



PUTUSAN

Nomor 26/Pdt.G/2022/PN.Gin

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Gianyar yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**VALUR BLOMSTERBERG**, Lahir di Islandia, pada tanggal 19 November 1959, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Asing, Pemegang Pasport Nomor. A3234581, beralamat di Jalan Nusa Indah No.5, Desa Mas, Kecamatan Ubud, Gianyar, Bali;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada **LUKAS BANU, SH., MH., I WAYAN SUKATRA, SH., MH., IKA NEDY WAHYUDY, SH., YANWAR DAVID H. SIREGAR, SH., dan PUTU PARAMA ADHI WIBAWA, SH., MH.**, semuanya adalah Advokat yang berkantor dan beralamat di "INSTITUTE OF JUSTICE LAW FIRM" Jalan Nuansa Utama II No. 3, Kori Nuansa Jimbaran, Kuta Selatan, Bali, Kode Post 80364 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan negeri Gianyar dengan Reg. No. 96/2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan

**NAURA YEMMY HANDAYANIE**, Perempuan, Lahir di Yogyakarta, pada tanggal 31 Oktober 1976, Warga Negara Indonesia, beralamat di Bener TR. IV/357, RT/RW. 023/007, Desa Bener, Yogyakarta;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Lily Sri Rahayu Lubis, SH., dan Gabe Menara Medawaty, SH.**, kesemuanya adalah advokat yang berkantor di Kantor Hukum THE BALI LAW FIRM ( ANGGIA M. LUBIS BROWNE & ASSOCIATES) di Jalan By Pas Ngurah Rai No. 152, Sanur, Bali, Indonesia berdasarkan Surat Kuasa husus tanggal 22 Maret 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar dengan Reg. Nomor 183/2022 tanggal 5 April 2022, selanjutnya disebut sebagai sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 24 Januari 2022 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 18 Februari 2020, Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk bersama-sama mendirikan suatu Perseroan Terbatas berdasarkan Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan yang berlaku di Republik Indonesia;
2. Bahwa terhadap pendirian Perseroan Terbatas tersebut telah dituangkan dalam sebuah Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 19 tertanggal 18 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Mustofa, SH., M.Kn, yang mana berdasarkan Akta Pendirian ini, Perseroan Terbatas tersebut diberi nama PT. Cloud Nine Investment yang berkedudukan di Kabupaten Gianyar (**untuk selanjutnya disebut PT. CNI**);
3. Bahwa adapun kedudukan/Jabatan Penggugat di PT. CNI yang telah didirikan tersebut yaitu bertanggung jawab sebagai Direktur sedangkan Tergugat bertanggung jawab sebagai Komisarisnya;
4. Bahwa di dalam pendirian PT. CNI telah disepakati pula bahwa modal dasar perseroan yaitu sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, yang masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah);
5. Bahwa dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 2.500 (dua ribu lima ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal saham sebagai berikut:
  - Valur Blomsterberg (Penggugat) sejumlah 2.000 (dua ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
  - Naura Yemmy Handayani (Tergugat) sejumlah 500 (lima ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
6. Bahwa terhadap bagian saham dan nilai nominal saham atas nama Naura Yemmy Handayani (Tergugat) tersebut, Faktanya secara rill,

*Halaman 2 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



Tergugat tidak pernah sekalipun menyetorkan sejumlah uang miliknya sebagaimana yang tertulis pada angka 5 huruf b di atas pada saat PT. CNI didirikan. Seluruh 500 (lima ratus) lembar saham atas nama Tergugat dengan nominal sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) tersebut pada dasarnya menggunakan uang milik Penggugat. Dengan kata lain cuma Penggugatlah satu-satunya orang yang menyetorkan uang miliknya untuk seluruh modal dasar PT. CNI yang telah ditempatkan dan disetor penuh tersebut yakni sejumlah 2.500 (dua ribu lima ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

7. Bahwa Penggugat juga sudah menunggu itikad baik dari Tergugat untuk menyetorkan sejumlah modalnya atas pendirian PT. CNI, namun hingga sampai saat ini Tergugat juga masih belum menyetorkannya;
8. Bahwa Tergugat kemudian membuat dan menandatangani suatu surat pernyataan yang diketahui dan ditandatangani juga oleh Valur Blomsterberg (Penggugat) yang mana di dalam surat pernyataan tersebut pada intinya Tergugat menyatakan bahwa Tergugat tidak memiliki hak atau kewajiban atas 500 (lima ratus) lembar saham PT. CNI tersebut dan bersedia membantu Penggugat untuk menjual atau mengalihkan saham atas nama Tergugat tersebut kepada Pihak Lain serta Tergugat juga akan membuat suatu Akta Kuasa Menjual atas 500 (lima ratus) lembar saham PT. CNI kepada Penggugat;
9. Bahwa pada tanggal 21 April 2020, Tergugat beserta Ahli Warisnya juga telah membuat suatu surat pernyataan yang pada intinya menyatakan bahwa 500 (lima ratus) lembar saham PT. CNI atas nama Tergugat sebenarnya adalah milik Penggugat dan bukan milik Tergugat sehingga ketika Tergugat meninggal maka anak-anak Tergugat tidak akan memasukan 500 (lima ratus) lembar saham PT. CNI tersebut ke dalam harta warisan dari Tergugat;
10. Bahwa kemudian Penggugat mendapatkan Surat Somasi tertanggal 15 Juli 2021 dari Tergugat dan mengklaim bahwa 500 (lima ratus) lembar saham PT. CNI tersebut adalah milik Tergugat. Padahal faktanya secara rill, Tergugat tidak pernah sekalipun menyetorkan sejumlah uang miliknya pada saat PT. CNI didirikan dan hal ini juga jelas telah dipertegas sendiri oleh Tergugat baik di dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh Tergugat dan Penggugat maupun di dalam surat pernyataan yang



dibuat Tergugat bersama Ahli Warisnya bahwa Tergugat tidak memiliki hak dan kewajiban atas 500 (lima ratus) lembar saham PT. CNI;

11. Bahwa di dalam somasinya yang sama pula, Tergugat juga meminta kepada Penggugat untuk membayarkan hutang sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan surat pengakuan hutang tertanggal 22 Desember 2020. Faktanya, pada awal kesepakatan memang benar Penggugat ingin meminjam uang Tergugat sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) namun atas kesepakatan awal tersebut, yang terealisasi atau yang Tergugat kirimkan kepada Penggugat hanya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) saja dengan rincian sebagai berikut:

- Pada tanggal 23 Oktober 2020, Tergugat mengirimkan sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
- Pada tanggal 23 Desember 2020, Tergugat mengirimkan sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat;

Oleh karena itu, **tidak benar jika Penggugat telah meminjam sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;**

12. Bahwa terhadap pinjaman sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tersebut, Penggugat juga sudah melunasi hutangnya kepada Tergugat dalam beberapa kali tahapan pembayaran dengan perincian sebagai berikut:

- (1) Pada tanggal 23/01/2021, Pukul 11:30 sebesar Rp.14.000.000,- (empat belas juta rupiah);
- (2) Pada tanggal 15/04/2021, Pukul 10:21 sebesar Rp.18.000.000,- (delapan belas juta rupiah);
- (3) Pada tanggal 30/04/2021, Pukul 10:28 sebesar Rp.49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);
- (4) Pada tanggal 30/04/2021, Pukul 10:28 sebesar Rp.49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah);
- (5) Pada tanggal 30/04/2021, Pukul 10:29 sebesar Rp.37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah);
- (6) Pada tanggal 24/05/2021, Pukul 16:11 sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- (7) Pada tanggal 24/05/2021, Pukul 16:13 sebesar Rp.31.000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah);



(8) Pada tanggal 27/05/2021, Pukul 12:32 sebesar Rp.16.800.000,- (enam belas juta delapan ratus ribu rupiah);

(9) Pada tanggal 08/10/2021, Pukul 14:07 sebesar Rp.255.200.000,- (dua ratus lima puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);

Sehingga total uang yang sudah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat untuk pelunasan hutangnya yaitu sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Dengan demikian, maka Penggugat tidak memiliki hutang lagi kepada Tergugat;

13. Bahwa Penggugat tidak mengetahui sama sekali apa isi dari Surat Pengakuan Hutang tertanggal 22 Desember 2020 yang dimaksud Tergugat pada angka 11 di atas, yang Penggugat ingat bahwa Tergugat pernah meminta kepada Penggugat untuk menandatangani 2 (dua) Lembar Dokumen yang dibuat langsung oleh Tergugat dalam Bahasa Indonesia dan masing-masing dokumen tersebut hanya memiliki satu kolom tanda tangan atas nama Penggugat saja dan Tergugat menyuruh Pengugat untuk menandatangani di kolom tanda tangan tersebut dengan tempat dan tanggal surat yang sama yaitu Ubud, 22 Desember 2020;

14. Bahwa Penggugat tidak tahu dan tidak mengerti sama sekali isi dari 2 (dua) lembar dokumen tersebut karena dibuat dalam bahasa Indonesia, dan kemudian berdasarkan Somasi yang dikirim Tergugat tersebut, kemudian Penggugat berusaha memeriksa kembali 2 (dua) lembar dokumen yang dibuat oleh Tergugat untuk ditandatangani Penggugat tersebut. Dikarenakan Penggugat adalah Seorang yang memiliki kewarganegaraan asing dan 2 (dua) lembar dokumen tersebut menggunakan bahasa Indonesia, maka Penggugat berusaha menerjemahkannya ke dalam bahasa Inggris. Dan alangkah terkejutnya Penggugat ketika 2 (dua) lembar dokumen tersebut masing-masing memuat dan berisi yang pada intinya sebagai berikut:

Lembar ke-1) Surat Pengakuan Hutang dengan Tempat dan Tanggal Surat yaitu Ubud, 22 Desember 2020 yang pada intinya berisi mengenai Pengakuan hutang Penggugat sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;

Lembar ke-2) Surat Pernyataan dengan Tempat dan Tanggal Surat yaitu Ubud, 22 Desember 2020 yang pada intinya berisi pernyataan dari Penggugat bahwa Tergugat mempunyai saham sebesar 20% (dua puluh persen) di PT.

Halaman 5 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



CNI dan bersedia memberikan keuntungan sebesar 35% dari PT;

15. Bahwa faktanya, terhadap 2 (dua) lembar dokumen yang ditandatangani oleh Penggugat tersebut tidaklah dibuat oleh Penggugat, melainkan dibuat sendiri oleh Tergugat yang kemudian Tergugat meminta Penggugat untuk menandatangani. Penggugat juga tidak mengetahui isi 2 (dua) lembar dokumen tersebut tentang dan mengenai apa, dikarenakan Tergugat dalam membuat surat-surat tersebut menggunakan bahasa Indonesia dan Tergugat juga tidak menerjemahkannya ke dalam bahasa Inggris agar Penggugat mengerti (*Penggugat adalah seorang yang berkewarganegaraan asing*) dan hanya menyuruh Penggugat untuk menandatangani saja sehingga 2 (dua) lembar dokumen tersebut yang masing-masing berisi sebagaimana yang terurai pada angka 14 di atas adalah surat yang tidak berdasar karena terjadi di luar kehendak dari Penggugat sendiri dengan kata lain di dalam 2 (dua) lembar dokumen yang ditandatangani oleh Penggugat tersebut adalah surat-surat pernyataan yang mengandung cacat kehendak karena terdapat unsur-unsur kekeliruan/kesesatan dalam pembuatannya sehingga sudah sepantasnya 2 (dua) lembar dokumen tersebut batal demi hukum;

16. Bahwa dikarenakan 2 (dua) lembar dokumen tersebut dibuat oleh Tergugat dan ditandatangani oleh Penggugat sendiri tersebut telah mengandung cacat kehendak maka Penggugat telah membuat 2 (dua) surat pernyataan baru pada tanggal 17 Juli 2021 yang isinya mencabut/membatalkan Surat Pengakuan Hutang tertanggal 22 Desember 2020 dan Surat Pernyataan tertanggal 22 Desember 2020 tersebut. Dengan demikian maka secara hukum 2 (dua) lembar dokumen yang ditandatangani Penggugat tersebut dianggap tidak pernah ada dan/atau tidak berlaku lagi karena terdapat unsur-unsur kekeliruan/kesesatan dalam pembuatannya;

17. Bahwa dalam 2 (dua) lembar dokumen tersebut yang dibuat oleh Tergugat hanya dibuatkan dalam bahasa Indonesia saja dan tidak ada terjemahan dalam bahasa Inggris yang dimana Penggugat adalah orang Asing yang tidak mengerti bahasa Indonesia, hal ini juga telah bertentangan pada aturan Undang-Undang Nomor 24 tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara serta Lagu Kebangsaan, pada pasal 31 ayat 2 "*yang melibatkan pihak asing ditulis juga dalam bahasa nasional pihak asing tersebut dan/atau bahasa Inggris*". Dan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 63 Tahun 2019 tentang Penggunaan Bahasa Indonesia, pada pasal

*Halaman 6 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



26 ayat 3 "*pihak asing dan/atau bahasa inggris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai padanan atau terjemahan Bahasa Indonesia untuk menyamakan pemahaman nota kesepahaman atau perjanjian dengan pihak asing*". Maka sudah seharusnya 2 (dua) lembar dokumen tersebut harus dibuat dalam 2 (dua) bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris agar Penggugat mengerti maksud dari dokumen itu sendiri;

**18.** Bahwa Tergugat juga menyatakan kepada Penggugat bahwa PT. CNI memiliki asset berupa Hak Sewa Tanah yang disewa selama 20 tahun yang di atasnya didirikan 1 (satu) unit bangunan villa yang diberi nama Villa Casa De Valla dan meminta menjualnya dan segera membagi keuntungannya berdasarkan saham yang dimilikinya yang mana **faktanya terhadap asset yang disebutkan Tergugat tersebut bukanlah bagian dari asset PT. CNI melainkan asset tersebut disewa secara pribadi oleh Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tertanggal 23 Desember 2020**, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi, S.H., M.Kn. yang mana secara tegas di dalam Akta Sewa Menyewa tersebut menyebutkan bahwa Penggugat bertindak atas nama pribadinya telah menyewa sebagian tanah seluas 900 M2 (sembilan ratus meter persegi) dengan akses jalan bersama dengan panjang kurang lebih 73 (tujuh puluh tiga) Meter dan lebar kurang lebih 3 (tiga) Meter dari sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3548/Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, seluas 2139 (dua ribu seratus tiga puluh sembilan) M2;

**19.** Bahwa terhadap **seluruh transaksi atau biaya sewa menyewa tanah tersebut murni menggunakan uang pribadi milik Penggugat yaitu sebesar Rp.540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta rupiah)**, yang mana jangka waktu sewa menyewa tersebut berlangsung untuk jangka waktu 30 Tahun (bukan 20 Tahun seperti yang diuraikan Tergugat dalam somasinya), dimulai pada tanggal 29 Mei 2020 dan berakhir hingga pada tanggal 29 Mei 2050;

**20.** Bahwa pada dasarnya maksud dan tujuan Penggugat menyewa tanah seluas 900 M2 (sembilan ratus meter persegi) tersebut adalah untuk membangun sebuah bangunan villa (kemudian bangunan tersebut diberi nama Villa Casa De Valla oleh Penggugat) yang akan dijadikan Penggugat sebagai tempat tinggal pribadi Penggugat selama Penggugat berada di Bali, yang mana seluruh pembangunan Villa Casa De Valla adalah juga murni

*Halaman 7 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



menggunakan uang milik Penggugat. Oleh karena itu, secara hukum asset yang disebutkan Tergugat dalam somasinya tersebut adalah asset milik pribadi Penggugat dan tidak ada kaitannya dengan asset milik PT. CNI;

21. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang mengklaim 500 (lima ratus) lembar saham di PT. CNI yang mana secara fakta Penggugatlah yang telah menyetorkan uang milik Penggugat sendiri untuk 500 (lima ratus) lembar saham yang tercatat atas nama Tergugat tersebut, bahkan Tergugat juga sudah menunggu itikad baik dari Tergugat untuk segera menyetorkan uang sejumlah Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) namun Tergugat juga tidak kunjung menyetorkannya dan justru secara sepihak mengklaimnya begitu saja adalah dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum. Begitu juga dengan perbuatan Tergugat yang mengklaim bahwa Asset pribadi milik Penggugat yaitu berupa Hak Sewa Tanah yang disewa Penggugat selama 30 Tahun yang di atasnya didirikan 1 (satu) unit bangunan villa yang diberi nama Villa Casa De Valla adalah merupakan milik PT. CNI dan meminta terhadap asset tersebut untuk dijual dan dilakukan pembagian keuntungan berdasarkan saham yang dimilikinya adalah perbuatan yang juga dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena pada dasarnya, terhadap asset tersebut secara hukum adalah sah disewa oleh Penggugat sehingga Penggugat memiliki hak dan wewenang sepenuhnya atas asset pribadi miliknya tersebut;

22. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan:

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";*

23. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A. Moegini Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum" halaman 35:

*"bahwa suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau: bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda";*

24. Bahwa dalam buku yang sama M.A. Moegini Djodjodirdjo memaparkan yang dimaksud bertentangan dengan hak orang lain adalah bertentangan

*Halaman 8 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



dengan kewenangan yang berasal dari suatu kaidah hukum, dimana yang diakui dalam yurisprudensi, diakui adalah hak-hak pribadi seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan hak atas kekayaan. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku adalah berbuat atau melalaikan dengan bertentangan dengan keharusan atau larangan yang ditentukan peraturan perundang-undangan. Sedangkan yang dimaksud melanggar kesusilaan baik adalah perbuatan atau melalaikan sesuatu yang bertentangan dengan norma-norma kesusilaan, sepanjang norma tersebut oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis. Bertentangan dengan peraturan yang diindahkan adalah bertentangan dengan sesuatu, yang menurut hukum tidak tertulis harus diindahkan dalam lalu lintas masyarakat;

