



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. SANI MITRA LESTARI, berkedudukan di Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, beralamat kantor di Jalan Sidodadi Baru No. 9 Surabaya, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, bernama : NASIR ABDULLAH DAHDAH, SH., tempat/tanggal lahir Jakarta/18 Mei 1982, umur 33 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Sasak No. 23 Kota Surabaya, pekerjaan Advokat yang berkantor di MAP Law Firm, beralamat di Taman Pondok Indah Blok WX No. 8 Wiyung, Surabaya, Telp. 031-7532539, Fax. 031-7533275, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 25 April 2016 dari BASOEKI GONDO HARDJO POETRO, selaku Direktur Perseroan, berdasarkan Akta Perubahan terakhir No. 1 tanggal 1 Juli 2008 tentang Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT. Sani Mitra Lestari yang dibuat oleh Syaiful Rachman, SH., Notaris di Surabaya, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

lawan :

1. SOEHARDJO GONDO, Tempat/tanggal lahir Surabaya/19 Januari 1949, umur 67 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Budha, Warga Negara Indonesia, alamat jalan Sidodadi Baru No. 9 Surabaya, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. LIE THIEN PING, Tempat/tanggal lahir Surabaya/13 Desember 1959, umur 57 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Budha, Warga Negara Indonesia, alamat jalan Kedungsari No. 82 Surabaya, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. HENDY SETIAWAN, Tempat/tanggal lahir Denpasar/17 April 1963, umur 53 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, alamat jalan Gajah Mada No. 65 Denpasar Bali, pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;

Halaman 1 dari 50, Putusan No. 283/Pdt.G/2016/PN.Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, PROPINSI BALI, beralamat di jalan Saraswati No. 3 Seminyak Kuta Badung Bali (dahulu di jalan Pudak No. 7 Denpasar Bali), selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi para pihak;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mempelajari bukti-surat kedua belah pihak berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan gugatan, tertanggal 26 April 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 27 April 2016 dalam Register Nomor 283/Pdt.G/2016/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah bersepakat untuk ikut pelelangan yang dilakukan oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) di Kantor Lelang Denpasar, Bali atas barang-barang, yang antara lain berupa 2 (dua) bidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan hotel dan 5 (lima) unit mobil dengan merek Mitsubishi L-300.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga telah bersepakat untuk mendirikan perusahaan yang bergerak di bidang perhotelan serta menjadikan barang-barang yang dibeli secara lelang tersebut sebagai aset perusahaan yang nantinya PERUSAHAAN termaksud akan dimiliki dan dikelola bersama oleh Tergugat I dan Tergugat II.
3. Bahwa kesepakatan/perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut dibenarkan dan telah sesuai dengan:
 - ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata yang mengatakan bahwa : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”;
 - ketentuan Pasal 1317 KUH Perdata yang mengatakan bahwa:
 - (1) “Lagi pun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan pihak ke tiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seseorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat janji yang seperti itu.”;

Halaman 2 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) “Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya.”;
4. Bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II ikut serta dalam pelelangan termaksud dan sebagaimana yang terurai dalam Risalah Lelang Nomor: 33 Tahun 2001, tanggal 21 Pebruari 2001 Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan pemenang lelang yang berhak/ sebagai pemilik dari obyek lelang yang berupa:
- sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 7/Desa Legian, seluas 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), tercatat atas nama I Ketut Suda Gira selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Padma Utara, Legian, Kuta, Denpasar, Bali, setempat dikenal sebagai BALISANI HOTEL;
 - sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2 (dua belas ribu delapan ratus meter persegi), tercatat atas nama Haryogi Maulani selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Batubelig Beach, Kuta, Denpasar, Bali, setempat dikenal sebagai BALISANI SUITES HOTEL;
- yang atas kedua persil tersebut untuk selanjutnya juga disebut : “tanah dan bangunan tersengketa
- 5 (lima) unit mobil dengan merek Mitsubishi L-300.
5. Bahwa ternyata uang yang digunakan oleh Tergugat II dalam melakukan pembelian barang-barang secara lelang tersebut berasal dari Tergugat III. Karenanya Tergugat I menyetujui dan bersepakat dengan Tergugat II dan Tergugat III bahwa barang-barang yang dibeli secara lelang tersebut adalah milik bersama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
6. Bahwa sebagai tindak lanjut dari kesepakatan tersebut maka sehari setelah pembelian barang-barang tersebut, yaitu pada tanggal 22 Pebruari 2001, dengan akta nomor: 154, tanggal 22 Pebruari 2001, yang dibuat di hadapan T. Francisca Teresa N., S.H., Notaris di Denpasar (Akta Pendirian Perseroan Terbatas “PT. Sani Mitra Lestari”), Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mendirikan PT. Sani Mitra Lestari (Penggugat), dan dalam Pasal 3 Akta Pendirian termaksud disebutkan bahwa:
- Maksud dan tujuan Perseroan ialah Jasa Akomodasi;

Halaman 3 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
 - a. penyediaan kamar tempat menginap;
 - b. penyediaan tempat dan pelayanan makan dan minum;
 - c. pelayanan pencucian pakaian/ binatu;
 - d. penyediaan fasilitas akomodasi dan pelayanan lain yang diperlukan bagi penyelenggaraan kegiatan usaha hotel.
- 7. Bahwa adapun susunan Pemegang Saham, Direksi dan Dewan Komisaris PT. Sani Mitra Lestari pada saat didirikan, antara lain sebagai berikut:
 - Tergugat I sebagai:
 - Pendiri, pemegang 1.350 (seribu tiga ratus lima puluh) saham;
 - Direktur Utama;
 - Tergugat II sebagai:
 - Pendiri, pemegang 1.350 (seribu tiga ratus lima puluh) saham;
 - Direktur;
 - Tergugat III sebagai:
 - Pendiri, pemegang 300 (tiga ratus) saham;
 - Komisaris I.
- 8. Bahwa dengan demikian, pendirian Penggugat oleh Para Tergugat merupakan tindak lanjut/ sebagai pelaksanaan kesepakatan Para Tergugat tersebut di atas.
- 9. Bahwa selanjutnya, pengelolaan tanah dan bangunan tersengketa yang dibeli secara lelang tersebut diserahkan pengelolaannya kepada Penggugat. Hal ini karena memang motivasi/ tujuan awal pembelian barang-barang tersebut adalah agar nantinya dimiliki/ menjadi aset dan dikelola oleh perusahaan yang akan didirikan bersama oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III; dalam hal ini perusahaan tersebut adalah Penggugat.
- 10. Bahwa dengan demikian, berdasarkan kesepakatan Para Tergugat tersebut seharusnya pada saat atau segera setelah PT. Sani Mitra Lestari (Penggugat) didirikan, Para Tergugat menyerahkan kepemilikan kedua bidang tanah beserta bangunan Hotel di atasnya yang dibeli secara lelang tersebut kepada Penggugat.
- 11. Bahwa, meski Penggugat berkali-kali meminta kepada Para Tergugat, khususnya kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk melaksanakan kewajibannya agar penyerahan kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya termaksud kepada Penggugat dilaksanakan oleh Para Tergugat namun ternyata Tergugat II dan Tergugat III tidak menanggapi permintaan Penggugat tersebut secara itikad baik.

Halaman 4 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara, suatu perjanjian yang telah dibuat haruslah dipatuhi seperti perintah undang-undang, dan dilaksanakan secara “etikad baik” tetapi nyatanya, bahkan sampai diajukannya gugatan ini, Para Tergugat tidak memenuhi janjinya dan tidak menyerahkan kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya yang telah dibeli secara lelang oleh Para Tergugat tersebut kepada Penggugat sebagaimana diperjanjikan, sehingga karenanya sampai saat ini Penggugat hanya dapat bertindak sebagai pengelola dan bukan sebagai pemilik kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya tersebut.
13. Bahwa bukannya segera menyerahkan kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya tersebut kepada Penggugat, sebagaimana diperjanjikan sebagai tujuan awal pembeliannya, Tergugat II dan Tergugat III malah bersengketa dengan Tergugat I, melalui lembaga Peradilan.
14. Bahwa diantara sengketa Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I yang berkaitan langsung dengan hak dan kepentingan Penggugat adalah sengketa diantara Para Tergugat yang telah memperoleh putusan yang bersifat tetap (inkracht van gewijsde), yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Nomor: 338/Pdt.G/2008/PN.DPS. tanggal 14 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 78/PDT/2009/PT.DPS. tanggal 19 Agustus 2009 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 767 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 277 PK/PDT/2012 tanggal 28 November 2012.
15. Bahwa dalam amar Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 277 PK/PDT/2012 tanggal 28 November 2012 dikatakan sebagai berikut:

MENGADILI :

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I : LIE THIEN PING dan Pemohon Peninjauan Kembali II : HENDI SETIAWAN tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung R. I No. 767 K / PDT / 2010 tanggal 26 Juli 2010 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 78 / PDT / 2009 / PT.DPS. Tanggal 19 Agustus 2009 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 338 / PDT.G / 2008 / PN.DPS., tanggal 14 Mei 2009;

MENGADILI KEMBALI :

DALAMEKSEPSI:

Halaman 5 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat I;

DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan Provisi kuasa Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagaian;
 - Menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
 - Mengakhiri kepemilikan bersama antara Penggugat, Tergugat I dan tergugat II dalam Konvensi atas barang-barang berupa ;
 - a. Sebidang tanah dengan SHM No.07/Desa Legian, seluas 3.850 M2, atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping yang diatasnya berdiri bangunan yang dikenal sebagai Balisani Hotel Jalan Padma Utara Legian Kuta Denpasar berdasarkan segala tuntutan nya perabotan dan inventaris didalamnya;
 - b. Sebidang tanah dengan SHM No.1525 / Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2 atas nama SOEHARDJO GONDO dan LIE THIEN PING, yang diatasnya berdiri bangunan yang dikenal sebagai balisani Suites Hotel Jalan Batubelig Beach Kuta Denpasar berdasarkan segala tuntutan nya perabotan dan inventaris didalamnya;
 - c. 5 (lima) unit mobil Mitsubishi L 300:
 - Memberikan ijin kepada Penggugat Konvensi untuk menjual secara lelang melalui kantor lelang negara di Denpasar atas barang milik bersama Penggugat Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi tersebut, berupa :
 - a. Sebidang tanah dengan SHM No.07/Desa Legian, seluas 3.850 M2, atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan diatasnya yang dikenal sebagai Balisani Hotel Jalan Padma Utara Legian Kuta Denpasar berdasarkan segala tuntutan nya perabotan dan inventaris didalamnya;
 - b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1525 / Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2 SOEHARDJO GONDO dan LIE THIEN PING, yang diatasnya berdiri bangunan yang dikenal sebagai balisani Suites Hotel Jalan Batubelig Beach Kuta Denpasar berdasarkan segala tuntutan nya perabotan dan inventaris didalamnya ;
- dan membagi hasil penjualan lelang tersebut kepada pemilik aset masing-masing 45% (empat puluh lima persen) untuk penggugat Konvensi, 45%

Halaman 6 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat puluh lima persen) untuk tergugat I Konvensi, serta 10% (sepuluh persen) untuk Tergugat II Konvensi ;

- Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan atas obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita acara Sita Jaminan No. 338/Pdt.G/2008/PN.Dps. tertanggal 24 Nopember 2008, dan Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir beslag) No. 06 / Pen.Pdt/Del /2008/Pn.Sby. Jo. No. 338/PDT.G/2008/PN.Dps. tertanggal 24 Nopember 2008;
- Menghukum Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk pada Putusan ini;
- Menolak Gugatan Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I / Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

