



PUTUSAN
Nomor209/Pdt.G/2015/PN Tab

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tabanan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Iida Katsumi, laki-laki, lahir di Japan tanggal 13-03-1950, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal sementara di Jalan Wirasatya II Nomor 4 Suwung Sanur, Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Simamora, SH., dan Jansen Purba, SH. Keduanya adalah Advokat /Penasehat Hukum, berkantor pada kantor Law Firma "Raymond Simamora, SH & Partners" Jl. Raya Tunon Buduk, Perumahan Kodam Blok G. No. 8, Mengwi-Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2015, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. **Han Jung Kuk**, Kewarganegaraan: Korea Selatan, Pemegang Pasport No:J.016786, Jenis Kelamin: Laki-laki, Umur: ± 60 tahun, Pekerjaan: Swasta, Alamat: di Hotel Cetude Bali, Jl. Pantai Kandara, Ungasan, Badung, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **I Made Nasya**, Kewarganegaraan: Indonesia, Agama: Hindu, Pekerjaan: Swasta, Alamat: Jl. Rambutan No.4 B Kediri, Tabanan, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **I Putu Berata**, Kewarganegaraan: Indonesia, Umur: ± 55 Tahun, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Swasta, Alamat: Jl: Nakula Gang I No.6, Desa: Dangin Puri Kauh, Kecamatan: Denpasar Timur, Kota: Denpasar, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nyoman Gde Sudiantara, SH, Agus Sujoko, SH, Pande Made Sugiarta, SH, Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Biro Hukum "Yudistira Asocciation" beralamat di Jalan Veteran Nomor 29 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IIIKonvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Halaman 1 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



4. **Tjandra Alianto**, Kewarganegaraan: Indonesia, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Umur: ± 61 tahun, Pekerjaan: Swasta, Alamat: Dahulu beralamat di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Sekarang tidak diketahui beralamat dimana, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **PT. Pan Indonesia Bank, Ltd.**, Berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 1. Senayan, Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Faruk B, S.H.,LL.M., Made Sugiarta, Leonardo Alim, S.H., Arjadi Sekio masing-masing karyawan PT. Bank Pan Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2016 dan selanjutnya disubstitusikan kepada I Dewa Gede Indra Eka Putra, S.H., selaku karyawan PT. Bank Pan Indonesia Tbk berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 7 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **PT. Xilonesia Indah**, Berkedudukan di Tabanan yang dahulu beralamat di Dusun Batan Buah Kaja, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Bali dan saat ini tidak diketahui domisili hukumnya dimana, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **DR Evi Susanti Panjaitan, SH, MA**, Selaku Notaris, Beralamat: Jl. Merdeka Raya IV, Sunset Road Boulevard Kuta, selaku Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT), dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Wayan Purwita, S.H., M.H., Ni Luh Ema Shelomita, S.H., dan I Wayan Wirka, S.H., Advokat dan konsultan Hukum pada kantor "WPA Bali Law Office" yang berkantor di Jalan Gunung Salak Utara Lantai III Nomor 7 Denpasar-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan**, berkedudukan di Jalan Pulau Seribu No. 16 Tabanan, Bali, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 7 Desember 2015 diterima dan didaftarkan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 7 Desember 2015 dalam Register Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab, telah mengajukan gugatan yang isinya sebagai berikut:

I. Landasan Hukum Penggugat (Legal Standing):

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu pendiri PT. Bali Ihai yang berlokasi di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan. PT. Bali Ihai didirikan oleh Penggugat berdasarkan Akta Pendirian PERSEROAN TERBATAS "PT. Bali Ihai" Nomor: 11 tertanggal 24 Juli 1998 yang dibuat oleh Notaris I KETUT MUSTIKA UDAYA, SH Notaris di Tabanan. PT. Bali Ihai adalah perusahaan PMA (Penanaman Modal Asing) yang bergerak dibidang Perdagangan Umum, Export, Import juga dibidang Industri mebel dari kayu. Bahwa berdasarkan Pasal 28 AD/ART PT. Bali IhaiPenggugat bertindak dalam kedudukannya diangkat sebagai KOMISARIS;
2. Bahwa untuk mendukung kegiatan usaha PT. Bali Ihai. Penggugat sebagai Komisaris telah memerintahkan Direktur Utama Tuan JUNG KUK HAN (TERGUGAT I) untuk membeli lahan tanah kosong guna menunjang kegiatan PT. Bali Ihai;
3. Bahwa kemudian pada tahun 2000 TERGUGAT I membeli tanah \pm 1 HA (satu hectare) atau setara dengan \pm L. 10.000 M2 (Sepuluh Meter Persegi) yang terletak di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, bahwa tanah tersebut adalah milik dari TERGUGAT IV (TJANDRA ALIANTO);
4. Bahwa transaksi jual beli tanah dilakukan di kantor Notaris DR. EVI SUSANTI PANJAITAN, SH, MA (TERGUGAT VII) saat itu Notaris di Tabanan;
5. Bahwa tanah yang 9.850 M2 (Sembilan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) milik dari TERGUGAT IV (TJANDRA ALIANTO) yang terletak di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan ternyata mempunyai 3 (tiga) SHM (Sertipikat Hak Milik) yaitu 1. SHM nomor: 2777 atas tanah seluas 4.950 M2 (Empatribu Sembilan ratus limapuluh meter persegi), 2. SHM nomor: 2778 atas tanah seluas 2.450 M2 (duaribu empatratus limapuluh meter persegi), 3. SHM nomor: 2779 atas tanah seluas 2.450 M2 (duaribu empatratus limapuluh meter persegi), sehingga total keseluruhan adalah L 9.850 M2 (Sembilanribu delapanratus limapuluh meter persegi). Bahwa ke-3 SHM

Halaman 3 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sedang menjadi HT (Hak Tanggungan) oleh TERGUGAT I di Panin Bank Legian-Kuta (TERGUGAT V).

II. Hubungan Hukum Penggugat dengan SELURUH TERGUGAT

1. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT I karena:

TERGUGAT I adalah berkedudukan sebagai DIREKTUR UTAMA pada PT. Bali Ihai hal ini tercantum pada Pasal 28 AD/ART PT. BALI IHA yang dibuat oleh Notaris I KETUT MUSTIKA UDAYA notaris di Tabanan dengan Akta Pendirian Nomor 11 Tertanggal 24 Juli 1998 Tentang PT. Bali Ihai;

2. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT II karena:

TERGUGAT II adalah sebagai atas nama pemegang SHM Nomor: 2777 dengan luas tanah 4.950 M2 (Empat ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan. Bahwa SHM nomor: 2777 adalah Asset milik dari PT. Bali Ihai, yang mana salah satu pemilik saham PT. Bali Ihai adalah Penggugat. Disamping itu bahwa ada SURAT PERNYATAAN yang dibuat oleh TERGUGAT II perihal tanah seluas ± 10.000 M2 (Sepuluh ribu meter persegi) SURAT PERNYATAAN tersebut ditanda tangani oleh TERGUGAT II pada tanggal 12 September 2002;

3. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT III karena:

TERGUGAT III telah keliru atau salah membeli asset PT. Bali Ihai. Karena TERGUGAT III tidak memperhatikan secara seksama bahwa SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 adalah asset dari PT. BALI HAI. Sebab tidak ada rekomendasi atau persetujuan secara tertulis dari Penggugat kepada TERGUGAT I atau TERGUGAT II untuk menjual tanah dengan SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 ataupun tidak ada persetujuan RUPS PT. Bali Ihai kepada TERGUGAT I atau TERGUGAT II untuk menjual tanah dengan SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 kepada kepada PIHAK LAIN. Disamping itu bahwa ada SURAT PERNYATAAN yang dibuat oleh TERGUGAT II perihal tanah seluas $\pm 10.000,-$ (Sepuluh ribu meter persegi) SURAT PERNYATAAN tersebut ditanda tangani oleh TERGUGAT II pada tanggal 12 September 2002. Bahwa salah satu pemilik Saham atau Komisaris PT. Bali

Halaman 4 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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

Ihaiadalah Penggugat, sehingga Penggugat dengan TERGUGAT III mempunyai hubungan hukum;

4. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT IV karena:

TERGUGAT IV adalah pemilik tanah dengan dengan 3 (tiga) SHM yakni:

1. SHM nomor: 2777 atas tanah seluas 4.950 M2 (Empat ribu Sembilanratus limapuluh meter persegi), 2. SHM nomor: 2778 atas tanah seluas 2.450M2 (duaribu empatratus limapuluh meter persegi), 3. SHM nomor: 2779 atas tanah seluas 2.450M2 (duaribu empatratus limapuluh meter persegi), sehingga total keseluruhan adalah 9.850 M2 (Sembilanribu delapanratus limapuluh meter persegi). Bahwa ke-3 SHM tersebut yakni 1. SHM nomor: 2777, 2. SHM nomor: 2778, 3. SHM nomor: 2779 sedang dipasang HT (Hak Tanggungan) oleh TERGUGAT IV di Panin Bank (TERGUGAT V). Oleh karena ke-3 (tiga) SHM milik TERGUGAT IV sedang di HT, maka berdasarkan RUPS PT. Bali Ihai atau persetujuan dari Penggugat sebagai Komisaris agar TERGUGAT I sebagai Direktur PT. Bali Ihai menebus ke-3 (tiga) SHM dengan jalan membayar hutang-hutang TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V. Sehingga ke-3 SHM tersebut menjadi asset dari PT. Bali Ihai. Bahwa seluruh transaksi jual beli atau Akta Jual Beli terhadap ke-3 SHM dilakukan di kantor Notaris Dr. Evi Susanti Panjaitan, SH, MA saat itu Notaris di Tabanan. Bahwa tujuan TERGUGAT I mewakili PT. Bali Ihai membayar atau membeli tanah milik TERGUGAT IV adalah agar PT. Bali Ihai mempunyai asset untuk tempat beroperasinya perusahaan PT. Bali Ihai. Bahwa salah satu pemilik Saham atau Komisaris PT. Bali Ihai adalah Penggugat, sehingga Penggugat dengan TERGUGAT IV mempunyai hubungan hukum;

5. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT V karena:

TERGUGAT V (PANIN BANK) sedang memegang/memasang HT (Hak Tanggungan) terhadap ke-3 (tiga) SHM milik dari TERGUGAT IV yakni 1. SHM nomor: 2777, 2. SHM nomor: 2778, 3. SHM nomor: 2779 yang total seluruh luasnya 9.850 M2 (Sembilan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi). Sementara itu TERGUGAT I sebagai Direktur PT. Bali Ihai telah menebus ke-3 SHM tersebut di Panin Bank (TERGUGAT V). Bahwa salah satu pemilik Saham atau Komisaris PT. Bali Ihai adalah

Halaman 5 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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

Penggugat, sehingga Penggugat dengan TERGUGAT V mempunyai hubungan hukum;

6. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT VI karena:

TERGUGAT VI telah menyuruh TERGUGAT III untuk membeli tanah dengan 2 (dua) SHM yakni: 1. SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779. Yang mana ke-2 SHM tersebut dibeli oleh TERGUGAT III dari TERGUGAT II yang tidak persetujuan atau tanpa persetujuan dari Penggugat atau tidak persetujuan atau tanpa persetujuan melalui RUPS PT. Bali Ihai. Artinya TERGUGAT I memerintahkan TERGUGAT II menjual ke-2 (dua) SHM tanpa melalui RUPS atau tanpa/tidak persetujuan dari Penggugat. Atau dengan kata lain bahwa PT. Bali Ihai tidak pernah menjual atau tidak ada dalam RUPS Bali Ihai untuk menjual tanah asset dari PT. Bali Ihai. Yang mana kemudian TERGUGAT III mengontrak tanah dengan 2 (dua) SHM yakni 1. SHM nomor: 2778 dan 2. SHM nomor: 2778 kepada TERGUGAT VI selama jangka 30 (tigapuluh) tahun. Dan kemudian TERGUGAT VI telah menjadikan SHM nomor 2778 menjadi Hak Guna Bangunan dengan nomor: 429, sedangkan SHM nomor: 2779 menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 432. Sehingga TERGUGAT VI telah keliru mengontrak tanah tersebut dari TERGUGAT III. Jadi tanah yang di kontrak oleh TERGUGAT VI dari TERGUGAT III adalah tanah yang keliru/salah dibeli oleh TERGUGAT III dari asset PT. Bali Ihai. Sementara PT. Bali Ihai Komisarisnya dan salah satu pemilik sahamnya adalah Penggugat, sehingga Penggugat dengan TERGUGAT VI mempunyai hubungan hukum;

7. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT VII karena:

TERGUGAT VII sebagai Notaris dalam proses Akta Jual Beli dari TERGUGAT IV ke TERGUGAT II, dari TERGUGAT IV ke TERGUGAT III, pembuatan Akta Sewa Menyewa dari TERGUGAT III ke TERGUGAT VI dan proses kedua SHM menjadi Hak Guna Bangunan yakni: 1. HGB nomor: 429 dan 2. HGB nomor: 432 semuanya dilakukan di kantor TERGUGAT VII sebagai Notaris di Kabupaten Tabanan saat itu. Bahwa TERGUGAT I adalah Direktur dari PT. Bali Ihai. Sementara PT. Bali Ihai Komisarisnya dan salah satu pemilik sahamnya adalah Penggugat, sehingga Penggugat dengan TERGUGAT VII mempunyai hubungan hukum;

Halaman 6 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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)



8. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan TURUT TERGUGAT karena:

TURUT TERGUGAT telah membalik namakan terhadap ke-2 (dua) Sertipikat Hak Milik yakni SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 menjadi atas nama TERGUGAT III berdasarkan Akta Jual Beli dan ke-2 SHM telah menjadi milik dari TERGUGAT III telah berubah pula menjadi 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan yakni SHM nomor: 2778 menjadi SHGB nomor: 429 dan SHM nomor: 229 menjadi SHGB nomor: 432 atas nama TERGUGAT VI berdasarkan Akta Sewa Menyewa selama 30 tahun.