**25.** Bahwa timbulnya gugatan *a quo* adalah suatu akibat dari hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian yang dilakukan oleh pelaku yang dalam hal ini adalah Tergugat sehingga menjadi dasar gugatan Penggugat untuk melakukan upaya hukum terhadap perbuatan yang menimbulkan kerugian baik kerugian materiil dan maupun immateriil yang disebabkan oleh tindakan Tergugat;

**26.** Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

- a. Kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat adalah sejumlah uang atas 500 (lima ratus) lembar saham atas nama Tergugat dengan nominal sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) tersebut yang pada dasarnya menggunakan uang milik Penggugat;
- b. Kerugian Immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*);

**27.** Bahwa sesungguhnya Undang-undang melindungi kepentingan hukum bagi pihak yang merasa dirugikan akibat Perbuatan Hukum seseorang yang bertentangan dengan kewajiban hukum dan kepatutannya, sehingga *ratio legis* dari hal tersebut maka pihak yang menderita kerugian berhak atas pembayaran ganti rugi, sehingga dengan terbuktinya secara nyata Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Penggugat berhak untuk memperoleh ganti rugi sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas;

**28.** Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah sekalipun menyetorkan sejumlah uang miliknya sebagaimana yang tertulis pada angka 5 huruf b di atas pada saat PT. CNI didirikan dan faktanya seluruh 500 (lima ratus) lembar saham atas nama Tergugat dengan nominal sebesar

*Halaman 9 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) tersebut pada dasarnya menggunakan uang milik Penggugat maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan secara hukum bahwa Penggugat memiliki hak untuk mengalihkan 500 (lima ratus) lembar saham atas nama Tergugat di PT. CNI kepada Pihak Lain yang bersedia membeli 500 (lima ratus lembar) saham tersebut;

**29.** Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat tersebut dan agar Gugatan ini tidak sia-sia (*ilusoir*), kabur dan tak bernilai, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gianyar cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan atas saham PT. Cloud Nine Investment atas nama Naura Yemmy Handyanie (Tergugat) sejumlah 500 (lima ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

**30.** Bahwa kemudian disamping hal-hal yang sudah Penggugat uraikan di atas, pada tanggal 30 Agustus 2021, Penggugat mendapatkan undangan klarifikasi terhadap pengaduan masyarakat perihal dugaan tindak pidana penipuan atau penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP atau Pasal 372 KUHP dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali (POLDA BALI), Direktorat Reserse Kriminal Umum, dengan pengaduan masyarakat Nomor: DUMAS/501/VII/2021/SPKT/ POLDA BALI tertanggal 30 Agustus 2021 yang diadakan oleh Tergugat (Pengadu) atas peristiwa pembangunan villa casa de vala yang berdiri di atas tanah sewa luas 600 (enam ratus) M2 di Desa Mas Kec. Ubud, Kab. Gianyar, sebagaimana kesepakatan awal bahwa setelah pembangunan villa selesai maka akan dijual dengan pembagian keuntungan sebagaimana besarnya saham dalam perseroan, sehingga pengadu merasa dirugikan sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);

**31.** Bahwa kemudian pada tanggal 23 Desember 2021, Penggugat memperoleh informasi bahwa terhadap Pengaduan Masyarakat tersebut saat ini telah dimulai penyidikan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali (POLDA BALI), Cq. Direktorat Reserse Kriminal Umum berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/ 607/XII/2021/SPKT/POLDA BALI tertanggal 17 Desember 2021 atas nama Pelapor Naura Yemmy Handyanie (Tergugat);



32. Bahwa berdasarkan Laporan Polisi tersebut juga menguraikan bahwa "telah dimulainya penyidikan dugaan tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP dalam peristiwa pembangunan Villa Casa De Vala yang berdiri di atas tanah sewa bertempat di Desa Mas Kec. Ubud Kab. Gianyar sebagaimana dalam surat perjanjian kontrak mempergunakan nam Perseroan (PT. Cloud Nine Investments) dan pengadu sebagai pemegang saham bersedia memasukan atau mengisi barang furniture ke dalam Villa sebesar Rp.401.391.050,- (empat ratus satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu lima puluh rupiah) dengan biaya pemasangan sebesar Rp.69.300.000,- (enam puluh Sembilan juta tiga ratus rupiah), dan memberikan dana pinjaman sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) pada tanggal 23 Oktober 2020, dan sebesar Rp.300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) pada tanggal 23 Desember 2020 atas pinjaman tersebut pelapor dijanjikan oleh terlapor penambahan saham sebesar 15% yang semula 20% menjadi 35% tetapi setelah villa selesai dibangun diakui milik terlapor sendiri, sehingga pelapor mengalami kerugian sebesar Rp.970.691.050,- (Sembilan ratus tujuh puluh juta enam ratus Sembilan puluh satu ribu lima puluh rupiah)":

33. Bahwa terhadap pengaduan dan laporan tersebut Penggugat sangat terkejut karena peristiwa yang diadukan/dilaporkan tersebut merupakan sengketa perselisihan hak (Pra Yudisial) karena sebagaimana yang Penggugat uraikan di atas sebelumnya yaitu:

- **bahwa atas sewa menyewa tanah tersebut adalah murni menggunakan uang pribadi milik Penggugat dan tidak ada kaitannya sama sekali dengan asset PT. CNI sehingga Tergugat tidak memiliki hak sama sekali di atas asset tersebut;**
- bahwa perbuatan Tergugat (Terlapor) yang memasukkan barang-barang seperti furniture dan lain-lain yang nilainya sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) adalah kewajiban hukum Tergugat sendiri karena hubungan hukum yang terjalin antara Penggugat dan Tergugat adalah murni sebagai pemberi kerja dan pemborong (pelaksana kerja) di Villa Casa De Valla. Kedudukan Penggugat sebagai Pemberi Kerja (Pemilik Bangunan) adalah berkewajiban membayar seluruh tagihan atas barang barang furniture dan/atau pekerjaan yang dilakukan Tergugat dan demikian sebaliknya Tergugat sebagai pemborong harus melaksanakan pekerjaan yang ditugaskan oleh Penggugat. Terlebih lagi faktanya terhadap kewajiban

Halaman 11 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



pembayaran atas tagihan barang furniture tersebut sudah dibayar lunas oleh Penggugat dan sebaliknya justru masih banyak pekerjaan yang belum diselesaikan oleh Tergugat terkait borongan pengerjaan di villa casa de valla tersebut seperti perbaikan pintu, kunci, meja dan lain-lain;

- **Bahwa Tergugat tidak pernah sekalipun menyetorkan modalnya atas 500 (lima ratus) lembar saham tersebut dan faktanya seluruh 500 (lima ratus) lembar saham atas nama Tergugat di PT. CNI dengan nominal sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) tersebut adalah menggunakan uang milik Penggugat.** Dengan kata lain cuma Penggugatlah satu-satunya orang yang menyetorkan uang miliknya untuk seluruh modal dasar PT. CNI yang telah ditempatkan dan disetor penuh tersebut yang kemudian juga dipertegas oleh Tergugat sendiri melalui surat pernyataan yang Tergugat buat bersama ahli warisnya bahwa **Tergugat tidak memiliki hak terhadap 500 (lima ratus) lembar saham PT. CNI tersebut;**

**34.** Bahwa berdasarkan Pasal 81 KUHPidana, maka Penggugat bermaksud ingin menguji secara keperdataan terhadap Pengaduan Masyarakat Nomor: DUMAS/501/VII/ 2021/SPKT/POLDA BALI tertanggal 30 Agustus 2021 dan Laporan Polisi Nomor: LP/ 607/XII/2021/SPKT/POLDA BALI tertanggal 17 Desember 2021 yang diadakan/dilaporkan oleh Tergugat (Pengadu/Pelapor) dengan mengajukan permohonan (Pra Yudisial) kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

**35.** Bahwa sebagaimana ketentuan dalam pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 1956 tertanggal 18 Maret 1956 tentang sengketa Pra Yudisial yang menyatakan:

*"Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggungjawabkan untuk menunggu suatu keputusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu";*

**36.** Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan ini, maka layak dan beralasan hukum kiranya Ketua Pengadilan Negeri Gianyar cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari atas keterlambatan pelaksanaan putusan dalam perkara ini;

Halaman 12 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



37. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang jelas, maka dimohonkan agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat dapat diputus serta merta (*uitvoerbaar Bij Voorrad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*) banding maupun kasasi;

Berdasarkan semua uraian pendalilan yuridis yang telah Penggugat kemukakan secara tertulis di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gianyar cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memanggil Tergugat menjalani proses persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili Gugatan a quo. Selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan dalam hukum, menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Pendirian PT. Cloud Nine Investment Nomor: 19 tertanggal 18 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Mustofa, SH., M.Kn adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan secara hukum *Hak Sewa atas tanah seluas 900 (sembilan ratus) M2 dengan akses jalan bersama dengan panjang kurang lebih 73 (tujuh puluh tiga) Meter dan lebar kurang lebih 3 (tiga) Meter dari sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3548/Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, seluas 2139 (dua ribu seratus tiga puluh sembilan) M2 yang disewa Penggugat selama 30 tahun hingga tanggal 29 Mei 2050 berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tertanggal 23 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi, S.H., M.Kn adalah sah dan merupakan asset milik pribadi Penggugat;*
5. Menyatakan secara hukum *sebuah bangunan yang diberi nama Villa Casa De Valla yang didirikan di atas Hak Sewa tanah seluas 900 (sembilan ratus) M2 dari sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3548/Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tertanggal 23 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi, S.H., M.Kn adalah sah dan merupakan asset milik pribadi Penggugat;*
6. Menyatakan *Pengaduan Masyarakat Nomor: DUMAS/501/VII/2021/SPKT/POLDA BALI tertanggal 30 Agustus 2021 yang diadakan oleh Naura Yemmy Handyanie (Tergugat) perihal dugaan tindak pidana*



*penipuan atau penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP atau Pasal 372 KUHP adalah sengketa Pra Yudisial atau Sengketa Keperdataan;*

*7. Menyatakan Laporan Polisi Nomor: LP/607/XII/2021/SPKT/POLDA BALI tertanggal 17 Desember 2021 dilaporkan oleh Naura Yemmy Handyanie (Tergugat) sehubungan dengan dugaan tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP adalah sengketa Pra Yudisial atau Sengketa Keperdataan;*

*8. Menyatakan Hukum Tergugat tidak pernah sekalipun menyetorkan sejumlah uang milik Tergugat terhadap bagian saham dan nilai nominal saham atas nama Naura Yemmy Handyanie (Tergugat) sejumlah 500 (lima ratus) lembar saham di PT. Cloud Nine Investment;*

*9. Menyatakan secara hukum Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Naura Yemmy Handyanie (Tergugat) beserta Ahli Warisnya di Yogyakarta pada tanggal 21 April 2020 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;*

*10. Menyatakan secara hukum Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani Naura Yemmy Handyanie (Tergugat) dan diketahui serta ditandatangani Valur Blomsterberg (Penggugat) yang menyatakan bahwa Tergugat tidak memiliki hak dan kewajiban atas 500 (lima ratus) lembar saham PT. Cloud Nine Investment tersebut dan bersedia membantu Penggugat untuk menjual atau mengalihkan saham atas nama Tergugat tersebut kepada Pihak Lain serta Tergugat juga akan membuatkan suatu Akta Kuasa Menjual atas 500 (lima ratus) lembar saham PT. Cloud Nine Investment kepada Penggugat atas 500 (lima ratus) lembar saham atas nama Naura Yemmy Handyanie adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;*

*11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);*

*12. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan atas saham PT. Cloud Nine Investment atas nama Naura Yemmy Handyanie (Tergugat) sejumlah 500 (lima ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);*

*13. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat berhak untuk mengalihkan 500 (lima ratus) lembar saham atas nama Naura Yemmy Handyanie (Tergugat) di PT. Cloud Nine Investment kepada Pihak Lain yang bersedia membeli 500 (lima ratus) lembar saham tersebut;*

*Halaman 14 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



14. Menyatakan secara hukum Penggugat telah membayar lunas hutangnya kepada Tergugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga Penggugat tidak memiliki hutang lagi kepada Tergugat;

15. Menyatakan secara hukum terhadap 2 (dua) lembar dokumen yang dibuat oleh Tergugat tersebut untuk ditandatangani Penggugat yang masing-masing lembar memuat dan berisi sebagai berikut:

1) Surat Pengakuan Hutang dengan Tempat dan Tanggal Surat yaitu Ubud, 22 Desember 2020 yang pada intinya berisi mengenai Pengakuan hutang Penggugat sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;

2) Surat Pernyataan dengan Tempat dan Tanggal Surat yaitu Ubud, 22 Desember 2020 yang pada intinya berisi pernyataan dari Penggugat bahwa Tergugat mempunyai saham sebesar 20% (dua puluh persen) di PT. CNI dan bersedia memberikan keuntungan sebesar 35% dari PT. Atas hal ini;

Adalah batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada atau tidak berlaku lagi karena terdapat unsur-unsur kekeliruan/kesesatan dan cacat kehendak dalam pembuatannya serta telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;

16. Menyatakan **surat pernyataan yang dibuat Penggugat di Gianyar tertanggal 17 Juli 2021 yang isinya mencabut/membatalkan Surat Pengakuan Hutang dengan Tempat dan Tanggal Surat yaitu Ubud, 22 Desember 2020 yang pada intinya berisi mengenai Pengakuan hutang Penggugat sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat** adalah sah secara hukum;

17. Menyatakan **surat pernyataan yang dibuat Penggugat di Gianyar tertanggal 17 Juli 2021 yang isinya mencabut/membatalkan Surat Pernyataan dengan Tempat dan Tanggal Surat yaitu Ubud, 22 Desember 2020 yang pada intinya berisi pernyataan dari Penggugat bahwa Tergugat mempunyai saham sebesar 20% (dua puluh persen) di PT. CNI dan bersedia memberikan keuntungan sebesar 35% dari PT** adalah sah secara hukum;

18. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari atas keterlambatan pelaksanaan putusan dalam perkara a quo;



19. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya - biaya yang timbul dalam perkara a quo;

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain.

Mohon untuk Putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

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 Saudara I Made Wiguna, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Gianyar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa **Tergugat** pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 21 Januari 2022, kecuali terhadap hal-hal yang memang benar diakui dan secara tegas dinyatakan oleh **Tergugat**;
2. Bahwa awalnya Tergugat dan Penggugat berpacaran, serta Tergugat dijanjikan oleh Penggugat untuk menikah. Sebelum ke jenjang perkawinan, antara Tergugat dan Penggugat berkomitmen untuk mendirikan sebuah usaha yang bergerak di bidang property yaitu Jual beli, sewa menyewa, pembangunan Vila-vila yang diperuntukan untuk dijual, bukan untuk ditempati secara pribadi, sehingga murni untuk bisnis.



Bahwa oleh karena Tergugat telah berpengalaman sebagai pebisnis, maka Tergugat dan Penggugat mendirikan sebuah Perusahaan yaitu **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** yang merupakan badan hukum Penanaman Modal Asing (PMA) yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia sesuai dengan Akta Pendirian Perusahaan (PT) Nomor : 19 tertanggal 18 Pebruari 2020 dan Akta Perubahan No. 4 tertanggal 3 April 2020 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris/PPAT Mustofa, SH., MKn yang berada di Kota Yogyakarta.

Bahwa susunan kepengurusan **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** adalah sebagai berikut:

- Tergugat adalah sebagai Komisaris dan sekaligus Pemegang Saham sebanyak 500 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Penggugat adalah sebagai Direktur dan sekaligus Pemegang Saham sebanyak 2000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah).

Bahwa oleh karena Penggugat adalah sebagai Direktur **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)**, dimana tugas dan fungsinya adalah bertindak untuk mengurus kegiatan **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** ke dalam dan keluar untuk kepentingan **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)**;

Bahwa dari awal Tergugat sangat percaya kepada Penggugat, disamping itu Tergugat adalah Pengusaha di Yogyakarta dan Penggugat adalah pacar dari Tergugat.

Bahwa dalam hal pendirian **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** tersebut, Tergugat yang mengurus segala dokumen-dokumen kelengkapan maupun ijin-ijin dari **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** dengan memakai uang pribadi Tergugat, oleh karenanya pendirian **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** secara hukum sah dan mengikat. Terhadap dalil gugatan Penggugat angka 1, angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 a, b, tidak perlu Tergugat bahas lebih lanjut oleh karena Penggugat telah mengakuinya;

3. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Setor Modal pada tanggal 18 Pebruari 2020, Tergugat dan Penggugat telah menyatakan menyetor modal ke **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** sesuai dengan porsi masing-masing, yaitu



- a. Tergugat adalah sebagai Komisaris dan Pemegang Saham sebanyak 500 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- b. Penggugat adalah sebagai Direktur dan sekaligus Pemegang Saham sebanyak 2000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah).

Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Setor Modal tertanggal 18 Pebruari 2020 tersebut, maka **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan ditetapkan di Jakarta pada tanggal 22 Pebruari 2020. **Oleh karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat angka 6 dan angka 7, secara tegas Tergugat menolaknya;**

4. Bahwa Tergugat adalah Pengusaha di Yogyakarta, dimana anak-anak Tergugat mendapat informasi dari Accounting Perusahaan, bahwa Tergugat telah banyak memakai uang dari Perusahaan Tergugat yang ada di Yogyakarta untuk keperluan **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** yang dikelola oleh Tergugat dan Penggugat yang ada di Bali. Anak-anak Tergugat melihat gelagat Penggugat yang tidak baik dan memanfaatkan Tergugat (Asas Manfaat) maka anak-anak Tergugat mencabut Surat Pernyataan tertanggal 21 April 2020. Oleh karenanya **terhadap dalil gugatan Penggugat angka 8, angka 9 dan angka 10 secara tegas Tergugat menolaknya;**

5. Bahwa pada saat Pendirian **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)**, Penggugat tidak mempunyai uang, sehingga secara pribadi Penggugat meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan uang tersebut telah diberikan secara tunai oleh Tergugat kepada Penggugat. Tergugat memberikan uang secara bertahap dimana Tergugat menukarkan dolar ke rupiah, kemudian diserahkan kepada Penggugat dan kemudian dituangkan dalam **Surat Pengakuan Hutang tertanggal 22 Desember 2020**. Di dalam Surat Pengakuan Hutang tertanggal 22 Desember 2020 ada tertuang, "Bila terjadi keterlambatan, Penggugat memberikan ganti rugi sebesar 0,5 %.

Bahwa Penggugat membuat Surat Pengakuan Hutang Tertanggal 22 Desember 2020 yang ditandatangani oleh Pengugat menyatakan hal hal sebagai berikut:



a. Bahwa Tergugat (Ny. Naura Yemmy Handayani) mempunyai saham 20% sehingga Tergugat mempunyai hak sebesar 20% dari keuntungan **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)**

b. Bahwa pada poin 3 Surat Pengakuan Hutang Tertanggal 22 Desember 2020, Penggugat, memberikan sebagian keuntungan **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** kepada Tergugat (Ny. Naura Yemmy Handayani) yaitu 15% dari keuntungan **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** sehingga total saham Tergugat sebanyak 35%.

Bahwa di akhir kata Surat Pengakuan Hutang tertanggal 22 Desember 2020 Penggugat menyatakan "Demikian pernyataan ini Penggugat buat untuk menjadi pegangan Tergugat (Ny. Naura Yemmy Handayani)" *Oleh karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat angka 11 dan angka 12 secara tegas Tergugat menolaknya;*

6. Bahwa Penggugat adalah orang pintar dan licik, sangat tidak beralasan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat tidak mengerti bahasa Indonesia. Dapat dilihat secara jelas dan terang, bahwa Penggugat mengerti bahasa Indonesia secara lisan dan tertulis, hal tersebut secara gamblang diuraikan Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 9, sehingga Penggugat memperlihatkan kelicikannya. **Oleh karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat angka 13, angka 14, angka 15, angka 16 dan angka 17 secara tegas Tergugat menolaknya;**

7. Bahwa secara fakta jelas terlihat dalam Akta nomor 19 **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** dalam hal ini diwakili oleh Valur Blomsterberg sebagai Direktur perusahaan menyewa tanah kepada I Putu Pardika dimana I Putu Pardika ini adalah Penyewa tanah awal dari I Ketut Tinggal, kemudian tanpa melakukan RUPS, Penggugat sebagai Direktur langsung membatalkan sewa ini dan dialihkan langsung kepada pribadi Penggugat dengan Pemilik Tanah I Ketut Tinggal sesuai dengan Akta nomor 19 tertanggal 23 Desember 2020.

Bahwa secara fakta jelas terlihat pembangunan Villa Casa de Valla dibiayai oleh **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** dengan nilai Kontrak Rp. 1.700.000.000 (Satu Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah) *vide Kontrak Perjanjian Kerja tertanggal 1 Juni 2020.*

Bahwa puncak permasalahan antara Tergugat dan Penggugat adalah:

*Halaman 19 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



a. Bahwa Penggugat sebagai Direktur **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** tidak melakukan pembayaran pembelian furniture yang melekat di Villa Casa de Valla meskipun telah berulang kali diberikan tagihan (invoice), Penggugat tidak mau melakukan pembayaran. Oleh karenanya Tergugat melaporkan Penggugat ke Polda Bali.

Bahwa perlu Tergugat sampaikan bahwa perusahaan Tergugat yang ada di Yogyakarta yang mensupply furniture yang melekat di Villa Casa De Valla.

b. Bahwa Tergugat membawa pembeli Villa Casa De Valla ditolak oleh Penggugat padahal harga jualnya sangat bagus yaitu Rp. 6.000.000.000 (Enam Miliar Rupiah).

Bahwa dalam proses Penyelidikan dan penyidikan laporan Tergugat di Polda Bali dalam hal tindak penipuan yang diduga dilakukan oleh Penggugat, Penyidik menemukan fakta baru yaitu Penggugat telah menjual Villa Casa De Valla kepada Pihak Ketiga sebesar Rp. 4.500.000.000 (Empat Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) tanpa melalui RUPS dan tanpa sepengetahuan Tergugat sebagai pemegang 500 lembar saham atau setara dengan 20%

**Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Penggugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat angka 18, angka 19, angka 20, dan angka 21 secara tegas Tergugat menolaknya;**

8. Bahwa **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** mempunyai 3 asset yaitu;

1. Tanah Sewa 30 Tahun di atasnya berdiri Bangunan Villa Casa De Valla
2. Villa Bloom
3. Toyota Fortuner DK 89 BD

Bahwa asset tanah sewa dan bangunan Villa Casa de Valla an mobil Toyota Fortuner Dk 89 BD dijual oleh Penggugat tanpa sepengetahuan Tergugat atau tanpa melalui RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dan hasil penjualan tersebut dikuasai oleh Penggugat tanpa memberikan hak-hak Tergugat sebagai pemegang saham pada **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)**.

Bahwa Villa Bloom disewakan Penggugat kepada Pihak Ketiga yang mana hasil sewanya dikuasai oleh Penggugat secara Pribadi.

*Halaman 20 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



Bahwa seyogyanya hasil penjualan asset **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** dan hasil sewa Villa Bloom Penggugat menyerahkan 20% kepada Tergugat. Oleh karena Tergugat mempunyai hak 20% tetapi Penggugat tidak memberikan hak Tergugat sebesar 20%. Hal tersebut telah berulang kali Tergugat minta kepada Penggugat untuk mengadakan RUPS secara lisan tapi Penggugat mengabaikannya.

**Oleh karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat angka 25, angka 26a dan 26b, angka 27, angka 28 dan angka 29 secara tegas Tergugat menolaknya;**

9. Bahwa Laporan Tergugat yang ada di Polda Bali jelas itu Perkara Pidana Murni, itu bukan ranah tergugat untuk menanggapi dan tidak ada kaitannya dengan Perkara quo, hal tersebut telah Tergugat uraikan diatas dalam dalil-dalil jawaban Tergugat.

**Oleh karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat angka 30, angka 31 dan 32, angka 33, dan angka 34 secara tegas Tergugat menolaknya;**

10. Bahwa laporan Pidana dan Perkara Perdata quo adalah dua hukum yang berbeda sebagaimana Tergugat uraikan diatas.

Bahwa laporan Tergugat di Polda Bali adalah laporan tindak pidana penipuan yang diduga dilakukan oleh Penggugat selaku Direktur **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** yang tidak melakukan pembayaran furniture ke Pihak Ketiga dimana furniture itu melekat di Villa Casa de Valla sedangkan Villa Casa de Valla sudah dijual oleh Penggugat.

**Oleh karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat angka 35, angka 36 dan angka 37 secara tegas Tergugat menolaknya.**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).
2. Menyatakan hukum Akta Pendirian dan Perubahan **PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI)** Sah dan Mengikat secara hukum;
3. Menyatakan hukum penjualan asset tanah sewa beserta bangunan Villa casa de Valla dan 1 unit Mobil Toyota Fortuner Dk 89 BD dan penyewaan

Halaman 21 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



asset Villa Bloom yang dilakukan oleh Penggugat tanpa melalui RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) adalah Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menyatakan hukum Surat Perjanjian Kontrak Kerja pembangunan Villa Casa de Valla tertanggal 1 Juni 2020 adalah sah dan mengikat secara hukum;

5. Menyatakan hukum Surat Pengakuan Hutang tertanggal 22 Desember 2020 sah dan mengikat secara hukum;

6. Menghukum Penggugat untuk menyerahkan hasil penjualan, dan penyewaan asset PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (CNI) kepada Tergugat 20% sesuai dengan komposisi saham;

7. Menolak permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dari Penggugat dalam perkara aquo;

8. Menolak permohonan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo;

9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebagaimana mestinya;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 18 Mei 2022;

Menimbang, bahwa atas Replik tersebut, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 25 Mei 2022;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka sesuai dengan Pasal 283 RBg J.o Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973, tanggal 27 November 1975, beban pembuktian dalam perkara ini akan terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Akta Pendirian PT. Claud Nine Investment, Nomor 19 tanggal 18 Februari 2020 di Notaris & PPAT Mustofa, S.H.,M.Kn, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Circular Resolution Perseroan Terbatas No. 04, tanggal 03 April 2020, PT Cloud Nine Investments di Notaris & PPAT Mustofa, S.H.,M.Kn, diberi tanda P-2;



3. Fotokopi Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0027802-AH.01.02, Tahun 2020, tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Cloud Nine Investments, ditetapkan di Jakarta tanggal 04 April 2020, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0027802-AH.01.02, Tahun 2020, tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas, PT Cloud Nine Investments, ditetapkan di Jakarta tanggal 04 April 2020, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Naura Yemmy Handayani dan diketahui serta di tandatangani oleh Valur Blomsterberg, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Shella Yolanda Selvi, Yosa Selvano, Mayvisca Yolindra Orli, tanggal 21 April 2020 dan diketahui serta di tandatangani oleh Naura Yemmy Handayani, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Somasi, tanggal 15 Juli 2021, dari Kuasa Hukum Naura Yemmy Handayani, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Bukti Transfer Pengiriman Uang sebesar Rp. 200.000.000,- ( Dua ratus juta rupiah), dengan berita dana titipan penerima Valur Blomsterberg, pengirim Naura Yemmy Handayani, melalui Bank Mandiri, tanggal 23 Oktober 2020, diberi tanda P-8A;
9. Fotokopi Bukti Transfer Pengiriman Uang sebesar Rp. 300.000.000,- ( Tiga ratus juta rupiah), dengan berita dana pinjaman, penerima Valur Blomsterberg, pengirim Naura Yemmy Handayani, tanggal 23 Desember 2020, diberi tanda P-8B;
10. Fotokopi Bukti Transfer, tanggal 23 Januari 2021, pukul 11:30 sebesar Rp. 14.000.000,- ( empat belas juta rupiah), diberi tanda P-9A;
11. Fotokopi Bukti Transfer, tanggal 15 April 2021, pukul 10:21 sebesar Rp. 18.000.000,- ( delapan belas juta rupiah), diberi tanda P-9B;
12. Fotokopi Bukti Transfer, tanggal 30 April 2021, pukul 10:28:06, sebesar Rp. 49.000.000,- ( empat puluh sembilan juta rupiah), diberi tanda P-9C;
13. Fotokopi Bukti Transfer, tanggal 30 April 2021, pukul 10:28:55, sebesar Rp. 49.000.000,- ( empat puluh sembilan juta rupiah), diberi tanda P-9D;



14. Fotokopi Bukti Transfer, tanggal 30 April 2021, pukul 10:29:56, sebesar Rp. 37.000.000,- ( tiga puluh tujuh juta rupiah), diberi tanda P-9E;
15. Fotokopi Bukti Transfer, tanggal 24 Mei 2021, pukul 16:11:43, sebesar Rp. 30.000.000,- ( tiga puluh juta rupiah), diberi tanda P-9F;
16. Fotokopi Bukti Transfer, tanggal 24 Mei 2021, pukul 16:13:09, sebesar Rp. 31.000.000,- ( tiga puluh satu juta rupiah), diberi tanda P-9G;
17. Fotokopi Bukti Transfer, tanggal 27 Mei 2021, pukul 12:32:11, sebesar Rp. 16.800.000,- ( enam belas juta delapan ratus ribu rupiah), diberi tanda P-9H;
18. Fotokopi Bukti Transfer, tanggal 08 Oktober 2021, pukul 14:07 sebesar Rp. 255.200.000,- ( dua ratus lima puluh lima juta dua ratus ribu rupiah), diberi tanda P-9I;
19. Fotokopi Pengakuan Hutang, tanggal 22 Desember 2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tuan Valur Blomsterberg, diberi tanda P-10A;
20. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 22 Desember 2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tuan Valur Blomsterberg, diberi tanda P-10B;
21. Fotokopi Passport, atas nama Valur Blomsterberg, diberi tanda P-11;
22. Fotokopi keterangan Penitipan Passport, nomor A3234581, atas nama Valur Blomsterberg, kepada Penyidik Unit 3 Subdit III Ditreskrimum Polda Bali diberi tanda P-12;
23. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 17 Juli 2021, yang dibuat dan ditandatangani oleh Valur Blomsterberg, diberi tanda P-13;
24. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 17 Juli 2021, yang dibuat dan ditandatangani oleh Valur Blomsterberg, diberi tanda P-14;
25. Fotokopi Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tanggal 23 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Notaris – PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi,S.H.,M.Kn, diberi tanda P-15;
26. Fotokopi Foto, diberi tanda P-16;
27. Fotokopi Undangan Klarifikasi dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali, Nomor : B/2331/VIII/RES.1.11/2021/Ditreskrimum kepada Valur Blomsterberg, tanggal 30 Agustus 2021, diberi tanda P-17A;
28. Fotokopi Surat Panggilan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali, Nomor :S.Pgl/163/III/2022/Ditreskrimum, kepada Valur Blomsterberg, tanggal 11 Maret 2022, diberi tanda P-17B;

*Halaman 24 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



29. Fotokopi Surat Ketetapan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali, Nomor : S.Tap/31/III/2022/ Ditreskrimum, tentang Penetapan Tersangka, atas nama Valur Blomsterberg, tanggal 11 Maret 2022, diberi tanda P-17C;
30. Fotokopi Confirmation of foreign payment dari Arion banki, diberi tanda P-18;
31. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia mengenai Konfirmasi pembayaran dari luar negeri dari Arion banki, diberi tanda P-19;
32. Fotokopi Rekening koran, Nomor Rekening 163800001352-Giro MCY Smart, Periode 01 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020, Halaman 1 dari 9, diberi tanda P-20A;
33. Fotokopi Rekening koran, Nomor Rekening 163800001352-Giro MCY Smart, Periode 01 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020, Halaman 1 dari 9, diberi tanda P-20B;
34. Fotokopi Rekening koran, Nomor Rekening 163800001352-Giro MCY Smart, Periode 01 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020, Halaman 1 dari 9, diberi tanda P-20C;
35. Fotokopi Rekening koran, Nomor Rekening 163800001352-Giro MCY Smart, Periode 01 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020, Halaman 1 dari 9, diberi tanda P-20D;
36. Fotokopi Rekening koran, Nomor Rekening 163800001352-Giro MCY Smart, Periode 01 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020, Halaman 1 dari 9, diberi tanda P-20E;
37. Fotokopi Rekening koran, Nomor Rekening 163800001352-Giro MCY Smart, Periode 01 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020, Halaman 1 dari 9, diberi tanda P-20F;
38. Fotokopi Rekening koran, Nomor Rekening 163800001352-Giro MCY Smart, Periode 01 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020, Halaman 1 dari 9, diberi tanda P-20G;
39. Fotokopi Rekening koran, Nomor Rekening 163800001352-Giro MCY Smart, Periode 01 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020, Halaman 1 dari 9, diberi tanda P-20H;
40. Fotokopi Rekening koran, Nomor Rekening 163800001352-Giro MCY Smart, Periode 01 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020, Halaman 1 dari 9, diberi tanda P-20I;

*Halaman 25 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



41. Fotokopi Declaration Letter, dibuat dan ditandatangani oleh VALUR BLOMSTERBERG, Tanggal 17 Juli 2021 ( dalam Bahasa Inggris), diberi tanda P-21;

42. Fotokopi Declaration Letter, dibuat dan ditandatangani oleh VALUR BLOMSTERBERG, Tanggal 17 Juli 2021 ( dalam Bahasa Inggris), diberi tanda P-22;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat bukti tersebut di atas telah dicocokkan sesuai denagan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, kecuali bukti surat P-7, P-8, P-9A, P-9B, P-9C, P-9D, P-9E, P-9F, P-9G, P-9H, P-9I, P-10A, P-10B, P-11, P-12, P-16, P-17A, P-18, P-19, P-20A, P-20B, P-20C, P-20D, P-20E, P-20F, P-20G, P-20H dan P-20I merupakan fotokopi dari fotokopi dan tidak bisa diperlihatkan aslinya di muka persidangan sehingga selanjutnya dapat dipergunakan sebagai pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat di atas, Penggugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah dan selanjutnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. FREYA TAN BLOMSTERBERG,,** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat kurang lebih sudah 1 ( satu ) tahun sejak tahun 2021;
- Bahwa saksi dan Penggugat adalah teman dekat dan saksi kenal dengan Penggugat di daerah Seminyak;
- Bahwa setahu saksi Penggugat asalnya dari Islandia;
- Bahwa Penggugat bekerja di bidang Properti di PT. CNI ( Cloud Nine Investment)
- Bahwa Penggugat sebagai Direktur di PT. CNI ( Cloud Nine Investment) dan kedudukannya di Ubud;
- Bahwa waktu saksi kenal Penggugat PT. CNI ( Cloud Nine Investment) sudah ada;
- Bahwa setahu saksi tidak ada direktur lain selain Penggugat di PT. CNI (Cloud Nine Investment)
- Bahwa setahu saksi Penggugat tinggal di Villa milik Penggugat di Mas, Ubud;