16. Bahwa Penggugat, sebagai perusahaan yang didirikan oleh Para Tergugat, yang juga selaku pihak ke- 3 yang memperoleh hak dalam perikatan hukum yang timbul dari perjanjian yang dibuat oleh Para Tergugat ketika membeli kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya tersebut secara lelang, jelas akan sangat dirugikan apabila kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya tersebut dijual / dialihkan kepada pihak lain / pihak ketiga karena Penggugat selaku perusahaan/perseroan yang bidang usahanya antara lain dibidang perhotelan, yang selama ini telah mengelola barang-barang/bidang-bidang tanah beserta bangunan / Hotel beserta inventaris dan perabot di dalamnya serta telah mengeluarkan biaya untuk pengelolaan dan perawatannya tidak dapat lagi melanjutkan bidang usahanya tersebut dan bahkan kehilangan keuntungan yang selama ini telah dihitung serta diupayakan pencapaiannya oleh Penggugat.
17. Bahwa dengan demikian, menurut hukum, Penggugat, sebagai perusahaan yang didirikan oleh Para Tergugat, yang juga selaku pihak ke-3 yang memperoleh hak dalam perikatan hukum yang timbul dari perjanjian yang dibuat oleh Para Tergugat ketika membeli barang-barang tersebut secara lelang, merupakan pihak yang sangat berkepentingan atas diwujudkannya perikatan hukum yang timbul dari perjanjian yang dibuat oleh Para Tergugat, yaitu menyerahkan kepada Penggugat serta menjadikan bidang-bidang tanah beserta bangunan Hotel yang berdiri di atasnya tersebut sebagai milik/ aset

Halaman 7 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perusahaan yang didirikan/ milik bersama Para Tergugat termaksud (Penggugat) dan pengelolaannya juga dilakukan oleh perusahaan yang didirikan/ milik bersama Para Tergugat termaksud (Penggugat).

18. Bahwa karenanya Penggugat, menurut hukum, berhak untuk menuntut Para Tergugat mematuhi dan melaksanakan perikatan yang pernah mereka buat, yaitu menyerahkan/ melakukan peralihan hak atas:

- sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 7/Desa Legian, seluas 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Padma Utara, Legian, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI HOTEL, saat ini dikenal sebagai BALISANI PADMA HOTEL;
- sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2 (dua belas ribu delapan ratus meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Batubelig Beach, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI SUITES HOTEL, saat ini dikenal sebagai GRAND BALISANI SUITE HOTEL;

kepada Penggugat, di hadapan Pejabat yang berwenang dalam waktu selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, agar kedua bidang tanah beserta bangunan di atasnya tersebut dapat menjadi milik/ aset Penggugat dan dikelola oleh Penggugat,

19. Bahwa, agar tanah dan bangunan tersengketa dapat menjadi milik/ aset Penggugat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan dalam putusan perkara ini memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Propinsi Bali, sebagai Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini dengan mencatat balik nama sedemikian rupa hingga dalam buku tanah dan sertipikat tanah tersengketa terdaftar atau tercatat atas nama Penggugat;

20. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1241 KUH Perdata, apabila perikatan tidak dilaksanakannya (oleh Para Tergugat), maka si berpiutang (Penggugat) boleh

Halaman 8 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga dikuasakan supaya dia (Penggugat) sendirilah mengusahakan pelaksanaannya atas biaya si berutang (Para Tergugat), yaitu memperkenankan/ memberi ijin Penggugat selaku kuasa dari demikian untuk dan atas nama Para Tergugat menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang membuat akta peralihan hak atas tanah yang bersangkutan, melakukan peralihan hak atas tanah dan bangunan tersengketa dan memfollow up pendaftarannya pada instansi yang berwenang sehingga menjadi milik/atas nama PT. SANI MITRA LESTARI (Penggugat).

21. Bahwa :

- a. karena Penggugat berkeinginan supaya penyerahan tanah dan bangunan tersengketa termaksud tetap terlaksana secara keseluruhan agar dapat menjadi milik/ aset Penggugat dan dikelola oleh Penggugat;
 - b. karena meski telah berkali-kali diminta untuk melaksanakan kewajibannya agar penyerahan tanah dan bangunan tersengketa kepada Penggugat dilaksanakan oleh Para Tergugat namun ternyata Para Tergugat tidak segera melaksanakan kewajibannya termaksud;
 - c. karena menurut hukum Para Tergugat telah wanprestasi;
- maka menurut hukum, vide ketentuan Pasal 1317 Ayat (2) dan Pasal 1241 KUH Perdata tersebut:
- Penggugat berhak untuk dikuasakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar untuk bertindak atas nama serta mewakili Para Tergugat guna mengusahakan/mewujudkan sendiri pelaksanaan penyerahan kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya termaksud dan melakukan peralihan haknya/ balik nama atas kedua bidang tanah termaksud menjadi atas nama Penggugat atau mengusahakan/ mengajukan permohonan haknya sehingga Hak Milik No.07/Desa Legian dan Hak Milik No.1525 / Desa Kerobokan beserta bangunan di atasnya termaksud berubah menjadi atas nama/ milik Penggugat;
 - Penggugat berhak untuk menggantikan kedudukan Para Tergugat dalam hubungannya dengan penguasaan atas kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya tersebut di atas, termasuk dalam hal ini untuk menuntut dan memperoleh penyerahan bidang tanah beserta bangunan termaksud beserta sertifikatnya dari siapapun yang menguasainya;
 - Penggugat berhak untuk membebaskan biaya pelaksanaan kewajiban Para Tergugat termaksud kepada Para Tergugat;

Halaman 9 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat akan segera melakukan penjualan/ peralihan hak atas tanah dan bangunan tersengketa yang akan berakibat gugatan Penggugat ini menjadi sia-sia (illusoir). Karenanya dengan hormat, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk melakukan sita persamaan terhadap kedua tanah tersengketa.
23. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini didasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi, baik yang dilakukan oleh Para Tergugat ataupun pihak lainnya.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar agar berkenan memanggil Penggugat dan Para Tergugat, memeriksa dan mengadili perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita persamaan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan perjanjian yang dilakukan oleh Para Tergugat untuk menjadikan :
 - sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 7/Desa Legian, seluas 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Padma Utara, Legian, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI HOTEL, saat ini dikenal sebagai BALISANI PADMA HOTEL;
 - sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2 (dua belas ribu delapan ratus meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Batubelig Beach, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI SUITES HOTEL, saat ini dikenal sebagai GRAND BALISANI SUITES HOTEL;

Halaman 10 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sebagai harta kekayaan/asset milik Penggugat dan dikelola oleh Penggugat adalah perjanjian yang sah dan mengikat Para Tergugat.

4. Menyatakan Penggugat berhak untuk menuntut pelaksanaan janji Para Tergugat untuk menjadikan:

- sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 7/Desa Legian, seluas 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Padma Utara, Legian, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI HOTEL, saat ini dikenal sebagai BALISANI PADMA HOTEL;
- sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2 (dua belas ribu delapan ratus meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Batubelig Beach, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI SUITES HOTEL, saat ini dikenal sebagai GRAND BALISANI SUITES HOTEL;

tersebut sebagai harta kekayaan/ asset milik Penggugat dan dikelola oleh Penggugat;

5. Menyatakan Para Tergugat telah wanprestasi.
6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk melakukan peralihan hak atas:

- sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 7/Desa Legian, seluas 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Padma Utara, Legian, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI HOTEL, saat ini dikenal sebagai BALISANI PADMA HOTEL;

Halaman 11 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2 (dua belas ribu delapan ratus meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/pemegang haknya, terletak di Jalan Batubelig Beach, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI SUITES HOTEL, saat ini dikenal sebagai GRAND BALISANI SUITES HOTEL;
- tersebut kepada Penggugat di hadapan Pejabat yang berwenang dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Memberi ijin/kuasa kepada Penggugat untuk melakukan peralihan hak atas :

- sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 7/Desa Legian, seluas 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Padma Utara, Legian, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI HOTEL, saat ini dikenal sebagai BALISANI PADMA HOTEL;
- sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2 (dua belas ribu delapan ratus meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/pemegang haknya, terletak di Jalan Batubelig Beach, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI SUITES HOTEL, saat ini dikenal sebagai GRAND BALISANI SUITES HOTEL;
- tersebut kepada Penggugat serta melakukan balik nama pemegang haknya menjadi atas nama Penggugat apabila Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya tidak melaksanakan butir ke-6 petitum di atas;

Halaman 12 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh peralihan hak dari padanya untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik atas dua bidang tanah tersebut (obyek tersengketa) di atas kepada Penggugat;
9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijadikan sebagai dasar Turut Tergugat untuk menerbitkan Hak Guna Bangunan atas :
 - sebidang tanah yang terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 7/Desa Legian, seluas 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/pemegang haknya;
 - sebidang tanah yang terletak di Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2 (dua belas ribu delapan ratus meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO (Tergugat I) dan LIE THIEN PING (Tergugat II) selaku pemilik/pemegang haknya;atas nama Penggugat.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat biaya penyerahan dan peralihan hak dan balik nama atas dua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya tersebut dari Para Tergugat kepada Penggugat;
11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi yang diajukan Para Tergugat atau Pihak Lain.
12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, Penggugat mohon keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan ;

- Penggugat hadir kuasanya, bernama : NASIR ABDULLAH DAHDAH, SH., tempat/tanggal lahir Jakarta/18 Mei 1982, umur 33 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, alamat Jalan Sasak No. 23 Kota Surabaya, pekerjaan Advokat yang berkantor di MAP Law Firm, beralamat di Taman Pondok Indah Blok WX No. 8 Wiyung, Surabaya, Telp. 031-7532539, Fax. 031-7533275, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 25 April 2016 dari BASOEKI GONDO HARDJO POETRO, selaku Direktur Perseroan, berdasarkan Akta Perubahan terakhir No. 1

Halaman 13 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 1 Juli 2008 tentang Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT. Sani Mitra Lestari yang dibuat oleh Syaiful Rachman, SH., Notaris di Surabaya;

- Tergugat I hadir kuasanya, masing-masing bernama : 1. Ahmad Riyadh U.B., SH.Msi., 2. H. Sujianto, SH.MHum., 3. Bagus Sudarmono, SH., 4. Ridwan Rachmat, SH., 5. H. Samiadji Makin Rahmat, S.Pd., SH.MH., 6. Helmy N. Balahmah, S.Kom., SH., para Advokat/Penasihat Hukum yang bergabung pada kantor Advocates & Legal Consultants "Ahmad Riyadh U.B., M.Si & Parteners" berkantor di Surabaya, jalan Dinoyo No. 49 Telp. (+62-31) 5665444, 5667444, Fax (+62-31) 5663444 (Surabaya 60625), Jakarta, Equity Tower Building, 35th Floor Suite 35 C, jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Tel.. (+62-21) 290376666, Fax 62-21) 29037667 (Jakarta 12190), berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 24 Mei 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 26 Mei 2015, No. 041/Daf/2016;
- Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya, masing-masing bernama : 1. Suryatin Lijaya, SH., 2. Nyoman Putra, SH., 3. Ida Bagus Trisna Wisesa, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 11 Mei 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 26 Mei 2016, No. 1035/Daf/2016;
- Turut Tergugat hadir kuasanya, bernama : 1. I Made Daging, A. Pmh., M.H, 2. Gede Yuda Setiawan, SH, 3. Anak Agung Sri Partami, SH., berdasarkan Surat Tugas, tertanggal 23 Mei 2016, No. 2452/ST/13-51.03.600/V/2016 dan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 16 Juni 2016, No. 20/SK-51.03/V/III/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 Sdr. Agus Walujo Tjahjono, SH.MHum, Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juni 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan sebagaimana tersebut diatas berikut dengan perbaikannya oleh Kuasa Penggugat, tanggal 30 Juni 2016 pada pokoknya sebagai berikut :

Pada halaman 3 gugatan Penggugat, tertulis:

Halaman 14 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa ternyata uang yang digunakan oleh Tergugat II dalam melakukan pembelian barang-barang secara lelang tersebut berasal dari Tergugat III. Karenanya Tergugat I menyetujui dan bersepakat dengan Tergugat II dan Tergugat III bahwa barang-barang yang dibeli secara lelang tersebut adalah milik bersama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Selanjutnya diperbaiki sehingga menjadi tertulis sebagai berikut:

5. Bahwa ternyata uang yang digunakan oleh Tergugat II dalam melakukan pembelian barang-barang secara lelang tersebut sebagiannya berasal dari Tergugat III. Karenanya Tergugat I menyetujui dan bersepakat dengan Tergugat II dan Tergugat III bahwa barang-barang yang dibeli secara lelang tersebut adalah milik bersama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Pada halaman 4 gugatan Penggugat tertulis:

11. Bahwa, meski Penggugat berkali-kali meminta kepada Para Tergugat, khususnya kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk melaksanakan kewajibannya agar penyerahan kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya termaksud kepada Penggugat dilaksanakan oleh Para Tergugat namun ternyata Tergugat II dan Tergugat III tidak menanggapi permintaan Penggugat tersebut secara itikad baik.