III. Kronologis Perkara dan Pengajuan Gugatan

1. Bahwa pada tahun 1996 Penggugat (Warga Negara Jepang) dengan TERGUGAT I (Warga Negara Korea) bertemu dan berkenalan saat bersama-sama bermain golf, di lapangan golf Grand Bali Beach Sanur. Bahwa TERGUGAT I sangat lancar atau pasih berbahasa Jepang, sehingga komunikasi yang dipergunakan sehari-hari antara Penggugat dengan TERGUGAT I adalah bahasa Jepang;
2. Bahwa pada pertemuan tersebut TERGUGAT I menceritakan kondisi Perusahaannya, bahwa TERGUGAT I yang sedang mengalami kesulitan keuangan dan sekaligus meminta tolong kepada Penggugat untuk ikut bekerjasama dengan TERGUGAT I dalam perusahaan milik TERGUGAT I;
3. Bahwa perusahaan TERGUGAT I pada saat itu adalah perusahaan bergerak dibidang pengolahan kayu yang berlokasi di Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali. Berdasarkan ajakan dari TERGUGAT I disambut oleh Penggugat maka pada kesempatan selanjutnya Penggugat menyerahkan sebesar 5000.000,- (lima juta yen) secara tunai/cash kepada TERGUGAT I sebagai modal awal Penggugat dalam kerja sama dengan TERGUGAT I;
4. Bahwa ketika TERGUGAT I menerima uang sebesar ¥ 5.000.000,- (limajuta yen) dari Penggugat maka pada tahun 1997 Perusahaan TERGUGAT I pindah dari Ubud-Gianyar, ke daerah Batubulan, Kabupaten Gianyar, Bali dan mendirikan pabrik kayu baru dengan menggunakan uang sebesar ¥ 5.000.000,- (limajuta yen) yang diserahkan Penggugat kepada TERGUGAT I sebagai modal dalam kerja sama tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sekitar bulan Oktober 1997 TERGUGAT I memberitahukan kepada Penggugat bahwa ada tanah dan bangunan yang dijual di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan yang luasnya ± 1 HA (10.000M2/sepuluh ribu meter persegi) yang sangat cocok digunakan sebagai lokasi pabrik kayu. Bahwa berdasarkan informasi yang disampaikan oleh TERGUGAT I kepada Penggugat mengenai tanah dan bangunan tersebut disambut baik oleh Penggugat dan selanjutnya Penggugat dan TERGUGAT I melihat langsung lokasi tanah tersebut;
6. Bahwa pada saat Penggugat dan TERGUGAT I melihat lokasi tanah tersebut, ternyata tanah tersebut berada dalam satu lokasi dan mempunyai jalan masuk lokasi tanah tersebut dan didalam tanah tersebut sebagai kandang babi karena tanah tersebut sebelumnya digunakan sebagai lahan peternakan hewan babi;
7. Bahwa untuk mendukung kerjasama antara Penggugat dengan TERGUGAT I, maka pada tahun 1998 Penggugat dengan TERGUGAT I mendirikan perusahaan PMA (Penanaman Modal Asing) dan Penggugat dan TERGUGAT I memberi nama perusahaan dengan nama PT. (Perseoran Terbatas) Bali Ihai atau PT. Bali Ihai dengan nomor Akta 11 tertanggal 24 Juli 1998, PT. Bali Ihai bergerak dibidang perdagangan umum, industri mebel dan jasa. Dan selanjutnya Penggugat dan TERGUGAT I juga mendirikan PT. BALI OCEAN BLUE yang rencananya dijadikan usaha di bidang Pariwisata yang akta pendirian ke-2 PT tersebut dibuat Kantor Notaris I KETUT MUSTIKA UDAYA, SH Notaris di Tabanan;
8. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian PT. Bali Ihai modal dasar pada PT. Bali Ihai adalah sebesar Rp.2.600.000.000,- (Duamilyar enamratus juta rupiah) atau US\$ 200.000,- (duaratus ribu dollar Amerika Serikat) dan seluruh modal dasar itu dibiayai seluruhnya oleh Penggugat. Bahwa TERGUGAT I tidak mempunyai modal dasar, walaupun tertulis dalam akta bahwa TERGUGAT I mempunyai modal dasar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) atau US\$. 100.000,- (seratus ribu dollar Amerika Serikat) itu semuanya adalah uang atau milik dari Penggugat. Jadi modal dasar dari TERGUGAT I adalah hanya diatas kertas saja tertulis, atau dengan kata lain modal saham dari TERGUGAT I adalah saham kosong;

Halaman 8 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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

9. Bahwa dalam Akta PT. Bali Ihai nomor 11 tertanggal 24 Juli 1998 yang dibuat oleh Notaris I KETUT MUSTIKA UDAYA, SH, Penggugat bertindak dalam kedudukan sebagai KOMISARIS dan TERGUGAT I bertindak sebagai Direktur Utama;
10. Bahwa dalam penguasaan Bahasa sebagai komunikasi, Penggugat pada saat itu tidak begitu pintar atau lancar menggunakan Bahasa Indonesia, Jepang dan bahasa Inggris, akan tetapi TERGUGAT I pada tahun 1997 sudah lancar dan pasih berbahasa Indonesia, karena TERGUGAT I memperistri orang Indonesia (Perempuan lokal/Bali). Oleh karena itu Penggugat sangat mempercayai TERGUGAT I dalam urusan PT. Bali Ihai karena secara administrasi segala urusan PT. Bali Ihai adalah urusan Direktur Utama;
11. Bahwa setelah PT. Bali Ihai dan PT. OCEAN BLUE didirikan oleh Penggugat dan TERGUGAT I, maka Penggugat memerintahkan agar TERGUGAT I dapat menelusuri tanah yang ada di Tabanan tersebut. Dengan tujuan agar PT. Bali Ihai mempunyai asset tetap yaitu asset tanah dan mempunyai tempat operasional PT. Bali Ihai;
12. Bahwa kemudian TERGUGAT I menelusuri tanah yang di Tabanan tersebut dan ternyata di dapat informasi bahwa tanah yang \pm 1 HA tersebut terdiri dari 3 (tiga) SHM (Sertipikat Hak Milik) yakni 1. SHM nomor: 2777 atas tanah seluas 4950 M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi), 2. SHM nomor: 2778 atas tanah seluas 2450 M2 (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi), 3. SHM nomor: 2779 atas tanah seluas 2450 M2 (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi), sehingga total keseluruhan adalah 9.850 M2 (Sembilan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dan hasil dari penelusuran yang dilakukan oleh TERGUGAT I selalu diberikan informasi yang ter-upodate kepada Penggugat;
13. Bahwa dari hasil penelusuran oleh TERGUGAT I, maka sejak tahun 1992, ke-3 (tiga) SHM tersebut ternyata dijadikan jaminan bank atau HT (Hak Tanggungan) atas hutang oleh TERGUGAT IV pada TERGUGAT V dan ke-3 (tiga) SHM tersebut dipasang Hak Tanggungan atas nama TERGUGAT V (PT. PAN INDONESIA BANK, Ltd), dan kemudian mengenai hal tersebut TERGUGAT I memberikan informasi kepada Penggugat;

Halaman 9 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



14. Bahwa oleh karena TERGUGAT IV sudah tidak mampu untuk membayar pinjamannya pada TERGUGAT V (Panin Bank), maka TERGUGAT IV berencana menjualnya kepada pihak lain untuk membayar seluruh hutangnya kepada TERGUGAT V;
15. Bahwa oleh karena itu pada tahun 2000 TERGUGAT IV berencana menjual ke-3 (tiga) SHM tersebut kepada pihak lain. Dan untuk menentukan besarnya jumlah hutang TERGUGAT IV pada TERGUGAT V, dibutuhkan waktu \pm 1 (satu) bulan, karena kantor Panin Bank Cabang Legian Bali harus berkordinasi dengan TERGUGAT V sebagai kantor pusat di Jakarta. Bahwa setelah menunggu kurang 1 (satu) bulan TERGUGAT V mengeluarkan keputusan bahwa TERGUGAT IV untuk menebus atau membayar hutangnya atas ke-3 (tiga) SHM tersebut, untuk seluruh hutang TERGUGAT IV, PT. Bali Ihai atau melalui TERGUGAT I harus membayar hutang TERGUGAT IV sebesar Rp.750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk menebus ke-3 (tiga) SHM yaitu 1. SHM nomor: 2777, 2. SHM nomor: 2778, 3. SHM nomor: 2779 sehingga total luasnya adalah 9.850 M2 (Sembilan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dan hal tersebut disampaikan oleh TERGUGAT I kepada Penggugat;
16. Bahwa kemudian Penggugat sebagai Komisaris PT. Bali Ihai menyetujui untuk membeli tanah atas ke-3 SHM yaitu 1. SHM nomor: 2777, 2. SHM nomor: 2778, 3. SHM nomor: 2779 sebesar Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Maka pada tahun 2000 Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp.750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada TERGUGAT I agar ke-3 (tiga) SHM tersebut ditebus/dibayar kepada PANIN BANK sehingga hutang-hutang dari TERGUGAT IV terlunasi dan ke-3 (tiga) SHM tersebut bisa menjadi asset dari PT. Bali Ihai. Sehingga TERGUGAT IV tidak mempunyai hutang lagi kepada TERGUGAT V (PT. Bali Ihai). Bahwa kemudian saat itu Penggugat harus pergi Negara asalnya yakni Jepang untuk urusan bisnis juga.
17. Bahwa ketika Penggugat pergi ke Negara Jepang situasi itu dimanfaatkan oleh TERGUGAT I untuk menjumpai DESAK MADE KARTIKA orang kepercayaan Penggugat dan juga salah satu Manager Penggugat disuatu perusahaan yang bergerak dibidang garment. Dimana TERGUGAT I meminta secara paksa DESAK MADE KARTIKA agar segera memberi uang kepadanya sebesar Rp.350.000.000,- (tiga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh juta rupiah) dengan alasan bahwa Penggugat sudah menyetujui agar diberikan uang sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) guna membeli tanah yang berlokasi di Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan. Padahal Penggugat sudah terlebih dahulu memberikan secara tunai uang sebesar Rp.750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

18. Bahwa karena TERGUGAT I memaksa agar segera DESAK MADE KARTIKA untuk memberikan uang tersebut. Dan TERGUGAT I memerintahkan untuk melakukan pemindahan bukuan saja ke nomor rekeningnya di PANIN BANK atas nama TERGUGAT. Yang kebetulan juga bahwa Nomor Rekening Perusahaan Garment atas nama DESAK MADE KARTIKA juga di PANIN BANK. Sehingga karena paksaan dari TERGUGAT I ke pada DESAK MADE KARTIKA agar uang segera di transfer, maka DESAK MADE KARTIKA terpaksa menuruti perintah dari TERGUGAT I untuk mentransfer uang tersebut ke rekening PANIN BANK milik TERGUGAT I sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
19. Bahwa Setelah DESAK MADE KARTIKA mentransfer uang tersebut kepada TERGUGAT I, maka segera pula DESAK MADE KARTIKA memberikan informasi kepada Penggugat. Dan Penggugat ketika tiba di Denpasar-Bali, Penggugat telah menegur TERGUGAT I dan TERGUGAT I saat itu mempunyai banyak alasan sebagai pembenar untuk membela diri terkait perihal uang transfer sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
20. Bahwa asset tanah dari PT. Bali Ihai luas seluruhnya adalah 9.850 M2 (Sembilan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan 3 SHM (Sertipikat Hak Milik) yakni 1. SHM nomor: 2777 luasnya 4950 M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi), 2. SHM nomor: 2778 luasnya 2450 M2 (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi, 3. SHM nomor: 2450 M2 (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi);
21. Bahwa oleh berdasarkan peraturan perundang-undang yang berlaku di Indonesia, maka ke-3 SHM tersebut tidak bisa atas nama Penggugat maupun TERGUGAT I, oleh karena itu TERGUGAT I menggunakan nama I MADE NASYA (TERGUGAT II) sebagai pemegang SHM sekaligus sebagai nomine. Dimana I MADE NASYA (TERGUGAT II) dahulu adalah karyawan dari TERGUGAT I sejak dari Ubud. Jadi I

Halaman 11 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- MADE NASYA (TERGUGAT II) adalah orang kepercayaan dari TERGUGAT I sehingga apa yang diperintah oleh TERGUGAT I kepada I MADE NASYA (TERGUGAT II), maka I MADE NASYA (TERGUGAT II) harus patuh kepada TERGUGAT I. Sementara I MADE NASYA (TERGUGAT II) tidak begitu kenal dengan Penggugat, sekalipun Penggugat yang memodali sepenuhnya modal dasar dari PT. Bali Ihai dan I MADE NASYA (TERGUGAT II) tidak mengetahui bahwa yang membayar biaya penebusan HT di PANIN BANK adalah Penggugat;
22. Bahwa setelah ke-3 SHM tersebut dibayar lunas oleh Direktur Utama PT. Bali Ihai (TERGUGAT I), kemudian seluruh tanah yang luasnya 9.850 M2 (Sembilan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) tersebut, atas perintah dari Komisaris/Penggugat langsung memerintahkan agar tanah tersebut di tembok keliling. Perintah Penggugat sebagai Komisaris PT. Bali Ihai telah dilaksanakan dan telah ditembok/penyengker keliling dengan kokoh dan bagus setinggi \pm 2 M (dua meter), dan secara fakta tanah tersebut sampai saat ini sudah ditembok keliling sebagai asset dari PT. Bali Ihai;
23. Bahwa ditengah tanah yang luasnya 9.850 M2 (Sembilan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) tersebut ada bangunan kandang babi yang luasnya lebih kurang 500 M2 (Limaratus meter persegi), oleh karena ada bangunan kandang babi tersebut maka atas perintah Penggugat sebagai Komisaris PT. Bali Ihai maka kandang babi tersebut dibongkar, sehingga bangunan kandang babi sudah tidak ada lagi;
24. Bahwa terkait dalil Penggugat pada point 16, 20, 21, 22, 23 diatas tentu hal itu menandakan bahwa secara fakta dan yuridis tanah seluas 9.850 M2 (Sembilan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan 3 (tiga) SHM yakni: 1. SHM nomor: 2777, 2. SHM nomor: 2778, SHM nomor: 2779 yang terletak di Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan adalah sungguh-sungguh atau benar-benar adalah asset dari PT. Bali Ihai atau milik Penggugat dan sebagaimana dimaksud pada Putusan Pengadilan dengan nomor putusan: 38/Pdt.G/2001/PN. Tbn tertanggal 3 Desember 2001 dan putusan tersebut sudah mempunyai Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) atau telah inkracht van gewijsde;
25. Bahwa Penggugat sudah memerintahkan TERGUGAT I agar segera membalik nama ke-3 (tiga) SHM tersebut menjadi nama PT. Bali Ihai atau agar ke-3 (tiga) SHM tersebut agar bisa menjadi SHGB

Halaman 12 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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)



sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;

26. Bahwa berdasarkan SPPT (NOP/Nomor Objek Pajak) 51.02.040.003.004-0029.0 tahun ketetapan 2014 nama wajib pajak adalah PT. Bali Ihai dengan alamat wajib pajak: Banjar Sinjuana, alamat objek pajak: SB Baten Buah, Kecamatan Objek Pajak: Kediri, Kelurahan: Objek Pajak: Beraban-Kabupaten Tabanan, luas bumi: 11.096 m² (sebelas ribu sembilan puluh enam meter persegi);
27. Bahwa pada tanggal 29 November 2012 PT. Bali Ihai telah membayar lunas PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dengan SPPT (NOP): 51.02.040.003.004-0029.0 pembayaran melalui BPD Bali. Bahwa pembayaran PBB tersebut adalah atas nama PT. Bali Ihai dengan jumlah pembayaran Rp. 4.208.234,- (Empat juta dua ratus delapan ribu dua ratus tiga puluh empat rupiah);
28. Bahwa untuk jalan masuk ke lokasi tanah yang ditembok keliling tersebut adalah harus melalui sebelah barat yang persisnya harus melalui tanah yang objek SHM-nya nomor: 2778 yang berada ditengah;
29. Bahwa TERGUGAT II telah membuat SURAT PERNYATAAN dan ditanda tangani diatas meterai yang cukup (meterai 6000) pada tanggal 12 September 2012. Yang pada intinya TERGUGAT II mengatakan bahwa memang benar tanah seluas \pm 10.000 M² (Sepuluhribu meter persegi) yang terletak di di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan adalah milik PT. Bali Ihai;
30. Selanjutnya Penggugat dan TERGUGAT I menjalankan usaha yang bergerak dibidang pengelolaan kayu atau meubel di lokasi tanah tersebut dengan menggunakan nama PT. Bali Ihai sebagaimana dimaksud dalam Akta Nomor: 11 Tertanggal 24 Juli 1998 yang dibuat oleh Notaris I KETUT MUSTIKA UDAYA, SH Notaris di Denpasar;
31. Bahwa tempat/lokasi yang digunakan oleh PT. Bali Ihai adalah berada di sebelah Timur tanah yakni pada lokasi tanah SHM nomor: 2777 dengan luas \pm 4.950M² (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi), sedangkan tanah yang disebelah Barat lokasi tersebut dengan SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 di Desa Beraban tersebut masih kosong hanya ada bangunan ditengah lokasi tanah tersebut;
32. Bahwa pada tanggal 1 Agustus tahun 2000, TERGUGAT I menyampaikan kepada Penggugat untuk tentang keinginannya menyewahkan sebagian tanah tersebut yakni sebelah barat dari tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas \pm 4.900M2 (Empat ribu sembilan ratus meter persegi) lokasi tanah SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 Desa Beraban untuk jangka waktu 5 (lima) tahun. Adapun yang mau menyewa adalah TERGUGAT III yang bertindak mewakili PT. Bali Furniture Raya.