- Bahwa saksi tahu kalau Penggugat yang punya Villa tersebut karena Penggugat yang cerita;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat –surat terkait Villa tersebut;
- Bahwa saksi pernah datang ke Villa tersebut terakhir kali tadi pagi saksi ke sana;
- Bahwa setahu saksi Villa tersebut untuk tempat tinggal Villa pribadi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tempat didirikan Villa tersebut milik siapa;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tinggal di Indonesia sudah sekitar 3 ( tiga) tahun;
- Bahwa saksi sering ketemu dengan Penggugat kurang lebih sekali dalam seminggu;
- Bahwa saksi berkomunikasi dengan Penggugat memakai bahasa Inggris karena Penggugat tidak bisa bahasa Indonesia;
- Bahwa saksi pernah melihat Paspor milik Penggugat;
- Bahwa saksi tahu PT CNI saja, terkait saham dan operasional saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi benar Penggugat sebagai pemilik PT CNI;
- Bahwa saksi tahu Penggugat sebagai pemilik PT CNI karena Penggugat yang cerita dan Penggugat menunjukkan akta nya kepada saksi;
- Bahwa terkait bukti surat P-1 berupa Fotokopi Salinan Akta Pendirian PT. Claud Nine Investment, Nomor 19 tanggal 18 Februari 2020 di Notaris & PPAT Mustofa, S.H.,M.Kn, adalah benar bukti surat tersebut yang ditunjukkan oleh Penggugat kepada saksi;
- Bahwa yang menjadi alasan saksi bilang Penggugat sebagai pemilik 100 (seratus) persen saham PT CNI adalah karena Tergugat pernah membuat surat pernyataan bahwa dia tidak berhak dan tidak pernah menyetorkan uang;
- Bahwa terkait bukti surat P-5 berupa Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Naura Yemmy Handyanie dan diketahui serta di tandatangi oleh Valur Blomsterberg, adalah benar surat tersebut yang diperlihatkan oleh Penggugat kepada saksi;
- Bahwa yang diperlihatkan oleh Penggugat kepada saksi hanya Akta dan Surat Pernyataan tersebut;

*Halaman 27 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



- Bahwa saksi pernah melihat rekening perusahaan tetapi saksi lupa nama Banknya;
- Bahwa saksi tidak mengerti tentang Undang – Undang PT;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait bukti surat P-5 berupa Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Naura Yemmy Handyanie dan diketahui serta di tandatangi oleh Valur Blomsterberg, dicabut oleh Tergugat;
- Bahwa terkait bukti surat T-9 berupa Fotokopi Pernyataan Pecabutan, yang dibuat dan ditandatangani oleh Shella Yolanda Selvi, Yosa Selvano, Mayvisca Yolindra Orli, tanggal 21 Mei 2020 dan diketahui serta di tandatangi oleh Naura Yemmy Handyanie, saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa saksi tahu kalua Tergugat tidak pernah menyetorkan modalnya karena Penggugat memperlihatkan rekeningnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah menyetorkan modalnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat pernyataan setor modal;
- Bahwa yang memperlihatkan surat pernyataan dan akta kepada saksi adalah Penggugat, sekitar bulan Nopember;
- Bahwa setahu saksi Villa Bloom letaknya di Jalan Nusa Indah, Mas Ubud;
- Saksi tahu kalua Penggugat yang menempati Villa tersebut karena Penggugat yang cerita dan Penggugat tinggalnya disana;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. I KETUT APRIANA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat namun pernah bertemu dengan Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2019 dan kenalnya di Notaris Ibu Dayu di Ubud;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sehubungan dengan masalah sewa menyewa tanah;
- Bahwa tanah yang disewa tersebut milik ayah saksi I Ketut Tinggal;

Halaman 28 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



- Bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat, namun saksi lupa nomor sertipikatnya;
- Bahwa tanah yang disewa tersebut terletak di Banjar Juga, Desa Mas, Ubud dengan luas keseluruhan 21 ( dua puluh satu ) are namun yang disewa oleh Penggugat seluas 9 ( sembilan ) are;
- Bahwa yang menyewa tanah tersebut I Putu Pardika;
- Bahwa sewa tanah tersebut selama 32 ( tiga puluh dua) tahun dengan harga sewa Rp. 2.000.000.00 ( dua juta rupiah ) per are dengan total Rp. 575.000.000,00 ( lima ratus tujuh puluh lima juta) rupiah;
- Bahwa saksi bisa kenal dengan Penggugat itu saksi dikenalin oleh Pak Putu dimana Penggugat sebagai Penyewa, tetapi atas nama Pak Putu;
- Bahwa Tanah tersebut rencananya di sewa mau di buat Villa;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Putu karena dikenalin oleh orang;
- Bahwa Pak Putu menyewa tanah tersebut sebagai Pribadi bukan wakil perusahaan;
- Bahwa yang bayar uang sewanya adalah Penggugat melalui cek Bank OCBC;
- Bahwa yang mencairkan cek tersebut saksi bersama bapak saksi;
- Bahwa waktu saksi bertemu dengan Penggugat saksi sempat berkomunikasi dengan Penggugat dimana saat itu Penggugat menggunakan bahasa Inggris dan di translit oleh Ibu Dayu;
- Bahwa waktu itu sudah terbangun, masih beton;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan Pak Putu Pardika dengan Penggugat;
- Bahwa setahu saksi yang membangun Villanya adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang lain yang membangun Villa, yang saksi liat Penggugat yang mengawasi pembangunan Villa tersebut sampai selesai;
- Bahwa Villa tersebut selesai tahun 2020, nama Villanya Casa De Valla dan yang memberikan nama Villa tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa saksi pernah mendengar PT. CNI ( Cloud Nine Investment) waktu di Notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu PT. CNI ( Cloud Nine Investment dalam sewa menyewa tersebut sebagai apa;
- Bahwa saksi pernah melihat surat perijinan sewa menyewanya;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan Penggugat denga PT. CNI;

*Halaman 29 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



- Bahwa setahu saksi tidak ada surat pembatalan sewa menyewa, karena sesuai keterangan notaris sudah otomatis batal;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah setelah itu ada kontrak ke 2;
- Saat saksi ikut ke notaris yang tandatangan waktu di notaris adalah Bapak saksi dengan Pak Putu Pardika;
- Bahwa perjanjian yang di tandatangani oleh Pak Putu Pardika adalah perjanjian yang 900 M2 (sembilan ratus meter persegi);
- Bahwa setelah 6 (enam) bulan kemudian ada lagi tandatangan akta sewa menyewa yang baru di Notaris;
- Bahwa waktu itu yang hadir adalah bapak saksi dengan Penggugat, Pak Putu Pardika waktu itu tidak hadir;
- Bahwa setahu saksi isi perjanjian tersebut awalnya Pak Putu sudah membayar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta) dulu dengan jangka pelunasan selama 6 (enam) bulan apabila lewat batas waktu 6 (enam) bulan kalau tidak dibayar kontrak batal dan DP hangus, setelah 6 (enam) bulan Pak Putu tidak membayar tidak di lunasi, saya langsung ke Notaris dan Notarisnya telpon Pak Putu katanya belum ada uang, uangnya tunggu tamunya, karena tamunya kena Covid, dan saya tidak mau tahu karena perjanjiannya dengan Pak Putu;
- Bahwa waktu perjanjian tersebut dibatalin langsung oleh Ibu Dayu Notaris;
- Bahwa terkait bukti surat Bukti Surat P-15 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tanggal 23 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Notaris – PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi, S.H., M.Kn, setahu saksi surat tersebut ditandatangani di tahun 2020;
- Bahwa harga sewa tanah tersebut per are Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) dengan total Rp. 570.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) selama 32 (tiga puluh dua) tahun dan sewa menyewa tersebut berlaku sejak di tandatangani kontrak;
- Bahwa setahu saksi saat penandatanganan kontrak sewa menyewa tersebut Penggugat bertindak sendiri, bukan atas nama Perusahaan;
- Bahwa setahu saksi perjanjian sewa menyewa dengan Pak Putu menurut kata Notaris karena Pak Putu tidak menyelesaikan pembayarannya sehingga perjanjiannya secara otomatis batal;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar antara ayah saksi dengan Penggugat meneken kelanjutan perjanjian;

Halaman 30 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



- Bahwa setahu saksi yang menginisiasi perjanjian kedua adalah Notaris;
- Bahwa setahu saksi awalnya Pak Putu yang menyewa tanah tersebut tahun 2020, setelah saksi tidak tahu bahwa Pak Putu menyewakan kembali kepada Perusahaan
- Bahwa uang yang sudah saksi terima Rp. 200.000.000,00 ( dua ratus juta rupiah) yang di bayar Pak Putu
- Bahwa setahu saya isi cek tersebut tertulis bahasa Indonesia
- Bahwa yang tandatangan di cek tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa terkait bukti surat T-6 berupa Fotokopi Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setahu saksi tidak ada akta pembatalan;
- Bahwa pembayaran tanah tersebut di kompensasi oleh Penggugat;
- Bahwa saksi ada melihat pembuatan jalan Pak Putu yang mengerjakan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Villa Cassa De Valla sudah di jual;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati Villa tersebut;
- Bahwa yang lebih dulu adalah pembuatan jalan dari[ada tandatangan akta;
- Bahwa DP yang Rp. 200.000.000,00 ( dua ratus juta rupiah) dari Pak Putu berupa cek dan ceknya dari Penggugat;
- Bahwa ada 2 ( dua ) cek yang diterima yang pertama Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah dan Rp. 375.000.000,00 ( tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sisanya dibayarkan pada saat perjanjian dengan Penggugat;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. MAURIN DEWIATI HARIANTO, di bawah sumpah / Janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi nama perusahaan milik Penggugat adalah PT. CNI (Cloud Nine Investment);
- Bahwa Penggugat dan perusahaannya menjadi Clien saksi sejak tahun 2021;
- Bahwa setahu saksi PT. CNI berkedudukan di Gianyar;

Halaman 31 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



- Bahwa PT CNI bergerak di bidang Realistate yang di pakai sendiri atau disewakan;
- Bahwa setahu saksi PT CNI tersebut sudah berdiri sebelum menjadi Clien Saksi
- Bahwa Penggugat di PT. CNI sebagai direktur dan pemegang saham;
- Bahwa setahu saksi ada 1 ( satu ) orang direktur saja;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat;
- Bahwa tugas saksi membuat SPT Bulanan, SPT Tahunan dan mempersiapkan laporan keuangan berdasarkan data yang sudah Data yang saya oleh yaitu laporan keuangan, Bank Statement, Laporan Bulanan dari Bank, juga pemasukan dan pengeluaran berupa rekap yang disediakan oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Bank yang digunakan adalah Bank OCBC atas nama PT CNI;
- Bahwa saksi mengerjakan Laporan SPT bulanan dan tahunan juga laporan sebelumnya sejak perusahaan tersebut berdiri;
- Bahwa terkait Bank statementnya yang di berikan kepada saksi sejak perusahaan tersebut berdiri
- Bahwa ada beberapa setoran yang masuk yang pernah saksi lihat;
- Bahwa saksi tidak ingat, berapa modal awal persahaan saksi mencatat berdasarkan uang yang benar benar masuk ke perusahaan, modalnya bertahap setelah saksi konfirmasi;
- Bahwa saksi tidak ingat ada berapa tahapan penyetoran modal;
- Bahwa setahu saksi yang transfer modal adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tahu yang transfer modal adalah Penggugat karena ada tulisannya uangnya dari siapa;
- Bahwa setahu saksi tidak ada nama lain yang menyetorkan modal;
- Bahwa tidak ada nama Tergugat yang menyetorkan modal;
- Bahwa saksi mengerjakan laporan sejak tahun 2021 tetapi saksi mengolah datanya mundur;
- Bahwa saksi pernah melihat akta pendirian perusahaannya;
- Bahwa setahu saksi pemegang sahamnya adalah Penggugat dan Tergugat



- Bahwa ada persentase pemegang saham berapa persen berapa persen tetapi saksi tidak ingat berapa jumlahnya;
- Bahwa setoran dari Tergugat tidak ada berdasarkan Bank statement
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Penggugat namun menurut Penggugat tidak pernah ada setoran modal dari Tergugat;
- Bahwa setoran yang dicatatkan hanya 2,5 Milyar saja, kelebihanannya dicatatkan hutang kepada pemegang saham;
- Bahwa di PT. CNI ada istilah hutang kepada pemegang saham;
- Bahwa pada saat disetorkan dana tersebut di gunakan untuk operasional perusahaan dan juga untuk pembangunan properti ( Villa)
- Bahwa saat itu Penggugat tidak ada menggunakan dana perusahaan untuk pembelian mobil;
- Bahwa tidak ada aset perusahaan berupa mobil;
- Bahwa saksi menerima Fee dari Penggugat;
- Bahwa terkait bukti surat T-12, berupa Fotokopi Rekening Koran, Bank OCBC NISP, Nomor Rekening 163800001352-Giro MCY Smart, Periode 01 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020, saksi tidak ingat detail apakah ada pemindahan buku sekitar 3,5 milyar Rupiah ;
- Bahwa saksi tahu ada pembelian Fortuner tetapi saksi tidak ingat persis itu dimasukkan ke PT. CNI atau Pribadi, saksi tidak berani mengiyakan;
- Bahwa Modal yang disetorkan oleh Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,00 ( dua milyar rupiah dan Tergugat Rp. 500.000.000.00 (lima ratus juta rupiah), terkait bukti Penggugat menyetorkan Rp. 2.000.000.000,00 ( dua milyar rupiah) Setahu saksi Penggugat menyetornya bertahap dan selalu saksi konfirmasi kepada Penggugat;
- Bahwa menurut ketentuan ketika uang masuk ke dalam perusahaan kemudian dikeluarkan kembali untuk membeli sesuatu pembukuannya sesuai keterangan pemilik uang tersebut untuk apa, saksi buat laporan keuangan berdasarkan data yang ada dan laporan uang masuk dan di belikan sesuatu tidak menentukan uang perusahaan;
- Bahwa yang saksi tanyakan kepada penggugat hanya saldo akhir tahunnya;
- Bahwa dari rekening koran saksi tidak ingat berapa dibayarkan untuk pembangunan Villa;



Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain itu, Para Penggugat juga mengajukan seorang ahli yang bernama Dr I KETUT WESTRA.S.H.,M.H., di bawah sumpah pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa nama lengkap ahli **Dr I KETUT WESTRA.S.H.,M.H.**, Laki-laki, lahir di Klungkung, tanggal 17 September 1958, NIK. 5171031709590001, Pekerjaan Dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana, Agama Hindu, Status Kawin, Alamat Perumahan Padangasri II/3 Denpasar, Bali;
- Bahwa Perseroan Terbatas atau PT sebagaimana sebagaimana UU Nomor 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian dengan modal dasar terdiri atas saham – saham untuk melakukan suatu kegiatan dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan berdasarkan undang – undang, PT adalah merupakan badan usaha yang berbadan hukum jadi PT disini sebagai subyek hukum yang tidak langsung, ketika PT sebagai subyek hukum maka PT adalah Rechtspersoon artinya subyek hukum yang dibentuk oleh manusia yang diberikan hak dan kewajiban sama seperti manusia pribadi, karena dia merupakan subyek hukum, badan hukum tidak dapat digantikan secara langsung didalam melakukan hak dan kewajiban hukumnya, dalam hal ini PT dilengkapi dengan organ – organ perseroan adalah perpanjangan tangan dari Perseroan Terbatas yang nantinya akan mewakili perseroan di dalam melakukan perbuatan hukumnya. Organ – organ perseroan terdiri dari RUPS yaitu Rapat Umum Pemegang saham dimana RUPS adalah mereka – mereka atau orang – orang sebagai pemilik saham atau stakeholder di dalam PT, pemegang saham adalah sebagai pemilik perseroan sedangkan direksi adalah organ perseroan yang diberikan tugas dan kewenangan untuk menjalankan perseroan dan mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar, sedangkan organ Komisaris adalah organ yang diberikan kewenangan untuk melakukan kontrol atau pengawasan kepada Direksi didalam melaksanakan tugasnya, inilah organ perseroan , namun di dalam prakteknya Perseroan di dalam melakukan kerjasama diwakili oleh direksi sehingga direksi didalam mewakili perseroan tetap atas nama perseroan. Berdirinya PT adalah melalui Anggaran Dasar yang dibuat di Notaris

*Halaman 34 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



secara obyektif kemudian Notaris mendaftarkan di Kementerian Hukum dan Ham sehingga mendapatkan legalitas dan suatu Badan usaha baru dapat dikatakan berbadan hukum apabila sudah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Ham, sehingga dia jelas berstatus Badan Hukum;