Selanjutnya diperbaiki sehingga menjadi tertulis sebagai berikut :

11. Bahwa, meski Penggugat berkali-kali meminta kepada Para Tergugat, khususnya kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk melaksanakan kewajibannya agar penyerahan kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya termaksud kepada Penggugat dilaksanakan oleh Para Tergugat namun ternyata para Tergugat tidak menanggapi permintaan Penggugat tersebut secara itikad baik.

Pada halaman 5 gugatan Penggugat tertulis:

12. Bahwa sesuai dengan pasal 1338 KUHPdata, suatu perjanjian yang telah dibuat haruslah dipatuhi seperti perintah undang-undang, dan dilaksanakan secara "etikad baik" tetapi nyatanya, bahkan sampai diajukan gugatan ini, Para Tergugat tidak memenuhi janjinya dan tidak menyerahkan kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya yang telah dibeli secara lelang oleh Para Tergugat tersebut kepada Penggugat sebagaimana diperjanjikan, sehingga karenanya sampai saat ini Penggugat hanya dapat bertindak sebagai pengelola dan bukan sebagai pemilik kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya tersebut.

Selanjutnya diperbaiki sehingga menjadi tertulis sebagai berikut:

Halaman 15 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara, suatu perjanjian yang telah dibuat haruslah dipatuhi seperti perintah undang-undang, dan dilaksanakan secara "etikad baik" tetapi nyatanya, bahkan sampai diajukannya gugatan ini, Para Tergugat tidak memenuhi janjinya dan tidak menyerahkan kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya tersebut kepada Penggugat sebagaimana diperjanjikan, sehingga karenanya sampai saat ini Penggugat hanya dapat bertindak sebagai pengelola dan bukan sebagai pemilik kedua bidang tanah beserta bangunan hotel di atasnya tersebut.

Pada halaman 7 gugatan Penggugat tertulis:

18. Bahwa karenanya Penggugat, menurut hukum, berhak untuk menuntut Para Tergugat mematuhi dan melaksanakan perikatan yang pernah mereka buat, yaitu menyerahkan/ melakukan peralihan hak atas:

Selanjutnya diperbaiki sehingga menjadi tertulis sebagai berikut:

18. Bahwa karenanya Penggugat, menurut hukum, berhak untuk menuntut Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mematuhi dan melaksanakan perikatan yang telah dibuat oleh para Tergugat termaksud, yaitu menyerahkan/melakukan peralihan hak atas:

Pada halaman 8 gugatan Penggugat tertulis:

22. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat akan segera melakukan penjualan/ peralihan hak atas tanah dan bangunan tersengketa yang akan berakibat gugatan Penggugat ini menjadi sia-sia (illusoir). Karenanya dengan hormat, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk melakukan sita persamaan terhadap kedua tanah tersengketa.

Selanjutnya diperbaiki sehingga menjadi tertulis sebagai berikut:

22. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat akan segera melakukan penjualan/peralihan hak atas kedua bidang tanah dan bangunan tersengketa yang akan berakibat gugatan Penggugat ini menjadi sia-sia (illusoir). Mengingat kedua bidang tanah dan bangunan tersengketa telah dilakukan penyitaan sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 277 PK/PDT/2012 tanggal 28 Nopember 2012 tersebut diatas maka, dengan hormat, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk melakukan sita persamaan (vergelijkende beslag) terhadap kedua tanah dan bangunan tersengketa.

Pada halaman 9 gugatan Penggugat tertulis:

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar agar berkenan

Halaman 16 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanggil Penggugat dan Para Tergugat, memeriksa dan mengadili perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut:

Selanjutnya diperbaiki sehingga menjadi tertulis sebagai berikut:

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar agar berkenan memanggil Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat, memeriksa dan mengadili perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut:

Pada halaman 11 gugatan Penggugat tertulis:

12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini;

Selanjutnya diperbaiki sehingga menjadi tertulis sebagai berikut:

12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban tertanggal 20 Juli 2016, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar apa yang dikatakan oleh Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 9 posita gugatan Penggugat, bahwa :

- 1.1. Antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan pembelian atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II Badung, Propinsi Bali dengan sertifikat Hak Milik No. 07/Desa Legian seluas 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang setempat dikenal dengan nama Balisani Hotel, yang saat ini dikenal dengan nama Balisani Padma Hotel, seharga Rp. 4.666.000.000,- (empat milyar enam ratus enam puluh enam juta rupiah) melalui lelang di Denpasar-Bali, sebagaimana risalah lelang tanggal 21 Pebruari 2001 Nomor 33/2001 dan juga sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dengan Sertipikat Hak Milik No. 1525/Desa Kerobokan seluas 12.800 M2 (Dua belas ribu delapan ratus meter persegi) yang setempat dikenal Balisani Suites Hotel, yang saat ini dikenal dengan nama Grand Balisani Suites Hotel, seharga Rp. 19.100.000.000,- (sembilan belas milyar seratus juta rupiah) dengan pembelian melalui lelang di Penpasar- Bali, sebagaimana risalah lelang tanggal 21 Pebruari 2001 No. 33/2001. Bahwa kedua bidang tanah dan bangunan tersebut diperoleh haknya melalui Lelang Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), dan sebelum melakukan pembelian atas asset milik Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) Tergugat I dengan Tergugat II begitu juga Tergugat III telah melakukan kesepakatan

Halaman 17 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa pembelian terhadap asset perkara a quo adalah untuk dikelola secara bersama-sama dan tidak untuk dijual kembali baik saat sekarang maupun yang akan datang.

1.2. Bahwa, berselang 1 (satu) hari kemudian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama mendirikan Perseroan Terbatas (PT) yang diberi nama atau disebut dengan PT. Sani Mitra Lestari (Penggugat) dan sebagaimana yang sudah menjadi kesepakatan antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dalam pengelolaan kedua asset Balisani Hotel, yang saat ini dikenal dengan nama Balisani Padma Hotel dan Balisani Suites Hotel, yang saat ini dikenal dengan nama Grand Balisani Suites Hotel kesemuanya itu telah tertuang dalam Akta Pendirian PT. Sani Mitra Lestari Nomor 154, tanggal 22 Pebruari 2001, yang dibuat dihadapan T. Fransisca N, S.H. Notaris di Denpasar-Bali dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman & Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 22 Agustus 2001 Nomor : C-06392 HT.01.01 Tahun 2001.

2. Bahwa benar apa yang dikatakan oleh Penggugat pada angka 10 sampai dengan angka 21 Posita Gugatan Penggugat. Oleh karena pembelian asset-asset Balisani Hotel, yang saat ini dikenal dengan nama Balisani Padma Hotel dan Balisani Suites Hotel, yang saat ini dikenal dengan nama Grand Balisani Suites Hotel secara hukum telah didasari atas kesepakatan diantara Tergugat I, Tergugat II dan Penggugat, maka secara hukum pula kesepakatan tersebut tidak dapat dicabut kembali (vide Pasal 1338 KUH Perdata). Untuk itu tidak ada alasan hukum bagi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk melakukan penjualan asset tanah dan bangunan tersengketa dalam perkara a quo, karena sejak awal pendirian perseroan PT. Sani Mitra Lestari adalah bertujuan juga untuk mengelola kedua hotel tersebut yaitu Balisani Hotel, yang saat ini dikenal dengan nama Balisani Padma Hotel dan Balisani Suites Hotel, yang saat ini dikenal dengan nama Grand Balisani Suites Hotel. Maka satu hal yang tidak rasional bila Balisani Hotel, yang saat ini dikenal dengan nama Balisani Padma Hotel dan Balisani Suites Hotel, yang saat ini dikenal dengan nama Grand Balisani Suites Hotel dipisahkan dengan PT. Sani Mitra Lestari (Penggugat). Hal ini karena secara hukum merupakan satu kesatuan hukum, baik secara formil maupun materiil tidak dapat dipisahkan. Tidak terlaksananya penyerahan kedua asset tanah dan bangunan tersengketa dalam perkara a quo karena Tergugat II dan Tergugat III tidak bersedia menyerahkan asset tanah dan bangunan

Halaman 18 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersengketa dalam perkara a quo kepada Penggugat, bahkan telah mengajukan gugatan untuk minta pembagian asset-asset termaksud sebagaimana ternyata dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Nomor: 338/Pdt.G/2008/PN.DPS. tanggal 14 Mei 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor:78/PDT/2009/PT.DPS. tanggal 19 Agustus 2009 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomo : 767 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 27 PK/PDT/2012 tanggal 28 Nopember 2012;

3. Bahwa Tergugat I tidak berkeberatan terhadap kedua hotel tersebut diletakkan Sita Persamaan berikut segala perlengkapan dan turutannya serta agar putusan dalam perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi, baik yang dilakukan oleh Para Tergugat maupun pihak lainnya.
4. Bahwa sebagaimana halnya Penggugat, Tergugat I juga menginginkan untuk menjadikan asset berupa tanah dan bangunan tersengketa menjadi asset / milik dan dikelola oleh Penggugat, sebagaimana yang pernah disepakati oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III agar masingmasing pihak mendapatkan manfaat, mengingat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Pemegang Saham Penggugat juga. Untuk itu Tergugat I setuju dan bisa menerima apabila gugatan Penggugat dikabulkan.

Maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, dengan hormat Tergugat I mohon kehadiran yang ternormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan hormat Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan jawaban tertanggal 21 Juli 2016, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa perkara yang sama dengan perkara a quo sudah pernah diperiksa oleh pengadilan dan mendapatkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu putusan Mahkamah Agung RI. No.277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 Nopember 2012 jo. putusan Mahkamah Agung RI No 767 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No 78/PDT/2009/PT.DPS tanggal 19 Agustus 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.338/PDT.G/2008/PN.DPS. tanggal 14 Mei 2009, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 19 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I, LIE THIEN PING dan Pemohon Peninjauan Kembali II, HENDI SETIAWAN tersebut;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 767 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 78/PDT/2009/PT.DPS. tanggal 19 Agustus 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 338/Pdt.G/2008/PN.Dps. tanggal 14 Mei 2009;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Kuasa Tergugat I;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Kuasa Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Mengakhiri kepemilikan bersama antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi, atas barang-barang berupa:
 - a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.07/Desa Legian, seluas 3 850 M2, atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, yang diatasnya berdin bangunan yang dikenal sebagai Balisani Hotel Jalan Padma Utara, Legian Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabotan dan inventaris didalamnya;
 - b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2, atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, yang diatasnya berdin bangunan yang dikenal sebagai Balisani Suites Hotel, Jalan Batubehg Beach, Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabotan dan inventaris didalamnya;
 - c. 5 (lima) unit mobil Mitsubishi L 300;
- Memberikan ijin kepada Penggugat Konvensi untuk menjual secara lelang melalui Kantor Lelang Negara di Denpasar atas barang milik bersama Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi tersebut, berupa:

Halaman 20 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.07/Desa Legian, seluas 3.850 M2, atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisani Hotel Jalan Padma Utara, Legian Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris didalamnya;
- b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2, atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan diatasnya yang dikenal sebagai Balisani Suites Hotel, Jalan Batubelig Beach, Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris didalamnya;

Dan membagi hasil penjualan lelang tersebut kepada pemilik aset masing-masing 45% (empat puluh lima persen) untuk Penggugat Konvensi, 45% (empat puluh lima persen) untuk Tergugat I Konvensi, serta 10 % (sepuluh persen) untuk Tergugat II Konvensi;

- Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan atas obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan No.338/Pdt.G/2008/PN.Dps. tertanggal 14 Nopember 2008, dan Berita Acara Sita Jaminan (conservatoir beslag) No.06/Pen.Pdt/Del/2008/PN.Sby.jo. No. 338/Pdt.G/2008/PN.Dps. tertanggal 24 November 2008;
- Menghukum Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk pada putusan ini;
- Menolak gugatan Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklard);
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat II, untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Perkara tersebut diantara pihak-pihak yang sama dengan perkara a quo - yaitu:

- LIE THIEN PING sebagai Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi / Terbanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali I - kini dalam perkara a quo sebagai Tergugat II;
- SOEHARDJO GONDO sebagai Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi/Pembanding I/Pemohon

Halaman 21 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi I/Termohon Peninjauan Kembali - kini dalam perkara a quo sebagai Tergugat I;

- HENDY SETIAWAN sebagai Tergugat II Dalam Konvensi/Terbanding/Turut Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali II - kini dalam perkara a quo sebagai Tergugat III;
- PT.SANI MITRA LESTARI sebagai Turut Tergugat Dalam Konvensi/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Turut Termohon Peninjauan Kembali - kini dalam perkara a quo sebagai Penggugat;

Bahwa berdasarkan putusan tersebut maka obyek sengketa yaitu:

- a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.07/Desa Legian, seluas 3.850 M2, atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, yang diatasnya berdin bangunan yang dikenal sebagai Balisani Hotel Jalan Padma Utara, Legian Kuta, beserta segala turutannya, perabotan dan inventaris didalamnya;
- b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2, atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, yang diatasnya berdiri bangunan yang dikenal sebagai Balisani Suites Hotel, Jalan Batubelig Beach, Kuta, beserta segala turutannya, perabotan dan inventaris didalamnya; telah ditetapkan statusnya yaitu sebagai milik bersama antara LIE THIEN PING, SOEHARDJO GONDO dan HENDY SETIAWAN yang telah diakhiri dan diijinkan kepada LIE THIEN PING untuk menjual secara lelang dan membagi hasil penjualan lelang tersebut masing-masing 45% (empat puluh lima persen) untuk LIE THIEN PING. 45% (empat puluh lima persen) untuk SOEHARDJO GONDO, serta 10 % (sepuluh persen) untuk HENDY SETIAWAN;

Dan PT. SANI MITRA LESTARI dihukum untuk tunduk pada putusan tersebut;

Bahwa dasar/alasan gugatan dalam perkara tersebut adalah bahwa Tergugat I, SOEHARDJO GONDO (kini sebagai Tergugat I) telah melakukan perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad) yaitu ingin menguasai dan memiliki tanah-tanah milik bersama Penggugat. LIE THIEN PING (kini sebagai Tergugat II), Tergugat I, SOEHARDJO GONDO (kini sebagai Tergugat I) dan Tergugat II, HENDY SETIAWAN (kini Tergugat III) tersebut yang dibeli melalui lelang dari BPPN (Badan Penyehatan Perbankan), dan berupaya memasukkan tanah-tanah tersebut menjadi asset PT.SANI MITRA LESTARI, Turut Tergugat (kini sebagai Penggugat) padahal sejak semula PT.SANI MITRA LESTARI

Halaman 22 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didirikan tidak ada maksud memasukkan tanah-tanah tersebut menjadi assetnya (vide: dalil gugatan Penggugat dalam perkara terdahulu); putusan pengadilan seperti tersebut di atas mengabulkan gugatan Penggugat dan memutuskan: "Menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan yang melawan hukum";

Putusan mana mengikat pihak-pihak perkara termasuk PT.SANI MITRA LESTARI sebagai Turut Tergugat (kini sebagai Penggugat) yang dihukum untuk tunduk pada putusan tersebut;

2. Bahwa oleh karena gugatan a quo adalah diantara pihak-pihak yang sama dengan obyek yang sama dengan perkara terdahulu yang telah diputus dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka sesuai dengan azas dalam hukum acara perdata, Ne bis in idem, gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard):

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung jika obyek perkara telah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan yang lebili dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti diantara pihak-pihak yang sama maka tidak dapat diajukan perkara yang sama untuk kedua kalinya, tidak soal (tidak tergantung kepada) apapun yang menjadi dasar hukumnya (vide: putusan Mahkamah Agung RI. No. 123 K/Sip//1968 tanggal 23 April 1969 yang dimuat dalam Yurisprudensi Indonesia, penerbitan taliun 1970, diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI, halaman 407); Peradilan yang sama ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dimana dalam Rumusan Hukum Bidang Perdata pada angka XVII, bahwa Mahkamah Agung menganggap ada Ne bis in idem apabila:

- pada prinsipnya pihaknya sama, meskipun ada penambahan pihak;
- status obyek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Maka berdasarkan atas alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II (LIE THIEN PING) dan Tergugat III (HENDY SETIAWAN) mohon agar Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

- Menyatakan gugatan Penggugat (PT.SANI MITRA LESTARI) tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat (PT. Sani Mitra Lestari) untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan jawaban, tertanggal 1 Agustus 2016 pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 23 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI;

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam Gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat.
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 7 /Legian, seluas 3.850 m2 awalnya tercatat atas nama I Ketut Buda Sugira kemudian beralih kepada Soehardjo Gondo berdasarkan Risalah Lelang No.33/2001 tanggal 21 Februari 2001 dari Kantor Lelang Negara Denpasar yang dibuat oleh Drs. Moch Bintoro Pejabat Lelang Klas I ;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1525/Legian, seluas 12.800 m2 sebelumnya tercatat atas Haryogi Maulani yang kemudian beralih kepada Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping berdasarkan Risalah Lelang No.33/2001 tanggal 21 Februari 2001 dan Kantor Lelang Negara Denpasar yang dibuat oleh Drs. Moch Bintoro Pejabat Lelang Klas I;
5. Bahwa pencatatan pendaftaran peralihan hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat .

Berdasarkan hal - hal yang diuraikan diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara mi berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 24 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, II, III tersebut, Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik tertanggal 1 Agustus 2016 dan Replik atas jawaban Turut Tergugat tertanggal 8 Agustus 2016, selanjutnya disusul dengan Duplik Tergugat I, Tergugat II dan III serta Turut Tergugat tertanggal 22 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat, berupa:

1. Foto copy Akta Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT. Sani Mitra Lestari No. 1, tanggal 1 Juli 2008, dibuat dihadapan Syaiful Rachman, SH., Notaris di Surabaya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia No. AHU-67098.AH.01.02 Tahun 2008, tanggal 22 September 2008, yang dikeluarkan oleh Dirjen Administrasi Hukum Kementrian Hukum dan HAM RI, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Nopember 2012, No. 277 PK/Pdt/2012, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Sani Mitra Lestari No. 154, tanggal 22 Pebruari 2001 dibuat dihadapan Tjia Fransiska Teresa Nilawati, SH., Notaris di Denpasar, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Keterangan No. 008/S.Ket/BPD-PHRI Bali/VI/2015, tanggal 16 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (Indonesia Hotel & Restaurant Association) Badan Pimpinan Daerah Bali, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional No. 4924/13-51.03/VI/2015, tertanggal 10 Juli 2015, perihal mohon konfirmasi status kepemilikan tanah asset PT. Sani Mitra Lestari, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor BPN Kab. Badung, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto copy Message Pengamanan Sertifikat Tanah Hotel tanggal 30 Mei 2002 dikirim oleh PT Sani Mitra Lestari dan ditunjukkan kepada Lie Thien Ping (Tergugat II), selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Foto copy Message Pengamanan Sertifikat Tanah Hotel tanggal 12 Juli 2002 dikirm oloeh PT Sani Mitra Lestari dan ditunjukkan kepada Lie Thien Ping (Tergugat II), selanjutnya diberi tanda P-8;

Halaman 25 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto copy Pengumuman Lelang II (kedua) tanggal 10 September 2013 oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar melalui koran (surat kabar), selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Foto copy Tanda Daftar Perusahaan No. 220815506615, tanggal 26 Mei 2014 atas nama Penggugat, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Foto copy Keputusan Gubernur Bali No. 556.2/1263/Disparda, tanggal 9 Juli 2003 tentang Izin Usaha Hotel untuk Hotel Grand Balisani Suites atas nama Penggugat, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Foto copy Tanda Daftar Usaha Pariwisata Hotel No. 2444/BPPT/TDUP/IV/2015, tanggal 29 April 2014 beserta lampirannya untuk Hotel Grand Balisani Suites atas nama Penggugat, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Foto copy Laik Sehat Hotel No. 3679/BPPT/LS/VI/2015, tanggal 11 Juni 2015 untuk Hotel Grand Balisani Suites, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Foto copy Keputusan Gubernur Bali No. 556.2/1265/Diparda tentang izin Usaha Hotel, tanggal 9 Juli 2003 untuk Balisani Padma Hotel atas nama Penggugat, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Foto copy Tanda Daftar Usaha Pariwisata Hotel No. 3719/BPPT/TDUP/VI/2015, tanggal 11 Juni 2015 beserta lampirannya untuk Balisani Padma Hotel atas nama Penggugat, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Foto copy Sertifikat Laik Sehat Hotel No. 3680/BPPT/LS/VI/2015, tanggal 11 Juni 2015 untuk Balisani Padma Hotel, selanjutnya diberi tanda P-16;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat kecuali P-7 dan P-8, foto copy faxmille tanpa disertai asli, selebihnya semuanya telah dicocokkan sesuai aslinya serta telah dibubuhi materi yang cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat menghadapkan 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli, yaitu:

1. Saksi, NI KETUT SRIADI;

dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan para Tergugat dan Turut Tergugat saksi tahu, saksi adalah sebagai karyawan PT. Sani Mitra Lestari dan menerima gaji dari perusahaan tersebut, tidak ada hubungan keluarga sedarah maupun semenda;
- bahwa saksi yang dihadirkan akan menerangkan tentang pengelolaan dan management Hotel terkait dengan gugatan Penggugat;
- bahwa tempat saksi bekerja adalah PT. Sani Mitra Lestari;