33. Bahwa kemudian Penggugat menyetujui tanah tersebut disewa oleh TERGUGAT III dengan jangka waktu 5 (lima) tahun dan TERGUGAT III mendirikan pabrik kayu juga yang berlokasi disebelah barat Penggugat, adapun nama pabrik kayu milik TERGUGAT III adalah PT. Bali Furniture Raya. Bahwa surat sewa-menyewa tersebut dibuatkan dengan Akta Dibawa Tangan yang ditanda tangani oleh TERGUGAT I mewakili PT. Bali Ihai dengan TERGUGAT III yang mewakili PT. BALI FURNITURE BALI RAYA. Akan tetapi ternyata TERGUGAT I telah membohongi Penggugat;
34. Bahwa setelah PT. Bali Ihai berjalan \pm 2 (dua) tahun, TERGUGAT I tidak pernah menyampaikan laporan keuangan tidak pernah juga menyampaikan atau melaporkan asset-asset termasuk keberadaan asset tanah PT. Bali Ihai dan juga tidak pernah menyerahkan keuntungan Perusahaan tersebut kepada Penggugat;
35. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I tersebut, Penggugat memberi peringatan kepada TERGUGAT I untuk segera membuat laporan keuangan dan daftar investasi asset tanah PT. Bali Ihai dan ternyata TERGUGAT I tidak mengindahkannya atau tidak menyanggupinya bahkan TERGUGAT I melarikan diri dan menghindari dari tanggung jawab tersebut;
36. Bahwa oleh karena TERGUGAT I tidak dapat mempertanggungjawabkan keuangan perusahaan sehingga Penggugat sudah tidak percaya lagi kepada TERGUGAT I. Bahkan TERGUGAT I juga tidak membuat daftar inventaris asset tanah PT. Bali Ihai dan melarikan diri dan menghindari untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Oleh karena itu pada tahun 2001 Penggugat juga pernah menggugat TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Tabanan atas perkara dengan perkara nomor: 38/Pdt.G/2001/PN. Tbn tertanggal 3 Desember 2001. Dan Perkara tersebut PN. Tabanan sudah mengeluarkan putusan yang memutuskan, sebagai berikut:
 - a. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - b. Menyatakan hukum bahwa Penggugat telah menyerahkan uang kepada TERGUGAT sebagai modal kerja sama bisnis Furniture,

Halaman 14 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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)



serta mendirikan PT. Bali Ihai dan PT. BALI OCEAN BLUE dengan rincian sebagai berikut:

- Dalam bentuk Yen: Yen. 18.274.900,-
 - Dalam bentuk Dollar: US\$. 139.300,-
 - Dalam bentuk rupiah: Rp.1.526.500.000,-
- c. Menyatakan bahwa keuntungan PT. Bali Ihai dan PT. BALI OCEAN BLUE sejak didirikan sampai saat ini hanya dinikmati sendiri oleh TERGUGAT dan TERGUGAT tidak pernah melaporkan tentang keuangan PT, Bali Ihai dan PT. BALI OCEAN BLUE;
- d. Menyatakan hukum bahwa PERBUATAN TERGUGAT adalah perbuatan yang melanggar hukum yang merugikan Penggugat;
- e. Menghukum TERGUGAT untuk menyerahkan seluruh asset PT. Bali Ihai dan PT. BALI OCEAN BLUE baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak kepada Penggugat, kecuali hutang yang dibuat sebelumnya;
- f. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan seluruh modal yang telah disetor oleh Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan perincian, sebagai berikut:
- 1. Dalam bentuk Yen: 18.274.900,- Yen
 - 2. Dalam bentuk Dollar: 139.100,- US\$
 - 3. Dalam bentuk Rupiah: 1.526.500.000,- IDR
- g. Menghukum TERGUGAT untuk melunasi segala hutang piutang yang dibuat oleh TERGUGAT atas nama PT. BALI IHAH dan PT. BALI OCEAN BLUE terhadap pihak ketiga selama PT. Bali Ihai dan PT. BALI OCEAN BLUE dioperasikan oleh TERGUGAT;
- h. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang-barang, berupa:
- Sebidang tanah seluas 4950M2 (Empat ribu Sembilan ratus limapuluh meter persegi) atas nama I MADE NASYA serta semua bangunan milik PT. Bali Ihai yang terletak di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, dengan batas-batas:
Utara: Tanah Milik
Timur: Pangkung
Selatan: Tanah Milik
Barat: Xilonesia Indah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik PT. Bali Ihai sebagai terlampir dalam berita acara sita jaminan tanggal: 28 November 2001 Nomor: 38/Pdt.G/2001/PN. Tbn.
 - i. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara yang kini dianggar sebesar Rp.509.000,- (Limaratus Sembilan ribu rupiah);
 - j. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Bahwa Pengadilan Negeri Tabanan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No: 53/Pdt/2002, tertanggal 4 Juni 2002 dan putusan tersebut sudah mempunyai Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) atau telah inkraacht van gewijsde;
37. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan dan sudah dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No: 53/Pdt.G/2002, tertanggal 04 Juni 2002 dan sudah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) atau telah inkraacht van gewijsde yang menetapkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah semua asset PT. Bali Ihai dan PT. OCEAN BLUE;
38. Bahwa setelah ditelusuri oleh Penggugat ternyata TERGUGAT I ketika membeli tanah dengan ke-3 SHM dari TERGUGAT IV dengan jalan menebus/membayar ke-3 (tiga) SHM atas tanah tersebut yang terletak di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan. Ke-3 SHM tersebut tidak secara langsung atau tidak segera dibalik namakan ke-3 SHM tersebut menjadi atas nama PERUSAHAAN PENGUGAT dan TERGUGAT I atau oleh TERGUGAT I tidak segera atau tidak langsung ke-3 (tiga) SHM tersebut tidak dibaliknamakan menjadi atas nama PT. Bali Ihai atau tidak dibuat menjadi SHGB atas nama PT. Bali Ihai. Padahal urusan operasional atau administrasi perusahaan PT. Bali Ihai seluruhnya dikendalikan oleh TERGUGAT I karena TERGUGAT I menguasai bahasa Indonesia dengan pasih dan lancar, menguasai bahasa Inggris dan menguasai bahasa Jepang padahal TERGUGAT I adalah orang Korea;
39. Bahwa untuk membalik namakan ke-3 (tiga) SHM tersebut menjadi SHGB adalah urusan sepenuhnya dari TERGUGAT I karena seluruh operasional dan administrasi sepenuhnya dijalankan oleh TERGUGAT I yang berposisi sebagai Direktur PT. Bali Ihai;
40. Bahwa selanjutnya pada tanggal 08 Mei 2000 TERGUGAT I membalik nama SHM nomor: 2777, dengan luas 4950M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi), di Desa Beraban yang sudah ditebus

Halaman 16 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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)



oleh TERGUGAT I dari TERGUGAT V menjadi atas nama I MADE NASYA yang merupakan salah satu karyawan TERGUGAT I SHM nomor: 2777 bukan dijadikan atas nama PT. Bali Ihai yang merupakan perusahaan Penggugat dan TERGUGAT I tentu sangat merugikan Penggugat;

41. Bahwa setelah SHM nomor: 2777 dengan luas 4.950M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi), di Desa beraban telah menjadi atas nama I MADE NASYA sebagai nomine karena salah satu karyawan TERGUGAT I, maka pada tanggal 15 Agustus 2000 tanpa sepengetahuan Penggugat, TERGUGAT I kembali menjaminkan SHM nomor: 2777 dengan luas 4950M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi), kepada TERGUGAT V dan memperoleh pinjaman sebesar Rp.500.000.000,- (Limaratus juta rupiah). Bahwa perbuatan TERGUGAT I menjaminkan SHM nomor; 2777 untuk memperoleh pinjaman di Bank Panin telah bekerja sama dengan etikad buruk dengan TERGUGAT II;
42. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2000 secara nyata TERGUGAT I bersekongkol dengan beretikad buruk dengan TERGUGAT II, dimana TERGUGAT II menyerahkan SHM nomor: 2777 kepada TERGUGAT I, agar SHM nomor: 2777 di jadikan HT (Hak Tanggungan) di Panin Bank guna memperoleh pinjaman sebesar Rp.500.000.000,- (Limaratus juta rupiah), akan tetapi hutang sebesar Rp.500.000.000,- (Limaratus juta rupiah) tersebut oleh TERGUGAT I tidak pernah dilunasi baik pokoknya maupun bunganya. Sehingga oleh Penggugat SHM: nomor 2777 tersebut ditebus di Panin Bank (TERGUGAT V) dengan total hutang berikut pokok dan bunga bank menjadi Rp.650.000.000,- (Enamratus limapuluh juta rupiah).
43. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang menyuruh TERGUGAT II agar SHM nomor: 2777 dijaminkan/diagunkan di Panin Bank (TERGUGAT V) tidak melalui prosedur RUPS atau tidak sepengetahuan atau tidak persetujuan dari Penggugat sebagai Komisaris PT. Bali Ihai. Dengan kata lain bahwa Penggugat tidak pernah memerintahkan agar TERGUGAT I menyuruh TERGUGAT II supaya meminjam uang di Panin Bank dengan menjaminkan atau mengagunkan SHM nomor: 2777 tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bahwa perbuatan TERGUGAT I tidak membalik nama SHM nomor: 2777 dengan luas 4.950M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi) atas nama TERGUGAT IV menjadi atas nama PT. Bali Ihai yang merupakan Perusahaan Penggugat dan TERGUGAT I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
45. Bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjaminkan SHM nomor: 2777, dengan luas 4.950M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi), setelah balik nama menjadi atas nama I MADE NASYA tanpa sepengetahuan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat harus menebus SHM nomor: 2777 tersebut dengan membayar hutang TERGUGAT I menjadi sebesar Rp.650.000.000,- (Enamratus juta rupiah) pada TERGUGAT V;
46. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan dan dikuatkan oleh Keputusan Pengadilan Tinggi Denpasar nomor: 53/Pdt.G.2002 PT. Dps, tertanggal 4 Juni 2002 yang telah berkekuatan hukum tetap maka tanah seluas 4.950M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi) dengan SHM nomor: 2777 saat ini sudah menjadi milik Penggugat seutuhnya walaupun untuk itu Penggugat harus kembali menebus SHM tersebut pada TERGUGAT V karena jaminan atas hutang TERGUGAT I walaupun hal tersebut bukan menjadi tanggung jawab Penggugat sebagaimana isi Putusan Pengadilan Negeri Tabanan dengan putusan nomor: 38/Pdt.G/2001/PN.Tbn dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi dengan putusan nomor: 53/Pdt.G.2002 PT. Dps;
47. Bahwa ternyata perbuatan TERGUGAT I tidak berhenti sampai disitu saja, karena setelah ditelusuri oleh Penggugat ternyata TERGUGAT I melakukan penjualan tanah yang terletak sebelah barat lokasi tanah tersebut seluas 4.900M2 (Empat ribu sembilanratus meter persegi) dengan 2 (dua) SHM atas tanah tersebut yakni SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779. Bahwa TERGUGAT I menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT III. Bahwa perbuatan TERGUGAT I dengan menjual ke-2 SHM yakni 1. SHM nomor: 2778 dan 2. SHM nomor: 2779 tidak melalui RUPS PT. Bali Ihai atau tidak persetujuan apalagi tidak sepengetahuan dari Penggugat sebagai Komisaris PT. Bali Ihai;
48. Bahwa seluruh transaksi jual beli atau Akta Jual Beli terhadap ke-2 SHM yaitu SHM nomor 2778 dan SHM nomor 2779 dari TERGUGAT II

Halaman 18 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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)



sebagai nominee kepada TERGUGAT III dilakukan di Kantor Notaris Dr. Evi Susanti Panjaitan, SH, MA (TERGUGAT VII) saat itu notaris di Tabanan;

49. Bahwa tindakan dari TERGUGAT I menjual asset tanah milik PT. Bali Ihai dengan 2 (dua) SHM yakni SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 dengan luas tanah keseluruhannya 4.900 M2 (Empat ribu Sembilan ratus meter persegi) tanpa persetujuan dari Penggugat atau tanpa RUPS sebagaimana dimaksud dalam AD/ART PT. Bali Ihai yang dibuat oleh Notaris I KETUT MUSTIKA dengan nomor Akta Perseroan Terbatas Bali Ihai pada tanggal 24 Juli 1998;
50. Bahwa perbuatan TERGUGAT III yang melakukan pembelian tanah SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 masing-masing seluas 2.450M2 (Duaribu empatratus limapuluh meter persegi) dari TERGUGAT I adalah bertentangan dengan asas kepatutan, karena kedua SHM yakni SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 adalah asset dari PT. Bali Ihai.
51. Bahwa TERGUGAT III tidak melakukan asas kehati-hatian dalam membeli tanah tersebut, sebab secara nyata dan jelas bahwa tidak ada dalam RUPS PT. Bali Ihai atau tidak ada persetujuan dari Penggugat untuk menjual tanah tersebut kepada orang lain atau pihak lain;
52. Bahwa perbuatan TERGUGAT I melakukan penjualan asset PT. Bali Ihai adalah dengan beretikad buruk dengan TERGUGAT II, karena SHM tersebut atas nama TERGUGAT II karena TERGUGAT II adalah Warga Negara Indonesia (WNI), sementara TERGUGAT I adalah Warga Negar Asing (WNA) sehingga WNA tidak berhak memiliki SHM, oleh karena itu maka TERGUGAT I memerintahkan atau menyuruh TERGUGAT II agar meminjam uang di Panin Bank (TERGUGAT V) untuk meminjam uang sebesar Rp.500.000.000,- (Limaratus juta rupiah) dengan menjaminkan atau mengagunkan SHM tersebut;
53. Bahwa oleh karena itulah TERGUGAT I bekerjasama dengan TERGUGAT II untuk menjual asset PT. Bali Ihai kepada TERGUGAT III tanpa persetujuan atau tanpa sepengetahuan dari Penggugat sebagai Komisaris PT. Bali Ihai atau tanpa melalui RUPS PT. Bali Ihai;
54. Bahwa ternyata hasil penelusuran dari Penggugat, bahwa TERGUGAT III dahulu adalah juga karyawan dari TERGUGAT I sewaktu TERGUGAT I membuka usaha di Ubud. Jadi keadaan inilah yang



dipergunakan oleh TERGUGAT I untuk menjual asset dari PT. Bali Ihai. Oleh karena itu antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah bersekongkol dengan etika buruk menguasai dan memiliki atau untuk memperoleh keuntungan dari PT. Bali Ihai. Sehingga perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah merugikan Penggugat baik materil dan inmateril;

55. Bahwa dalam proses Akta Jual Beli tanah Sertipikat Hak Milik nomor. 2778 dan SHM nomor 2779 dilakukan di antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT III dengan persetujuan dari TERGUGAT I proses Akta Jual Beli (AJB) tersebut dibuat di kantor TERGUGAT VII, dan selanjutnya kedua SHM yakni SHM nomor: 2778 dan SHM nomor 2779 telah balik nama menjadi atas nama TERGUGAT III;
56. Bahwa setelah SHM nomor: 2778 dan SHM nomor 2779 telah balik nama dengan nama TERGUGAT III, selanjutnya pada tanggal 18 Oktober 2000 SHM nomor: 2778 telah dipasang Hak Guna Bangunan nomor: 429 atas nama TERGUGAT VI dan pada tanggal 1 November 2000 SHM nomor: 2779 telah dipasang juga Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan nomor: 432 atas nama TERGUGAT VI;
57. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang tidak membalik nama SHM nomor: 2778 dan SHM nomor 2779 menjadi atasn nama PT. Bali Ihai yang merupakan perusahaan Penggugat dan TERGUGAT I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
58. Bahwa perbuatan TERGUGAT I menjual tanah seluas 4.900M2 (Empat ribu Sembilanratus meter persegi) dengan 2 (dua) SHM yakni SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 tanpa seizin, tanpa persetujuan, tanpa sepengetahuan atau tanpa melalui RUPS sebagaimana amanat Akta Pendirian Perseroan Terbatas nomor: 11 tertanggal 24 Juli 2000 dan yang terdapat dalam AD/ART PT. Bali Ihai adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
59. Bahwa Perbuatan TERGUGAT IV yang menanda tangani Akta Perjanjian Jual Beli tanah SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 yang terletak di Desa Berabandari IV kepada TERGUGAT III adalah Perbuatan Melawan Hukum karena TERGUGAT IV sudah mengetahui bahwa tanah tersebut atau kedua SHM yaitu SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 sudah dibeli oleh Penggugat melalui TERGUGAT I dengan jalan membayar hutang TERGUGAT IV pada TERGUGAT V;