- Bahwa Dilihat dari jenisnya dan darimana pemegang saham berasal Perseroan terbatas atau PT ada 2 ( dua ) yaitu Terbuka dan Tertutup, Jenis Perseroan terbuka dimana perseroan yang saham – sahamnya sudah di jual di bursa efek sehingga saham – sahamnya akan dimiliki oleh beberapa pemegang saham tidak harus warga negara Indonesia bisa juga dari luar negeri sebagai pembeli saham dari perseroan tersebut sehingga kepemilikan saham menjadi lebih banyak sedangkan jenis perseroan tertutup yaitu saham – sahamnya dimiliki oleh orang orang tertentu yang umumnya keluarga atau kerabat;
- Bahwa PMA adalah perusahaan dalam bentuk penanaman modal asing yang artinya bahwa ketika seseorang akan membentuk suatu badan usaha atau akan menanamkan modalnya dalam bentuk perseroan terbatas maka dia akan tunduk kepada UU PT nomor 40 tahun 2007, yang artinya bahwa orang asing hanya bisa memiliki 80 persen dari saham yang ada dalam perseroan terbatas, dan PMA ini berkedudukan dan dibentuk berdasarkan hukum Indonesia serta berkedudukan dan melakukan usahanya di Indonesia;
- Bahwa mengacu pada Undang Undang PT Nomor 40 tahun 2007 bahwa PT ( Perseroan Terbatas) didirikan berdasarkan perjanjian , ketika kita mengacu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 maka disini syarat – syarat sahnya perjanjian yaitu ada kesepakatan, kecakapan, ada hal tertentu dan ada sebab yang halal, maka ketika perjanjian sudah memenuhi hal tersebut maka perjanjian dianggap sah secara hukum, berkaitan dengan pembentukan perseroan terbatas maka dasarnya perjanjian, yang artinya minimal ada 2 ( dua ) orang didalam pembentukan perseroan terbatas yang dasarnya kesepakatan, kecakapan , ada hal tertentu dan ada sebab yang halal sesuai ketentuan pasal 1320 sehingga dia berdiri dengan legalitas formal baik bentuknya Badan hukum ataupun kegiatan operasional, sedangkan sesuai dengan Undang- Undang Cipta kerja bahwa PT dapat didirikan secara perorangan tanpa adanya perjanjian disini kita lihat ada ke Khususan sebagaimana diatur dalam Undang- Undang cipta kerja khususnya PT

*Halaman 35 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



disini adalah PT yang berkaitan dengan UMKM bukan PT dalam arti publik yang sah sehingga ada kontradiksi pemahaman PT sesuai dengan UU nomor 40 tahun 2007 dengan Undang- Undang Cipta Kerja;

- Bahwa Modal dasar adalah modal yang dikeluarkan oleh Para Pihak yang ada di dalam Akta Pendirian sebagai modal dasar didalam pendirian suatu PT artinya para pihak yang tercantum di dalam akta pendirian sepakat untuk mengeluarkan modal sebagai dasar di dalam mendirikan PT dan dasar di dalam melakukan kegiatan operasional sedangkan modal setor adalah modal yang disetorkan oleh para pihak untuk kegiatan operasional dan keduanya tercantum di dalam akta;
- Bahwa Modal dasar adalah modal yang diberikan saat pendirian sehingga begitu ditandatangani akta pendirian PT dan begitu disahkan oleh Kemenkumham PT sudah siap operasional artinya modal dasar harus lebih awal disetorkan;
- Bahwa PT dibuat berdasarkan perjanjian atau kesepakatan para pihak pemegang saham pendiri PT tersebut untuk mengeluarkan modal dan modal dalam PT dalam bentuk saham, ketika salah satu pihak tidak melakukan apa yang di sepakati dalam perjanjian maka pendirian PT tersebut akan cacat secara formal artinya bahwa akta perndirian yang dibuat seharusnya ada modal dasar yang seharusnya di setorkan oleh para pemegang saham ternyata tidak disetorkan oleh pemegang saham sehingga dia tidak melaksanakan kewajibannya, karena dia tidak melakukan kewajibannya maka dia tidak akan ada hak karena hak dan kewajiban satu kesatuan, karena tidak menyetorkan modal maka dia bukan sebagai pemegang saham atau kalau ada di dalam akta perjanjian maka dia sebagai pemegang saham kosong atau tidak akan ada hak apapun;
- Bahwa melihat dari surat pernyataan itu ada 2 ( dua ) bentuk yaitu :
  1. Surat Pernyataan bersegi 1 (satu) yaitu surat pernyataan yang dibuat sendiri yang menyatakan keadaan dan kondisi dirinya sendiri yang hanya mengikat untuk dirinya sendiri;
  2. Surat Pernyataan bersegi 2 ( dua ) yaitu surat pernyataan bersegi 2 ( dua) pada prinsipnya sama dengan perjanjian, surat pernyataan bersegi 2 ( dua) yaitu pernyataan yang menyatakan akan suatu peristiwa atau perbuatan hukum yang disepakati oleh para pihak yang menandatangani pernyataan tersebut sehingga

*Halaman 36 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



surat pernyataan bersegi 2 ( dua) ketika ditandatangani oleh para pihak maka dia akan mengikat kedua belah pihak, mengikat dari para pihak yang membuat atau yang menandatangani, tidak dapat ditarik atau dibatalkan secara sepihak, karena apa yang ada dalam perjanjian merupakan kesepakatan maka penarikan atau pembatalan berdasarkan kesepakatan dari para pihak yang membuatnya atau menandatangani kesepakatan tersebut;

- Bahwa kalau kita melihat surat pernyataan bersegi 2 ( dua ) itu artinya pihak pihak yang membuat pernyataan memenuhi syarat sebagaimana pasal 1320 mereka sepakat artinya ketika membubuhkan tandatangan mereka sepakat dengan apa yang dituangkan dalam pernyataan tersebut, artinya mereka sepakat terhadap visi dari pernyataan tersebut, kemudian yang kedua adanya kecakapan para pihak harus cakap dalam melakukan perbuatan hukum artinya perbuatan mereka harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum sedangkan hal tertentu artinya ada obyek apa yang menjadi obyek dari surat pernyataan tersebut jelas obyek tidak boleh mencantumkan sesuatu yang akan ada dengan belum ada sedangkan klausa yang halal artinya apa yang diperjanjikan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, jadi pernyataan yang bersegi 2 (dua ) wajib memenuhi pasal 1320 KUH Perdata ;

- Bahwa apabila dalam pembuatan akta salah satu pihak adalah warga negara asing maka akta wajib di buat dalam 2 ( dua ) bahasa yaitu bahasa Indonesia dan bahasa asing apakah itu bahasa Inggris dan sebagainya, mengapa demikian karena untuk memberikan kejelasan. Ketegasan dan kepastian terhadap apa yang tertera dalam akta tersebut, demikian juga halnya dengan surat pernyataan ketika surat pernyataan tersebut melibatkan orang asing yang notabennya mereka tidak begitu paham dengan bahasa indonesia sudah seharusnya / wajib pernyataan tersebut dibuat dalam bahasa bahasa asing atau bahasa Inggris sehingga mereka paham betul dengan isi dari pernyataan tersebut, dengan dibuatnya pernyataan dalam bahasa Indonesia sedangkan yang menggunakan adalah warga negara asing maka dapat saya katakan surat pernyataan ini cacat secara formil, secara formil cacat maka pernyataan tersebut dapat dibatalkan;

- Bahwa ketika surat pernyataan tersebut berbentuk pesegi satu maka pembatalannya tidak memerlukan persetujuan pihak lain, surat

*Halaman 37 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



pernyataan tersebut dapat dibatalkan atau ditarik oleh pembuatnya secara sepihak;

▪ Bahwa Ketika kita bicara tentang perjanjian ada 2 ( dua ) aspek yang harus kita pahami yaitu yang pertama adalah asas- asas yang ada dalam perjanjian ada 2 ( dua ) yaitu asas sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 dan asas diluar pasal 1320, kemudian ada perundang-undangan, norma-norma yang berkaitan dengan perjanjian kalau kita lihat perjanjian ini sesuai pasal 1313 KUH Perdata dimana suatu perjanjian adalah seseorang atau lebih mengikatkan diri kepada orang lain atau lebih, sedangkan pasal 1320 ada 4 syarat yang harus dipenuhi dalam perjanjian, ketika salah satu syarat tidak terpenuhi apakah syarat subyektifnya maka akan eror in subyekto akan cacat secara subyektif maka dapat dibatalkan kemudian perjanjian yang mengalami kecacatan secara obyektif maka perjanjian batal demi hukum yang artinya bahwa perjanjian tidak pernah ada atau keadaan dikembalikan seperti semula, inilah dua konsekwensi hukum terhadap cacatnya perjanjian selain secara subyektif dan obyektif. Terhadap kecacatan baik secara subyektif maupun secara obyektif dilakukan melalui pengadilan prosesnya wajib melalui gugatan ke Pengadilan untuk dapat ditentukan perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum ditentukan berdasarkan putusan pengadilan, sedangkan dalam pasal 1338 KUH Perdata dimana semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi yang membuatnya artinya perjanjian hanya mengikat bagi pihak –pihak yang membuatnya tidak mengikat pihak lain yang tidak berafiliasi dengan suatu perjanjian , bahwa perjanjian tidak dapat ditarik atau dibatalkan secara sepihak, karena perjanjian dibuat berdasarkan kesepakatan maka pembatalannyapun melalui kesepakatan, perjanjian harus dilakukan dengan etika baik sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian dan tidak melanggar asas-asas atau peraturan – peraturan yang berlaku, sedangkan asas pokok dalam pasal 1320 KUH Perdata adalah asas konsensualitas (kesepakatan) ini merupakan asas yang paling penting dalam perjanjian, asas pacta sunt servanda (janji itu mengikat) artinya apa yang disepakati dalam perjanjian mengikat bagi para pihak tertuang dalam norma – norma, kemudian asas freedom of contract ( asas kebebasan berkontak ) artinya semua orang bebas membuat perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan undang – undang dan ketertiban umum, selanjutnya asas obligatoir (dalam perjanjian selalu ada hak dan

*Halaman 38 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



kewajiban ini adalah asas pokok di dalam pasal 1320 KUH perdata sedangkan asas di luar pasal 1320 KUH Perdata ada etika baik, kepatuhan keseimbangan, kepastian hukum dan lain sebagainya asas ini lahir dan berkembang dalam praktek – praktek perjanjian;

- Bahwa asas etika baik ini sampai saat ini belum ada indikator atau ukuran bilamana seseorang beretika baik ini adalah cerminan dari seseorang bahwa etika baik dalam perkataan, pikiran perbuatan seseorang harus dalam membuat perjanjian etika baik ini harus sudah ada sejak prakontrak, past kontrak dan prakontrak, pada saat perjanjian ini akan dibuat para pihak harus sudah muncul etika baik karena nanti apa yang dituangkan dalam pra kontrak ini akan menjadi kontak dan akan dilaksanakan dan ditaati dan setelah kontrak berjalan juga etika baik harus tetap ada karena ini merupakan cerminan dari para pihak atau subyek personal dia harus melakukan apa yang menjadi kewajibannya, mentaati apa yang telah disepakati, tidak melanggar ketertiban umum dan undang – undang;

- Bahwa di dalam BW atau KUH perdata tidak ada pasal yang mewajibkan suatu perjanjian dalam bentuk tertulis, perjanjian yang dibuat secara lisan mempunyai kekuatan yang mengikat selama para pihak tidak mengingkari atas apa yang disepakati, cuma dalam proses pembuktian membutuhkan bukti- bukti yang lain tidak dapat berdiri sendiri ketika dia mengingkari diperlukan bukti bukti yang lain entah itu saksi atau bukti lainnya inilah kelemahan dari perjanjian yang dibuat secara lisan yang artinya bahwa mereka hanya berdua yang tahu jika diingkari diperlukan hal-hal yang lain untuk mendukung perjanjian secara lisan, sedangkan perjanjian tertulis ada 2 ( dua) yaitu yang pertama perjanjian dibawah tangan yaitu perjanjian yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pihak yang berwenang seperti notaris kekuatan mengikat perjanjian ini akan menjadi terbuka ketika salah satu pihak mengingkari, sedangkan yang kedua adalah perjanjian otentik yaitu perjanjian yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang seperti notaris perjanjian otentik mempunyai kekuatan mengikat yang sempurna dia tidak membutuhkan alat-alat bukti yang lain dan dia sudah membuktikan dirinya sendiri;

- Bahwa saksi tegaskan kembali bahwa perjanjian melahirkan kesepakatan apapun yang terjadi terhadap perjanjian, penarikan, pembatalan, perubahan wajib mendapat persetujuan dari para pihak

*Halaman 39 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



yang tandatangan dalam perjanjian tersebut tidak bisa perubahannya tersendiri harus mendapat adendum dalam perjanjian harus mendapat kesepakatan atau persetujuan dari pihak yang terlibat dalam perjanjian, maka perjanjian yang dibuat untuk melakukan perubahan baik tentang jangka waktu, nilai, tentang obyek wajib mendapat persetujuan dari para pihak tidak dapat dilakukan secara sepihak;

- Bahwa kalau kita bicara pada nominal atau obyek jadi apa yang disepakati, yang disetujui itu yang harus dibayar, ketika dia membeli barang yang disetujui, seharga Rp.100.000.000,00 ( seratus juta rupiah) dan ketika barang datang ada tagihan senilai Rp.400.000.000,00 ( empat ratus juta rupiah) maka yang dibayar adalah yang Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) bukan yang Rp.400.000.000,00 ( empat ratus juta rupiah), nilai inilah yang disetujui, disepakati, gukan yang Rp.400.000.000,00 ( empat ratus juta rupiah ), yang Rp.400.000.000,00 ( empat ratus juta rupiah ) ini cacat, tidak mempunyai kekuatan yang mengikat;

- Bahwa ada dua perjanjian, perjanjian yang lama sudah dibatalkan, maka tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat, maka perjanjian yang berlaku adalah perjanjian yang baru, artinya perjanjian yang lahir setelah ada pembatalan dari perjanjian yang lama;

- Bahwa tugas komisaris adalah melaksanakan pengawasan dan kontrol terhadap direksi apabila komisaris menemukan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh direksi maka komisaris wajib membuat , menyarankan diadakan RUPS dan ketika organ komisaris tidak melaksanakan fungsinya sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar perseroan karena anggaran dasar adalah merupakan payung hukum jadi wajib dilakukan, maka organ komisaris jika melanggar anggaran dasar maka dia dapat diajukan, dimintakan pertanggungjawabannya dalam RUPS;

- Bahwa jika modal setor atau uang yang disetor oleh para pemegang saham bukan untuk usaha dari perusahaan tersebut itu tetap sebagai modal setor cuma itu adalah masalah operasional perusahaan tetapi penggunaannya yang harus sesuai dengan operasional perusahaan itu menurut UU PT No 40 Tahun 2007

- Bahwa modal dasar pada saat penandatanganan akta harus langsung disetorkan pada prakteknya pada saat pendirian perusahaan ada periode tertentu dimana pemegang saham tidak perlu menyetorkan

*Halaman 40 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



modalnya cukup dengan surat pernyataan dari para pemegang saham dan surat pernyataan tersebut yang dibawa ke Kemenkumham sebagai salah satu persyaratan untuk sahnya pendirian suatu perusahaan memang teroris dan normative dengan praktek sering tidak pas tetapi secara normatif modal dasar harus sudah ada sebelum keluarnya ijin PT, sepanjang itu memang disepakati oleh para pemegang saham dan ditandatangani oleh stakeholder pemegang saham itu bisa saja;

- Bahwa pernyataan bersegi satu adalah pernyataan yang hanya menyatakan tentang dirinya, pernyataan ketika menyangkut warga negara asing atau orang yang tidak paham dengan apa yang ada dalam pernyataan ini atau bahasa yang ada dalam pernyataan tidak bisa dipahami, karena untuk memahami harus secara konferhensif, dibaca tahu isinya, kalau nantinya dia mencabut karena pencabutan pernyataan bersegi satu tidak memerlukan persetujuan pihak lain bisa sah, kalau pencabutan dengan bahasa saya akan mencabut itu sah saja karena tidak memerlukan persetujuan pihak lain tetapi isinya harus dipahami;

- Bahwa ketika seseorang mencabut dia menyatakan tidak mengerti karena itu dengan bahasa Indonesia lalu dia menyatakan mencabut dengan bahasa Indonesia lagi apakah ini sah atau tidak untuk mencabut pernyataan yang dia cabut Ini ada dua hal yang berbeda yang pertama pemahaman isi pernyataan dan yang kedua pencabutan, yang mungkin tidak dipahami adalah isi pernyataan ini yang dalam bahasa Indonesia tetapi ketika dia ingin mencabut karena itu haknya dia apakah dengan bahasa Inggris atau bahasa Indonesia itu sah saja karena itu surat bersegi satu tidak memerlukan persetujuan pihak lain;

- Bahwa ahli pernah menangani, orang Amerika ketika membuat akta pasti notaris akan membacakan dan menanyakan apakah sudah paham sudah mengerti atau diperlukan translate dalam bahasa Inggris, kalau dia bilang tidak saya sudah paham maka ini sah, tetapi kalau bilang dia tidak paham maka akta harus dibuat dalam dua bahasa sehingga WNA ini paham benar akan isinya;

- Bahwa kalau tidak ada yang keberatan dan notaris sudah membacakan akta itu sah, tetapi kalau ada yang keberatan dan itu cacat secara formal maka akta akan menjadi akta dibawah tangan tetapi jika cacat secara substansi maka pihak yang dirugikan bisa dilakukan gugatan pembatalan hak;