Halaman 26 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi bekerja di Perusahaan itu sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang, saksi bertugas dibagian front office di Hotel Grand Bali Sani Suites Hotel, yang terletak di Jalan Batubelig Beach, Kerobokan Kuta Denpasar Bali;
- bahwa Hotel Bali Sani dikelola oleh PT. Sani Mitra Lestari;
- bahwa PT. Sani Mitra Lestari berdiri tahun 2006 namun saksi tidak tahu perihal akte pendiriannya;
- bahwa pengurus dan pemegang saham PT. Sani Mitra Lestari, sebagai Direktur adalah Soehardjo Gondo, dan sebagai pemegang saham adalah 3 (tiga) orang namun saya tidak tahu berapa jumlah saham yang dipegang oleh ketiga orang tersebut. Adapun 3 (tiga) orang pemegang saham, masing-masing bernama : Soehardjo Gondo, Lie Thien Ping dan Hendy Setiawan;
- bahwa tingkat hunian Hotel dulu ada perubahan, belakangan ada peningkatan pelayanan tamu dari tahun 2001;
- bahwa ada perubahan dalam Anggaran Dasar Perusahaan itu, Hotel dikelola oleh PT. Sani Mitra Lestari;
- bahwa saksi bertugas dibagian front office, adapun tugas yang dilakukan adalah memastikan dan mengecek hal-hal yang berkaitan dengan yang di front office;
- bahwa sebelum tahun 2001, PT. Sani Mitra Lestari tidak tahu dikelola oleh siapa;
- bahwa PT. Bali Sani Sentral Wisata bergabung ke PT. Sani Mitra Lestari tahun 1992;
- bahwa ada dua Hotel yang dikelola oleh PT. Sani Mitra Lestari, yakni Grand Bali Sani Suites Hotel dan Bali Sani;
- bahwa saksi bekerja di Grand Bali Sani Suites Hotel dan pernah ditempatkan di Bali Sani selama 1 (satu) bulan;
- bahwa letak Hotel Bali Sani Suites di Jalan Batubelig, Kerobokan Kuta Badung;
- bahwa sebelum PT. Sani Mitra Lestari adalah Grand Bali Sani;
- bahwa saksi sebelum tahun 2001 saksi sudah bergabung di PT. Bali Sani Sentral Wisata, bertugas dibagian reception;
- bahwa ada perubahan pengelolaan PT. Bali Sani Sentral Wisata sekarang dikelola oleh PT. Bali Sani;
- bahwa design difront office menggunakan konsep sederhana;
- bahwa ada perbedaan antara Hotel PT. Bali Sani Mitra Lestari dengan Grand Sentral Wisata, PT. Sani Mitra Lestari terutama diruang lingkup pekerjaan

Halaman 27 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didepan dalam hal penerimaan tamu menggunakan konsep sangat sederhana, oleh Grand Sentral Wisata dari segi kerja kurang efisien dan setelah oleh PT. Sani Mitra Lestari ada perubahan banyak tamu datang sudah terkoordinasi dalam hal pengadaan dan sistem;

- bahwa ada penambahan tingkat hunian dari sebelumnya rata-rata cuman 40% sekarang tingkat hunian mencapai 70%;
- bahwa setelah dikelola PT. Sani Mitra Lestari, pelayanan ada perubahan, tamu lebih memuaskan, status kerja tamu sudah diamankan dengan sistem, secara pribadi ada peningkatan upah dan hak-hak karyawan;
- bahwa ada perubahan dari pengelolaan lama ke yang baru, dimulai secara berkala ada reward demikian juga soal kenaikan upah karyawan;
- bahwa dari Bali Sani Sentral Wisata ke PT. Bali Sani Suites ada perubahan;
- bahwa saksi tidak tahu Anggaran Dasar PT. Bali Sani Sentral Wisata, sebagai pengurusnya adalah Bp. Haryogi Maulana;
- bahwa PT. Bali Central Wisata ke PT. Bali Sani Mitra Lestari, kira-kira tahun 1999 Hotel pailit namun saya tidak tahu kasus dan duduk masalahnya kenapa pailit, kemudian pada tahun 2001 Hotel Bali Central Wisata ini dibeli oleh PT. Bali Sani Mitra Lestari lewat Bank;
- bahwa saksi kurang tahu siapa pemilik dari PT. Sani Mitra Lestari, saksi tahu hanya pemegang sahamnya saja yakni ketiga orang tadi;
- bahwa saksi tidak tahu antara ketiga orang pemegang saham pernah berperkara namun pada tahun 2008 ada perkara dimana Penggugat adalah Lie Thien Ping sedangkan Tergugat adalah Soehardjo Gondo, Tergugat satu orang saja, secara detail saksi tidak tahu perkaranya setahu saksi pada tahun 2008 ada plang di Hotel, Nomor Perkara tidak tahu;
- bahwa saksi tidak tahu dasar pengelolaan PT. Sani Mitra Lestari;
- bahwa Hotel sekarang dikelola oleh PT. Sani Mitra Lestari, dapat dari lelang (beli);
- bahwa saksi lupa kapan dilakukan lelang, pada bulan Maret 2001, selanjutnya pada tahun itu juga akte pendirian PT dibentuk;
- bahwa Hotel tersebut sebelumnya dibeli, kemudian dalam tahun yang sama dibuatkan akte atas Hotel itu;
- bahwa pemegang saham atas Hotel itu adalah Soehardjo Gondo. Lie Thien Ping dan Hendy Setiawan;
- bahwa saksi bertugas di Hotel itu dibagian front office;
- bahwa saksi tidak tahu modal dasar pembentukan PT itu;
- bahwa saksi tahu tiga orang sebagai pemegang saham karena diberitahu;

Halaman 28 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah yang dijadikan Hotel berikut dengan status tanahnya;
- bahwa saksi tidak tahu diantara pemilik saham pernah berperkara;
- bahwa setelah Hotel berdiri kemudian dibentuk PT, saksi tidak tahu bagaimana kelanjutannya;
- bahwa saksi kerja di Hotel yang ada di jalan Batubelig Krobokan Badung;
- bahwa yang mengelola Hotel tempat saksi bekerja adalah PT. Sani Mitra Lestari;
- bahwa yang meminta ijin terkait dengan Hotel itu adalah PT. Sani Mitra Lestari;
- bahwa sepengetahuan saksi Hotel tidak pernah diurus secara pribadi (perorangan), Hotel diurus melalui PT. Sani Mitra Lestari mulai tahun 2001;
- bahwa saksi tidak tahu terkait dengan ada pembagian keuntungan (dividen) di Hotel tempat saksi kerja;
- bahwa PT. Sani Mitra Lestari mengelola dua Hotel, yakni Hotel Grand Suites Hotel yang terletak di Jalan Batubelig Krobokan Badung dengan jumlah kamar 96 dan Balisani Hotel Padma yang terletak di Legian Kuta Badung dengan 61 kamar;
- bahwa kedua Hotel itu sebelumnya dikelola oleh PT. Bali Sani Central Wisata;
- bahwa kedua Hotel itu dibeli oleh PT. Sani Mitra Lestari, masing-masing Hotel Grand Suites Hotel yang terletak di Jalan Batubelig Krobokan Badung dan Balisani Hotel Padma Bali Sani;
- bahwa pembeliannya secara riil saksi tidak tahu, saksi tahu hanya dari dengar saja;

2. Saksi, I NYOMAN SENTI;

dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan para Tergugat dan Turut Tergugat saksi tahu, saksi adalah sebagai karyawan PT Sani Mitra Lestari dan menerima gaji dari perusahaan tersebut, tidak ada hubungan keluarga sedarah maupun semenda;
- Bahwa saksi manager marketing di PT. Sani Mitra Lestari dari kedua Hotel (Hotel Grand Bali Sani Suites dan Hotel Padma Bali Sani) sesuai dalam obyek sebagaimana dalam Gugatan;
- Bahwa kedua Hotel dikelola oleh PT. Sani Mitra Lestari;
- Bahwa PT. Sani Mitra Lestari berdiri tahun 2001, terkait dengan akte pendirian PT. tersebut saksi tidak pernah baca;

Halaman 29 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja pengurus di PT. Sani Mitra Lestari, namun sebagai pemegang saham adalah bertiga, yakni : Soehardjo Gondo, Lie Thien Ping dan Hendy Setiawan;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa komposisi para pemegang saham;
- Bahwa dasar kepemilikan PT. Sani Mitra Lestari adalah Jual beli, hal itu terjadi pada tahun 2001;
- Bahwa setelah dibeli saksi tidak tahu menjadi atas nama siapa dan saksi juga tidak tahu bagaimana proses jual belinya;
- Bahwa saksi di PT. Sani Mitra Lestari adalah selaku manager penjualan, yakni memastikan dan menjual produk-produk yang ada di Hotel PT. Sani Mitra Lestari;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Sani Mitra Lestari, sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang, saksi bekerja di PT. itu bertanggung jawab kepada GM, bernama JB. Wibiyanto;
- Bahwa sebelum tahun 2001 Hotel atas nama siapa PT. Bali Sani Central Wisata;
- Bahwa saksi pernah bekerja di PT. Bali Sani Central Wisata pada tahun 1999;
- Bahwa tugas saksi adalah manajer penjualan (marketing);
- Bahwa sejak tahun 1999 saksi bekerja di PT Bali Sani Central Wisata kemudian pada tahun 2001 pindah tugas ke PT Sani Mitra Lestari, ada kemajuan perusahaan;
- Bahwa tahun 2001 kedua Hotel menjadi PT. Sani Mitra Lestari, ada pembenahan, dimana saat saksi di PT. Bali Sani Central Wisata jual kamar, dan saksi tahun 1999 sampai dengan 2001 dibagian house keeping;
- Bahwa PT. Sani Mitra Lestari selain jual kamar juga jual yang lain, seperti paket meeting dan resepsi dan malah pernah sampai marketing keluar namun dalam tahun 2001 Hotel belum ada perbaikan karena keduluan dalam proses jual beli ditambah lagi tahun 2002 ada Bom Bali I;
- Bahwa perbaikan mulai dilakukan Tahun 2005, terutama pada bagian loby Hotel, perbaikan dilakukan dari tahun 2005, 2006 dan 2007 sampai dengan sekarang juga masih ada perbaikan;
- Bahwa setelah ada perbaikan merasa terbantu jual produk;
- Bahwa dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2007 ada prosentase peningkatan, yakni sekitar 70%;
- Bahwa sebelum tahun 2001 untuk prosesnya saksi kurang tahu;

