **Direktur adalah Prio Susilo dan Komisaris Utama adalah Kris Hidayat S dan Komisaris adalah wayan Sumarta** dan pada tahun dimaksud **termohon I** juga tidak pernah menandatangani dan atau membuat kontrak dengan **Pemohon** maupun memberikan surat kuasa kepada **termohon II dan termohon III atau siapapun** untuk melakukan kerjasama atau membuat kontrak dengan pemohon;

Bukti T.7. termohon I pada tanggal 16 Januari 2006 baru terdaftar akte perubahannya sebagaimana bukti T.I -6 di atas dan Penerimaan pemberitahuan perubahan pemegang saham PT. International Estates yang diberitahukan oleh **Mentri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia direktur jendral Administrasi Hukum Umum;**

Bukti.T.8. termohon I membuat akta perubahan pada tanggal 02-03-2006 yang di buat oleh Andi Wahida Sumange, SH, Mkn mengenai peningkatan modal **termohon I** tidak pernah menandatangani dan atau membuat kontrak dengan **Pemohon** maupun

Hal 15 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



memberikan surat kuasa kepada **termohon II dan termohon III** atau **siapapun** untuk melakukan kerjasama atau membuat kontrak dengan pemohon;

Bukti T.9. termohon I telah melakukan perubahan akta Perseroan Terbatas dengan prosedur yang benar dan **mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomer : C-11465 HT.01.04.TH.2006;**

Bukti T.10. termohon I membuat akta perubahan pada tanggal 15 -08-2007 yang di buat oleh Febrian, SH mengenai **peningkatan modal, dan mengganti Direksi dan Komisaris menjadi Tuan Umar Santoso sebagai Komisaris Utama, Tuan Kris Hidayat Sulisto dan Tuan I Wayan Sumarta sebagai Komisaris, Tuan Priyatno Susilo sebagai Direktur Utama, Tuan Wayan Sumarsa sebagai Direktur.** Kemudian di kepengurusan yang baru **termohon I** tidak pernah menandatangani dan atau membuat kontrak dengan **Pemohon** maupun memberikan surat kuasa kepada **termohon II dan termohon III atau siapapun** untuk melakukan kerjasama atau membuat kontrak dengan pemohon;

Bukti T.11. termohon I pada tanggal 17 Desember 2007 baru terdaftar akte perubahannya sebagaimana bukti T.I -10 di atas dan Penerimaan pemberitahuan perubahan pemegang saham dan direksi/komisaris PT. International estates yang diberitahukan oleh **Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia direktur jendral Administrasi Hukum Umum;**

Bukti T.12. termohon I membuat akta perubahan pada tanggal 15 -08-2008 yang di buat oleh Hesti Sulistiati Bimasto, SH mengenai penyesuaian dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas, **dan termohon I** tidak pernah menandatangani dan atau membuat

*Hal 16 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



kontrak dengan **Pemohon** maupun memberikan surat kuasa kepada **termohon II dan termohon III atau siapapun** untuk melakukan kerjasama atau membuat kontrak dengan pemohon;

Bukti T.13. termohon I telah melakukan perubahan akta Perseroan Terbatas dengan penyesuaian Undang-Undang Perseroan Terbatas sesuai prosedur yang benar dan **mendapat pengesahan dari Mentri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomer : AHU-72148.AH.01.02.** Tahun 2008 tertanggal 10 Oktober 2008.

Bukti T.14. termohon I membuat akta perubahan pada tanggal 28 -10-2011 yang di buat oleh I, Gede Semester Winarno SH mengenai penjualan saham dari **Priyatno Susilo kepada PT. Intan Biru dan dari PT. Trimitra Hasana Prima (THP) kepada Tuan Umar Santoso, dan mengganti Direksi dan Komisaris menjadi Tuan Umar Santoso sebagai Komisaris Utama, Ny. Jessy Nila Tarita Santosa sebagai Komisaris dan TuanI Wayan Sumarsa sebagai sebagai Direktur.** Kemudian di kepengurusan yang baru **termohon I** tidak pernah menandatangani dan atau membuat kontrak dengan **Pemohon** maupun memberikan surat kuasa kepada **termohon II dan termohon III atau siapapun** untuk melakukan kerjasama atau membuat kontrak dengan pemohon;

Bukti T.15. termohon I pada tanggal 05 Desember 2011 baru terdaftar akte perubahannya sebagaimana bukti T.I -14 di atas dan Penerimaan pemberitahuan perubahan pemegang saham dan direksi/komisaris PT. International estates yang diberitahukan oleh **Mentri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia direktur jendral Administrasi Hukum Umum;**

Hal 17 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



Bukti T.16. tanah obyek sengketa SHM No. 81/des Jimbaran luas 43.950 m2, Jimbaran, Kuta, Badung, Bali atas nama **I Rungkeg** sebagian di sewa oleh **I Ketut Patika seluas 15.000 m2 selama 25 tahun**, terhitung tanggal 14-1-1999 s/d 14-1-2024;