60. Bahwa kerugian materil yang diderita Penggugat akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada tanggal 15 Agustus 2000 menjaminkan kembali SHM nomor: 2777 kepada TERGUGAT V dan menerima pinjaman sebesar Rp.500.000.000,- (limaratus juta rupiah) tanpa sepengetahuan/persetujuan Penggugat atau tanpa persetujuan RUPS PT. Bali Ihai, dan akibat dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak membayar bunga bank (TERGUGAT V) dari pinjaman sebesar Rp.500.000.000,- (limaratus juta rupiah) total bunganya menjadi Rp.650.000.000,- (enamratus limapuluh juta rupiah) telah ditebus oleh Penggugat, TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak bertanggung jawab dalam perbuatannya. Sehingga Penggugat sangat dirugikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
61. Bahwa kerugian materil yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan TERGUGAT I tidak membalik nama SHM No.2777 menjadi atas nama PT. Bali Ihai yang merupakan perusahaan Penggugat dan TERGUGAT I sebesar Rp.200.000.000,- (duaratus juta rupiah) karena untuk memiliki kembali tanah tersebut Penggugat harus membayar biaya Pengacara/Lawyer untuk menyelesaikan permasalahan tersebut di Pengadilan Negeri Tabanan dan Pengadilan Tinggi Denpasar;
62. Bahwa kerugian materil yang diderita Penggugat akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjual tanah kepada TERGUGAT III dengan SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 yang terletak di Desa Beraban, kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan tanpa sepengetahuan atau tanpa persetujuan Penggugat kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
63. Bahwa akibat dari perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II hingga sampai saat ini Penggugat belum bisa memiliki tanah tersebut secara sempurna sementara Penggugat pada tahun 2000 sudah menyerahkan uang kepada TERGUGAT I sebesar Rp.750.000.000, - (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk membeli tanah dengan 3 (tiga) SHM dengan luas 9850 M2 (Sembilan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan. Perbuatan TERGUGAT I tersebut jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena seandainya TERGUGAT I sudah membeli tanah tersebut secara baik dan benar maka Penggugat sudah memiliki tanah tersebut secara benar. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I tersebut



- Penggugatkehilangan harta ± sebesar Rp.6.000.000.000,- (Enam miliar rupiah) karena harga tanah tersebut saat ini sudah sebesar itu;
64. Bahwa selain kerugian material Peggugat juga mengalami kerugian moril/inmateril yang sangat besar karena diawali niat baik Peggugat untuk membantu keuangan perusahaan TERGUGAT I yang mengalami krisis keuangan pada tahun 1998. Peggugat akhirnya terjebak dalam permasalahan hukum panjang dengan TERGUGAT I. Uang yang diberikan Peggugat kepada TERGUGAT I tidak dapat dipertanggung jawabkan oleh TERGUGAT I maka keadaan tersebut memaksa Peggugat untuk mengurus permasalahan tersebut sejak tahun 2000 sampai saat ini. Bahwa dalam jangka waktu yang begitu panjang Peggugat mengalami tekanan mental yang begitu besar baik dari keluarga maupun orang lain karena Peggugat dianggap tidak mampu mempertanggung jawabkan sejumlah uang di investasikan di Indonesia. Bahwa akibat situasi tersebut menimbulkan ketidakpercayaan dari keluarga dan teman-teman sesama pengusaha, hal tersebut sangat berakibat tidak baik bagi Peggugat sebagai pebisnis karena nama baik dan kepercayaan orang lain adalah modal besar dalam dunia usaha. Bahwa selain hal tersebut beban yang tidak kalah pentingnya, sebagai orang asing Peggugat tidak memahami bahasa Indonesia sehingga Peggugat tidak paham dan mengerti tentang apa yang sedang terjadi dan bagaimana menyelesaikannya karena pada dasarnya Peggugat hanya bermaksud baik untuk membantu dan bekerja sama dengan TERGUGAT I. Bahwa kerugian moril yang diderita oleh Peggugat akibat perbuatan TERGUGAT I bisa diukur dengan apapun namun supaya kerugian tersebut tidak bersifat ilusi belakan maka sudah layak dan sepatutnya menurut hukum kerugian tersebut dikompensasikan dengan kerugian uang sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga miliar rupiah);
65. Bahwa secara fisik tanah seluas ± 1 HA (10.000M2) atau tanah seluas 9.850 M2 (Sembilan ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terdiri dari ke-3 (tiga) SHM (Sertipikat Hak Milik) yakni 1. SHM nomor: 2777 atas tanah seluas 4950 M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi), 2. SHM nomor: 2778 atas tanah seluas 2450 M2 (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi), 3. SHM nomor: 2779 atas tanah seluas 2450 M2 (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) saat ini tanah tersebut seluruhnya secara fisik dikuasai oleh Peggugat;

Halaman 22 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

66. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat maka beralasan hukum untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) terhadap 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini, yakni:

- a. Tanah seluas 2.450M2 (Duaribu empatratus limapuluh meter persegi) yang terletak di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan yang Sertipikat Hak Milik nomor: 2778 atas nama PUTU BERATA (TERGUGAT III) yang telah dipasang menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 429 atas nama PT. XILONESIA INDAH (TERGUGAT VI);
- b. Tanah seluas 2.450M2 (Duaribu empatratus limapuluh meter persegi) yang terletak di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan yang Sertipikat Hak Milik nomor: 2779 atas nama PUTU BERATA (TERGUGAT III) yang telah dipasang menjadi Hak Guna Bangunan nomor: 432 atas nama PT. XILONESIA INDAH (TERGUGAT VI);

Bahwa berdasarkan semua uraian-uraian diatas kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan dan memeriksa perkara ini sudi kiranya memutus perkara ini dengan Amar Putusannya, sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I yang tidak membalik nama Sertipikat Hak Milik nomor: 2777 dengan luas 4.950 M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan dari atas nama I MADE NASYA menjadi atas nama PT. Bali Ihai yang merupakan perusahaan Penggugat dengan TERGUGAT I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I yang tidak membalik nama ke-3 SHM yaitu 1. SHM nomor: 2777 dengan luas 4.950 M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi), 2. SHM nomor: 2778 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi), 3. SHM nomor: 2779 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) ketiganya terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan dari atas nama I MADE NASYA menjadi atas nama PT. Bali Ihai yang merupakan perusahaan Penggugat dengan TERGUGAT I adalah Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 23 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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

4. Menyatakan secara hukum perbuatan TERGUGAT I meminjam uang pada Panin Bank (TERGUGAT V) dengan menjaminkan SHM nomor: 2777 atas nama MADE NASIA, dengan luas 4.950 M2 (Empat ribusembilan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan tanpa sepengetahuan/persetujuan Penggugat sebagai Komisariss atau tanpa persetujuan RUPS PT. Bali Ihai adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I yang tidak membalik nama SHM nomor: 2778 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) dan SHM nomor: 2779 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) keduanya atas nama PUTU BERATA (TERGUGAT III) yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan menjadi atas nama PT. Bali Ihai yang merupakan perusahaan Penggugat dengan TERGUGAT I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan secara hukum bahwa Perbuatan TERGUGAT I menjual tanah kepada TERGUGAT III dengan SHM nomor: 2778 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) dan SHM nomor: 2779 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) keduanya atas nama PUTU BERATA (TERGUGAT III) yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan tanpa melalui RUPS PT. Bali Ihai atau tanpa sepengetahuan, tanpa persetujuan, tanpa seizin Penggugat sebagai Komisariss PT. Bali Ihai, sementara TERGUGAT I sudah menerima uang untuk pembelian tanah dengan ke-2 SHM tersebut dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan perbuatan TERGUGAT IV yang menanda tangani Akta Jual Beli (AJB) tanah dengan SHM nomor: 2778 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) dan SHM nomor: 2779 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan dari TERGUGAT IV kepada TERGUGAT III sementara TERGUGAT IV sudah tahu bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh Penggugat melalui TERGUGAT I dengan jalan membayar hutang TERGUGAT IV kepada TERGUGAT V adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 24 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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)



8. Menyatakan secara hukum bahwa Akta Jual Beli (AJB) tanah SHM nomor: 2778 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) dan SHM nomor: 2779 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) kedua SHM tersebut atas nama PUTU BERATA (TERGUGAT III) yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan dari TERGUGAT IV kepada TERGUGAT III yang dibuat dikantor TERGUGAT VII tidak berlaku/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun atau AJB terhadap SHM nomor: 2778 dan SHM nomor: 2779 yang dibuat dikantor TERGUGAT VII adalah batal demi hukum;
9. Menyatakan secara hukum bahwa SHM nomor: 2778 atas nama TERGUGAT III dan telah di pasang Hak Guna Bangunan nomor: 429 atas nama TERGUGAT VI dan SHM nomor: 2779 atas nama TERGUGAT III dan telah di pasang Hak Guna Bangunan nomor: 432 atas nama TERGUGAT VI cacat hukum dan batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
10. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap 2 (dua) bidang tanah dengan 2 (dua) SHM yakni:
 - a. SHM nomor: 2778 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) atas nama PUTU BERATA (TERGUGAT III) dan sudah di pasang Hak Guna Bangunan nomor: 429 atas nama PT. XILONESIA INDAH (TERGUGAT VI) yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan.
 - b. SHM nomor: 2779 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) atas nama PUTU BERATA (TERGUGAT III) dan sudah di pasang Hak Guna Bangunan nomor: 432 atas nama PT. XILONESIA INDAH (TERGUGAT VI) yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan.Bahwa kedua bidang tanah tersebut adalah merupakan Asset PT. Bali Ihai;
11. Menyatakan secara hukum bahwa TERGUGAT III (PUTU BERATA) tidak berhak menguasai dan meliki terhadap ke-2 SHM yakni: 1. SHM nomor: 2778 dan 2. SHM nomor: 2778 dengan masing-masing luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) atas nama PUTU BERATA (TERGUGAT III) tidak berhak menguasai dan ke-2 SHM tersebut dan harus dikembalikan kepada Penggugat;
12. Menyatakan secara hukum bahwa TERGUGAT VI (PT. XILONESIA INDAH) yang sudah di pasang Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor: 429

Halaman 25 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 432: keduanya atas nama PT. XILONESIA INDAH (TERGUGAT VI) yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan tidak berhak menguasainya atau memilikinya dan kedua HGB tersebut harus dikembalikan kepada Penggugat dan Penggugat berhak untuk mengembalikan kedua HGB yakni HGB nomor: 429 dan HGB nomor: 432 menjadi SHM atas nama PT. Bali Ihai;

13. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk menerbitkan SHM nomor : 2778 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) dan SHM nomor: 2779 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) kedua SHM tersebut atas nama PUTU BERATA yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan menjadi atas nama PT. Bali Ihai;

14. Memerintahkan TURUT TERGUGAT yang telah menerbitkan HGB nomor : 429 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) atas nama PT. XILONESIA INDAH (TERGUGAT VI) dan HGB nomor: 432 dengan luas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) PT. XILONESIA INDAH (TERGUGAT VI) yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan menjadi atas nama PT. Bali Ihai menjadi kembali menjadi hak dari milik Penggugat atau menjadi milik PT. Bali Ihai;

15. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian materil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp.6.000.000.000,- (Enam miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus;

16. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian moril/inmateril yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga miliar) secara tunai dan sekaligus;

17. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah:

- a. Tanah seluas 2.450 M2 (Duaribu empat ratus limapuluh meter persegi) SHM nomor: 2778 atas nama PUTU BERATA (TERGUGAT III) dan sudah dipasang Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor: 429 atas nama PT. XILONESIA (TERGUGAT VI) yang terletak Dusun: Batan Buah, Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan;
- b. Tanah seluas 2.450 M2 (Duariu empat ratus limapuluh meter persegi) SHM nomor: 2779 atas nama PUTU BERATA (TERGUGAT III) dan sudah dipasang Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor: 432 atas nama

Halaman 26 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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

PT. XILONESIA (TERGUGAT VI) yang terletak Dusun: Batan Buah,
Desa: Beraban, Kecamatan: Kediri, Kabupaten: Tabanan;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur: Tanah milik Penggugat
- Sebelah Barat: Tanah milik
- Sebelah Utara: Pangkung
- Sebelah Selatan: Tanah Milik

18. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar Bijvoraad);

19. Menghukum TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, dan TERGUGAT VII serta TURUT TERGUGAT atau SELURUH TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensitelah hadir menghadap Kuasanya tersebut, untuk Tergugat II hadir sendiri, untuk Tergugat III, untuk Tergugat V dan untuk Tergugat VII masing-masing hadir menghadap Kuasa tersebut, sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI, dan Turut Tergugat tidak hadir menghadap di persidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berturut-turut masing-masing untuk Tergugat I berdasarkan risalah panggilan tertanggal 31 Desember 2015, 15 Januari 2016,... untuk sdg 18 mei... belum ada relaas..., untuk Tergugat IV dan Tergugat VI masing-masing berdasarkan risalah panggilan tertanggal 28 Desember 2015, panggilan umum melalui Radio tanggal 11 Januari 2016, dan panggilan umum melalui Koran harian Fajar Bali tertanggal 25 Februari 2016, sedangkan untuk Turut Tergugat berdasarkan risalah panggilan tertanggal 29 Desember 2015, dan 12 Februari 2016;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Tabanan, sebagai Mediator;

Halaman 27 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Juli 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 31 Agustus 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Penggugat Error In Persona

1. Bahwa penggugat telah salah didalam menuliskan identitas dan alamat Tergugat II: dimana identitas Tergugat ditulis I MADE NASYA dengan alamat: Jl. Rambutan No.4B Kediri, Tabanan, Bali, yang benar seharusnya ditulis; I MADE NASIA dengan alamat di Jl. Rambutan 4, Gerokgak Gede, Delod Peken, Tabanan, Bali;
Berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat telah terbukti mengandung cacat formil sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa selain telah terjadi kesalahan dalam menuliskan identitas dan alamat Tergugat II dalam Perkara tersebut, gugatan Penggugat dianggap Error in Persona karena dalam dalil gugatan Penggugat mengatakan kapasitas Penggugat selaku Komisaris PT. Bali Ihai, sedangkan Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan PT.Bali Ihai.
3. Bahwa seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada Pengurus Perseroan (PT. Bali Ihai), karena yang dipermasalahkan dalam gugatan adalah aset dari PT. Bali Ihai. Oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) oleh Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini.

II. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

4. Bahwa gugatan Obscuur Libel, karena dalil gugatan kabur, bahkan kontradiktif maka haruslah gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. (Putusan Mahkamah Agung RI No.3534 K/Sip/1984, tanggal 29 Pebruari 1986 jo PT. Manado No.232/1983 tanggal 28 Juli 1984 jo PN. Lantoto No.52/1982 tanggal 13 Agustus 1983).
5. Bahwa sesuai asas dalam Hukum Acara Perdata, suatu gugatan agar memenuhi syarat formil, maka surat gugatan tersebut haruslah memuat

Halaman 28 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



dalil yang terang dan jelas atau tegas (duidelijke), Posita gugatan harus menjelaskan dasar hukum (recht ground) dan dasar fakta (fetelijke ground). Petitum atau tuntutan haruslah dirinci, dan yang terpenting adalah antara posita dengan posita maupun antara posita dengan petitum harus sesuai dan saling mendukung serta tidak terdapat kontradiksi ataupun tumpang tindih.