Halaman 30 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan pengelolaan lama dan sekarang ada perubahan, dengan jual dan promosi menjadi mudah dan tingkat hunian Hotel menjadi meningkat termasuk dalam hal pengelolaan hak-hak karyawan, dimana upah pegawai lebih dari UMR;
- Bahwa saksi sekarang sudah menjadi karyawan tetap;
- Bahwa pada tahun 2001 saksi tidak tahu ada komposisi saham;
- Bahwa ada perubahan management, dari tahun 2001 sampai dengan sekarang menguntungkan dan positif;
- Bahwa sebelum tahun 2001 operasional Hotel mengalami pasang surut, setelah tahun 2007 ada peningkatan rata-rata 70% sebelum itu dibawah 30%;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait dengan pembagian keuntungan dari ketiga pemegang saham;
- Bahwa saksi tidak tahu ada perkara sebelumnya dari para pemegang saham;
- Bahwa yang menjadi tugas saksi dibagian marketing adalah jual untuk resepsi dan kamar;
- Bahwa saksi tahu ada pemegang saham dari General Manager (GM), Bp. JB. Wibiyanto;
- Bahwa nama Hotel sebelum PT. Sani Mitra Lestari adalah PT. Bali Sani Central Wisata, hal itu terjadi sebelum tahun 2001 dan setelah tahun 2001 terjadi jual beli Hotel;
- Bahwa saksi tidak tahu Hotel itu sebelumnya dibeli oleh siapa;
- Bahwa peralihan Hotel dari PT. Bali Sani Central Wisata menjadi PT. Sani Mitra Lestari, yang mengelola Hotel adalah mereka bertiga sebagaimana yang disebutkan tadi, namun saya tidak tahu sebagai apa mereka di PT tersebut;
- Bahwa dari tahun 2001 sampai sekarang ada pergantian manager dalam hal pembagian unit-unit;
- Bahwa saksi pada tahun 2001 jual produk menggunakan proposal dan diajukan ke Grand Manager;
- Bahwa proposal itu berlogo PT. Sani Mitra Lestari;
- Bahwa saksi sebagai manager marketing juga pernah mendapatkan tugas lain yakni, ditahun 2001 – 2006 bertugas di front office;
- Bahwa setiap surat masuk yang diajukan ke PT. Sani Mitra Lestari terus ke GM;
- Bahwa saksi tidak tahu ada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) di PT. Sani Mitra Lestari;

Halaman 31 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menunjuk GM adalah Direksi, Bp. Soehardjo Gondo, untuk komisaris saya tidak tahu;

3. Saksi, JOHANES BERMAN WIDIYANTO;

dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan para Tergugat dan Turut Tergugat saksi tahu, saksi adalah sebagai karyawan PT. Sani Mitra Lestari dan menerima gaji dari perusahaan tersebut, tidak ada hubungan keluarga sedarah maupun semenda;
- Bahwa saksi akan menerangkan tentang susunan pengurus di PT. Sani Mitra lestari dari kedua Hotel (Hotel Grand Bali Sani Suites dan Hotel Padma Bali Sani) sesuai dalam obyek sebagaimana dalam Gugatan;
- Bahwa masalah antara Penggugat dan para Tergugat saksi tidak tahu, saksi hanya tahu diminta menjadi saksi kaitannya dengan perkara antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu PT. SML (Sani Mitra Lestari), berdiri tahun 2001, tanggal dan bulannya saya lupa;
- Bahwa sesuai akta pendirian PT. sebagai Dirut adalah Bp. Soehardjo Gondo, lainnya saya tidak tahu;
- Bahwa saksi dengar komposisi para pemegang saham di PT. SML (Sani Mitra Lestari 45% adalah Soehardjo Gondo, Lie Thien Ping 45% dan 10% Hendy Setiawan;
- Bahwa saksi tahu komposisi pemegang saham adalah dari akta pendirian perusahaan juga foto dan gambar;
- Bahwa saksi tahu ada foto/gambar adalah dari pengurusan ijin, ijin keluar untuk Hotel Grand Bali Sani Suites yang terletak di jalan Batu Belig Kerobokan Kuta Badung;
- Bahwa yang mengelola Hotel Grand Bali Sani Suites yang terletak di jalan Batu Belig Kerobokan Kuta Badung adalah PT. SML, namun saksi tidak tahu kenapa sampai bisa PT. SML mengelola Hotel;
- Bahwa Hotel pernah ada perkara, namun secara detail saksi tidak tahu demikian juga para pemegang sahamnya;
- Bahwa saksi tidak tahu PT SML melibatkan diri dalam perkara itu;
- Bahwa saat ini saksi sebagai GM di Hotel yang terletak di jalan Batu Belig Kerobokan Kuta Badung;
- Bahwa yang menjadi tugas saksi sebagai GM adalah menjalankan tugas operasional Hotel, tugas saksi bertanggung jawab kepada Dirut PT. SML;

Halaman 32 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di Hotel tersebut sejak tahun 2007, bertugas dibagian keuangan, setelah itu menjadi GM sejak tahun 2009, sekarang sebagai GM di PT. SML;
- Bahwa PT. SML mempunyai 2 Hotel, yakni yang terletak di jalan Batu Belig Kerobokan dan di Legian Seminyak Kuta, saksi sebagai GM di kedua Hotel itu;
- Bahwa waktu saksi kerja tahun 2007, Hotel masih bintang 3, sekarang bintang 4 menjadi naik di akhir tahun 2007 (awal tahun 2008);
- Bahwa saat saksi mulai masuk kerja di Hotel itu, occupatie (tingkat hunian Hotel) antara 40%—50%, sekarang dari tahun 2008 sekitar 78%;
- Bahwa Hotel banyak ada renovasi, meliputi perbaikan/pembangunan garase atap dan restaurant;
- Bahwa soal complain di Hotel adalah hal wajar, seperti soal AC tidak dingin, lalu oleh house keeping ada kamar tidak bersih;
- Bahwa ada standarisasi operasional Hotel, mulai dari front office, house keeping semuanya ada standar yang diterapkan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik PT. SML, saksi dengar ada PT lain yang mengelola yakni PT. Bali Sani Central Wisata;
- Bahwa Hotel dikelola oleh PT. SML sejak tahun 2001, saksi tahu dari akta pendiriannya;
- Bahwa saksi bergabung dengan SML pada tahun 2007, saksi dengar dari karyawan lama bahwa ada kemajuan terutama dalam hal penggajian sesuai dengan UMR, data saksi tahu dari karyawan lama, bahwa kondisi lama nominal gaji dua tingkat dibawah UMR;
- Bahwa waktu karyawan mengatakan demikian, saksi sudah sebagai GM dan saksi pernah memberikan training dan skill, diantaranya biar gaji tidak terlambat;
- Bahwa pada waktu mengurus ijin atas nama PT. SML;
- Bahwa saat ini Grand Bali Sani saksi tidak tahu namanya, bahwa ada 2 Hotel, salah satunya Hotel Bali Sani terletak di jalan Padma di jalan Legian;
- Bahwa jumlah kamar Hotel Bali Sani Hotel dan Grand Bali Sani Hotel 67 dan 96 kamar;
- Bahwa saksi tidak tahu kedua Hotel itu dibeli oleh PT. SML saksi tahu bangunan sudah ada demikian juga atas nama siapa Hotel itu sebelumnya, saya tidak tahu Hotel itu dibeli oleh perusahaan atau oleh pribadi;
- Bahwa saksi kerja di PT. SML sejak tahun 2007, sebagai GM tahun 2009;
- Bahwa Hotel itu dibeli tahun 2001, namun saksi tidak tahu siapa pembelinya;

Halaman 33 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai GM tahun 2009, saksi tidak tahu Hotel berperkara, namun benar pernah dipasang plang di lokasi Hotel terkait ada sita jaminan;
- Bahwa saksi pernah melihat akte pendirian saat mengurus ijin;
- Bahwa saksi tidak tahu modal dasar perusahaan itu;
- Bahwa yang dijadikan syarat untuk mengurus ijin adalah lampiran foto copy akte pendirian;
- Bahwa akte pendirian PT. SML tahun 2001;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti akte pendirian (bukti P-4), ketika urus ijin dilampirkan dan benar akte pendirian tahun 2001;
- Bahwa saksi sebagai GM di PT SML adalah dengan mengajukan lamaran;
- Bahwa PT SML tidak pernah dikelola oleh perorangan;
- Bahwa pernah ada perkara Hotel tersebut, dipasang plank di lokasi Hotel sekarang plank itu sudah tidak ada, yang pasang plank adalah dari Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi pernah baca akte pendirian hanya sekilas saja;
- Bahwa saksi mengurus ijin Hotel atas nama PT. SML, saya bertanggung jawab kepada Dirut Bp. Soehardjo Gondo, susunan pengurus saya tidak ingat;
- Bahwa pemasangan plank oleh Pengadilan Negeri di kedua Hotel, baik yang di Jalan Batubelig dan yang di Jalan Padma Legian;

4. Ahli, Prof. (Emiritus) Dr. Rudhi Prasetya, SH;

dibawah sumpah pada pokoknya berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengaku tidak kenal dengan pihak yang berperkara;
- Bahwa ahli adalah ahli bidang hukum perdata, khususnya yang berkenaan dengan Hukum Perseroan (PT);
- Bahwa ahli sebagai ahli hukum perseroan sejak tahun 1993 sampai kapan ahli lupa;
- Bahwa Perseroan Terbatas sebagai badan hukum (rechtspersoon) mempunyai kedudukan hukum yang sama dengan manusia, untuk subyek hukum ada 2 macam, yakni bisa manusia dan bisa juga badan hukum/corporate;
- Bahwa apabila ada beberapa orang mendirikan Perseroan terbatas, hubungan hukum antara Perseroan Terbatas dengan para pendiri atau pemegang sahamnya, kedudukannya tersendiri antara PT dan subyek hukum, jadi ada dua subyek hukum yakni manusia (orangnya) dan badan hukum;

Halaman 34 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa soal seorang pendiri atau pemegang saham menghibahkan sesuatu kepada Perseroan Terbatas, dilihat dari akta pendirian kalau pendirian itu adalah PT adalah sudah memakai syarat yakni sama-sama sebagai subyek hukum, dimana syarat akte pendirian PT adalah ada anggaran dasar, didirikan dengan akte Notaris dan ada pengesahan dari Menteri Kehakiman;
- Bahwa PT dalam masa pendirian adalah sama dengan persoon yang bertanggung jawab yaitu pribadi tetapi apabila pengesahan yang bertanggung jawab adalah PT-nya;
- Bahwa seorang pendiri atau pemegang saham menghibahkan sesuatu kepada PT telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman, PT dan subyek hukum adalah sama yakni sebagai subyek hukum, bisa menghibahkan kepada PT tetapi mempunyai kedudukan yang terpisah;
- Bahwa terkait dengan pasal 1241 KUHPdata, apabila perikatan tidak dilaksanakannya, maka si berpiutang boleh juga dikuasakan supaya dia sendirilah mengusahakan pelaksanaannya atas biaya siberutang dan pasal 1317 KUHPdata, dikatakan lagipun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga apabila suatu penetapan janji yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat suatu janji yang seperti itu, perikatan yang dibuat oleh dua badan hukum, ada mengikat dengan putusan pihak atau salah satu pihak, PT berhak minta perlakuan dari apa yang dibuat, sebagai pertanyaan apabila tidak memenuhi janji terjadi wanprestasi, kalau kreditur tidak berhutang maka berhak dilakukan oleh debitur, tetapi debitur sebagai kuasa dari kreditur segala sesuatu yang timbul adalah menjadi tanggung jawab dari debitur (yang menanggung debitur) bukan kreditur;
- Bahwa perikatan yang timbul oleh para pihak, tetapi dalam pasal 1317 KUHPdata, dimana dua orang sebagai subyek hukum membuat perjanjian tidak untuk kepentingan diri sendiri bisa juga untuk kepentingan orang lain dan apabila pihak ketiga tidak dipenuhi kepada pihak ketiga bisa menuntut janji;
- Bahwa ketika pihak ketiga menuntut peralihan hak atas tanah disini terjadi perikatan berdua dan pihak ketiga, kalau terlanjur ditempatkan pihak ketiga berhak menuntut;
- Bahwa soal ada pihak yang berjanji kemudian menarik janjinya saksi lupa boleh atau tidak boleh menarik janjinya „perikatan jadi terikat, tidak bisa

Halaman 35 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan perikatan sudah termasuk verbintenris onrechtmatig, kuasa atau oleh Undang-Undang;