Bukti T.17. benar berdasarkan akta No. 20 diatas **I Ketut Patika** yang memperoleh hak sewa dari I Rungkeg **telah memindahkan hak sewa tersebut kepada I Wayan Sumata selaku pribadi** yang berstatus, pekerja swasta, tinggal di Jl. Kunti No. 118X, Lingkungan Seminyak, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung;

Bukti T.18. **I Wayan Sumata selaku pribadi** mengadakan perjanjian perpanjangan hak sewa tanah kepada I made mande selaku kuasa dari I Rungkeg selama 10 tahun sejak 14-1 2024;

Bukti T.19. **I Wayan Sumata selaku pribadi** kembali menyewa sebidang tanah seluas 482 m2 sebagai akses jalan ke tanah yang telah di sewa sebagaimana akta No. 19';

Bukti T.20. **I Wayan Sumata selaku pribadi** membuat akta perubahan sebagai pembetulan atas hak sewa yang telah ia dapat sebagaimana bukti T.I-17 yaitu akta No. 390 dimana dalam akta tersebut disebutkan terletak pada SHM NO. 6536 atas Nama I Rungkeg akan tetapi ternyata terletak di atas dua bidang tanah yaitu 1. seluas **6431m2** sertifikat hak milik no. 6536/Kel Jimbaran, luas 15250m2 atas nama I Rungkeg. 2. Seluas **8569m2** terletak di atas SHM No. 6537/Kel.Jimbaran luas 13750 atas nama I Rungkeg';

Bukti T.21. **I Wayan Sumata selaku pribadi** telah memberikan kuasanya kepada chellia untuk melakukan pemindahan dan pengalihan hak sewa atas tanah antara Pemberi kuasa (I Wayan Sumata selaku pribadi) sebagai yang mengalihkan kepada **Termohon I**

Hal 18 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



yang menerima pengalihan atas sewa yang dimiliki pihak pertama (I Wayan Sumata selaku pribadi) berdasarkan akta sewa menyewa tanah No. 19 tanggal 3 Juli 2002 yang di buat di hadapan John Ketut Mulye, SH.;

Sehingga obyek sengketa dalam perkara a quo baru di masukkan kedalam harta Perseroan Terbatas pada tahun 26 -4-2004, dari I Wayan Sumate selaku pribadi ke I Wayan Sumate selaku direktur PT. International estate melalui kuasa yaitu chellia;

Artinya segala transaksi yang dilakukan I Wayan Sumate sebelum tanggal 26-4-2004 merupakan tanggung jawab pribadi bukan tanggung jawab PT. International Estate;

Oleh sebab itu tahun 2003 sebagaimana dalil-dalil pemohon dan bukti-bukti tertulis pemohon yang mengatasmakan bertransaksi dengan PT. International estate menjadi terbantahkan, karena tahun 2003 obyek perkara belum menjadi milik Termohon I yaitu PT. International Estate. pada 26 -4-2004 lah obyek sengketa menjadi milik PT. International Estate;

Bukti T. 22. tanggal 28 April 2004 **Termohon I** menerima pemindahan hak sewa dari I Wayan Sumate selaku pribadi, atas obyek sengketa yang di perkarakan, sehingga tidak lah mungkin bila obyek yang tidak di punyai termohon I ditransaksikan kepada pihak lain apalagi kepada Pemohon. Oleh karena itu sangat tidak masuk di akal apabila obyek sengketa baru di peroleh tahun 2004 akan tetapi tahun 2003 sudah di transaksikan. Sebagaimana dalil pemohon;

Bukti T.23. **termohon I** melalui direkturnya yaitu Priyatno Sulisto membuat perpanjangan sewa menyewa tanah seluas !5 000 m2 dari Pemilik tanah yaitu I Rungkeg selama 11 tahun dari 2034 s/d 2045;

Hal 19 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



Bukti T.24. termohon I pada tanggal **termohon I** melalui direkturnya yaitu Priyatno Sulisto membuat perpanjangan sewa menyewa tanah seluas 482m2 m2 dari Pemilik tanah yaitu I Rungkeg selama 21 tahun dari 2004 s/d 2045;

Bukti T.25. termohon I pada tanggal **termohon I** melalui direkturnya yaitu Priyatno Sulisto membuat penambahan sewa menyewa tanah seluas 7500m2 m2 dari Pemilik tanah yaitu I Rungkeg selama 39 tahun dari 2006 s/d 2045;

Bukti T.26.tanggal 18-Mei-2007 telah di tandatangadi nota kesepahaman (Memorandum of Understanding) antara **Pemegang saham PT. International Estate yaitu Priyatno sulisto dan PT THP dan PT. International Estate serta Investor yaitu Tuan Umar Santoso** yang dalam hal ini investor akan mengambil alih saham sebesar 15.805 saham dalam Perseroan atau setara dengan 42% dari total keseluruhan yaitu 100% dengan menyeter modal sejumlah Us\$. 2.750.000,-; Dan telah dilaksanakan serta membuat adedum kesepakatan tertanggal 20 Juni 2007;