6. Bahwa dalam Perkara tersebut, gugatan dianggap Obscuur Libel karena dalil gugatan Penggugat kabur dan bahkan kontradiktif. Salah satu dalil mengatakan bahwa hubungan hukum yang terjadi adalah pembelian aset-aset PT. Bali Ihai, dalil yang lain mengatakan pertanggungjawaban menjalankan perusahaan, Oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) oleh Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi dianggap menjadi satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara dibawah ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita (vide: hal7 angka 21) yang menyatakan Tergugat I menggunakan nama Tergugat II selaku nomine sebagai pemegang SHM (sertipikat hak milik) obyek sengketa dst. adalah tidak berdasar karena pemilik tanah dengan SHM (sertipikat hak milik) yakni SHM 2778 dengan luas 2.450m2 dan SHM nomor 2779 dengan luas 2.450m2 adalah milik Tergugat IV;
4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita angka 52,53,54 yang pada intinya menyatakan Tergugat II telah memiliki itikad buruk dengan menjual aset PT. Bali Ihai, adalah tidak benar oleh karena Tergugat II tidak pernah menjual aset PT.Bali Ihai kepada Tergugat III, dimana hal tersebut diakui oleh Penggugat dalam gugatannya (vide:hal 3 angka 4) yang menyatakan pemilik tanah dengan SHM (sertipikat hak milik) yakni SHM 2778 dengan luas 2.450m2 dan SHM nomor 2779 dengan luas 2.450m2 adalah milik TJANDRA ALIANTO (Tergugat IV);

Halaman 29 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



5. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu Tergugat II tanggapi, oleh karena tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II uraikan diatas, maka Tergugat II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberi putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Atau :

Apabila Yang Mulia Hakim berpendapat lain Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut (et aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IIIkonvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi tertanggal 10 Agustus 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- DALAM EKSEPSI

1. Penggugat Tidak memiliki Kualitas dan Kapasitas sebagai Penggugat

Hal tersebut didasari oleh alasan hukum sebagai berikut:

Dalam indentitas gugatan Penggugat, Penggugat adalah Wiraswsata namun dalam legal standing Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah sebagai Pendiri PT. Bali Hai dan berkedudukan sebagai Komisaris PT. Bali Hai sehingga tidak jelas landasan kedudukan hukum Penggugat apakan dalam perkara *a quo* Penggugat selaku Wiraswasta atau selaku Komisaris PT. Bali Hai.

Bahwa apabila Penggugat sesuai dengan kedudukan hukum Penggugat selaku Wiraswasta maka tentu gugatan menjadi kabur karena yang menjadi permasalahan adalah asset dari PT. Bali Hai sehingga tentu harus diselesaikan secara Persero terlebih dahulu dengan pihak pihak Perseroan bukan dengan pihak diluar Perseroan.

Dan jika Penggugat menyatakan dalam gugatan perkara aqou selaku Komisaris PT. Bali Hai sesuai dengan dalil gugatan Penggugat (vide : hal 2 angka 1 dalam landasan hukum Penggugat / Legal standing) maka sesuai dengan UU No. 40 tahun 2007 Tentang Perseroan bahwa yang



bertindak di dalam maupun diluar Pengadilan adalah Direktur sehingga dengan demikian Penggugat selaku Komisaris PT. Bali Hai, tidak dapat bertindak untuk atas nama PT. Bali Hai terlebih sampai gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Tergugat III tidak pernah mendengar melihat adanya Rapat Umum Pemegangan Saham atau Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menunjuk Penggugat selaku Komisaris Untuk mengajukan gugatan di Pengadilan mengenai persoalan *a quo*.

Berdasarkan urain tersebut diatas jelas bahwa ada perbedaan antara identitas Penggugat dengan kedudukan Penggugat dalam perkara *a quo* Sehingga dengan demikian kedudukan Penggugat dalam perkara *Aquo* tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat dan sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidanya tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscur libell).

Kemudian apabila kita cermati secara teliti dan sekasama pula, dalam gugatan Penggugat setidaknya-tidaknya mengalami ketidak jelasan dan kekaburan dalam beberapa hal sebagai berikut :

mengalami ketidak jelasan dan kekaburan dalam hal apa yang sebenarnya menjadi Objek sengketa (Objectum litis) maupun Pokok Perkara (Pundamentum Petendi) dalam perkara *Aquo*. Apakah mengenai Perseroan khususnya asset Perseroan, soal Hak Tanggungan atau masalah Jual Beli, Penggugat tidak dapat menjelaskan mengenai apa yang sebenarnya menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* secara jelas, tegas dan terang.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum Tergugat III tersebut diatas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

- DALAM POKOK PERKARA

2.1. DALAM KONVENSI

2.1.1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali yang secara jelas dan tegas diakui.

2.1.2. Bahwa dengan tegas Tergugat III menolak dalil Penggugat dalam posita (vide : hal 3 angka 3) yang menyatakan Tergugat III telah keliru atau salah membeli asset PT. Bali Hai karena Tergugat III tidak memperhatikan secara seksama bahwa SHM nomor 2778 dan SHM nomor 2779 adalah asset dari PT Bali Hai sebab tidak ada



rekomendasi atau persetujuan secara tertulis dari Penggugat kepada Tergugat I atau Tergugat II untuk menjual tanah dengan SHM nomor 2778 dan SHM nomor 2779 ataupun tidak ada persetujuan RUPS PT. Bali Hai kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menjual tanah dengan nomor 2778 dan SHM nomor 2779 kepada pihak lain dst.

2.1.3. Bahwa Tergugat III membeli tanah dengan SHM No. 2778 dan SHM nomor 2779 dari Tergugat IV di hadapan Tergugat VII dimana jelas bahwa pada saat jual beli tanah dengan SHM tersebut diatas adalah milik Tergugat IV yakni saudara Tjandra Alianto sebagaimana pengakuan dari Penggugat (vide : hai 3 angka 4) dimana Penggugat menyatakan bahwa

Tergugat IV adalah pemilik tanah dengan 3 SHM yakni SHM Nomor 2777 atas tanah dengan luas 4.950 m², SHM nomor 2778 dengan luas 2.450 dan SHM nomor 2779 dengan luas 2.450 M² dst.

2.1.4. Sehingga dengan pengakuan tegas dari Penggugat tersebut bahwa tanah tersebut awalnya milik dari Tergugat IV yang kemudian di beli dengan etikat baik oleh Tergugat III sehingga jelas bahwa Tergugat membeli tanah milik Tergugat IV bukan milik Penggugat atau asset PT. Bali Hai.

2.1.5. Terlebih pada saat melakukan pembelian dihadapan Tergugat VII / DR Evie Susanti, SH, MA Notaris / PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang mempunyai wewenang yang diatur menurut undang - undang terlebih pihak penjual telah menyatakan bahwa tanah yang di maksud tidak dalam sengketa baik haknya maupun batas batasnya, dimana surat pernyataan tersebut dibuat dengan kekuatan yang sah dan sempurna dengan ketentuan pasal 1870 dan 1871 KUH Perdata, sehingga apabila permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain dan atau pihak ketiga lainnya maka sesuai dengan putusan serta Mahkamah Agung, Tergugat III selaku Pembeli beretikad baik tetap di lindungi sesuai dengan ketentuan pasal 1341 KUH Perdata. Dan sesuai dengan SEMA No. 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum rapat Pleno kamar Mahkamah Agung Republik sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan :

- Bahwa pihak Pembeli beretikad baik haruslah mendapatkan perlindungan hukum.



- Apabila terjadi permasalahan dengan pihak penjual, maka pihak pembeli harus di lindungi sedangkan bagi penjual harus di minta ganti rugi.

2.1.6. Bahwa Tergugat III menolak posita dan petitum yang diajukan oleh Penggugat megeani adanya peltakan sita Jaminan, Bahwa baik secara de facto maupun de yure peletakan sita jamiman yang dimohonkan oleh Penggugat tidak memiliki "Urgensi Yuridis dan alasan hukum yang kuat" sebagaimana disyaratkan dan diatur dalam ketentuan Pasal 227 HIR / 261 RBg jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 5 tahun 1975 tertanggal 1 Desember 1975. Karena :

- Obyek tanah yang didalilkan sebagai tanah sengketa dan dimohonkan sita jaminan oleh Penggugat saat ini telah dimiliki oleh Tergugat III dan sedang jadi Hak Tanggungan di Tergugat VI dengan bukti kepemilikan yang sah dan kuat berupa Sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (vide : UU. No. 5 /1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria jo. Peraiuran Pemerintah RI. No. 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, Bagian IV pasal 31 ayat 1 dan ayat 3 tentang Penerbitan Sertifikat dan pasal 32 ayat 1 Tentang Sertifikat sebagai Tanda bukti hak yang berlaku).
- Sedangkan Penggugat tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah.

2.2. DALAM REKONVENSI

2.2.1. Bahwa seluruh dalil-dalil dan alasan hukum yang telah Tergugat III uraikan dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan apa yang Tergugat III uraikan dalam bagian Rekonvensi.

2.2.2. Bahwa akibat diajukannya gugatan dalam perkara *a quo* oleh Penggugat Konvensi tanpa didasari oleh alasan-alasan hukum yang kuat, maka perbuatan Penggugat tersebut dapat dikualifikasikan sebagai "Perbuatan melawan hukum" yang telah mengakibatkan berbagai kerugian baik secara materiil maupun moril bagi Tergugat III konvensi / Penggugat Rekonvensi sebagai pihak "PEMBELI BERETIKAD BAIK" yang dilindungi undang-undang. Adapun kerugian-kerugian yang dialami oleh Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi dapat diuraikan sebagai berikut :

2.2.2.1. Kerugian Materiil :



- Biaya pengurusan perkara untuk mengurus perkara akibat adanya gugatan Penggugat / Tergugat R senilai Rp. 100.000.000, - (seratus juta rupiah)

2.2.2.2. Kerugian Imateriil

Kerugian bersifat imateriil yang dialami Tergugat III konvensi / Penggugat Rekonvensi akibat adanya gugatan Penggugat konvensi adalah

Akibat adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut telah mengakibatkan pihak Tergugat / Penggugat R konsentrasi kerja saat menjadi terpecah karena harus mengurus dan memikirkan gugatan dari Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi. Sehingga menimbulkan kerugian secara imateriil yang dialami Tergugat III sebagai akibat adanya gugatan dari Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut dapat ditaksir senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus rupiah)

Sehingga apabila diakumulasi, maka nilai kerugian materiil ditambah kerugian imateriil yang dialami pihak Tergugat III konvensi / Penggugat Rekonvensi sebagai akibat adanya gugatan dari Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi seluruhnya bernilai = Rp. 100.000.000, + Rp. 500.000.000, - = Rp. 600.000.000, - (enam ratus juta rupiah)

- 2.2.3. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara *a quo* oleh Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi nantinya, maka Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon kepada majelis hakim agar Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi diwajibkan untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya secara tunai dan sekaligus setiap lalai memenuhi isi putusan perkara *a quo*, terhitung sejak dibacakannya putusan sampai dilaksanakannya.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.



II. DALAM POKOK PERKARA

2.1. Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

3.2. Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan secara hukum bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil yang keseluruhannya berjumlah Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta).
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta) secara tunai, kontan dan sekaligus.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa(dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai dilaksanakan secara tunai, kontan dan sekaligus.
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang muncul dalam perkara ini.

Dan apabila majelis hakim memiliki keyakinan yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V telah mengajukan Jawaban tertanggal 10 Agustus 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Pertama-tama Tergugat V menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil-dalil, pendirian-pendirian, bukti-bukti serta tuntutan-tuntutan yang diajukan dalam Surat Gugatan Penggugat dalam perkara No.209/Pdt.G/2015/PN.Tab., dan selanjutnya:



Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan keras dan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali apa yang secara tegas dan jelas Tergugat V akui kebenarannya;
2. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat error in persona:
 - a. Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat V adalah tidak jelas dan salah alamat karena PT. Bank Panin Tbk. berkedudukan di Jakarta adalah tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat.
 - b. Bahwa karena yang menjadi debitur dari Tergugat V adalah CV. Bali Ihai sebagai debitur yang dalam hal tindakan hukumnya diwakili Ni Nyoman Seriani selaku Direktur dan I Gusti Wijaya selaku Pesero Komanditer vide Akta Perseroan Komanditer "CV. Bali Ihai" No.8 tanggal 3 Nopember 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan I MADE PURYATMA, SHV Notaris di Denpasar.

Jadi jelas bahwa badan hukum perseroan "PT. Bali Ihai " berbeda dengan "CV. Bali Ihai", maka CV. Bali Ihai harusnya dijadikan pihak dalam perkara *a quo* mengingat yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat V adalah Tergugat II (penjamin) dan CV. Bali Ihai (debitur) yang diwakili oleh Ni Nyoman Seriani selaku Direktur dan I Gusti Wijaya selaku Pesero Komanditer;
3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscure libel):
 - a. Bahwa substansi dari materi gugatan Penggugat bermuatan pada persoalan kepengurusan yang bertindak mewakili PT. Bali Ihai dalam melakukan perbuatan hukum, dan permasalahan pemegang saham, dan karena itu substansi dari materi gugatan Penggugat adaiah permasalahan internal PT. Bali Ihai, tidak dapat melibatkan Tergugat V yang tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat;
 - b. Title gugatan adaiah "gugatan perbuatan melawan hukum" akan tetapi dalam posita dan petitum gugatan menuntut terhadap hal-hal yang berkenaan dengan hubungan intern pengurus PT. Bali Ihai, dimana PT. Bali Ihai sendiri sebagai badan hukum tidak dijadikan pihak dalam gugatan *a quo* (kurang pihak);
 - c. Dengan demikian gugatan telah mencampur adukkan antara persoalan yang berkenaan dengan perselisihan perdata biasa (wanprestasi) dengan persoalan yang berkenaan dengan perbuatan melawan hukum;
 - d. Hal ini menjadikan tidak jelasnya arah sasaran gugatan sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (obscure libel).

Halaman 36 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



e. Demikian pula alasan hukum yang menjadi dasar tuntutan hukum dalam posita gugatan sangat bias dan tidak terfokus pada sasaran yang jelas yang dijadikan alasan utama dari tuntutan gugatannya, sehingga karena itu materi gugatan menjadi tidak jelas/kabur (obscure libel).

f. Oleh karena dalam posita gugatan Penggugat telah menguraikan tentang adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sebagai pengurus PT. Bali Ihai, maka gugatan dengan mendasarkan pada perbuatan melawan hukum menjadi tidak jelas arahnya, sehingga gugatan menjadi kabur (obscure libel);

Bahwa karena berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RJ. tanggal 21-08-1974 No.:565 K/Sip/1973 yang kaidah hukumnya sbb.:

"Gugatan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna i.c.karena hak penggugat tidak jelas"

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas, Eksepsi-Eksepsi Tergugat Vsangatlah beralasan hukum, dan karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolakseluruhnya, dan ataii setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijkeverklaard).