- Bahwa terhadap putusan yang sudah incraht, dalam hal ini bisa pihak ketiga melakukan perlawanan dan bisa juga diulang sampai ada putusan dalam bentuk tuntutan perkara baru;
- Bahwa terhadap putusan incraht lalu ada pihak ketiga ingin campur mestinya tidak bisa, namun yang bisa yang mencampurkan diri sampai ada putusan incraht lalu putusan mana yang lebih kuat, apakah putusan yang terdahulu atau apakah ada perkara percampuran;
- Bahwa pihak ketiga bisa melakukan tuntutan, untuk kemudian berlaku putusan yang baru;
- Bahwa bisa dilakukan penuntutan atas ada janji dari pendirian Hotel;
- Bahwa syarat-syarat pendirian PT adalah ada Anggaran Dasar, Akte Notariil, Pengesahan oleh Menteri Kehakiman;
- Bahwa pembelian Hotel dilakukan berdua, pihak ketiga bisa masuk ke budel PT itu;
- Bahwa pembelian obyek kemudian dibuatkan Perseroan hal itu bisa diperjanjikan tersendiri;
- Bahwa untuk masuk ke budel PT caranya adalah dengan akte pendirian oleh PPAT, bisa masuk sebagai inbreng atau hibah;
- Bahwa tidak selamanya setiap perbuatan yang terjadi sebelum ada PT berdiri otomatis perbuatan hukum menjadi PT karena ada syarat sebagaimana tertuang dalam pasal-pasal di UU No. 40 Tahun 2007;
- Bahwa seorang pemegang saham juga kebetulan sebagai pemilik patung dan karena kasihan hibah atas patung itu adalah menjadi wewenang yang bersangkutan untuk memberikan patung;
- Bahwa ketika pemegang saham dengan pendirian Hotel minimal dua orang kemudian sama-sama beli penginapan/Hotel selanjutnya buat Perseroan, bahwa ada janji patung diserahkan dengan hibah ke PT, PT bisa melakukan penuntutan memisahkan serta kedudukan sebagai pemegang saham mengenai janji-janji menyerahkan patung berlaku BW yakni pemberian/perikatan;
- Bahwa terkait dengan PT boleh menuntut bila tidak dipenuhi bisa ajukan tuntutan wanprestasi;
- Bahwa terkait dengan pasal 1241 KUHPdata kaitannya dengan penyerahan patung kepada C, karena sudah janji patung diberikan kepada

Halaman 36 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT, perjanjian mengikat untuk perlakuan keputusan Pengadilan dan bisa dipaksa melalui Pengadilan kecuali diserahkan secara sukarela;
- Bahwa terkait dengan pasal 1241 KUHPerdara, apabila perikatan tidak dilaksanakan, maka si berpiutang boleh juga dikuasakan supaya dia sendiri mengusahakan pelaksanaannya atas biaya siberutang, pengertian kuasa untuk dan atas nama perlu biaya dan lain-lain;
 - Bahwa biaya adalah resiko dari yang menjanjikan;
 - Bahwa bila ada pihak ketiga kemudian PT mengusahakan sendiri dikaitkan dengan pasal 1241 dan 1317 KUHPerdara sama saja, *natuurlijkpersoon* adalah badan hukum (PT);
 - Bahwa PT adalah badan hukum karena berlaku tuntutan yang berhak mewakili PT adalah Direksi, Hakim tidak perintahkan kepada PT tapi kepada Direksi;
 - Bahwa terkait dengan soal pendaftaran tanah, sebagaimana dalam pasal 55 PP No. 27 Tahun 1997 sesuai filosofi hukum pertanahan dan tertibnya pencatatan tunduk pada hukum EROFA dimana pencatatan harus melalui Notaris, rakyat biasa dengan tanah GG atau dasar petok D, kalau dalam peralihan hak wajib dicatat oleh BPN, melalui laporan dari banyak putusan Pengadilan, bahwa tanah ini hak si A dalam hal ini tidak perlu ke PPAT cukup amar putusan Pengadilan saja;
 - Bahwa perbuatan hukum tentang kepemilikan tanah, mestinya ada janji, pemberian sesuatu azasnya tidak perlu yang penting, perbuatan itu nantinya harus dicatat dalam sistem administrasi;
 - Bahwa terkait pasal 12 UU No. 40/2007, perbuatan hukum yang berkaitan dengan kepemilikan tanah harus ada dan akte pendirian hal ini harus ada follow up dalam sistem administrasi badan hukum bertentangan dengan akte dibawah tangan dengan akte notariil, akte dibawah tangan ditransfer ke akte notariil;
 - Bahwa kalau lisan tidak dianggap oleh Peraturan Menteri menjadi tidak sah (tidak menjadi budel di PT) dan tidak sah terhadap PT tersebut;
 - Bahwa terkait dengan PT, pemegang saham bisa setor saham berupa uang atau dalam bentuk lain, maksud bentuk lain, disini pembuat UU (DPR) lupa, apakah harus barang berwujud, disini tidak bisa angan-angan dilangit, tapi dianggap DPR lupa memberikan batasan dalam bentuk lain. PT sebagai badan hukum perdata murni atau hukum publik, dimana pihak ketiga tidak bisa pisah kekayaan dari harta PT, yang berhak mewakili adalah Menteri Kehakiman;

Halaman 37 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah bisa dimasukkan sebagai inbreng/modal dan masuk budel PT, ada barang bergerak dan barang tersebut menjadi wewenang Menteri Kehakiman sekarang sudah punya administrasi luar dari pada itu ditolak;
- Bahwa inbreng berupa barang tanah ke dalam PT melalui RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dan bila inbreng tidak berwujud tidak ada RUPS oleh Menteri Kehakiman tidak diterima dan tidak masuk dalam budel;
- Bahwa bila tanah masuk inbreng diumumkan yang terancam adalah kreditur, dalam hal ini apakah kreditur keberatan atau tidak;
- Bahwa bila A dan B membeli tanah dan bangunan Hotel, kemudian A, B dan C sepakat membentuk PT tujuan awal untuk mengurus Hotel itu, terkait tanahnya dimasukkan sebagai inbreng, janji dibuktikan dan ada;
- Bahwa terkait dengan A, B dan C kemudian mendirikan Hotel, karena sudah perikatan, dimana janji sepertiganya tidak bisa dimasukkan menjadi wanperstasi;
- Bahwa terkait dengan A, B dan C memberikan perusahaan, soal PT dibubarkan atau PT mempunyai hak sebagai pengelola tanah dan bangunan, hal ini tergantung Majelis Hakim yang mempunyai palu, jelas ada ketentuan dan tidak boleh melebihi;
- Bahwa persoalan mempunyai hak menuntut A dan B tergantung apakah ada janji dan harus dibuktikan di persidangan;
- Bahwa terkait sudah ada harta dan sudah masuk dalam budel PT dan karena sudah menjadi sengketa harus menunggu putusan Pengadilan;
- Bahwa terhadap PT ada dua kemungkinan, yaitu tanah dihibahkan atau tanah itu dimasukkan sebagai inbreng tetapi kedua-duanya menjadi budel dan tetap menjadi azas;
- Bahwa sesuai buku III dalam BW ada perjanjian tertulis kecuali Undang-Undang mengharuskan harus tertulis;
- Bahwa A dan B membeli tanah, ada janji masuk ke dalam budel PT sementara RUPS tidak pernah dibahas, janji ada harus dipatuhi, tidak ada janji gugatan ditolak;
- Bahwa Pengadilan sudah ada putusan terkait dengan janji karena menjadi perkara baru tergantung perkaranya dan menjadi kewenangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkaranya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup, yaitu berupa:

Halaman 38 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 14 Mei 2009, No. 338/Pdt.G/2008/PNDps., antara Lie Thien Ping melawan Soehardjo Gondo, dk, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 19 Agustus No. 78/Pdt/2009/PT.Dps., antara Soerharjo Gondo, dk sebagai pembanding melawan Lie Thien Ping, dk sebagai Terbanding, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 26 Juli 2010, No. 767 K/Pdt/2010, antara Soehardjo Gondo, dk., sebagai Pemohon Kasasi melawan Lie Thien Ping, dk sebagai Termohon Kasasi, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
Menimbang, bukti yang diajukan oleh Tergugat I, setelah dicocokkan antara asli dan foto copy ternyata sesuai dengan aslinya;
Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi;
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II dan III mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:
 1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 14 Mei 2009, No. 338/Pdt.G/2008/PNDps., antara Lie Thien Ping melawan Soehardjo Gondo, dk, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-1;
 2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 19 Agustus No. 78/Pdt/2009/PT.Dps., antara Soerharjo Gondo, dk sebagai pembanding melawan Lie Thien Ping, dk sebagai Terbanding, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-2;
 3. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 26 Juli 2010, No. 767 K/Pdt/2010, antara Soehardjo Gondo, dk., sebagai Pemohon Kasasi melawan Lie Thien Ping, dk sebagai Termohon Kasasi, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-3;
 4. Foto copy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI, No. 277 PK/Pdt/2012, tanggal 28 Nopember 2012 antara Lie Thien Ping, dk sebagai para Pemohon Peninjauan Kembali melawan Soehardjo Gondo, dk., sebagai para Termohon Peninjauan Kembali, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-4;
 5. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 7, terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung luas \pm 3850 M2, atas nama Soehardjo Gondo, Lie Thien Ping, berdasarkan Lelang, berdasarkan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Denpasar, tanggal 21 Februari 2001 No. 33/2001, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-5;
 6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1525 terletak di Desa Kerobokan, Kec. Kuta, Kab. Badung, Gambar Situasi tanggal 18 Nopember 1986, No. 3811/1986,

Halaman 39 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- luas 12800 M2, atas nama Soehardjo Gondo, Lie Thien Ping, berdasarkan Lelang, berdasarkan Risalah Lelang dari Kantor Lelang Negara Denpasar, tanggal 21 Februari 2001, No. 33/2001, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-6;
7. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas, PT. Sani Mitra Lestari tertanggal 22 Februari 2001, No. 154 yang dibuat dihadapan Tjia Fransisca Teresa Nilawati, SH., Notaris di Denpasar oleh Soehardjo Gondo, Lie Thien Ping dan Hendy Setiawan, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-7;
 8. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar perihal eksekusi, tertanggal 5 Juni 2013, No. 338/Pdt.G/2008/PNDps., selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-8;
 9. Foto copy Berita Acara Aanmaning, No. 338/Pdt.G/2008/PNDps., tertanggal 24 Juni 2013, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-9;
 10. Foto copy Berita Acara Aanmaning, No. 338/Pdt.G/2008/PNDps., tertanggal 10 Juli 2013, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-10;
 11. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar, perihal Eksekusi, No. 338/Pdt.G/2008/PNDps., tertanggal 22 Juli 2008, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-11;
 12. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi, No. 338/Pdt.G/2008/PN.Dps., tertanggal 29 Juli 2013, yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-12;
 13. Foto copy Bereta Acara Sita Eksekusi, No. 338/Pdt.G/2008/PN.Dps., tertanggal 29 Juli 2013, yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-13;
 14. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 3 Juni 2013, No. 541/Pdt.Plw/2013/PNDps, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-14;
 15. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 11 Desember 2014, No. 162/Pdt./2014/PTDps, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-15;
 16. Foto copy Surat Permohonan Kasasi, No. 541/Pdt.Plw/2013/PNDps, tertanggal 18 Pebruari 2015, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-16;
 17. Foto copy Risalah Pemberitahuan Pernyataan Kasasi, No. 541/Pdt.Plw/2013/PNDps., tertanggal 5 Maret 2015, yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-17;