Bukti T.27. tanggal 5 Juli 2007 Wayan Sumarsa Sekarang Direktur PT International Estate berkirim surat kepada Direktur PT International Estate yang lama yaitu Pri Sulisto yang pada pokoknya menyatakan bahwa dengan masuknya Investor baru yaitu Tuan Umar santoswo, maka persoalan dengan pihak-pihak lain sebelum di ambil alih oleh investor sebelum audit tahun 2005, 2006 dan 2007 semester menjadi **tanggung jawab pemegang saham yang lama yaitu Priyatno Sulisto dan PT THP;**

Bukti T.28. pada bulan Agustus 2008 dibuat Amandemen terhadap akte kesepahaman tertanggal 18-Mei-2007 oleh **Pemegang saham**

*Hal 20 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*





**PT. International Estate** yaitu **Priyatno sulisto** dan **PT THP** dan **PT. International Estate** serta **Investor** yaitu **Tuan Umar Santoso** setelah di selesaikannya due diligence terhadap PT International Estate oleh Investor yang dilakukan bulan mei-Juni 2007, sehingga Investor mengajukan permintaan pengambil alihan saham dari 42% menjadi 49% dan pada 30 juli 2007 perseroan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) dimana Investor mengambil bagian 20.970 saham dengan masing-masing saham senilai Rp. 500.000,- atau total seluruhnya menjadi Rp. 10.485.000.000,- ;

Bahwa benar didalam **pasal 3 butir 2.7** yang menyatakan pada pokoknya **hutang pada pihak ke-3 yang terjadi atas ex penjualan Villa yang tercatat dalam laporan audit tahun 2004 dan 2005 yang merupakan tanggung jawab dan akan di bayar oleh pemegang saham bukan merupakan tanggung jawab perseroan**, sehingga dalam hal ini termohon I tidak bertanggung jawab atas tuntutan dari pemohon a quo, dan yang bertanggung jawab adalah pemegang saham lama yaitu **Priyatno sulisto dan PT THP**;

Bukti T.29. pada 26 Agustus 2005 antara **PT. Bank Lippo Tbk dengan PT. International Estate terjadi perjanjian kredit** dimana PT. Bank Lippo Tbk telah memberikan kredit kepada PT. International Estate sebesar Rp. 33.000.000.000,- (tiga puluh tiga milyar rupiah) dengan menggunakan beberapa agunan yang **salah satunya adalah obyek sengketa** (pasal 15 angka 2 huruf e) sehingga dalam hal ini bahwa PT. International Estate dalam memberikan jaminan yang salah satunya adalah obyek sengketa mengaku dan menyatakan bahwa PT. International Estate **tidak ada perkara di pengadilan baik perdata maupun pidana yang**

*Hal 21 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



masih dalam pemeriksaan atau perkara arbitrase yang menyangkut debitor yang secara materiil dapat merugikan debitor kekayaannya atau kemampuannya menjalankan kegiatan usahanya. (juga disetujui saksi I Wayan Sumata);

Bukti T.30. kredit yang diberikan PT. Bank Lippo Tbk kepada PT. International Estate sebagaimana Bukti T.I 29 diatas adalah kredit untuk membiayai pembangunan CHEDI VILLAS, yang jumlahnya 23 Villa berserta sentral fasilitasnya diatas tanah sewa dan tanah yang akan di sewa sebagaimana pasal 3 akta ini, sehingga tidak benar apabila pembangunan villa sebagaimana obyek sengketa menggunakan dana penjualan dari obyek sengketa sebagaimana dalil pemohon;

Bukti T.31. ahirnya kredit dimaksud dalam bukti T.I.-29 mengalami macet dan ahirnya terjadi sengketa di pengadilan antara PT. Bank Lippo Tbk sebagai Kreditor melawan PT. International Estate sebagai debitor dan kemudian pada tanggal 11-Juli-2007 telah di tandatangadi akta perdamaian antara **Pemegang saham PT. International Estate yaitu Priyatno sulisto dan PT THP dan PT. International Estate serta Bank Lippo Tbk**, dimana sebelumnya terjadi sengketa di pengadilan Jakarta Selatan dalam perkara Perdata No. 450/Pdt.G/2007/PN.Jak.Sel antara Bank Lippo, Tbk dengan Termohon I dan PT. Trimitra Hasanah Prima (PT. THP) dan Priyanno Sulisto. Dimana pada saat itu PT. International Estate/Termohon I digugat Bank Lippo Tbk karena Kredit macet dan melibatkan pemegang sahaamnya waktu iti yaitu dan PT. Trimitra Hasanah Prima (PT. THP) dan Priyanno Sulisto;

Bahwa kredit macet PT. International estate pada saat itu di selamatkan oleh Investor yaitu Tuan Umar santoso yang men