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala apa yang dimuat dalam Eksepsi tersebut diatas mohon dengan hormat agar dianggap dimuat pula dalam pokok perkara dibawah ini;
2. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat V;
4. Tergugat V menolak tegas dalil gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum atas jaminan kredit atas nama Tergugat II yang menjadi objek Hak Tanggungan yang menjadi jaminan hutang CV. Bali Ihai sebagai debitur yang dalam hal ini diwakili Ni Nyoman Seriani selaku Direktur dan I Gusti Wijaya selaku Pesero Komanditer vide Akta Perseroan Komanditer "CV. Bali Ihai" No.8 tanggal 3 Nopember 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan I MADE PURYATMA, SH., Notaris di Denpasar.
5. Bahwa pada tahun 2000 CV. Bali Ihai mendapat pinjaman/kredit dari Tergugat V sebesar Rp.400.000.000,- yang terdiri dari Pinjaman Rekening Koran (PRK) Rp.250.000.000,- dan Pinjaman Berulang sebesar

Halaman 37 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.150.000.000,- vide Akta Perjanjian Kredit No.128 tanggal 28 Juni 2000, yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA SIADA, SH., Notaris di Denpasar dengan jaminan tanah SHM No.2777/Desa Beraban tercatat atas nama I MADE NASIA/Tergugat II;

6. Bahwa tanah obyek jaminan sesuai dengan SHM No.2777/Desa Beraban yang tercatat atas nama MADE NASIA telah dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan Serifikat Hak Tanggungan No.292/2000 tanggal 15-08-2000 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.417/2000 yang dibuat oleh dan dihadapan I KETUT MUSTIKA UDAYA, SH, selaku PPAT di Kabupaten Tabanan;
7. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2012, debitur melakukan pelunasan kreditnya sebesar Rp.625.000.000,- dan barang jaminannya diserahkan kembali kepada Pemilik Jaminan cq. I MADE NASIA vide Tanda Terima tertanggal 10-10-2012;
8. Bahwa pemberian kredit dari PT. Bank Pan Indonesia Tbk/Tergugat V kepada CV. Bali Ihai dan pelaksanaan pengikatan jaminan SHM No.2777/Desa Beraban adalah sesuai dengan prosedur perbankan, dimana sebelum kredit dicairkan Tergugat V telah mengecek keabsahan Sertifikat Hak Milik No.2777/Desa Beraban tercatat atas nama I MADE NASIA/Tergugat II kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dan telah dinyatakan bahwa benar Tergugat II sebagai pemiliknya dan dapat dibebani hak tanggungan, sehingga dapat disimpulkan bahwa pemberian kredit dan pengikatan jaminan tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan justru sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas seluruhnya, maka Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan untuk memberikan keputusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat V seluruhnya.
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

Halaman 38 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VII telah mengajukan Jawaban tertanggal 24 Agustus 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat VII menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat VII dalam membuat Akta Jual Beli (AJB) terhadap SHM Nomor: 2778 dengan luas 2.450 M2 (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) keduanya atas nama Putu Berata (Tergugat III), yang kemudian dilakukan perubahan menjadi Sertipikat Hak Gunan Bangunan (HGB) Noor: 429 dan Nomor: 423 atas nama PT. Xilonesia Indah, serta Pembuatan Akta Sewa Menyewa dari Tergugat III ke Tergugat IV dalam perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan ketentuan Pasa 95 ayat (1) dan (2) peraturan menteri agraria/kepala badan pertanahan nasional nomor 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan;
3. Bahwa dengan demikian Tergugat VII yang telah menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) terhadap akta-akta seperti tersebut dalam butir angka 2 di atas adalah sah menurut hukum;
4. Bahwa Tergugat VII dalam melaksanakan Tugas dan Kewajibannya terikat pada sumpah jabatan sebagai Notaris/PPAT, sehingga dalam menjalankan Profesi dan tugas telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku;
5. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak perlu Tergugat VII tanggap oleh karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat VII;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat VII uraikan di atas, maka Tergugat VII mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan yang memeriksa perkara ini berkenan memberi putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex-Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Kuasanya mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 14 September 2016, selanjutnya atas Replik tersebut Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah mengajukan Duplik masing-masing untuk Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensidan Tergugat V tertanggal 19 Oktober 2016, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini harus dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya di persidangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Salinan Akta PT. BALI IHA Nomor : 11, tertanggal 24 Juli 1998, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Reg. No:38/Pdt.G/2001/PN.Tbn, tertanggal 3 Desember 2001, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan dari Tergugat II I Made Nasya (tertulis nama : I Made Nasya, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kontrak yang ditulis dengan bahasa Inggris, Surat Kontrak ini memakai kop Surat PT. BALI IHA pada tanggal 01 Agustus 2000, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari BPD Bali pada tanggal 29 November 2012 dengan SPPT Nomor : 51.02.040.003.004-0029.0. Dalam SPPT ini luas tanah 11.096 M2, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Informasi Data Pembayaran dari Dinas Pendapatan dan Pesedahan Agung pada tanggal 08 Juni 2015 dengan SPPT Nomor 51.02.040.003.004-0029.0. Dalam SPPT ini luas tanah 11.096 M2, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Reg. No. :53/PDT/2002/PT.DPS. tertanggal 4 Juni 2002, Pembanding HAN JUNG KUK, Terbanding IIDA KATSUMI, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 122/K/PDT/2004 tertanggal 21 Juli 2005, Pemohon Kasasi HAN JUNG KUK, Termohon Kasasi IIDA KATSUMI, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 269 PK /Pdt / 2006 tertanggal 28 Februari 2007, Pemohon Peninjauan Kembali HAN JUNG KUK, Termohon Peninjauan Kembali IIDA KATSUMI, diberi tanda P-9;
10. DVD (Digital Video Disc) Video shooting oleh Prinsipal Penggugat pada bulan Juli 2001, diberi tanda P-10;

Halaman 40 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi SHM Nomor 2777 Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Kabupaten Daerah Tingkat II Tabanan, Kecamatan Kediri, Desa Beraban atas nama Yohanes Purwanto, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Pengikatan Jual Beli Nomor 2 tertanggal 13 Juni 2000, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor 1 tertanggal 1 November 2000, diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-4, P-12, dan P-13 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat di persidangan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Desak Made Kartika:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1997;
- Bahwa saksi sebagai Sekretaris Penggugat (Mr. Iida Katsumi) juga penterjemah / translate;
- Bahwa Perusahaan Penggugat adalah berupa PT;
- Bahwa yang memodali PT.Bali Ihai adalah Mr. Iida Katsumi;
- Bahwa saksi tahu bahwa yang memodali PT. Bali Ihai adalah Penggugat karena Rekening Penggugat atas nama Saksi dan uangnya dari Mr. IIDA KATSUMI;
- Bahwa yang menjadi Komisaris PT. Bali Ihai adalah Penggugat (Mr. IIDA KATSUMI) sedangkan yang menjadi Direkturnya adalah Tergugat I (HAN JUNG KUK);
- Bahwa Tergugat I tidak ikut memodali PT. BALI IHAi;
- Bahwa sertifikat tanah PT. BALI IHAi ada 3 (tiga) sertifikat yaitu:SHM nomor :2777 luasnya 4950 M2, SHM nomor 2778 luasnya 2450 M2, dan SHM nomor 2779 luasnya 2450 M2;
- Bahwa ketiga sertifikat tersebut adalah atas nama I Made Nasya;
- Bahwa yang menjaminkan ke Bank ketiga sertifikat tersebut adalah Tergugat IV(Tjandra Alianto) sejak tahun 1992;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah uangnya;
- Bahwa saksi tidak ikut transaksi di Bank;

Halaman 41 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketiga sertifikat itu dijaminan oleh Tergugat IV adalah pada Tergugat V (PT. PAN INDONESIA BANK);
- Bahwa yang menebus ke-3 sertifikat tersebut adalah Penggugat (IIDA KATSUMI) yang disampaikan oleh Tergugat I (HAN JUNG KUK);
- Bahwa sertifikat ditebus pada awal bulan Mei tahun 2000;
- Bahwa diatas tanah yang ditebus oleh Penggugat ada bekas kandang babi;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah SHM2778 dan SHM 2779 pernah dikontrakkan;
- Bahwa benar tanda tangan HAN JUNG KUK pada perjanjian kontrak antara PT. Bali Ihai dengan PT. Bali Furnitur;
- Bahwa saksi tidak melihat pada waktu penandatanganan perjanjian kontrak tersebut;
- Bahwa Saksi tahu bahwa itu tanda tangan Tergugat I karena ditunjukkan oleh Mr. Iida Katsumi kepada Saksi;
- Bahwa pada bukti P-3 berupa surat pernyataan memang benar tanda tangan I Made Nasya dan dilakukan penandatanganan pada Surat Pernyataan tersebut pada tanggal 12 September 2002;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat II sebagai Karyawan pada Perusahaannya Han Jung Kuk;
- Bahwa PT. Bali Ihai bergerak dibidang perdagangan umum, industry mebel dan jasa sedangkan PT. Ocean Blue yang rencananya bergerak dibidang Pariwisata;
- Bahwa Bank Panin terlibat dalam perkara ini karena pada waktu itu semua transaksi lewat Bank Panin dimana sebagai jaminannya adalah SHM (Sertifikat Hak Milik);
- Bahwa yang punya aset di atas tanah kurang lebih 1 ha adalah PT. Bali Ihai;
- Bahwa pembangunan tembok keliling diatas tanah kurang lebih 1 HA tersebut dengan pembangunan kantor PT. Bali Ihai dibangunnya bersamaan;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak begitu tahu ada atau tidaknya PT. Xilonesia diatas tanah tersebut;
- Bahwa pengelolaan PT. Bali Ihai diserahkan kepada Han Jung Kuk (Tergugat I);

Halaman 42 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut tidak dibalik nama karena katanya sedang diproses, namun kenyataannya tanah tersebut sudah dijual;
- Bahwa yang melakukan pembayaran pajak terhadap PT.Bali Ihai adalah Mr. Iida Katsumi dan sudah dilakukan pembayaran pajak sampai dengan tahun 2012 saja, sesuai dengan bukti P.5 dan P.6 yang diperlihatkan oleh Hakim Ketua Majelis;

Atas keterangan yang diberikan, para pihak menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Maradu Sitorus:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2006;
- Bahwa menurut cerita Penggugat bahwa awalnya Penggugat dengan Tergugat ada menjalin kerjasama namun Penggugat merasa ditipu oleh Tergugat karena usahanya tidak bisa jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang mana telah dijual oleh Tergugat I;
- Bahwa menurut cerita Penggugat bahwa Tergugat sebagai karyawan dari Penggugat dalam usaha tersebut dan Tergugat adalah orang kepercayaan Penggugat;
- Bahwa menurut cerita Penggugat bahwa modal dalam usaha tersebut semuanya dari Penggugat termasuk juga modal untuk membeli tanah di Beraban untuk tempat usaha;
- Bahwa bukti pembayaran berupa P-5 adalah atas nama PT. Bali Ihai dan yang membayar pajaknya adalah Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P. 2, P.7, P.8, dan P.9, dan juga P.12 dan P.13;
- Bahwa saksi pernah melihat lokasi tanah tempat usaha tersebut;
- Bahwa luasnya kira-kira 1 (satu) hektar;
- Bahwa tanah yang disebelah timur dengan SHM NO.2777 sudah dikuasai oleh Penggugat sedangkan tanah yang disebelah barat yaitu SHM No. 2778 dan 2779 Saksi tidak tahu siapa yang menguasai;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang lain yang berada di lokasi tersebut;
- Bahwa pada waktu pengambilan gambar di bukti berupa video saksi tidak ada di lokasi;
- Bahwa kira-kira pengambilan gambar video tersebut dilakukan pada bulan Februari 2000;
- Bahwa Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk menjual tanah;

Halaman 43 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perusahaan Penggugat dipercayakan untuk pengelolaannya kepada Han Jung Kuk (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Jual Beli No. 2777;
- Bahwa hanya sertifikat No. 2777 saja yang ada pada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu SHM yang lagi 2(dua) yaitu SHM No. 2778 dan SHM No. 2779 sekarang berada di mana;
- Bahwa yang menebus sertifikat No. 2777 adalah Penggugat pada bulan Desember 2012;
- Bahwa setelah tahun 2012, Penggugat tidak pernah menerima laporan tentang perusahaannya dari Tergugat I, dan Tergugat I menghilang;
- Bahwa Penggugat bisa bahasa Indonesia sedikit-sedikit, akan tetapi lebih sering memakai bahasa isyarat;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat III (Putu Berata);
- Bahwa pemegang SHM No. 2777 sekarang adalah Penggugat;
- Bahwa jual beli antara I Made Nasya dengan Purwanto terjadi pada tahun 2012;
- Bahwa saksi tidak ikut ke Notaris;
- Bahwa luas tanah dari ke tiga sertifikat tersebut kurang lebih 1 (satu) hektar;

Atas keterangan yang diberikan, para pihak menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Ni Wayan Suliasih:

- Bahwa saksi kenal dengan I Putu Berata sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Xilonesia Indah sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2004 karena perusahaan bangkrut/tidak beroperasi lagi;
- Bahwa saksi mendapat pesangon pada tahun 2008;
- Bahwa pesangon tersebut didapatkan dengan cara menjual asset perusahaan atas petunjuk dari Departemen Tenaga Kerja;
- Bahwa saksi bekerja pada Penggugat (Mr. Iida Katsumi) dari tahun 2005;
- Bahwa pekerjaan yang ditawarkan oleh Penggugat kepada Saksi adalah menjaga tanahnya Penggugat yang luasnya kurang lebih 1 (satu) Hektar yang terletak di Banjar Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupataen Tabanan;
- Bahwa Penggugat pernah memperlihatkan fotokopi sertifikat yang saksi jaga;

Halaman 44 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada 3 (tiga) fotokopi sertifikat yaitu: SHM nomor :2777 luasnya 4950 M2, SHM nomor 2778 luasnya 2450 M2, dan SHM nomor 2779 luasnya 2450 M2;
- Bahwa Penggugat pernah memperlihatkan surat pernyataan kepada Saksi bahwa ketiga sertifikat itu atas nama I Made Nasya;
- Bahwa yang mempunyai asset yang saksi jaga adalah PT. Bali Ihai;
- Bahwa fotokopi ketiga sertifikat yang pernah ditunjukkan oleh Penggugat adalah:
SHM No. 2777 dengan batas-batas:
 - Disebelah Timur : Sungai;
 - Disebelah Barat : SHM No.2778;
 - Disebelah Selatan : Sawah;
 - Disebelah Utara : Sungai;SHM No. 2778 dengan batas-batas:
 - Disebelah Timur : SHM No. 2777;
 - Disebelah Barat : SHM No. 2779;
 - Disebelah Selatan : Sawah;
 - Disebelah Utara : Sungai;SHM No. 2779 dengan batas-batas:
 - Disebelah Timur : SHM No. 2778
 - Disebelah Barat : Sawah;
 - Disebelah Selatan : Sawah;
 - Disebelah Utara : Sungai
- Bahwa yang menembok keliling adalah Penggugat;
- Bahwa yang membayar pajak PT. Bali Ihai adalah Mr. Iida Katsumi (Penggugat);
- Bahwa sebelumnya Penggugat pernah menggugat Han Jung Kuk (Tergugat I);
- Bahwa awalnya kunci pagar dari pada tanah yang saksi jaga dipegang oleh Penggugat, setelah Saksi yang menjaga tanahnya Penggugat, kunci diserahkan kepada Saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan I Putu Berata dan bekerjanya di PT. Xilonesia Indah;
- Bahwa saksi kenal dengan I Putu Berata dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2004;
- Bahwa jabatan I Putu Berata di PT. Xilonesia Indah sebagai Kepala Produksi;

Halaman 45 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa Direktur PT. Xilonesia;
- Bahwa yang menjadi Direktur PT. Xilonesia adalah orang Italia;
- Bahwa saksi digaji oleh Penggugat Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa diatas tanah yang Saksi jaga ada tanaman pohon mangga;
- Bahwa ketiga sertifikat itu tempatnya menjadi satu;
- Bahwa pemilik SHM No. 2778 dan SHM No.2779 adalah Penggugat dan sertifikat itu atas nama I Made Nasya;
- Bahwa PT. Bali Ihai tidak pernah dijual oleh Penggugat, saksi pernah dengar disewa oleh PT. Xilonesia;
- Bahwa yang menyewakan adalah Tergugat I(Han Jung Kuk) dan Penyewanya adalah I Putu Berata;
- Bahwa PT. Bali Ihai sudah tidak beroperasi sejak tahun 1998;
- Bahwa perusahaan PT. Xilonesia Indah bergerak di bidang furniture;
- Bahwa tembok keliling di atas tanah tersebut dibangun pada tahun 2000;
- Bahwa setelah PT. Xilonesia dibangun langsung beroperasi;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan SHM No. 2778 dan 2779;
- Bahwa terakhir saksi melihat SHM tersebut pada tahun 2005 berupa fotokopi;