Halaman 40 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy Risalah Pemberitahuan Pernyataan Kasasi, No. 541/Pdt.Plw/2013/PNDps., tertanggal 5 Maret 2015, yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-18;
19. Foto copy perihal penerimaan dan registrasi berkas perkara kasasi, No. 152295/2295 K/PDT/2015, tertanggal 22 Oktober 2015, yang dikeluarkan Panitera Muda Perdata Mahkamah Agung RI, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-19;
20. Print out informasi perkara Mahkamah Agung RI No. Reg. 2295/2295 K/Pdt/2015 atas nama Pemohon Lie Thien Ping, dk, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-20;
21. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI No. 2295 K/Pdt/2015, tanggal 23 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda T.II/T.III-21;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti Tergugat II dan III berupa foto copy tersebut telah bermaterai cukup, bukti tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II/T.III-20 berupa bukti foto copy dari print out tanpa disertai aslinya, serta semuanya telah dibubuhi materi yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat mengajukan bukti-bukti surat, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup, yaitu berupa:

1. Foto copy Buku tanah Hak Milik No. 1525/Kerobokan, luas 12.800 M2 atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping yang diperoleh berdasarkan risalah Lelang No. 33/2001, tanggal 21 Pebruari 2001 dari Kantor Lelang Negara Denpasar yang dibuat oleh Drs. Moch. Bintoro Pejabat Lelang Klas I, selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 7/Legian, luas 3.850 M2 tercatat atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, berdasarkan risalah lelang No. 33/2001, tanggal 21 Pebruari 2001 dari kantor lelang negara Denpasar yang dibuat oleh Drs. Moch. Bintoro Pejabat Lelang Klas I, selanjutnya diberi tanda TT.-2;

Menimbang, bukti TT-1 dan TT-2 yang diajukan oleh Turut Tergugat adalah sesuai dengan aslinya, sehingga sah dapat dijadikan bukti;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa telah pula dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa pada tanggal 21 Oktober 2016 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Halaman 41 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, II dan III masing-masing melalui Kuasanya telah menyerahkan kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 17 Januari 2017;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam Gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat poin 1 yang menyatakan menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas, menurut Majelis Hakim hal ini bukan merupakan materi eksepsi dalam perkara perdata, oleh karenanya eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat poin 2 menyatakan bahwa Gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat tidak ikut dilibatkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa sesuai dengan kaedah hukum acara perdata, adalah menjadi hak dari pihak Penggugat untuk menentukan subyek hukum yang menjadi pihak Tergugat yang dianggapnya telah melanggar hak dan merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Turut Tergugat menurut majelis tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

Halaman 42 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai hak Penggugat untuk menuntut pelaksanaan janji Para Tergugat untuk menjadikan sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 7/Desa Legian, seluas 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), dahulu dikenal sebagai BALISANI HOTEL, saat ini dikenal sebagai BALISANI PADMA HOTEL dan sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 M2 (dua belas ribu delapan ratus meter persegi) dahulu dikenal sebagai BALISANI SUITES HOTEL, saat ini dikenal sebagai GRAND BALISANI SUITES HOTEL, sebagai harta kekayaan/asset milik Penggugat dan dikelola oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan pembelian atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II Badung, Propinsi Bali dengan sertipikat Hak Milik No. 07/Desa Legian seluas 3.850 M2 (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dikenal sebagai BALISANI HOTEL dan juga sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dengan Sertipikat Hak Milik No. 1525/Desa Kerobokan seluas 12.800 M2 (Dua belas ribu delapan ratus meter persegi) dikenal sebagai BALISANI SUITES HOTEL, dengan pembelian melalui lelang di Denpasar, Bali;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kemudian mendirikan PT. Sani Mitra Lestari (Penggugat);
3. Bahwa sudah pernah terjadi sengketa antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I yang telah memperoleh putusan pengadilan, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Nomor: 338/Pdt.G/2008/PN.DPS. tanggal 14 Mei 2009, Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 78/PDT/2009/PT.DPS. tanggal 19 Agustus 2009, Putusan Mahkamah Agung

Halaman 43 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R.I. Nomor: 767 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 277 PK/PDT/2012 tanggal 28 November 2012;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d. P-16, serta 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 s/d. T.I-3, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II/T.III-1 s/d. T.II/T.III-21 dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1 dan TT-2;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah menguraikan bahwa sudah pernah terjadi sengketa antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I dengan obyek sengketa yang sama dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Nomor: 338/Pdt.G/2008/PN.DPS. tanggal 14 Mei 2009, Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor : 78/PDT/2009/PT.DPS. tanggal 19 Agustus 2009, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 767 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 277 PK/PDT/2012 tanggal 28 November 2012, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan hal tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 KUH-Perdata, menentukan, bahwa apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak atau mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem, oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya;

Menimbang, bahwa sebuah perkara dengan obyek yang sama, para pihak yang sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya merupakan suatu asas hukum yang dikenal dalam hukum perdata yaitu nebis in idem;

Menimbang, bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 mengenai penanganan perkara yang berkaitan dengan Asas *Nebis In Idem*

Halaman 44 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Hakim wajib mempertimbangkan, baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus masa lalu;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dapat dikatakan nebis in idem apabila:

1. Yang digugat/diperkarakan sudah pernah diperkarakan;
2. Telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti menolak atau mengabulkan gugatan;
3. Obyek, subyek dan materi pokok yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikatakan nebis in idem atau tidak;

- ❖ Yang digugat/diperkarakan sudah pernah diperkarakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3, T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.II/T.III-1, T.II/T.III-2, T.II/T.III-3 dan T.II/T.III-4, terungkap fakta bahwa sudah pernah terjadi sengketa antara Penggugat dan para Tergugat di Pengadilan Negeri Denpasar dengan gugatan Register Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps, dengan obyek sengketa yang sama, dengan demikian syarat ini sudah terpenuhi;

- ❖ Telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif, seperti menolak atau mengabulkan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan T.II/T.III-4, berupa Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Nopember 2012, Nomor 277 PK/Pdt/2012, terungkap fakta bahwa telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps dengan sengketa yang sama dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam amar putusan Nomor 277 PK/Pdt/2012 dalam pokok perkara, dalam konvensi, berbunyi mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian, dengan demikian putusan tersebut bersifat positif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka syarat ini sudah terpenuhi;

- ❖ Obyek, subyek dan materi pokok yang sama;

Halaman 45 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3, T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.IV.T.III-1, T.IV.T.III-2, T.IV.T.III-3 dan T.IV.T.III-4, obyek dalam perkara terdahulu dan dalam perkara ini adalah sama, yaitu:

- Sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 7/Desa Legian, seluas 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO n dan LIE THIEN PING selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Padma Utara, Legian, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI HOTEL, saat ini dikenal sebagai BALISANI PADMA HOTEL;
- Sebidang tanah beserta bangunan berupa hotel di atasnya yang terletak di Desa Kerobokan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat (DATI) II Badung, Propinsi Bali sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 m² (dua belas ribu delapan ratus meter persegi), yang saat ini tercatat atas nama SOEHARDJO GONDO dan LIE THIEN PING selaku pemilik/ pemegang haknya, terletak di Jalan Batubelig Beach, Kuta, Denpasar, Bali, dahulu setempat dikenal sebagai BALISANI SUITES HOTEL, saat ini dikenal sebagai GRAND BALISANI SUITE HOTEL;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3, T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.IV.T.III-1, T.IV.T.III-2, T.IV.T.III-3 dan T.IV.T.III-4, subyek dalam perkara terdahulu dan perkara ini adalah sama, yaitu dalam perkara terdahulu Lie Thien Phing sebagai Penggugat, Soehardjo Gondo sebagai Tergugat I, Hendy Setiawan sebagai Tergugat II dan PT Sani Mitra Lestari sebagai Turut Tergugat sedangkan dalam perkara saat ini PT Sani Mitra Lestari sebagai Penggugat, Soehardjo Gondo sebagai Tergugat I, Lie Thien Phing sebagai Tergugat II, Hendy Setiawan sebagai Tergugat III dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Propinsi Bali sebagai Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa perihal pihak yang sama, dalam hal ini majelis mengacu pada beberapa putusan Mahkamah Agung RI, yaitu Putusan M A. R. I Nomor 647 K/Sip/1973 dan Putusan MA Nomor 588K/Sip/1973, yang menyatakan bahwa ada tidaknya asas *ne bis in idem* dalam suatu putusan tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, tetapi terutama kesamaan obyek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 46 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3, T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.IV.T.III-1, T.IV.T.III-2, T.IV.T.III-3 dan T.IV.T.III-4, materi pokok dalam perkara terdahulu adalah mengenai, dalam perkara ini materi pokok gugatan juga mengenai hal yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka menurut Majelis Hakim, syarat ini pun sudah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Nebis in Idem;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan Nebis in Idem, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena secara formalitas gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka mengenai materi pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini, khususnya ketentuan yang terdapat dalam Hukum Acara Perdata (RBg);

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 2.356.000,- (dua juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Selasa, tanggal 31 Januari 2017, oleh kami, I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, I Made Pasek, S.H., M.H dan Novita Riama, S.H, M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 283/Pdt.G/2016/PN Dps tanggal 27 April 2016, putusan tersebut

Halaman 47 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan pada hari Selasa, tanggal 14 Pebruari 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh, I Nengah Jendra, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Tergugat II, III tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

I MADE PASEK, S.H, M.H

I WAYAN KAWISADA, S.H, M. Hum

NOVITA RIAMA, S.H, M.H

Panitera Pengganti

I NENGAH JENDRA, S.H

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses.	Rp. 50.000,-
3. Biaya panggilan.....	Rp 1.055.000,-
4. Pemeriksaan setempat 2 (dua) lokasi.....	Rp. 1.200.000,-
5. Redaksi putusan.....	Rp. 5.000,-
6. Meterai putusan.....	Rp. 6.000,-
7. PNBP.	Rp. 10.000,-

Jumlah Rp. 2.356.000,-

Halaman 48 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Catatan:

Dicatat disini bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2017, Nomor 283/Pdt.G/2016/PN.Dps. telah diberitahukan kepada pihak Turut Tergugat, pada hari : Jumat, tanggal 17 Pebruari 2017.

Panitera Pengganti,

I Nengah Jendra,SH.

Catatan:

Dicatat disini bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2017, Nomor 283/Pdt.G/2016/PN.Dps. telah diberitahukan kepada pihak Tergugat I, pada hari :

Panitera Pengganti,

I Nengah Jendra,SH.

Catatan:

Dicatat disini bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2017, Nomor 283/Pdt.G/2016/PN.Dps. telah diberitahukan kepada pihak Penggugat, pada hari :

Panitera Pengganti,

I Nengah Jendra,SH.

Catatan :

Dicatat disini bahwa tenggang waktu untuk mengajukan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 283/Pdt.G/2016/PN.Dps. tanggal 14 Pebruari 2017 tersebut telah lewat, sehingga Putusan tersebut sejak tanggal telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Panitera Pengganti,

I Nengah Jendra, SH

Halaman 49 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.

Disclaimer

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



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

Untuk salinan resmi
Panitera Pengadilan Negeri Denpasar,

Mustafa Djafar, SH.MH.
Nip. 19720411 199203 1 001

CATATAN :

Dicatat disini bahwa salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 14 Pebruari 2017, Nomor 283 / Pdt.G / 2016 / PN. Dps ini diberikan kepada dan atas permintaan Penggugat melalui kuasanya, bernama : , pada hari : 2017, dengan perincian biaya sebagai berikut :

- | | |
|---------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Upah tulis | Rp. 15.000,- |
| J u m l a h | Rp. 21.000,- |

Halaman 50 dari 50, Putusan No.283/Pdt.G/2016/PN.DPs.