Hal 22 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



take over PT. International Estate dari Bank Lippo Tbk ke bank CIMB Niaga dengan cara mengambil saham sebesar 49% dan akhirnya pada tahun 2011 sahamnya telah di ambil Investor yaitu Tuan Umar santoso seluruhnya sebesar 100%. Dan waktu itu disampaikan oleh pemegang saham lama bahwa PT. International estate bebas dari hutang maupun tuntutan dari pihak ke-3 manapun juga. Sehingga Investor yaitu Tuan Umar santoso adalah dikategorikan pembeli beretiket baik dan harus di lindungi;

Bukti T. 32. telah di buat perjanjian penyelesaian hutang antara PT.Bank Lippo Tbk dengan PT. International Estate tertanggal 30 Agustus 2007 menyangkut tehnik pembayaran sebagaimana pasal 7 perjanjian ini;

Bukti T.33. tanggal 26 Agustus 2005 yang di buat oleh Notaris PUTUT MAHENDRA, SH akta No. 80 yang menyatakan bahwa PT Bank Lippo Tbk telah melakukan penggabungan usaha dengan PT. Bank CIMB NIAGA sebagai kreditur PT. Internatinal estate sebagaimana perjanjian kredit No. 80 (bukti T.I-29) sehingga segala sesuatu yang berkenaan dengan kredit Bank Lippo Tbk sekarang berubah menjadi kredit kepada PT. Bank CIMB NIAGA. Sebagaimana kredit untuk membiayai pembangunan CHEDI VILLAS, yang jumlahnya 23 Villa berserta sentral fasilitasnya diatas tanah sewa dan tanah yang akan di sewa;

Bukti T.34. obyek sengketa saat ini dalam keadaan di bebani hak tanggungan atas nama pemegang hak PT. Bank CIMB NIAGA;

Bukti T.35. pada saat ini sertifikat obyek sengketa berada di PT. Bank CIMB NIAGA sebagai jaminan atas pembebanan Hak tanggungan dari PT International Estate';

*Hal 23 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



Bukti T.36. pada tanggal 26 april 2011 PT International Estate melakukan pembayaran Angsuran sebagai debitur kepada Bank CIMB NIAGA sebesar Rp. 170.311.600,- (seratus tujuh puluh juta tigaratus sebelas ribu enam ratus rupiah.) sehingga obyek sengketa sampai dengan saat ini masih di bebani hak Tanggugan oleh Bank CIMB NIAGA sebagai hasil dari take Over Pemegang saham terahir/Investor dari pemegang saham lama Yaitu Pri Sulisyo dan PT. THP yang sebelumnya di jadikan jaminan atau di bebani hak tanggungaqn di Bank Lippo;

Bukti T.37. pada tanggal 26 april 2011 PT International Estate melakukan pembayaran Angsuran sebagai debitur kepada Bank CIMB NIAGA sebesar Rp. 170.311.600,- (seratus tujuh puluh juta tigaratus sebelas ribu enam ratus rupiah.) sehingga obyek sengketa sampai dengan saat ini masih di bebani hak Tanggugan oleh Bank CIMB NIAGA sebagai hasil dari take Over Pemegang saham terahir/Investor dari pemegang saham lama Yaitu Pri Sulisyo dan PT. THP yang sebelumnya di jadikan jaminan atau di bebani hak tanggungaqn di Bank Lippo;

**Keterangan :** bahwa transaksi yang didalilkan Pemohon adalah transaksi yang dilakukan antara Pemohon dengan Robert Murdoch dan bukan Termohon I/PT. International estate, karena PT. International estate secura hukum tidak pernah melakukan transaksi kepada Pemohon secara hukum, baik melalui direkturnya maupun kuasanya, sehingga yang dilakukan robert murdoch yang mengatasnamakan PT. International estate merupakan tanggung jawab pribadi dan bukan tanggung jawab perseroan;

**Selain pada itu bahwa kepemilikan PT. International estate sudah beralih sebanyak empat kali, dimana peralihan terahir**

*Hal 24 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



didasari dari bukti-bukti yang menunjukkan bahwa pada saat  
peralihan saham yang terjadi sejak tahun 2007;

**Pemeriksaan Saksi.**

**A. Saksi Dari Penggugat**

1. Saksi Mark Ashby ;
2. Saksi Jhon;
3. Saksi I wayan sumate;
4. Saksi Mistanul Janah Dinawati ;

**B. Saksi dari Tergugat**

1. Saksi Ida Bagus;
2. Saksi Prof. Dr. Ridwan Khairandy, SH, MH;

**III. TANGGAPAN DAN ANALISA YURIDIS**

Majelis Arbiter Pemeriksa perkara yang kami muliakan ;

Saudara Kuasa Hukum Pemohon yang kami hormati ;

Serta Persidangan yang terhormat;

Setelah mempelajari dan menganalisa dengan seksama fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan yang berupa alat-alat bukti tertulis maupun saksi-saksi yang telah diajukan oleh Tergugat I maupun Penggugat, maka dengan ini dapat kami sampaikan Tanggapan dan analisa Yuridis sebagai berikut :