Atas keterangan yang diberikan, para pihak menyatakan bahwa akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan dari Katsumi Iida tanggal 29 Oktober 2012, diberi tanda T. II.1;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat III/Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kuasa Menjual No. 3 yang dibuat dihadapan Evi Susanti Panjaitan, S.H. Notaris di Kabupaten Tabanan tertanggal 20 April 2000, antara Tjandra Alianto dan Fony Sintawati Tjandra sebagai Pemberi kuasa dengan Made Nasya sebagai Penerima Kuasa, diberi tanda T. III.1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No.39/2000 dibuat dihadapan Evi Susanti Panjaitan, S.H. Notaris di Kabupaten Tabanan tertanggal 3 Juni 2000,

Halaman 46 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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

terhadap Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2778/Desa Beraban Surat Ukur tanggal 28 Agustus 1990 No.4283/1990 seluas 2450 M2, diberi tanda T. III.2;

3. Fotokopi Akta Jual Beli No.40/2000 dibuat dihadapan Evi Susanti Panjaitan, S.H. Notaris di Kabupaten Tabanan tertanggal 3 Juni 2000, terhadap Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2779/Desa Beraban Surat Ukur tanggal 28 Agustus 1990 No.4282/1990 seluas 2450 M2, diberi tanda T. III.3;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat V telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 128 tanggal 28 Juni 2000 yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA SIADA, S.H., Notaris di Denpasar-Bali, diberi tanda T.V-1;
2. Fotokopi Perseroan Komanditer CV. BALI IHAI No. 8 tanggal 3 Nopember 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan I MADE PURYATMA, S.H., Notaris di Denpasar, diberi tanda T.V-2;
3. Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) No.18/22.07/PM/II/98 tanggal 21 Pebruari 1998, diberi tanda T.V-3;
4. Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan CV. BALI IHAI 22073300146 tanggal 4 April 1998, diberi tanda T.V-4;
5. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) an. CV. BALI IHAI No. 1.728.998.4-90, diberi tanda T.V-5;

Menimbang, bahwa seluruh bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.V-2sampai dengan T.V-4 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, pada tanggal 16 Desember 2016 Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa dalam perkara ini, dan hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan bukti-bukti lagi dan selanjutnya para pihak telah mengajukan Kesimpulan masing-masing untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi,

Halaman 47 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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)



untuk Tergugat II, dan untuk Tergugat V masing-masing tertanggal 18 Januari 2017, sedangkan untuk Tergugat III tertanggal 16 Januari 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V mengajukan Eksepsi pada pokoknya bahwa:

Eksepsi Tergugat II:

1. Gugatan Penggugat Error in Persona.

Bahwa penggugat telah salah didalam menuliskan identitas dan alamat Tergugat II: dimana identitas Tergugat ditulis I MADE NASYA dengan alamat: Jl. Rambutan No.4B Kediri, Tabanan, Bali, yang benar seharusnya ditulis; I MADE NASIA dengan alamat di Jl. Rambutan 4, Gerokgak Gede, Delod Peken, Tabanan, Bali;

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat mengatakan kapasitas Penggugat selaku Komisaris PT. Bali Ihai, sedangkan Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan PT.Bali Ihai;

2. Gugatan Kabur (Obscur Lilbel).

Bahwa dalil gugatan Penggugat kabur dan bahkan kontradiktif. Salah satu dalil mengatakan bahwa hubungan hukum yang terjadi adalah pembelian aset-aset PT. Bali Ihai, dalil yang lain mengatakan pertanggungjawaban menjalankan perusahaan;

Eksepsi Tergugat III:

1. Penggugat Tidak memiliki Kualitas dan Kapasitas sebagai Penggugat.

Bahwa dalam indentitas gugatan Penggugat, Penggugat adalah Wiraswsata namun dalam legal standing Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah sebagai Pendiri PT. Bali Hai dan berkedudukan sebagai Komisaris PT. Bali Hai sehingga tidak jelas landasan kedudukan hukum Penggugat apakah dalam perkara *a quo* Penggugat selaku Wiraswasta atau selaku Komisaris PT. Bali Hai.

Bahwa jika Penggugat menyatakan dalam gugatan perkara aqou selaku Komisaris PT. Bali Hai sesuai dengan dalil gugatan Penggugat maka



sesuai dengan UU No. 40 tahun 2007 Tentang Perseroan bahwa yang bertindak di dalam maupun diluar Pengadilan adalah Direktur sehingga dengan demikian Penggugat selaku Komisaris PT. Bali Hai, tidak dapat bertindak untuk atas nama PT. Bali Hai terlebih sampai gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Tergugat III tidak pernah mendengar melihat adanya Rapat Umum Pemegangan Saham atau Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menunjuk Penggugat selaku Komisaris untuk mengajukan gugatan di Pengadilan mengenai persoalan *a quo*.

2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscur libell).

Adanya ketidak jelasan dan kekaburan dalam hal apa yang sebenarnya menjadi Objek sengketa (Objectum litis) maupun Pokok Perkara (Pundamentum Petendi) dalam perkara Aquo. Apakah mengenai Perseroan khususnya asset Perseroan, soal Hak Tanggungan atau masalah Jual Beli;

Eksepsi Tergugat V:

1. Gugatan Penggugat terhadap Tergugat Error In Persona.

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat V adalah tidak jelas dan salah alamat karena PT. Bank Panin Tbk. berkedudukan di Jakarta adalah tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat;

Bahwa yang menjadi debitur dari Tergugat V adalah CV. Bali Ihai sebagai debitur yang dalam hal tindakan hukumnya diwakili Ni Nyoman Seriani selaku Direktur dan I Gusti Wijaya selaku Pesero Komanditer vide Akta Perseroan Komanditer "CV. Bali Ihai" No.8 tanggal 3 Nopember 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan I MADE PURYATMA, SHV Notaris di Denpasar, bukan PT. Bali Ihai. Maka CV. Bali Ihai harusnya dijadikan pihak dalam perkara *a quo* mengingat yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat V adalah Tergugat II (penjamin) dan CV. Bali Ihai (debitur) yang diwakili oleh Ni Nyoman Seriani selaku Direktur dan I Gusti Wijaya selaku Pesero Komanditer;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscur libel).

Bahwa substansi dari materi gugatan Penggugat bermuatan pada persoalan kepengurusan yang bertindak mewakili PT. Bali Ihai dalam melakukan perbuatan hukum, dan permasalahan pemegang saham, dan karena itu substansi dari materi gugatan Penggugat adaiah permasalahan internal PT. Bali Ihai;

Bahwa title gugatan adalah "gugatan perbuatan melawan hukum" akan tetapi dalam posita dan petitum gugatan menuntut terhadap hal-hal yang berkenaan dengan hubungan intern pengurus PT. Bali Ihai, dimana PT. Bali



lhai sendiri sebagai badan hukum tidak dijadikan pihak dalam gugatan *a quo* (kurang pihak);

Bahwa gugatan telah mencampur adukkan antara persoalan yang berkenaan dengan perselisihan perdata biasa (wanprestasi) dengan persoalan yang berkenaan dengan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hal-hal yang menjadi poin Eksepsi atas gugatan Penggugat adalah Eksepsi mengenai:

1. Gugatan Penggugat Error in Persona;
2. Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat;
3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libel)

Menimbang, bahwa Eksepsi tersebut bukanlah Eksepsi mengenai kompetensi mengadili, baik yang bersifat absolut maupun relatif yang mengharuskan Eksepsi tentang kompetensi tersebut diputuskan lebih dahulu dalam Putusan Sela, akan tetapi Eksepsi tersebut dalam hukum acara disebut sebagai Eksepsi prosessual di luar kompetensi, dan oleh karenanya Majelis Hakim menerapkan Pasal 162 RBg terhadap Eksepsi yang dimaksud;

Menimbang, bahwa dalil Eksepsi angka 1 Tergugat II dengan dalil Eksepsi angka 1 Tergugat V pada dasarnya adalah mengenai hal yang sama yaitu terkait dengan subyek gugatan, dan terhadap dalil Eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan bahwa penggugat telah salah didalam menuliskan identitas dan alamat Tergugat II: dimana identitas Tergugat ditulis I MADE NASYA dengan alamat: Jl. Rambutan No.4B Kediri, Tabanan, Bali, yang benar seharusnya ditulis I MADE NASIA dengan alamat di Jl. Rambutan 4, Gerokgak Gede, Delod Peken, Tabanan, Bali;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan dihubungkan dengan bukti P-11, T.III-1, T.III-2, T.III-3 dan T.V-1, nama Tergugat II adalah I Made Nasia bukan I Made Nasya sebagaimana yang tertulis dalam identitas Tergugat II pada surat gugatan Penggugat, namun apabila dihubungkan dengan perkara *a quo*, secara jelas dapat terlihat bahwa orang sebagai Tergugat II yang dimaksud oleh Penggugat adalah orang yang bernama I Made Nasia;

Menimbang, bahwa kekeliruan atau kesalahan penulisan identitas tidaklah boleh didekati secara sempit tetapi harus didekati secara fleksibel. Apabila kekeliruan itu sangat kecil dan tidak berarti maka dapat ditolerir karena kekeliruan tersebut dikategorikan sebagai kesalahan pengetikan;



Menimbang, bahwa kesalahan pengetikan ini haruslah dinilai secara utuh dengan memperhatikan pokok permasalahan yang dikemukakannya (posita) maupun tuntutan (petitum). Oleh karena kesalahan penyebutan nama dari Tergugat II tersebut tidak menyebabkan kesulitan ataupun kekeliruan bagi upaya untuk menghadirkan Tergugat II dipersidangan, dan sebaliknya ternyata Tergugat II juga tidak mengalami kesulitan dalam upayanya mengajukan sangkalan dan pembuktian terhadap gugatan yang diajukan kepadanya, maka kesalahan penyebutan semacam itu masih dapat ditolerir;

Menimbang, bahwa berdasar alasan yang terurai diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa kesalahan tersebut dapat diperbaiki sendiri oleh Majelis Hakim dalam putusan dan Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat secara hukum telah memenuhi syarat formil, sehingga karenanya Eksepsi Tergugat mengenai hal itu dipandang tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Eksepsi bahwa tidak ada hubungan antara Tergugat II dan Tergugat V dengan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk meneliti bagaimanakah hubungan hukum maupun keterlibatan para pihak yang tersebut dalam perkara ini tentunya sudah menyangkut materi pokok perkara yang harus diuji kebenarannya dengan alat-alat bukti yang memadai dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat III bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, yang menjadi inti pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan Tergugat I sebagai Direktur PT. Bali Ihai yang tidak melaksanakan pengelolaan perseroan dengan itikad baik sehingga menimbulkan kerugian bagi perseroan PT. Bali Ihai;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan, Penggugat dalam dalil positifnya telah menguraikan dengan jelas mengenai landasan hukum/*legal standing* Penggugat dalam perkara *a quo* yaitu sebagai Komisaris PT. Bali Ihai;

Menimbang, bahwa oleh karena ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah jelas memposisikan diri dalam gugatan bertindak sebagai Komisaris PT. Bali Ihai, bukan sebagai pribadi diri Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Tergugat III bahwa yang bertindak di dalam maupun diluar Pengadilan adalah Direktur sehingga dengan Penggugat selaku Komisaris PT. Bali Ihai, tidak dapat bertindak untuk atas



nama PT. Bali Hal, selain itu sampai saat ini tidak ada Rapat Umum Pemegangan Saham atau Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menunjuk Penggugat selaku Komisaris untuk mengajukan gugatan di Pengadilan mengenai persoalan *a quo*, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 97 Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, mengatur bahwa:

- (1) *Direksi bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1).*
- (2) *Pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab.*
- (3) *Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).*
- (4) Dalam hal Direksi terdiri atas 2 (dua) anggota Direksi atau lebih, tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku secara tanggung renteng bagi setiap anggota Direksi.
- (5) Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
- (6) Atas nama Perseroan, pemegang saham yang mewakili paling sedikit 1/10 (satu persepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan negeri terhadap anggota Direksi yang karena kesalahan atau kelalaiannya menimbulkan kerugian pada Perseroan.
- (7) *Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak mengurangi hak anggota Direksi lain dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk mengajukan gugatan atas nama Perseroan.*

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan Dewan Komisaris adalah dalam rangka tugas Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan atas pengurusan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, untuk mengajukan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut Dewan Komisaris tidak perlu bertindak bersama-sama dengan anggota Direksi lainnya dan kewenangan Dewan Komisaris tersebut tidak terbatas hanya dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa Salinan Akta PT. BALI IHA Nomor : 11, tertanggal 24 Juli 1998 dimana dalam pasal 28 pada pokoknya mengatur bahwa dengan menyimpang dari ketentuan dalam pasal 10 dan pasal 13 Anggaran dasar ini mengenai tata cara pengangkatan anggota Direksi dan Komisaris telah diangkat sebagai Direktur Utama Tuan Jung Kuk Han (Tergugat I) sedangkan sebagai Komisaris Tuan Iida Katsumi (Penggugat);

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat bertindak sebagai Komisaris PT. Bali Ihai mempunyai hak untuk mengajukan gugatan atas nama perseroan terhadap anggota Direksi yang telah merugikan perseroan tanpa perlu didasarkan pada adanya RUPS terlebih dahulu dan tanpa perlu bertindak bersama-sama dengan anggota direksi yang lainnya. Oleh karena itu Eksepsi Tergugat III mengenai Penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai Penggugat adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II, Tergugat III, dan juga Tergugat V mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kabur karena gugatan mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum terkait pengurusan perseroan dengan permasalahan terkait jual beli tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa uraian Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III, dan juga Tergugat V telah memasuki pokok perkara, dan oleh karenanya terhadap Eksepsi ini akan diputuskan bersama dengan uraian pertimbangan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai keberatan Penggugat atas tindakan Tergugat I yang tidak membalik nama tanah obyek sengketa yang merupakan asset PT. Bali Ihai berupa tanah SHM Nomor 2777, SHM Nomor 2778, dan SHM Nomor 2779 menjadi atas nama PT. Bali Ihai, dan juga telah menjaminkan SHM Nomor 2777 kepada Tergugat V dan menjual tanah SHM Nomor 2778 dan SHM Nomor 2779 kepada Tergugat III tanpa persetujuan Penggugat sebagai Komisaris maupun persetujuan RUPS PT. Bali Ihai. Bahwa selain itu dalam gugatannya Penggugat juga keberatan atas perbuatan Tergugat IV yang