- Bahwa ketika perjanjian di bawah tangan ketika pihak tidak ada yang mengingkari artinya pihak tidak ada yang keberatan apapun maka ini sah tetapi dia menjadi tidak berguna ketika ada salah satu pihak yang mengingkari, kalau yang perjanjian yang otentik sudah sah dan mengikat tidak perlu lagi dibuktikan;
- Bahwa kalau perjanjian dibawah tangan diingkari yang harus dilakukan oleh pihak yang dirugikan adalah pihak yang dirugikan harus membuktikan tentang keabsahan dan isi dari perjanjian tersebut;
- Bahwa terhadap pengingkaran yang tidak bisa dibuktikan pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap pendapat ahli tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Pendirian PT. Claud Nine Investment, Nomor 19 tanggal 18 Februari 2020 di buat di hadapan Notaris & PPAT Mustofa, S.H.,M.Kn, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0011146.AH.01.01, Tahun 2020, tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Claud Nine Investment, ditetapkan di Jakarta tanggal 22 Pebruari 2020, beserta lampirannya, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Circular Resolution Perseroan Terbatas No. 04, tanggal 03 April 2020 , PT Cloud Nine Investments yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT Mustofa, S.H.,M.Kn, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0027802-AH.01.02, Tahun 2020, tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas, PT Cloud Nine Investments, ditetapkan di Jakarta tanggal 04 April 2020, beserta lampirannya, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tanggal 28 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Notaris – PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi,S.H.,M.Kn diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Pindahan dan Penyerahan Hak Sewa, diberi tanda T-6;



7. Fotokopi Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tanggal 23 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Notaris – PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi, S.H.,M.Kn, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Setor Modal yang dibuat dan ditandatangani oleh Tuan Valur Blomsterberg dan Nyonya Naura Yemmy Handayani, tanggal 18 Februari 2020, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Pernyataan Pecabutan, yang dibuat dan ditandatangani oleh Shella Yolanda Selvi, Yosa Selvano, Mayvisca Yolindra Orli, tanggal 21 Mei 2020 dan diketahui serta di tandatangi oleh Naura Yemmy Handayani, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Invoice PT. Multi Mega Indo, No. PO : LGS-096/2021, Tanggal 30 Desember 2020, beserta lampirannya, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Perjanjian Kontrak Kerja Proyek Pembangunan Rumah Tinggal, tanggal 1 Juni 2020, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Rekening Koran, Bank OCBC NISP, Nomor Rekening 163800001352-Giro MCY Smart, Periode 01 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Pengakuan Hutang, tanggal 22 Desember 2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tuan Valur Blomsterberg, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 22 Desember 2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tuan Valur Blomsterberg, diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 20 April 2020, yang dibuat dan ditandatangani I Kadek Hendrata (Pihak Pertama) dan Valur Blomsterberg, (Pihak Kedua), diberi tanda T-15;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat bukti tersebut di atas telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T-1, T-3, T-5, T- 6, T-7, T-8, T-10, T-11, T-12 dan T-15 merupakan fotokopi dari fotokopi dan tidak bisa diperlihatkan aslinya di muka persidangan, sehingga selanjutnya dapat dipergunakan sebagai pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat di atas, Tergugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah dan selanjutnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. I PUTU PARDIKA** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, awalnya saksi kenal dengan Penggugat terlebih dahulu di tahun 2020 sebelum Covid, sehubungan dengan Penggugat datang ingin membeli Villa atau tanah;
- Bahwa saksi menawarkan properti adik saksi di Desa Mas, waktu itu Penggugat menyewa tanah dan bangunan plus satu unit mobil Fortuner milik adik saksi kadek Hendrata;
- Bahwa Orang tua dari kadek Hendrata adalah I Nyoman Sulub;
- Bahwa Tanah milik I Ketut Tinggal adalah lahan yang berbeda kalau tidak salah itu milik adalah PT karena Penggugat bilang bikin PT dengan Tergugat;
- Bahwa Nama PT yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat bernama PT Cloud Nine;
- Bahwa PT. Cloud Nine bergerak di bidang properti;
- Bahwa terkait proses sewanya sewa menyewa biasa;
- Bahwa proses sewa menyewa tersebut dilaksanakandi notaris Ida Ayu Putu Sri Mahadewi;
- Bahwa yang tandatangan di perjanjian sewa menyewa tersebut saksi tidak tahu karena saksi cuma penghubung;
- Bahwa saksi menawarkan kepada Penggugat tanah yang pernah saksi sewa dan saksi sudah memberikan deposit kepada pemilik tanah;
- Bahwa bermula ada broker menawarkan tanah, kemudian saksi lihat tanah tersebut dan saksi pun tertarik, selanjutnya saksi menyerahkan kepada Pak Ketut Tinggal (pemilik tanah) deposit sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), lahannya berupa sawah, kemudian saksi minta ijin bikin jalan karena mau saksi over propertinya kemudian diijinkan. Selanjutnya saksi membuat jalan kurang lebih lebarnya 3 (tiga) meter dengan panjang kurang lebih 50 (lima puluh) meter, terus baru mulai pengerjaan jalan datang Penggugat, tanah yang saksi sewa Rp. 2.000.000.00 (dua juta) rupiah per are seluas 9 (sembilan) are selama 30 (tiga puluh) tahun, kemudian saksi tawarin ke Penggugat dengan harga Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), nanti kalau saksi akan dikasi fee, seluas 6 (enam) are dan penggugat mau dengan biaya jalan Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), Penggugat sudah memberikan deposit Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) buat

Halaman 44 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



jalan. Sedangkan untuk sewanya dikasi deposit Rp. 200.000.000,00 ( dua ratus juta rupiah), pembayaran Pertama dari Penggugat sisanya akan dibayar 6 (enam) bulan berikutnya bulannya saksi lupa semuanya ada di akta, pembayaran pertama dari Penggugat yang Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) saksi berikan kepada Pak Tinggal berupa cek, lalu saksi katakan sisanya akan dibayar 6 bulan berikutnya, karena saksi menunggu pembayaran dari Penggugat;

- Bahwa pembayaran DP ke Pak Pak tinggal yang sudah dibayarkan Pertama Rp. 50.000.000,00 ( lima puluh juta rupiah) secara cash, yang kedua sejumlah Rp. 200.000.000,00 ( dua ratus juta rupiah) berupa cek dari Penggugat sisanya saksi katakan ke Pak Tinggal lagi 6 ( enam ) bulan dan saksi pertemuan Pak tinggal dengan Penggugat biar Pak Tinggal tidak ragu;

- Bahwa Pak Wayan tinggal sudah saling kenal dengan Penggugat dan selama Proyek saya diajak wara wiri sama Penggugat dan dijanjikan apabila laku saksi akan diberikan komisi, saksi dipertemunkn sama arsitek dan lahan tersebut sudah dibangun sekarang, selama 6 (enam bulan saya tanya ke Pak Tinggal apakah boleh membangun dibidang boleh;

- Bahwa saksi sendiri yang bikin jalan tersebut;

- Bahwa untuk biaya jalan sudah di DP Rp. 20.000.000,00 ( dua puluh juta rupiah) sisanya belum dibayarkan;

- Bahwa yang menerima DP jalannya Rp.20.000.000,00 ( dua puluh juta rupiah ) dibagi 2 saksi sama Suarta karena saksi pinjam uang Rp. 100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) sama dia dan saksi pertemuan dia dengan Penggugat, setelah nego akhirnya dikasi DP Rp.20.000.000,00 ( dua puluh juta rupiah );

- Bahwa setelah 6 ( enam ) bulan kan sudah waktunya pembayaran lalu saksi katakan kepada Penggugat kapan sisanya akan dibayar, Penggugat bilang belum ada uang, maunya saksi dikasi cek, tetapi saksi tidak berani takut pidana kalau ceknya gak ada isinya, saksi berusaha menghindari sampai Penggugat punya uang, tiba – tiba Penggugat bilang “ Putu sudah saya sudah bantu kamu selesaikan biar kamu aman”, ternyata Penggugat bikin surat baru antara Penggugat dengan Pak Tinggal, tetapi saksi tidak tahu apa isinya, yang jelas perjanjiannya pertama saksi dengan Pak Tinggal kemudian saksi over ke PT Cloud Nine;

*Halaman 45 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



- Bahwa Penggugat hanya bilang bikin PT dengan Tergugat, Saksi tidak tahu Penggugat sebagai apa di PT CNI tersebut;
- Bahwa selanjutnya, 6 ( enam) bulan berikutnya Penggugat Ingkar Janji dan saksi merasa kecewa, Penggugat bikin saksi tidak nyaman, saksi sudah nalangin jalan dan dicari sama suplaiyer, jalannya sudah selesai tapi tidak dibayar makanya mau saksi laporin ke polisi;
- Bahwa Perjanjian sewa menyewa antara saksi dengan Ketut Tinggal adalah sewa menyewa biasa pembayarannya Pertama Rp. 50.000.000,00 ( lima puluh juta), pembayaran kedua Rp. 200.000.000,00 ( dua ratus juta) uangnya dari Penggugat, sisanya belum di lunasi karena saksi menunggu pembayaran dari Penggugat, aktanya antara saksi dengan Pak Ketut Tinggal;
- Bahwa yang belum saksi lunasi adalah pembayaran ketiga;
- Bahwa Sewa menyewa saksi dengan Ketut Tinggal tidak ada pembatalan dan dengan PT. Cloud Nine juga tidak pernah ada pembatalan;
- Bahwa sekarang di tanah tersebut ada bangunan Villa Cassa De Valla;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat kisaran itu juga di kenalkan oleh Penggugat;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat saksi pikir hanya Partner saja, 6 bulan berikutnya Penggugat kena Covid Tergugat yang mengurus dia di rumah sakit Klinik Mas dan di Siloam;
- Bahwa waktu Penggugat kena Covid masih sama-sama dengan Tergugat setelah sembuh langsung bayar dan bikin akta baru dengan Ketut Tinggal;
- Bahwa Penggugat bilang punya aset di luar negeri dan sebagai pengusaha;
- Bahwa waktu itu di Bali dia belum ada aset karena dia baru datang;
- Bahwa waktu itu Penggugat bilang Tergugat wanita kaya, pengusaha furniture dan ekonominya sudah mapan;
- Bahwa terkait bukti surat T-5 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tanggal 28 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Notaris – PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi,S.H.,M.Kn ini yang saksi maksud akta pertama dan terkait bukti surat T-6 berupa Fotokopi



Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa, ini benar tandatangan saksi;

- Bahwa saksi kurang tahu terkait bukti surat T-7 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Sewa Menyewa No.19, tanggal 23 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Notaris – PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi, S.H.,M.Kn tersebut;
- Bahwa tanah yang disewakan oleh Pak Tinggal kepada saksi luasnya 9 (sembilan ) are saksi alihkan ke PT Cloud Nine seluas 6 (enam ) are dengan harga Rp. 2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah) per are;
- Bahwa waktu tanah tersebut disewakan oleh Pak Tinggal kepada saksi belum ada jalan masih berupa sawah;
- Bahwa ketika tanah tersebut saksi sewakan kepada Penggugat baru mulai bikin jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait bukti surat T-11 tersebut, saksi hanya kenal dengan Ida Bagus waktu Complain;
- Bahwa yang membangun Villa adalah kontraktor tersebut ;
- Bahwa Nilainya sekitar Rp. 1.700.000.000,00 ( satu milyar tujuh ratus juta rupiah) dan Ida Bagus Kompline karena belum lunas dibayar oleh Penggugat, kemudian saksi antar ke kantor Pengacara dan dilihatin surat tersebut;
- Bahwa di atas tanah adik saksi tersebut ada bangunan namanya Villa Bloom;
- Bahwa saksi tidak tahu, villa tersebut atas nama pribadi atau PT;
- Bahwa saksi tahu, sewa Villa include mobil fortuner;
- Bahwa tidak ada dan saksi merasa kecewa saja sama keduanya, harusnya Pak tinggal tidak menerima uang dari Penggugat karena sudah terikat kontrak dengan saksi;
- Bahwa kontrak saksi dengan Pak Tinggal belum pernah dibatalkan;
- Bahwa Pengggugat mengaku berasal dari Ice land sedangkan Tergugat bilang berasal dari Jogja;
- Bahwa setahu saksi PT apa yang duat oleh Penggugat dan Tergugat adalah PT Cloud Nine;
- Bahwa PT tersebut bergerak di bidang Properti;
- Bahwa saksi tidak tahu Kantor PT Cloud Nine, hanya di ceritakan oleh Penggugat bikin PT sama Tergugat;

*Halaman 47 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik PT Cloud Nine tersebut, yang saksi dengar hanya cerita kalau bikin PT;
- Bahwa saksi tidak tahu dan saksi tidak tahu isinya;
- Bahwa saksi tidak tahu antara Pak Tinggal dengan Penggugat sewa tanahnya berapa are, karena hubungan saksi dengan Penggugat sudah mulai retak saksi anggap Penggugat ingkar janji;
- Bahwa saksi pernah berketemu di jalan dengan Penggugat, tapi saksi tidak ngobrol. Sedangkan dengan Tergugat saksi pernah bertemu beberapa bulan yang lalu;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. ELY SHARON ISKANDAR**, di bawah sumpah/ Janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak sekitar 4 ( empat ) tahun yang lalu sekitar tahun 2018 di Magelang ;
- Bahwa saksi kenal sebagai teman dan dikenalkan oleh teman saksi karena teman saksi banyak yang dari Yogja dan Tergugat tinggal di Yogja;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat lebih banyak di Bali;
- Bahwa sepintas saksi dengar Tergugat sudah bercerai dengan suaminya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat suami Tergugat;
- Bahwa Tergugat memiliki anak tetapi saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa saksi bisnis rumah makan tetapi semenjak Covid tutup semua;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan Tergugat adalah ekspor kerajinan dari Jogja;
- Bahwa saksi tahu Tergugat ekspor import kerajinan kayu dan furniture di Jogja karena saksi pernah dikirim Profil Company;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah usaha Tergugat ada badan hukumnya atau tidak;
- Bahwa saksi ingat productnya usaha Tergugat tetapi saksi tidak ingat nama companynya;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat di tempat Putu Pardika sekitar 3 ( tiga ) tahun yang lalu sekitar tahun 2018/2019;
- Bahwa saksi hanya kebetulan bertemu dengan Penggugat;

*Halaman 48 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan saksi dengan Putu Pardika teman karena sama-sama pencinta seni;
- Bahwa setahu saksi waktu itu Penggugat bilang sebagai Investor mau cari tanah untuk Villa-Villa;
- Bahwa setahu saksi, awalnya Penggugat belum punya perusahaan tetapi setelah beberapa kali bertemu di tahun yang sama tahun 2020 sekitar bulan Juni, saat itu saksi membuka rumah makan di By Pass Sanur Tergugat menghubungi saksi dan bilang mau datang ke Bali dan bilang mau berkunjung, saat datang Tergugat membawa Penggugat saat itu Tergugat kaget karena saksi kenal dengan Penggugat, waktu itu Penggugat bilang mau bangun Villa tetapi uangnya masih nyantol di negaranya Ice Land, saat itu Tergugat bilang dia yang akan urus semuanya nanti ada share dari sana saksi tahu kalau mereka berdua partner selanjutnya mereka menggunakan uangnya Tergugat sekitar Rp. 2.000.000.000,00 (Dua Milyar) rupiah, dan terkait sewa tanah di Putu Pardika belum bayar dan akhirnya Tergugat yang langsung membayar ke pemiliknya;
- Bahwa saksi tahu nama Villanya tapi saksi lupa apa nama Villa yang dibangun;
- Bahwa setahu saksi ada satu Villa yang dibangun extra lux;
- Bahwa sewa tanah di Putu Pardika untuk membangun Villa ini;
- Bahwa awalnya yang sewa tanah Putu Pardika dengan pemiliknya kemudian di lempar ke Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu secara detail perjanjian sewa menyewanya, yang saksi tahu pemilik tanah ribut- ribut dan Putu Pardika meminta tolong saksi untuk nagih ke Tergugat;
- Bahwa saksi nangih ke Tergugat karena sama Penggugat tidak dibayar dan saksi tahu mereka Patner dan akhirnya dibayar sama Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa tanah tersebut dibayar oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibayarnya;
- Bahwa setahu saksi nama PMAnyanya adalah Cloud Nine;
- Bahwa sewa tanah tersebut yang disewa dipakai Villa;
- Bahwa benar nama Villanya Cassa De Valla;

Halaman 49 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



- Bahwa setahu saksi setelah Tergugat yang bayar Villanya atas nama PT saksi tahu dari Putu sewa menyewa dialihkan ke PT setelah dibayar Tergugat;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan akta perjanjian sewa menyewa;
- Bahwa betul bukti surat T-6 yang ditunjukkan kepada saksi pada saat ribut-ribut tapi saksi tidak ingat nomornya;
- Bahwa PT. PMA itu joint patner antara Penggugat dan Tergugat dengan Pembagian 20 ( dua puluh ) persen Tergugat dan Penggugat sebesar 80 ( delapan puluh ) persen;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang Villa tersebut apakah masih atas nama perusahaan apa tidak;
- Bahwa saksi sering datang ke Villa tersebut nagih hutang;
- Bahwa hutang yang saksi tagih adalah urusan tanah mengenai jalan masuk ke Villa tersebut, saksi menemani Putu Pardika tetapi tidak pernah diberikan;
- Bahwa Tergugat Pernah melaporkan Penggugat ke Polisi karena saksi menjadi saksi;
- Bahwa laporan tersebut terkait kasus penipuan;
- Bahwa saksi tahu kalau Tergugat mengeluarkan uang karena Penggugat dan Tergugat yang cerita ke saksi;
- Bahwa uang Tergugat dipakai untuk sewa tanah;
- Bahwa setahu saksi awalnya pemilik tanah membuat surat perjanjian dengan Putu Pardika;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pemutusan perjanjian;
- Bahwa saksi pergi ke Villa untuk nagih hutang atas inisiatif saksi sendiri karena;
- Bahwa hutang antara Penggugat dengan Putu Pardika;
- Bahwa hutangnya sebesar Rp. 300.000.000,00 ( tiga ratus juta rupiah ) mengenai jalan;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 28 September 2022;