**Tanggapan**

Bahwa pembuktian merupakan penyajian alat-alat bukti yang menurut hukum kepada Majelis Hakim yang memeriksa satu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang dikemukakan;

Bahwa yang harus dibuktikan oleh pihak-pihak yang berperkara bukanlah hukumnya, akan tetapi peristiwa atau hubungan hukumnya, oleh karena itu dalam perkara a quo dapat di analisa dari bukti-bukti surat maupun saksi yang di ajukan oleh Pemohon maupun Termohon I dikaitkan

*Hal 25 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



dengan fakta yang terungkap dipersidangan. Maka dapat di tarik beberapa pertanyaan sebagai berikut :

1. Apakah antara Penggugat dan Tergugat I pada waktu dan tempat tertentu mengadakan perjanjian kerja sama yang sah menurut hukum???
2. Siapakah sebetulnya yang melakukan transaksi (jual-beli villa No. 2) tersebut dengan Pemohon ??? apakah Termohon I ataukah Robert Murdoch ???
3. Siapa yang menerima pembayaran dari hasil transaksi Jual-beli Villa milik Termohon I/PT. International Estate Tersebut ???
4. Dapatkah Termohon I di mintai pertanggung jawaban apabila orang diluar Termohon I (direksi) melakukan transaksi dengan mengatas namakan Termohon I tetapi tidak dapat mandat atau kuasa dari direksi ???
5. Dapatkah Termohon I dimintai pertanggung jawaban apabila obyek yang di perjual belikan belum dimasukan dalam harta perseroaan/harta Termohon I, tetapi masih atas nama pribadi (I Wayan sumate) ???
6. Dapatkah pemilik perseroan di mintai pertanggung jawaban apabila terjadi peralihan/jual-beli perseroaan melalui saham yang di jamin oleh pemegang saham lama bahwa tidak ada/tidak akan ada tuntutan dari pihak ke tiga maupun pihak lainnya, meskipun ada hal tersebut dijamin dan menjadi tanggung jawab pemegang saham yang lama ???
7. Mungkinkah harta perseroaan yang sudah diperjual-belian dapat dibebani hak tanggungan ???
8. Beranikah seorang kreditur memberikan kredit dengan jaminan obyek yang sudah diperjual-belian ???
9. Dapatkah obyek yang di perjualbelikan bisa muncul sertifikat hak tanggungan???





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari pertanyaan No. 1 di atas dapat diperoleh gambaran bahwa perjanjian yang dibuat sebagaimana Bukti P.1 Pemohon adalah dilakukan oleh Vernon Moore dan Robert Murdoch (yang mengaku mewakili PT. International Estate) akan tetapi tidak pernah mendapat kuasa dari direksi PT. International Estate ( bukti T.I.1 s/d 15 yang menyatakan bahwa direktur PT. International Estate semenjak berdiri sampai dengan sekarang tidak pernah memberikan surat kuasa kepada Robert murdoch untuk mewakili melakukan jual beli villa), apakah dalam hal ini tindakan Robert Murdoch dapat dikategorikan bertindak untuk dan atas nama Termohon I ??

Menurut ketentuan Undang-Undang No. 1 tahun 1995 yang di ubah menjadi Undang-Undang no. 40 tahun 2007 tentang Perseroaan, Yurispudensi maupun Doktrin ada 3 organ Perseroan yaitu RUPS, Direksi dan Komisaris akan tetapi dalam perkara a quo ketiganya tidak pernah melakukan pemberian kuasa kepada Robert Murdoch, sehingga bertindak untuk dan atas nama siapa Robert Murdoch tersebut ?? karena secara hukum Robert Murdoch/Termohon II tidak bisa di katagorikan mewakili PT. International Estate/Termohon I, Maka tanggung jawab atas tindakan hukum yang dilakukan adalah merupakan tanggung jawab Robert murdoch/Termohon II secara pribadi;

Dari pertanyaan No. 2 diatas dapat ditarik analisa bahwa yang melakukan transaksi atas jual-beli Chadis Villa adalah antara Pemohon yaitu Vernon Moore dengan Termohon II yaitu Robert Murdoch dan bukan Termohon I/PT. International Estate vide bukti P.I dan Bukti T.1 s/d 15 serta keterangan I Wayan Sumarte, Mark Ashby dan Mistanul Janah Dinawati. Yang pada pokoknya menerangkan bahwa I wayan Sumate mengetahui ada transaksi jual-beli Villa antara Pemohon dengan Termohon II/Robert murdoch yang mengaku mengatasnamakan Termohon I, akan tetapi saksi ketika jual-beli Villa terjadi yaitu pada tahun 2003 tidak pernah memberikan