Halaman 53 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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

menandatangani Akta Jual Beli (AJB) SHM Nomor 2778, dan SHM Nomor 2779 dari Tergugat IV kepada Tergugat III sementara Tergugat IV mengetahui bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat melalui Tergugat I dengan jalan membayar hutang Tergugat IV kepada Tergugat V, dan selanjutnya Tergugat III menyewakan tanah SHM Nomor 2778, dan SHM Nomor 2779 yang telah dibeli dari Tergugat IV tersebut kepada Tergugat VI dan kemudian terhadap SHM Nomor 2778 telah dipasang Hak Guna Bangunan Nomor 429 sedangkan terhadap SHM Nomor 2779 telah dipasang Hak Guna Bangunan Nomor 432 keduanya atas nama Tergugat VI. Bahwa tindakan Para Tergugat yang dilakukan secara melawan hukum tersebut telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah menyangkal isi gugatan Penggugat dan mendalilkan bahwa Tergugat II bukanlah sebagai nominee pemegang SHM obyek sengketa, dan Tergugat II tidak pernah menjual tanah SHM Nomor 2778, dan SHM Nomor 2779 kepada Tergugat III, karena tanah SHM Nomor 2778 dengan luas 2450 m², dan SHM Nomor 2779 dengan luas 2.450 m² adalah atas nama Tergugat IV, bukan atas nama Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya telah menyangkal isi gugatan Penggugat dan mendalilkan bahwa Tergugat III membeli tanah SHM Nomor 2778 dan SHM Nomor 2779 dari Tergugat IV di hadapan Tergugat VII dengan itikad baik dimana pada saat dilakukan jual beli tanah SHM Nomor 2778 dan SHM Nomor 2779 adalah milik Tjandra Alianto (Tergugat IV). Sehingga Tergugat III membeli tanah milik Tergugat IV bukan milik Penggugat atau asset PT. Bali Ihai;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam jawabannya telah menyangkal isi gugatan Penggugat dan mendalilkan bahwa pada tahun 2000 CV. Bali Ihai mendapatkan kredit dari Tergugat V sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) hal ini sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No.128 tanggal 28 Juni 2000, yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA SIADA, SH., Notaris di Denpasar dengan jaminan tanah SHM No.2777/Desa Beraban tercatat atas nama I MADE NASIA/Tergugat II. Bahwa selanjutnya pada tanggal 10 Oktober 2012, debitur melakukan pelunasan kreditnya sebesar Rp.625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah) dan jaminan telah diserahkan kembali kepada pemilik Jaminan cq. I MADE NASIA vide Tanda Terima tertanggal 10-10- 2012. Bahwa pemberian kredit dari PT. Bank Pan Indonesia Tbk/Tergugat V kepada CV. Bali Ihai dan pelaksanaan pengikatan jaminan SHM No.2777/Desa Beraban adalah sesuai dengan prosedur perbankan, dimana sebelum kredit dicairkan Tergugat V telah mengecek

Halaman 54 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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)



keabsahan Sertifikat Hak Milik No.2777/Desa Beraban tercatat atas nama I MADE NASIA/Tergugat II kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dan telah dinyatakan bahwa benar Tergugat II sebagai pemiliknya dan dapat dibebani hak tanggungan;

Menimbang, bahwa Tergugat VII dalam jawabannya telah menyangkal isi gugatan Penggugat dan mendalilkan bahwa Tergugat VII dalam membuat Akta Jual Beli (AJB) terhadap SHM Nomor: 2778 dengan luas 2.450 M2 (dua ribu empat ratus lima puluh meter persegi) keduanya atas nama Putu Berata (Tergugat III), yang kemudian dilakukan perubahan menjadi Sertipikat Hak Gunan Bangunan (HGB) Nomor: 429 dan Nomor: 423 atas nama PT. Xilonesia Indah, serta Pembuatan Akta Sewa Menyewa dari Tergugat III ke Tergugat IV dalam perkara *a quo* adalah telah sesuai dengan ketentuan Pasal 95 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI, dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan sah dan patut secara berturut-turut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya yang sah, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI, dan Turut Tergugat dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI, dan Turut Tergugat telah melepaskan haknya untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa dengan demikian yang menjadi pokok permasalahan yang terlebih dahulu harus dibuktikan dalam perkara ini adalah: Apakah tanah obyek sengketa perkara *a quo* yaitu tanah SHM Nomor 2777, SHM Nomor 2778 dan SHM Nomor 2779 merupakan asset PT. Bali Ihai?

Menimbang, bahwa untuk menjawab hal-hal tersebut di atas, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 yang telah diberi materai cukup dan telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-4, P-12, dan P-13 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.1 yang telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat III juga telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-3 yang telah diberi materai cukup dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperiksa dan dicocokkan berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat V telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.V-1 sampai dengan T.V-5 yang telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah diberi materai cukup, kecuali bukti T.V-2 sampai dengan T.V-4 berupa fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah yang masing-masing bernama Desak Made Kartika, Maradu Sitorus, dan Ni Wayan Suliasih;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3, P-4, P-12, P-13, T.III-1 sampai dengan T.III-3, dan bukti T.V-2 sampai dengan T.V-4 merupakan bukti fotokopi dari fotokopi (tidak dapat ditunjukkan aslinya) maka bukti sedemikian rupa agar dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah haruslah didukung dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang mempunyai relevansi dengan perkara ini dan bukti-bukti lain yang dipandang tidak ada relevansinya dengan perkara ini tidak akan dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sebagai Komisaris PT. Bali Ihai telah menyetujui pembelian tanah SHM Nomor 2777, SHM Nomor 2778, dan SHM Nomor 2779 yang merupakan obyek sengketa dalam perkara *a quo* untuk digunakan sebagai lahan operasional PT. Bali Ihai. Bahwa obyek sengketa pada saat itu sedang dijaminakan oleh Tergugat IV selaku pemilik tanah kepada Tergugat V. Bahwa kemudian Penggugat menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I selaku Direktur PT. Bali Ihai untuk kemudian melakukan penebusan terhadap ke tiga SHM tersebut kepada Tergugat V sehingga pinjaman hutang Tergugat IV menjadi terlunasi. Selanjutnya oleh karena ketiga SHM tersebut tidak dapat diatasmakan Penggugat maupun Tergugat I yang merupakan warga negara asing, maka Tergugat I menggunakan nama Tergugat II sebagai pemegang SHM sekaligus sebagai nomine;

Menimbang, bahwa Tergugat II menyangkal gugatan Penggugat dan menerangkan bahwa Tergugat II bukan merupakan nomine yang namanya digunakan sebagai pemegang SHM yang dijadikan obyek sengketa oleh

Halaman 56 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, bahwa tanah SHM Nomor 2778 dan SHM Nomor 2779 adalah atas nama Tergugat IV;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat mengajukan bukti surat P-11 berupa SHM Nomor 2777 Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Kabupaten Daerah Tingkat II Tabanan, Kecamatan Kediri, Desa Beraban. Bahwa berdasarkan bukti P-11 tersebut menerangkan bahwa SHM Nomor 2777 beralih menjadi atas nama I Made Nasia berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT Evi Susanti SH, Notaris di Tabanan tanggal 03-05-2000 Nomor 34/2000;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat mengajukan bukti surat P-3 berupa surat pernyataan yang ditandatangani oleh I Made Nasya (Tergugat II) dimana dalam surat tersebut menerangkan bahwa tanah yang terletak di Dusun Batan Buah, Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan luas seluruhnya adalah ± 10.000 m² dimana tanah tersebut atas nama I Made Nasya (Tergugat II), dan segala perbuatan yang berkaitan dengan tanah atas nama I Made Nasya (Tergugat II) tersebut seluruhnya menjadi tanggung jawab Han Jung Kuk karena nama I Made Nasya (Tergugat II) telah dipinjam oleh Han Jung Kuk;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam surat pernyataan tersebut tidak menyebutkan secara terperinci mengenai obyek tanah yang dimaksudkan, sehingga tidak dapat diketahui secara jelas apakah tanah yang menjadi obyek dalam bukti surat pernyataan (bukti P-3) tersebut sama dengan tanah yang menjadi obyek dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti P-3 tersebut bukanlah merupakan akta otentik, melainkan merupakan surat pernyataan yang dibuat di bawah tangan secara sepihak yang tidak mempunyai kekuatan hukum sempurna sebagaimana halnya surat bukti berupa akta otentik dan hanya bernilai sebagai bukti permulaan tulisan sehingga terhadap bukti-bukti surat tersebut haruslah dibuktikan lagi kebenarannya;

Menimbang, bahwa keterangan yang tertuang dalam surat pernyataan (P-3) tersebut telah disangkal oleh T II selaku pihak yang namanya tercatat dalam bukti P-3 dan selain itu bukti yang diajukan oleh Penggugat merupakan fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dan tidak pula didukung dengan alat bukti yang lainnya, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P-3 tidak dapat digunakan untuk membuktikan dalil gugatan Pengugat dan tidak dapat pula digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan;

Halaman 57 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat mengajukan saksi di persidangan dimana saksi Desak Made Kartika menerangkan bahwa sertifikat tanah PT. Bali Ihai ada 3 (tiga) sertifikat yaitu: SHM nomor :2777 luasnya 4950 M2, SHM nomor 2778 luasnya 2450 M2, dan SHM nomor 2779 luasnya 2450 M2. Bahwa ketiga sertifikat tersebut adalah atas nama I Made Nasya. Bahwa saksi Ni Wayan Suliasih menerangkan bahwa Penggugat pernah memperlihatkan fotokopi sertifikat yang saksi jaga. Bahwa ada 3 (tiga) fotokopi sertifikat yaitu: SHM nomor 2777 luasnya 4950 M2, SHM nomor 2778 luasnya 2450 M2, dan SHM nomor 2779 luasnya 2450 M2. Bahwa Penggugat pernah memperlihatkan surat pernyataan kepada saksi bahwa ketiga sertifikat itu atas nama I Made Nasya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan yang diberikan tersebut tidak didukung dengan alat bukti lain yang dapat menguatkan keterangan yang telah diberikan oleh para saksi terkait dengan bukti kepemilikan PT. Bali Ihai atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa di persidangan tidak pula diajukan surat bukti kepemilikan terkait tanah obyek sengketa dengan SHM Nomor 2778 dan SHM Nomor 2779;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Penggugat telah pula mengajukan bukti P-5 dan P-6 yang merupakan bukti pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas nama wajib pajak PT. Bali Hat terhadap objek pajak Nomor 51.02.040.003.004.0029.0. Bahwa saksi Desak Made Kartika di persidangan menerangkan bahwa yang melakukan pembayaran pajak terhadap PT. Bali Ihai adalah Mr. Iida Katsumi dan sudah dilakukan pembayaran pajak sampai dengan tahun 2012 saja, sedangkan saksi Maradu Sitorus menerangkan bahwa bukti pembayaran berupa P-5 adalah atas nama PT. Bali Ihai dan yang membayar pajaknya adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5 dan P-6 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa surat bukti pembayaran pajak merupakan dokumen yang berisi besarnya utang atas Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dilunasi oleh Wajib Pajak pada waktu yang telah ditentukan, dan bukan merupakan surat yang membuktikan mengenai kepemilikan objek pajak, oleh karena itu bukti P-5 dan P-6 tersebut tidaklah dapat digunakan untuk membuktikan kepemilikan obyek sengketa dalam perkara a quo, lagipula nama wajib pajak yang tercantum dalam P-5 dan P-6 sebagai PT. Bali Hat tersebut bukanlah merupakan pihak yang terlibat dalam perkara a quo;

Halaman 58 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab

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)



Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2, P-7, P-8, P-9, dan P-10 Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dengan pembuktian dalam perkara *a quo* maka terhadap bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4, P-12, dan P-13 merupakan bukti fotokopi dari fotokopi tidak dapat ditunjukkan aslinya dan tidak pula dikuatkan dengan alat bukti sah lainnya maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti-bukti tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan Pengadilan. Hal ini sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998;

Menimbang, bahwa dari seluruh bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada bukti yang dapat membuktikan bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan asset PT. Bali Ihai;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa obyek sengketa merupakan asset PT. Bali Ihai maka tidak ada keharusan bagi Tergugat I selaku Direktur PT. Bali Ihai untuk membalik nama SHM Nomor 2777, SHM Nomor 2778, dan SHM Nomor 2779 menjadi atas nama PT. Bali Ihai dan segala perbuatan hukum yang terkait dengan ketiga tanah obyek sengketa yaitu SHM Nomor 2777, SHM Nomor 2778, dan SHM Nomor 2779 yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai Komisaris PT. Bali Ihai maupun tanpa persetujuan RUPS bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil posita gugatannya, dan oleh karenanya Majelis Hakim tidak perlu lagi membebaskan kepada Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya, hal ini sebagaimana kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 880 K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1973 dan oleh karenanya petitum angka 2, angka 3, angka 5 dan angka 10 yang menjadi petitum pokok dalam perkara *a quo* adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok perkara dinyatakan ditolak maka petitum selain dan selebihnya yang merupakan akibat dari dikabulkannya petitum pokok gugatan adalah menjadi tidak beralasan hukum dan haruslah pula dinyatakan ditolak;



DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi adalah juga termasuk dalam pertimbangan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi tanpa didasari alasan hukum yang kuat sehingga menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun moril bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguraikan bahwa tujuan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* adalah untuk dapat melindungi dan memperoleh keadilan terhadap apa yang seharusnya menjadi hak dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terkait dengan obyek sengketa gugatan perkara *a quo*, dan telah jelas pula hubungan hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dengan obyek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga sudah tepat apabila dalam perkara *a quo* Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi ditarik sebagai pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi yang diajukan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara yang berdasar pada hukum sehingga setiap warga negara Indonesia mempunyai hak dan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum, dan hak dan kewenangan tersebut pada dasarnya dijamin oleh peraturan hukum khususnya hukum acara perdata dimana setiap warga negara yang merasa dilanggar hak-haknya dapat mengajukan tuntutan hak-hak tersebut melalui lembaga Peradilan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada dasarnya adalah untuk mempertahankan hak-hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang merasa dilanggar oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan pengajuan gugatan tersebut telah melalui prosedur yang telah digariskan oleh hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tabanan terhadap Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut adalah merupakan perbuatan yang sudah patut menurut hukum dan

Halaman 60 dari 64 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



bukan merupakan suatu kesalahan ataupun suatu perbuatan yang melanggar hukum, oleh karena itu dalil gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak, dan oleh karenanya petitum angka 2 gugatan rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 gugatan Rekonvensi yang merupakan pokok gugatan ditolak, maka petitum selain dan selebihnya, yaitu petitum angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, dan angka 7 yang merupakan akibat dari dikabulkannya pokok gugatan Rekonvensi tidak perlu lagi diuraikan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi juga ditolak maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah. Oleh karena itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana tercantum dalam putusan ini;

Memperhatikan ketentuan dalam RBg dan undang-undang serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah 3.591.000,00 (tiga juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan, pada hari **Senin**, tanggal **23 Januari 2017** oleh kami, **I Wayan Eka Mariarta, S.H., M.Hum**, sebagai Hakim Ketua, **Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H.**, dan **Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **1 Februari 2017** oleh Hakim Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu **Ni Luh Sadiwahyuni, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat II, Kuasa Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Kuasa Tergugat V tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

t.t.d.

t.t.d.

Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H.

I Wayan Eka Mariarta, S.H., M.Hum.

t.t.d.

Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

t.t.d.

Ni Luh Sadiwahyuni, S.H.

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,00
3. Panggilan	Rp. 2.900.000,00
4. Meterai	Rp. 6.000,00
5. Redaksi	Rp. 5.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp. <u>600.000,00</u> +
Jumlah	Rp. 3.591.000,00
(tiga juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);	



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

Catatan:

----- Dicatat disini, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 1 Pebruari 2017, Nomor **209/Pdt.G/2015/PN.Tab** telah diberitahukan kepada pihak Para Tergugat pada tanggal 6 Pebruari 2017 ;-----

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ni Luh Sadiwahyuni, S.H.

Catatan:

----- Dicatat disini bahwa pada hari ini Rabu, tanggal 8 Pebruari 2017 Kuasa Penggugat (Raymond Simamora, S.H.) menyatakan banding terhadap terhadap Putusan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab tanggal 1 Pebruari 2017;-----

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ni Luh Sadiwahyuni, S.H.

Untuk Salinan resmi

Panitera

Rotua Roosa Mathilda Tampubolon, S.H., M.H.
Nip.197003051991032001.

Catatan :

-----Dicatat disini bahwa salinan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 1 Pebruari 2017, Nomor **209/Pdt.G/2015/PN Tab**, diberikan kepada dan atas permintaan dari Kuasa Penggugat (**R.SIMAMORA,S.H.**) pada hari : **Rabu, Tanggal 8 Pebruari 2017**, dengan perincian biaya sebagai berikut ;-----

1. Upah tulis..... Rp. 18.900,-
2. Materai..... Rp. 6.000,-
3. Uang Leges..... Rp. 3.000,-

Jumlah.....Rp. 27.900,-

=====

Halaman 63 dari 64Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Tab



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

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)