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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Tergugat yang tidak mau **menyetorkan sejumlah uang sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sebagai modal awal untuk pendirian PT. Cloud Nine Investment (CNI) tersebut dimana modal awal seluruhnya menggunakan uang milik Penggugat;**

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan dan jawab jinawab kedua belah pihak berperkara, oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- 1.** Bahwa benar antara Penggugat dan Tergugat mendirikan Perseoran Terbatas yang telah dituangkan dalam sebuah Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor: 19 tertanggal 18 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Mustofa, SH., M.Kn., yang mana berdasarkan Akta Pendirian ini, Perseroan Terbatas tersebut diberi nama PT. Cloud Nine Investment yang berkedudukan di Kabupaten Gianyar (**untuk selanjutnya disebut PT. CNI**);
- 2.** Bahwa benar di dalam pendirian PT. CNI telah disepakati pula bahwa modal dasar perseroan yaitu sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, yang masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah);
- 3.** Bahwa benar dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 2.500 (dua ribu lima ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal saham sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Valur Blomsterberg (Penggugat) sejumlah 2.000 (dua ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
  - Naura Yemmy Handayani (Tergugat) sejumlah 500 (lima ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
4. Bahwa benar Valur Blomsterberg (Penggugat) sebagai Direktur dan Naura Yemmy Handayani (Tergugat) sebagai Komisaris;
  5. Bahwa benar Tanah yang disewa selama 20 tahun yang di atasnya didirikan 1 (satu) unit bangunan villa yang diberi nama Villa Casa De Valla;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Naura Yemmy Handayani (Tergugat) yang tidak mau menyetorkan modal awal sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagai modal awal dalam pembentukan Perseroan Terbatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Penggugat yang harus dibuktikan kebenarannya adalah:

1. Apakah benar Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena tidak menyetorkan modal awal dalam pendirian PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (PT. CNI) sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
2. Apakah benar Penggugat mempunyai hutang sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;
3. Apakah benar Villa Casa De Valla telah dialihkan kepada pihak ketiga tanpa melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);

Menimbang, bahwa sudah menjadi kewajiban hukum (Wettelijkplicht) dari Penggugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (Wettige bewijsmiddelen) menurut ketentuan pasal 284 R.Bg dan sebaliknya Tergugat dan Turut Tergugat VIII berhak pula untuk mengajukan bukti lawan (Tegenbewijis) untuk memperkuat dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun dari

Halaman 52 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin

#### 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)



Tergugat yang terkait serta relevan dengan upaya pembuktian dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi yang tidak dipertimbangkan berarti Majelis Hakim menganggap bahwa bukti-bukti surat serta keterangan saksi-saksi tersebut tidak relevan dengan perkara ini sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Penggugat angka 1 (satu) yaitu mengenai **Apakah benar Tergugat melakukan Perbuatan melawan Hukum oleh karena tidak menyetorkan modal awal dalam pendirian PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (PT. CNI) sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);**

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan angka 1 (satu) tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa Penggugat di dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama telah mendirikan Perseroan Terbatas sebagaimana Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 19 tertanggal 18 Pebruari 2020 (Vide bukti surat P- 1 dan T-1) serta Akta Pernyataan Keputusan Circular Resolution Perseroan Terbatas No. 04 tertanggal 03 April 2020 (Vide bukti surat P- 2) yang dibuat oleh MUSTOFA, SH., M.Kn., Notaris dan PPAT Kota Yogyakarta, dan telah di sahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0027802.AH.01.02.Tahun 2020 dengan nama PT. CLOUD NINE IVESTMENTS dengan komposisi VALUR BLOMSTERBERG (Penggugat) sebagai Direktur yang mempunyai saham sejumlah 2.000 (dua ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) sedangkan Naura Yemmy Handyanie (Tergugat) sebagai Komisaris yang mempunyai saham sejumlah 500 (lima ratus) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagaimana bukti surat P- 3, P- 4 dan T- 2 dan T- 3;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam dalil gugatannya menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah sama sekali menyetorkan modal awal dalam pendirian PT. CLOUD NINE INVESTMENTS sedangkan Tergugat membantah dalil Penggugat tersebut di dalam dalil jawabannya yang menyatakan bahwa Tergugat telah menyetorkan modal awal untuk pendirian PT. CLOUD NINE INVESTMENTS sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga PT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CLOUD NINE INVESTMENTS dapat di sahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok angka 1 (satu) dan dalil bantahan Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut bahwa berdasarkan keterangan saksi **MAURIN DEWIATI HARIANTO** yang pada intinya menyatakan dimana saksi sebagai konsultan Pajak dan Keuangan dari PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (PT. CNI) dari tahun 2021 namun saksi membuat laporan keuangan PT. CNI terhitung mundur sejak PT. CNI berdiri dan juga saksi mencatat modal yang masuk ke PT. CNI yang di transfer oleh Penggugat dari rekening milik Penggugat secara bertahap dari Bank Arion ke Bank OCBC kemudian di transfer ke rekening PT. CNI sebesar US\$ 240.000 dengan total apabila dirupiahkan sebesar Rp.3.379.551.000,- (tiga miliar tiga ratus juta tujuh puluh sembilan ribu lima ratus lima puluh satu ribu rupiah) serta Tergugat tidak pernah menyetorkan modal awal dalam pendirian PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (PT. CNI) sebagaimana bukti surat P- 18, P- 19, P- 20A, P- 20B, P- 20C, P- 20D, P- 20E, P- 20F, P- 20G, P- 20H dan P- 20I dan dikaitkan dengan keterangan ahli yang bernama **Dr. I KETUT WESTRA, SH., MH.**, yang pada intinya menyatakan bahwa PT dibuat berdasarkan perjanjian atau kesepakatan para pihak pemegang saham pendiri PT tersebut untuk mengeluarkan modal dan modal dalam PT dalam bentuk saham, ketika salah satu pihak tidak melakukan apa yang di sepakati dalam perjanjian maka pendirian PT tersebut akan cacat secara formal artinya bahwa akta perndirian yang dibuat seharusnya ada modal dasar yang seharusnya di setorkan oleh para pemegang saham ternyata tidak disetorkan oleh pemegang saham sehingga dia tidak melaksanakan kewajibannya, karena dia tidak melakukan kewajibannya maka dia tidak akan ada hak karena hak dan kewajiban satu kesatuan, oleh karena tidak menyetorkan modal maka dia bukan sebagai pemegang saham atau kalau ada di dalam akta perjanjian maka dia sebagai pemegang saham kosong atau tidak akan ada hak apapun, sehingga modal yang seharusnya disetorkan oleh Tergugat namun pada faktanya hanya Penggugat saja yang menyetorkan modal awal dalam pendirian PT. CNI dan juga menggunakan uang dari Penggugat sendiri serta Surat Pernyataan yang dibuat oleh Naura Yemmy Handayanie (Tergugat) dan di ketahui oleh Valur Blomsterberg (Penggugat) yang berisi tentang Tergugat beserta ahli warisnya tidak mempunyai hak dan tidak memiliki 500 (lima ratus) lembar saham pada PT. CNI serta bersedia membantu Penggugat untuk menjual atau mengalihkan

Halaman 54 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saham atas nama Tergugat tersebut kepada pihak lain dan juga Tergugat akan membuatkan Akta Kuasa Menjual atas 500 (lima ratus) saham PT. CNI tersebut kepada Penggugat (Vide bukti surat P- 5 dan P- 6);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah membantahan dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mengajukan bukti surat tertanda T- 8 tentang Surat Pernyataan Setoran Modal tertanggal 18 Pebruari 2020 antara Penggugat dengan Tergugat untuk pendirian PT. CNI dimana Penggugat menyetorkan sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) sedangkan Tergugat menyetorkan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia selain itu Tergugat juga mengajukan bukti surat berupa T- 9 tentang Pencabutan Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 2020 yang pada intinya menyatakan bahwa ahli waris dari NAURA YEMMY HANDAYANIE yaitu anak-anak dari Tergugat melihat ada hubungan istimewa antara Tergugat dengan Penggugat sehingga jika terjadi sesuatu pada Tergugat maka Penggugat tidak akan mendapat bagian dari saham yang dimiliki oleh Tergugat didalam PT. CNI;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati dari alat bukti yang diajukan oleh Tergugat tidak ada satupun alat bukti yang dapat menyatakan Tergugat telah menyetorkan uang sebagai modal awal untuk pendirian PT. CNI dari rekening Tergugat ke PT. CNI;

Menimbang, bahwa Perbuatan melawan hukum atau dalam bahasa belanda disebut *onrechtmatige daad* dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang mengatur "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*";

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (unsur) dari Perbuatan Melawan Hukum yaitu adanya Perbuatan yang melanggar hukum, ada kerugian, ada kesalahan dan ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan PMH itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah suatu perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku atau,
2. Melanggar hak subjektif orang lain atau,
3. Melanggar kaedah tatasusila atau,

Halaman 55 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat terhadap harta orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut, menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, akan tetapi dengan dipenuhinya salah satu dari kriteria ini secara alternatif, maka telah terpenuhi syarat suatu PMH;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah di pertimbangkan sebelumnya diatas dan untuk mempersingkat putusan ini maka pertimbangan dari alat-alat bukti yang diajukan ke persidangan telah menjadi fakta hukum Tergugat yang tidak menyetorkan modal awal untuk pendirian PT. CNI sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga Penggugat yang harus menyetorkan untuk modal awal tersebut. Fakta hukum tersebut jika dikaitkan dengan kaidah hukum dalam menyatakan seorang pihak telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka dapat disimpulkan benar tindakan Tergugat yang tidak menyetorkan modal awal untuk pendirian PT. CNI telah melanggar kaedah tatasusila dari Penggugat sehingga Penggugat yang harus menanggung dari uang milik pribadi Penggugat untuk menyetorkan modal awal yang menjadi kewajiban dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam menentukan suatu perbuatan termasuk perbuatan melawan hukum maka unsur “kerugian” haruslah dapat dibuktikan ada dari perbuatan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan akibat dari perbuatan Tergugat tersebut Penggugat mengalami kerugian materiil sejumlah sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dihitung dengan biaya yang telah di keluarkan untuk menanggung kewajiban Tergugat sebagai setoran modal awal dalam mendirikan PT. CNI tersebut;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan ke persidangan oleh Penggugat dasar dari penentuan besarnya kerugian materiil dapat dibuktikan namun immateriil tersebut tidak dapat dibuktikan. Akan tetapi, sebagai konsekuensi logis dengan tidak disetorkan modal awal untuk pendirian PT. CNI oleh Tergugat tersebut maka kerugian yang nyata dialami oleh Penggugat ialah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka menurut Majelis Hakim keseluruhan unsur perbuatan melawan hukum telah terpenuhi dalam perbuatan Tergugat;

*Halaman 56 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Penggugat angka 1 (satu) tersebut yang menyatakan **Apakah benar Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena tidak menyetorkan modal awal dalam pendirian PT. CLOUD NINE INVESTMENTS (PT. CNI) sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)** telah dapat dibuktikan oleh Penggugat sehingga dengan demikian **Tergugat tidak pernah menyetorkan modal awal untuk pendirian PT. CNI dan Tergugat tidak berhak atas 500 (lima ratus) lembar saham yang ada di dalam PT. CNI;**

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil pokok angka 2 (dua) gugatan Penggugat tersebut yaitu mengenai **Apakah benar Penggugat mempunyai hutang sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;**

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok angka 2 (dua) gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa sebagaimana gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah mensomasi Penggugat tertanggal 15 Juli 2021 (Vide bukti surat P- 7) dan meminta kepada Penggugat untuk membayarkan hutang sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan surat pengakuan hutang tertanggal 22 Desember 2020, dimana pada awal kesepakatan memang benar Penggugat ingin meminjam uang Tergugat sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) namun atas kesepakatan awal tersebut, yang terealisasi atau yang Tergugat kirimkan kepada Penggugat hanya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) saja dengan rincian sebagai berikut:

- Pada tanggal 23 Oktober 2020, Tergugat mengirimkan sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
- Pada tanggal 23 Desember 2020, Tergugat mengirimkan sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat;

Oleh karena itu, **tidak benar jika Penggugat telah meminjam sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;**

Menimbang, bahwa Tergugat didalam jawabannya telah mengajukan bantahan mengenai dalil pokok angka 2 (dua) tentang **Apakah benar Penggugat mempunyai hutang sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat** oleh karena Tergugat merasa telah mengirimkan uang kepada Penggugat secara bertahap sebesar

Halaman 57 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin

#### 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)



Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dan Penggugat juga telah menandatangani Surat Pengakuan Hutang tertanggal 22 Desember 2020 (Vide bukti surat T- 13);

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut oleh karena Penggugat merasa tidak pernah berhutang sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) namun Penggugat hanya berhutang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagaimana yang di transfer oleh Tergugat kepada Penggugat (Vide bukti surat tertanda P- 8A dan P- 8B) dimana hutang tersebut telah dilunasi oleh Penggugat dengan mentrasfer kepada Tergugat secara bertahap dengan nilai total sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagaimana bukti surat P- 9A, P- 9B, P- 9C, P- 9D, P- 9E, P- 9F, P- 9H dan P- 9I, dengan demikian Penggugat tidak lagi mempunyai kewajiban yang harus dibayarkan kepada Tergugat. Hal ini sejalan dengan keterangan yang diberikan oleh saksi **MAURIN DEWIATI HARIANTO** yang pada intinya menyatakan bahwa didalam pembukuan keuangan yang disusun oleh saksi, Penggugat sudah tidak mempunyai hutang lagi kepada Tergugat kemudian ahli yang bernama **Dr. I KETUT WESTRA, SH., MH.**, pada intinya menyatakan bahwa nominal atau obyek yang disepakati atau yang disetujui itu yang harus dibayar, ketika dia membeli barang yang disetujui, seharga Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan ketika barang datang ada tagihan senilai Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) maka yang dibayar adalah yang Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) bukan yang Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), nilai inilah yang disetujui atau disepakati bukan yang Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), yang Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ini cacat, tidak mempunyai kekuatan yang mengikat;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Pengakuan Hutang tertanggal 22 Desember 2020 (Vide bukti surat P- 10A, P- 10B dan T- 13) tersebut dimana Penggugat juga tidak mengetahui isi 2 (dua) lembar dokumen tersebut tentang dan mengenai apa, dikarenakan Tergugat dalam membuat surat-surat tersebut menggunakan bahasa Indonesia dan Tergugat juga tidak menerjemahkannya ke dalam bahasa inggris agar Penggugat mengerti (*Penggugat adalah seorang yang berkewarganegaraan asing*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut sebagaimana keterangan yang diberikan oleh saksi **MAURIN DEWIATI HARIANTO** yang pada intinya menyatakan bahwa didalam pembukuan

*Halaman 58 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



keuangan yang disusun oleh saksi, Penggugat sudah tidak mempunyai hutang lagi kepada Tergugat kemudian di tegaskan kembali oleh keterangan ahli yang bernama **Dr. I KETUT WESTRA, SH., MH.**, pada intinya menyatakan bahwa Surat Pernyataan bersegi 1 (satu) yaitu surat pernyataan yang dibuat sendiri yang menyatakan keadaan dan kondisi dirinya sendiri yang hanya mengikat untuk dirinya sendiri, sehingga dapat dibatalkan tanpa memerlukan persetujuan dari pihak lain serta dalam membuat suatu Akta pasti notaris akan membacakan dan menanyakan apakah sudah paham sudah mengerti atau diperlukan translate dalam bahasa Inggris, kalau dia bilang tidak saya sudah paham maka ini sah, tetapi kalau dia bilang tidak paham maka Akta tersebut harus dibuat dalam dua bahasa sehingga WNA ini paham benar akan isinya;

Menimbang, bahwa hal ini juga telah bertentangan pada aturan Undang-Undang Nomor 24 tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa dan Lambang Negara serta Lagu Kebangsaan, pada pasal 31 ayat 2 "*yang melibatkan pihak asing ditulis juga dalam bahasa nasional pihak asing tersebut dan/atau bahasa Inggris*". Dan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 63 Tahun 2019 tentang Penggunaan Bahasa Indonesia, pada pasal 26 ayat 3 "*pihak asing dan/atau bahasa inggris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai padanan atau terjemahan Bahasa Indonesia untuk menyamakan pemahaman nota kesepahaman atau perjanjian dengan pihak asing*" hal ini juga diatur didalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) No. 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari dari bukti surat yang diajukan oleh para pihak serta keterangan dari saksi **MAURIN DEWIATI HARIANTO** dan ahli atas nama **Dr. I KETUT WESTRA, SH., MH.**, tersebut menggambarkan Penggugat yang telah berhutang kepada Tergugat namun tidak sebesar apa yang diminta oleh Tergugat kepada Penggugat dimana hutang tersebut telah dilunasi oleh Penggugat kepada Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dan terhadap Surat Pernyataan Hutang yang ditandatangani oleh Penggugat hanya mengikat kepada Penggugat sendiri dan terhadap Surat Pengakuan Hutang tersebut telah Penggugat batalkan dengan mengajukan bukti surat tertanda P- 13 dan P- 14, Suatu bertentangan degan Pasal 31 Ayat (2) UU No 24 tahun 2009, Perpres No 63 tahun 2019 Pasal 26 Ayat (3) dan SEMA No 7 Tahun 2012 dengan demikian