Hal 27 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



surat kuasa secara tertulis dan hanya mengetahuinya saja, Mark Ashby adalah WNA Australia yang mengaku sebenarnya adalah pemilik PT. International estate, akan tetapi karena saksi adalah orang asing maka segala sesuatunya di atasnamakan saksi I Wayan Sumate sebagai direktur dan Mistanul Janah Dinawati sebagai Komisaris. Akan tetapi secara otentik para saksi tidak pernah memberikan surat kuasa tertulis kepada Termohon II/Robert Murdoch untuk bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan PT. International Estate, akan tetapi para saksi mengetahui transaksi tersebut;

Dari pertanyaan no. 3 adalah hasil transaksi antara Pemohon/Vernon Moore dengan Termohon II/Robert Murdoch siapa yang menerima uang hasil transaksi jual-beli Villa tersebut . bahwa sebagaimana bukti P.2, 3, 4 pembayaran pembelian Villa diberikan kepada Termohon III yaitu Nevett Ford yang nota bene bukan merupakan organ dari Termohon I/PT. International Estate dan tidak ada satu buktipun yang masuk rekening Termohon I/PT.International Estate baik itu dari Pemohon sendiri maupun Termohon III atau Termohon II. Artinya bahwa pembayaran yang dilakukan Pemohon bukan di berikan kepada Termohon I sebagai pemilik sah atas PT. International estate. hal tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Mark Ashby, I wayan Sumate.

Dari pertanyaan No. 4 adalah bahwa Termohon I tidak dapat dimintai pertanggung jawaban atas perbuatan yang dilakukan Termohon II maupun Termohon III, karena merupakan tanggung jawab pribadi mereka yang melakukan transaksi dan yang menerima pembayaran dari transaksi atas jual-beli vila milik Termohon I;

Dari pertanyaan No. 5 adalah bahwa Obyek yang diperjual-belian oleh Termohon II kepada Pemohon pada saat itu yaitu tahun 2003 adalah masih merupakan harta pribadi dari I wayan Sumate yang belum di masukan kedalam harta Perseroaan PT. Internatioanal estate, karena oleh I



wayan Sumate harta yang diperjual-belikan oleh Termohon II tersebut baru dimasukan kedalam harta perseroaan pada tahun 2004 sehingga secara hukum bahwa obyek sengketa yang di perjualbelikan tersebut tidak mengikat kepada Termohon I dan merupakan tanggung jawab pribadi I wayan Sumate selaku yang mendaku memiliki tanah tersebut;

Bahwa berkaitan dengan pertanyaan No. 6 tersebut adalah bahwa sejarah panjang berdirinya Termohon I yaitu PT. Internatioanal estate yang mengalami empat kali perubahan kepemilikan saham dari tahun 2001 sampai dengan 20013 sekarang ini, sebagaimana bukti T.I.1 s/d 15 dan berdasarkan bukti T.I.26, 27, 28 bahwa penjualan saham PT. International estetae yang terjadi pada tahun 2007 terlebih dahulu di buatkan nota kesepahaman antara pemilik saham dengan calon pembeli saham dimana disebutkan bahwa pemilik saham lama menjamin kepada pemilik saham baru bahwa PT.International Estate beserta aset-asetnya tidak dalam keadaan dituntut oleh pihak ketiga atau sejenisnya dan apabila hal tersebut terjadi maka tuntutan tersebut menjadi tanggung jawab pemegang saham yang lama yaitu tuan Prisulistyo. Vide saksi Ida bagus yang dalam hal ini adalah Controler dari pemegang saham yang baru.

Bahwa berkaitan dengan pertanyaan No 7 adalah bahwa berdasarkan bukti T.I. 29, 30, pemegang saham sudah membebani hak tanggungan atas harta perseroaan sebagaimana obyek sengketa dalam perkara a quo, karena secara hukum bahwa termohon I tidak pernah tercatat melakukan transaksi jual-beli villa kepada siapapun sehingga dalam pengajuan kreditpun oleh bank Lippo tbk juga di setujuai bahkan hingga plafon sampai dengan Rp. 33.000.000,-, hal ini menunjukan bahwa termohon I secara hukum tidak pernah memperjual-belikan Villa sebagaimana dalil Pemohon. Vide saksi Ida Bagus yang ketika melakukan penelitian terhadap pemberkasan due deligent tidak pernah ditemukan

*Hal 29 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



bahwa Termohon I dalam hal ini telah memperjual-belikan Villa sebagaimana dimaksud Pemohon;

Bahwa berkenaan dengan pertanyaan no. 8 maka seorang kreditur tidak akan memberikan kredit kepada debitur dengan agunan benda yang telah di perjual-belikan kepada pihak ketiga, sehingga secara hukum apa yang di dalilkan Pemohon adalah tidak berdasarkan hukum dan apabila itu terjadi maka pertanggung jawabannya adalah bukan kepada Termohon I melainkan kepada termohon II, III ataupun pihak-pihak yang menjamin akan tidak adanya maslah terhadap PT. International estate/Termohon I;

Bahwa sekenaan dengan pertanyaan No. 9 adalah bahwa saat ini sertifikat yang menjadi obyek sengketa dimaksud dalam keadaan sebagai jaminan hak tanggungan di Bank CIMB Niaga dan telah di keluarkan sertifikat hak tanggungan dan di kuasai pemegang hanya yaitu Bank CIMB hal ini menunjukan bahwa di lembaga pertanahan pun tidak mencatat bahwa obyek perkara pernah di perjual-belikan secara sah;

#### **Analisa Yuridis**

Bahwa perkara a quo adalah merupakan perkara wanprestasi atau cidera janji, oleh karenanya perkara dimaksud harus diselesaikan berdasarkan Buku III Undang-Undang Hukum Perdata;

Bahwa dalam perkara ini adalah perkara antara Pemohon/Vernon Moore dengan Termohon II/Robert Murdoch dan dalam hal ini termohon II tidak bisa mengatasmakan Termohon I/PT. International estate karena tidak mendapatkan mandat/kuasa dari termohon I;

Bahwa mengingat Termohon I adalah sebuah perseroaan maka dalam melakukan tindakan hukum pun harus berdasarkan ketentuan sebagaimana dalam Undang-Undang No. 1 tahun 1995 yang di ubah menjadi Undang-Undang no. 40 tahun 2007 tentang Perseroaan yaitu melalui organ-oragan yang ada di antaranya adalah RUPS, Direksi dan Komisaris;

*Hal 30 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



Menurut pasal 1 butir 5 UUPT direksi adalah organ perseroan yang berwewenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan perseroan untuk kepentingan perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan baik didalam maupun diluar pengadilan. sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

Pasal 92 ayat 1 UUPT menentukan bahwa direksi menjalankan pengelolaan perseroan untuk kepentingan perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan . pasal 92 ayat 2 UUPT menentukan bahwa direksi berwewenang menjalankan pengelolaan tersebut sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, dalam batas yang ditentukan dalam UUPT. Dan atau anggaran dasar;

Sesuai dengan kewenangannya direksi baik berdasarkan UUPT maupun Anggaran dasar Perseroan Terbatas, direksi ketika harus mewakili perseroan terbatas seperti membuat dan menandatangani kontrak dengan pihak di luar perseroan tidak memerlukan kuasa dari organ maupun didalam PT;

Bagi orang yang menjadi bagian perseroan terbatas tetapi tingkatannya dibawah direksi ketika harus mewakili perseroan terbatas , seperti membuat dan menandatangani kontrak dengan pihak lain di luar perseroan terbatas dimaksud harus didasarkan kuasa yang diberikan oleh direksi, demikian juga jika ada orang yang tidak menjadi bagian perseroan terbatas, ketika mewakili perseroan seperti membuat dan menandatangani perjanjian juga harus berdasar kuasa dari direksi. Oleh sebab itu berdasarkan bukti-bukti serta keterangan saksi maka perjanjian yang didalilkan oleh pemohon adalah perjanjian yang dibuat antara Pemohon/Vernon Moore dengan Termohon II/Robert Murdoch dan bukan kepada Termohon I/PT. International estate karena tidak didasari kuasa sebagaimana tersebut diatas;

Hal 31 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS



Bagi perseroan terbatas yang tidak pernah memberikan kuasa untuk membuat kontrak perjanjian, maka dapat menyatakan Perseroan terbatas tersebut tidak pernah melakukan kontrak atau tidak terikat dengan kontrak yang terjadi dan hal ini di anut oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia. Oleh karena itu dalam perkara a quo Termohon I tidak dapat dimintai pertanggung jawaban atas wanprestasi yang dilakukan oleh Termohon II, karena subyek hukumnya berbeda;

Bahwa dari pertimbangan tersebut maka putusan perkara **Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Denpasar dalam perkara No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012 yang kemudian terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 23 April 2013 No. 01/Pdt/Arb/2013/PN.DPS** telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana alasan pembatalan putusan sesuai dengan Undang-Undang No. 30 tahun 1999 pasal 70 huruf b tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian sengketa, oleh karena itu putusan tersebut harus di batalkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berkenan menerima, memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perjanjian Sales Agreement / perjanjian jual beli antara Tergugat III/dahulu Termohon II adalah tidak mengikat kepada Penggugat karena tidak disertai surat kuasa dari Penggugat/dahulu Penggugat yaitu Direksi PT. International Estates;
3. Menyatakan bahwa yang bertanggung jawab dalam Sales Agreement / perjanjian jual beli antara Tergugat II dahulu Pemohon dengan Tergugat III/dahulu Termohon II adalah tergugat III/dahulu Termohon II dan Tergugat

*Hal 32 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV/dahulu termohon III karena senyatanya perjanjian dimaksud tidak dilakukan oleh Penggugat/dahulu Termohon I;