Halaman 59 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pernyataan Hutang (T.13) adalah Batal Demi Hukum, selanjutnya Penggugat tidak lagi mempunyai kewajiban yang harus dibayarkan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah melunasi hutangnya dan Penggugat tidak lagi memiliki kewajiban yang harus dibayarkan kepada Tergugat, dengan demikian dalil pokok angka 2 (dua) tentang **Apakah benar Penggugat mempunyai hutang sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat telah dapat dibuktikan oleh Penggugat;**

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok angka 3 (tiga) **Apakah benar Villa Casa De Valla telah dialihkan kepada pihak ketiga tanpa melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** tersebut dan bantahan dari Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa sebagaimana telah di pertimbangkan diatas oleh karena Tergugat tidak menyetorkan modal awal dalam pendirian PT. CNI dengan demikian Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya, oleh karena Tergugat tidak melakukan kewajibannya maka Tergugat tidak akan ada hak karena hak dan kewajiban satu kesatuan, oleh karena tidak menyetorkan modal maka Tergugat bukan sebagai pemegang saham atau kalau ada di dalam akta perjanjian maka Tergugat sebagai pemegang saham kosong atau tidak akan ada hak apapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan dan diakui oleh Para Pihak dan juga Para saksi dari kedua belah pihak menyatakan bahwa Villa Casa De Valla tersebut terletak di Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar;

Menimbang, bahwa terhadap Villa Casa De Valla tersebut disewa oleh Penggugat sebagaimana Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tertanggal 28 Mei 2020 (Vide bukti surat T- 5) tersebut yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT IDA AYU PUTU SRI MAHADEWI, SH., M.Kn., dimana yang membuat Perjanjian Sewa Menyewa antara KETUT TINGGAL dengan I PUTU PARDIKA yang telah batal demi hukum oleh karena sampai dengan tanggal 28 Nopember 2020 tidak dilakukan pembayaran oleh I PUTU PARDIKA kepada KETUT TINGGAL dengan demikian Akta Perjanjian No. 20 tertanggal 28 Mei 2020 (Vide bukti surat T- 6) yang merupakan Akta assecoir dari perjanjian pokoknya yaitu Akta

*Halaman 60 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*

#### 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

Sewa Menyewa No. 19 tertanggal 28 Mei 2020 tersebut, dimana Akta Perjanjian Sewa Menyewa No 19 tertanggal 28 Mei 2020 telah dibatalkan dengan demikian Akta Perjanjian No 20 tanggal 28 Mei 2020 batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19 tertanggal 23 Desember 2020 (Vide bukti surat P- 15 dan T- 7) tersebut yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT IDA AYU PUTU SRI MAHADEWI, SH., M.Kn., dimana yang membuat Perjanjian Sewa Menyewa antara KETUT TINGGAL dengan VALUR BLOMSTERBERG bukan sebagai atas nama Direktur PT. CNI yang mewakili Komisaris untuk bertindak melakukan Sewa Menyewa namun bertindak sebagai perorangan sehingga Villa Casa De Valla tersebut bukan bagian dari aset perusahaan PT. CNI dan juga sebagaimana telah di pertimbangkan diatas oleh karena Tergugat yang tidak memiliki saham atau tidak memiliki hak apapun didalam PT. CNI sehingga Penggugat berhak untuk mengalihkan Villa Casa De Valla tersebut kepada orang lain tanpa melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka Penggugat / Kuasanya telah mampu membuktikan dalil pokok gugatannya tentang Tergugat yang tidak menyetorkan modal awal untuk pendirian PT. CNI sehingga tidak berhak atas saham 500 (lima ratus) lembar dengan nilai nominal sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut dimana gugatan Penggugat pada petitum angka 1 (satu) yang memohon agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Petitum angka 3 (tiga) yang menyatakan Akta Pendirian PT. Cloud Nine Investment Nomor 19 tertanggal 18 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Mustofa, SH., M.Kn adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat dan petitum angka 4 (empat) yang menyatakan secara hukum Hak Sewa atas tanah seluas 900 (sembilan ratus) M2 dengan akses jalan bersama dengan panjang kurang lebih 73 (tujuh puluh tiga) Meter dan lebar kurang lebih 3 (tiga)

Halaman 61 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meter dari sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3548/Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, seluas 2139 (dua ribu seratus tiga puluh sembilan) M2 yang disewa Penggugat selama 30 tahun hingga tanggal 29 Mei 2050 berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tertanggal 23 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi, S.H., M.Kn adalah sah dan merupakan asset milik pribadi Penggugat serta petitum angka 5 (lima) yang menyatakan secara hukum sebuah bangunan yang diberi nama Villa Casa De Valla yang didirikan di atas Hak Sewa tanah seluas 900 (sembilan ratus) M2 dari sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3548/Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tertanggal 23 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi, S.H., M.Kn adalah sah dan merupakan asset milik pribadi Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut oleh karena telah dipertimbangkan diatas sebagaimana dalil pokok gugatan Penggugat angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut diatas dimana Penggugat dapat membuktikan dalil pokok gugatannya dengan demikian petitum angka 2 (dua), angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) serta petitum angka 5 (lima) gugatan Penggugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa didalam petitum angka 6 (enam) gugatan Penggugat yang menyatakan Pengaduan Masyarakat Nomor : DUMAS/501/VII/2021/SPKT/POLDA BALI tertanggal 30 Agustus 2021 yang diadukan oleh Naura Yemmy Handyanie (Tergugat) perihal dugaan tindak pidana penipuan atau penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP atau Pasal 372 KUHP adalah sengketa Pra Yudisial atau Sengketa Keperdataan dan petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat yang menyatakan Laporan Polisi Nomor : LP/607/XII/2021/SPKT/POLDA BALI tertanggal 17 Desember 2021 dilaporkan oleh Naura Yemmy Handyanie (Tergugat) sehubungan dengan dugaan tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP adalah sengketa Pra Yudisial atau Sengketa Keperdataan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut oleh karena petitum angka 6 (enam) dan petitum angka 7 (tujuh) gugatan Penggugat tersebut merupakan tidak pidana dimana dalam perkara pidana tersebut masih dalam proses oleh Majelis Hakim Pidana sehingga tidak beralasan hukum untuk dapat dikabulkan dengan demikian petitum gugatan

Halaman 62 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



Penggugat angka 6 (enam) dan petitum angka 7 (tujuh) tersebut haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) yang menyatakan Hukum bahwa Tergugat tidak pernah sekalipun menyetorkan sejumlah uang milik Tergugat terhadap bagian saham dan nilai nominal saham atas nama Naura Yemmy Handayanie (Tergugat) sejumlah 500 (lima ratus) lembar saham di PT. Cloud Nine Investment dan petitum gugatan Peggugat angka 9 (sembilan) yang menyatakan secara hukum Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Naura Yemmy Handayanie (Tergugat) beserta Ahli Warisnya di Yogyakarta pada tanggal 21 April 2020 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat serta petitum gugatan Peggugat angka 10 (sepuluh) dan juga petitum gugatan Pegguat angka 13 (tiga belas) yang menyatakan secara hukum Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani Naura Yemmy Handayanie (Tergugat) dan diketahui serta ditandatangani Valur Blomsterberg (Peggugat) yang menyatakan bahwa Tergugat tidak memiliki hak dan kewajiban atas 500 (lima ratus) lembar saham PT. Cloud Nine Investment tersebut dan bersedia membantu Peggugat untuk menjual atau mengalihkan saham atas nama Tergugat tersebut kepada Pihak Lain serta Tergugat juga akan membuatkan suatu Akta Kuasa Menjual atas 500 (lima ratus) lembar saham PT. Cloud Nine Investment kepada Peggugat atas 500 (lima ratus) lembar saham atas nama Naura Yemmy Handayanie adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut sebagaimana telah di pertimbangkan diatas oleh karena Tergugat yang tidak pernah menyetorkan modal awal untuk pendirian PT. CNI sehingga Tergugat tidak berhak atas saham yang ada di PT. CNI tersebut dengan demikian Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Naura Yemmy Handayanie (Tergugat) beserta Ahli Warisnya di Yogyakarta pada tanggal 21 April 2020 serta Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani Naura Yemmy Handayanie (Tergugat) dan diketahui serta ditandatangani Valur Blomsterberg (Peggugat) yang menyatakan bahwa Tergugat tidak memiliki hak dan kewajiban atas 500 (lima ratus) lembar saham PT. Cloud Nine Investment tersebut dan bersedia membantu Peggugat untuk menjual atau mengalihkan saham atas nama Tergugat tersebut kepada Pihak Lain serta Tergugat juga akan membuatkan suatu Akta Kuasa Menjual atas 500 (lima ratus) lembar saham PT. Cloud Nine Investment kepada Peggugat atas 500 (lima ratus) lembar saham atas nama Naura Yemmy Handayanie, dengan demikian petitum

*Halaman 63 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



angka 8 (delapan), 9 (sembilan), 10 (sepuluh) dan 13 (tiga belas) gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) tersebut sebagaimana telah di pertimbangkan diatas dan juga terhadap 500 (lima ratus) lembar saham, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa berdasarkan Pasal 261 Ayat 1 RBg dan hubungannya dengan permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), oleh karena selama pemeriksaan perkara ini tidak pernah dilakukan permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) tidak beralasan hukum untuk dapat dikabulkan, sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 14 (empat belas) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas oleh karena Penggugat sudah melunasi kewajibannya kepada Tergugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan demikian Penggugat sudah tidak mempunyai hutang lagi kepada Tergugat, maka Petitum angka 14 (empat belas) beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 15 (lima belas), terhadap 2 (dua) lembar dokumen yang dibuat oleh Tergugat tersebut untuk ditandatangani Penggugat yang berisi tentang Surat Pengakuan Hutang yang pada intinya berisi mengenai Pengakuan hutang Penggugat sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat dan Surat Pernyataan yang pada intinya berisi pernyataan dari Penggugat bahwa Tergugat mempunyai saham sebesar 20% (dua puluh persen) di PT. CNI dan bersedia memberikan keuntungan sebesar 35% dari PT. Atas hal ini, dimana kedua surat tersebut dibuat di Ubud, tanggal 22 Desember 2020, menurut hemat Majelis Hakim sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dimana Penggugat tidak lagi mempunyai hutang kepada Tergugat serta Tergugat yang telah dinyatakan tidak

*Halaman 64 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



memiliki saham lagi pada PT. CNI, terlebih pada surat tersebut telah dinyatakan batal demi hukum, dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 15 (lima belas) beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 16 (enam belas) dan 17 (tujuh belas) mengenai **surat pernyataan yang dibuat Penggugat di Gianyar tertanggal 17 Juli 2021** yang isinya mencabut/membatalkan Surat Pengakuan Hutang dan Surat Pernyataan yang pada intinya berisi pernyataan dari Penggugat bahwa Tergugat mempunyai saham sebesar 20 % (dua puluh persen) di PT. CNI dan bersedia memberikan keuntungan sebesar 35% dari PT, menurut hemat Majelis Hakim sebagaimana telah dipertimbangkan diatas terhadap Surat Pembatalan Pengakuan Hutang dan Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2021 tersebut beralasan hukum untuk dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 18 (delapan belas) tersebut dimana Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari atas keterlambatan pelaksanaan putusan dalam perkara a quo, menurut hemat Majelis Hakim bahwa uang paksa (*dwangsom*) pembebanan uang paksa dalam perkara a quo tidak mendesak untuk diterapkan, oleh karena itu tuntutan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari uraian-uraian pertimbangan diatas mengabulkan gugatan Penggugat sebagian serta menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) yang menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya haruslah dinyatakan ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan hukum yang telah diuraikan sebelumnya dimana Gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian maka dengan demikian Tergugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sesuai dengan Pasal 192 RBg yang menentukan bahwa pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara kepadanya, dan oleh karena itu biaya perkara dibebankan kepada Tergugat yang besarnya sebagaimana disebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Pasal 1320 KUHPerdara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Akta Pendirian PT. Cloud Nine Investment Nomor: 19 tertanggal 18 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Mustofa, SH., M.Kn adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan secara hukum *Hak Sewa atas tanah seluas 900 (sembilan ratus) M2 dengan akses jalan bersama dengan panjang kurang lebih 73 (tujuh puluh tiga) Meter dan lebar kurang lebih 3 (tiga) Meter dari sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3548/Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, seluas 2139 (dua ribu seratus tiga puluh sembilan) M2 yang disewa Penggugat selama 30 tahun hingga tanggal 29 Mei 2050 berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tertanggal 23 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi, S.H., M.Kn adalah sah dan merupakan asset milik pribadi Penggugat;*
5. Menyatakan secara hukum *sebuah bangunan yang diberi nama Villa Casa De Valla yang didirikan di atas Hak Sewa tanah seluas 900 (sembilan ratus) M2 dari sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:*

*Halaman 66 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin*



3548/Desa Mas, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 19, tertanggal 23 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Ida Ayu Putu Sri Mahadewi, S.H., M.Kn adalah sah dan merupakan asset milik pribadi Penggugat;

**6.** Menyatakan Hukum Tergugat tidak pernah sekalipun menyetorkan sejumlah uang milik Tergugat terhadap bagian saham dan nilai nominal saham atas nama Naura Yemmy Handayani (Tergugat) sejumlah 500 (lima ratus) lembar saham di PT. Cloud Nine Investment;

**7.** Menyatakan secara hukum Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Naura Yemmy Handayani (Tergugat) beserta Ahli Warisnya di Yogyakarta pada tanggal 21 April 2020 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

**8.** Menyatakan secara hukum Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani Naura Yemmy Handayani (Tergugat) dan diketahui serta ditandatangani Valur Blomsterberg (Penggugat) yang menyatakan bahwa Tergugat tidak memiliki hak dan kewajiban atas 500 (lima ratus) lembar saham PT. Cloud Nine Investment tersebut dan bersedia membantu Penggugat untuk menjual atau mengalihkan saham atas nama Tergugat tersebut kepada Pihak Lain serta Tergugat juga akan membuat suatu Akta Kuasa Menjual atas 500 (lima ratus) lembar saham PT. Cloud Nine Investment kepada Penggugat atas 500 (lima ratus) lembar saham atas nama Naura Yemmy Handayani adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

**9.** Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat berhak untuk mengalihkan 500 (lima ratus) lembar saham atas nama Naura Yemmy Handayani (Tergugat) di PT. Cloud Nine Investment kepada Pihak Lain yang bersedia membeli 500 (lima ratus) lembar saham tersebut;

**10.** Menyatakan secara hukum Penggugat telah membayar lunas hutangnya kepada Tergugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sehingga Penggugat tidak memiliki hutang lagi kepada Tergugat;

**11.** Menyatakan secara hukum terhadap 2 (dua) lembar dokumen yang dibuat oleh Tergugat tersebut untuk ditandatangani Penggugat yang masing-masing lembar memuat dan berisi sebagai berikut:

- Surat Pengakuan Hutang dengan Tempat dan Tanggal Surat yaitu Ubud, 22 Desember 2020 yang pada intinya berisi mengenai Pengakuan hutang Penggugat sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;

Halaman 67 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 26/Pdt.G/2022/PN Gin



- Surat Pernyataan dengan Tempat dan Tanggal Surat yaitu Ubud, 22 Desember 2020 yang pada intinya berisi pernyataan dari Penggugat bahwa Tergugat mempunyai saham sebesar 20% (dua puluh persen) di PT. CNI dan bersedia memberikan keuntungan sebesar 35% dari PT. Atas hal ini;

Adalah batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada atau tidak berlaku lagi karena terdapat unsur-unsur kekeliruan/kesesatan dan cacat kehendak dalam pembuatannya serta telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;

**12.** Menyatakan **surat pernyataan yang dibuat Penggugat di Gianyar tertanggal 17 Juli 2021** yang isinya mencabut/membatalkan Surat Pengakuan Hutang dengan Tempat dan Tanggal Surat yaitu Ubud, 22 Desember 2020 yang pada intinya berisi mengenai Pengakuan hutang Penggugat sebesar Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat adalah sah secara hukum;

**13.** Menyatakan **surat pernyataan yang dibuat Penggugat di Gianyar tertanggal 17 Juli 2021** yang isinya mencabut/membatalkan Surat Pernyataan dengan Tempat dan Tanggal Surat yaitu Ubud, 22 Desember 2020 yang pada intinya berisi pernyataan dari Penggugat bahwa Tergugat mempunyai saham sebesar 20% (dua puluh persen) di PT. CNI dan bersedia memberikan keuntungan sebesar 35% dari PT adalah sah secara hukum;

**14.** Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

**15.** Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp678.000,00(Enam Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar pada hari Kamis, tanggal 20 Oktober 2022 oleh kami Sonny Alfian Blegoer Laoemoery, SH., sebagai Hakim Ketua, Erwin Harlond P, SH., MH., dan Astrid Anugrah, SH., MKn., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh I Wayan Suparta, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar, serta dihadiri oleh Kuasa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Kuasa Tergugat melalui meja informasi Pengadilan Negeri  
Gianyar;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T.T.D

T.T.D

Erwin Harlond P, SH., MH.,

Sonny Alfian Blegoer Laoemoery, SH.,

T.T.D

Astris Anugrah, SH., MKn.,

Panitera Pengganti,

T.T.D

I Wayan Suparta, SH.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp 50.000,00;
3. Biaya Panggilan	B :	Rp 558.000,00;
4. Biaya PNBPN Panggilan	B :	Rp 20.000,00;
5. Biaya Redaksi	B :	Rp 10.000,00;
6. Biaya Materai	:	<u>Rp 10.000,00;</u>
Jumlah	:	Rp. 678.000,00;

(Enam Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Rupiah)