4. Menyatakan **putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Denpasar dalam perkara No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012 yang terdaftar di Kepanitraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 23 April 2013 No. 01/Pdt/Arb/2013/PN.DPS** telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana alasan pembatalan putusan sesuai dengan Undang-Undang No. 30 tahun 1999 pasal 70 huruf a, b dan c tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian sengketa. oleh karena itu putusan tersebut harus di batalkan;
5. Menyatakan membatalkan **putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Denpasar dalam perkara No. 03/V/ARB-BANI/DPS/2012 yang terdaftar di Kepanitraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 23 April 2013 No. 01/Pdt/Arb/2013/PN.DPS;**
6. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara a quo;

## SUBSIDAIR :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menerima dan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 352/Pdt.G/2013/PN.Dps, tanggal 9 Juni 2014 yang diucapkan dimuka persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II serta tanpa dihadiri oleh Tergugat III dan IV yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI.**

- Menyatakan eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA.**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 33 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo, yang hingga kini ditaksir sebanyak Rp.316.000,- (tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Membaca surat Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 31 Oktober 2014 Nomor : W24.U1.3002.HT.04.10.X.2014 perihal mohon bantuan pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 352/Pdt.G/2013/PN.Dps. kepada Direktorat Jenderal Protokol dan Konsuler Departemen Luar Negeri RI Jalan Taman Pejambon No. 6 Jakarta Pusat untuk memberitahukan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 352/Pdt.G/2013/PN.Dps tanggal 9 Juni 2014 kepada Tergugat III / Termohon II dan Tergugat IV/ Termohon III ;

Membaca Surat Permohonan Banding Nomor : 352/Pdt.G/2013/PN Dps yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa kuasa Pembanding / semula Penggugat pada tanggal 17 Juni 2014 telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Juni 2014 Nomor : 352/Pdt.G/2013/PN.Dps untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding Nomor : 352/Pdt.G/2013/PN.Dps yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding / semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Denpasar kepada Terbanding I / semula Tergugat I / Majelis Arbiter pada tanggal 27 Juni 2014, kepada Terbanding II / semula Tergugat II / Pemohon tanggal 13 Desember 2017, kepada Terbanding III / semula Tergugat III / Termohon II dan Terbanding IV / semula Tergugat IV / Termohon III melalui Direktorat Jenderal Protokol dan Konsuler Departemen RI di Jakarta masing-masing tanggal 19 Nopember 2014;

Membaca Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor : 352/Pdt.G/2013/PN.Dps. yang menyatakan bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar telah memberitahukan kepada kuasa

*Hal 34 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding / semula Penggugat tanggal 14 Desember 2017, kepada kuasa Terbanding I / semula Tergugat I / Majelis Arbiter dan kuasa Terbanding II / semula Tergugat II / Pemohon masing-masing tanggal 13 Desember 2017 dan kepada Terbanding III/ semula Tergugat III / Termohon II dan Terbanding IV / semula Tergugat IV / Termohon III melalui Direktorat Jenderal Protokol dan Konsuler Departemen RI di Jakarta masing-masing tanggal 16 Nopember 2017 untuk memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini diberitahukan kepadanya sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding dari Pembanding / semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 352/Pdt.G/2013/PN Dps, tanggal 9 Juni 2014 serta bukti bukti dari pihak berperkara, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dijadikan dasar di dalam

*Hal 35 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 352/Pdt.G/2013/PN.Dps, tanggal 9 Juni 2014 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding / semula Penggugat berada dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka kepada Pemanding / semula Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut, dan mengenai biaya perkara dalam peradilan tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ;

Mengingat, akan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

#### **M E N G A D I L I**

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding / semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 352/Pdt.G/2013/PN.Dps, tanggal 9 Juni 2014 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding / semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Rabu 25 April 2018, oleh kami, H. RASMINTO,S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua, Dr. EDDY WIBISONO,SH.,SE., MH.,M.Si dan BAMBANG SUNARTO UTOYO,S.H.,M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bali masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor 36/Pen.Pdt/2018/PT.DPS. tanggal 6 Maret 2018, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut

*Hal 36 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS*



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

diucapkan pada hari Rabu, 2 Mei 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu I KETUT SARA, S.H. Panitera Penganti Pengadilan Tinggi Bali dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua

t.t.d.-

t.t.d.-

1. Dr. EDDY WIBISONO, SH., SE., MH., M.Si

H. RASMINTO, S.H., M.Hum

t.t.d.-

2. BAMBANG SUNARTO UTOYO, S.H., M.H.,

Panitera Penganti,

t.t.d.-

I KETUT SARA, S.H

Perincian biaya perkara banding :

- |                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| 1. Meterai .....           | Rp. 6.000,-          |
| 2. Redaksi .....           | Rp. 5.000,           |
| 3. Biaya Pemberkasan ..... | <u>Rp. 139.000,-</u> |
| J u m l a h .....          | Rp. 150.000,-        |

Untuk salinan resmi :  
Denpasar, Mei 2018  
Plh. Panitera,

I GEDE IRIANA, SH.MH.  
NIP. 19621231 198503 1 054

Hal 37 dari 37 hal Putusan No.36/PDT/2018/PT DPS