



**PUTUSAN**

**Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MICHAEL TANNER**, Laki-laki, Lahir di Melbourne, Australia, 16 Juni 1952, Warga Negara: Australia, Pekerjaan: Swasta, Pemegang Passport Negara Australia Nomor E4113736, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Charles Roy Sijabat, S.H. dan I Made Widiassa, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum IHZA & IHZA Law Firm Bali Office beralamat di Nakula Square – Jl. Nakula No. 99x – Seminyak, Kuta, Badung, Bali 80361 – Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar No. 184/Dat/2017 tanggal 23 Januari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH., Mkn.**, Perempuan, Alamat: Jl. Raya Semer No. 7, Banjar Peliatan, Kelurahan Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Badung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: I Wayan Suarsa, S.H., I Gusti Made Oka Marstawa, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Moh. Yamin no. 26 (lantai II) Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Pebruari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar No. 438/Dat/2018 tertanggal 19 Pebruari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Sascha Horst Christopher Prinzler**, Warga Negara: Australia, Tempat/Tanggal Lahir: Zurich, 2 September 1967, Pemegang Passport Negara Australia Nomor: E4059481, yang sementara ini beralamat di Kantor Kuasanya yaitu Kantor Hukum LEGAL ACT & CO yang berkedudukan di Jl. Wagimin No.4, Br. Jagasatru, Kediri, Tabanan, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Desy Eka Widyantari, S.H., M.H., I Made Suarjana, S.H. NGR.

*Halaman 1 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Iriandhika Prabhata, S.H., M.H. I Wayan Sudana, S.H., I.G.A. Rai Fajar Harini, S.H., Putu Eva Laheri, S.H., M.H., Ni Luh Putu Wulan Purwanti, S.H., Auditya Saputra, S.H., para Advokat dan Advokat Magang di Kantor Vidhi Law Office yang berkantor di Jalan By Pass Ngurah Rai Nomor 2001, Simpang Dewa Ruci, Kuta 80361, Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Pebruari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar No. 418/Dat/2018 tertanggal 14 Pebruari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Pascal Daniel Dieng**, Warga Negara: Switzerland, Tempat/Tanggal Lahir: Zurich, 2 Oktober 1989, Nomor Passport Negara Australia Nomor: X2646244, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Desy Eka Widyantari, S.H., M.H., I Made Suarjana, S.H., NGR. Iriandhika Prabhata, S.H., M.H., I Wayan Sudana, S.H., I.G.A. Rai Fajar Harini, S.H., Putu Eva Laheri, S.H., M.H., Ni Luh Putu Wulan Purwanti, S.H., Auditya Saputra, S.H., para Advokat dan Advokat Magang di Kantor Vidhi Law Office yang berkantor di Jalan By Pass Ngurah Rai Nomor 2001, Simpang Dewa Ruci, Kuta 80361, Badung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Pebruari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar No. 419/Dat/2018 tertanggal 14 Pebruari 2018, yang selanjutnya sebagai **Tergugat III**;

4. **Ni Ketut Adi Wahyuni**, Perempuan, Tempat/ Tanggal Lahir: Badung, 22 april 1973, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Lingkungan Basangkasa Seminyak, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 5103016204730007, dalam hal ini memberikan kuasa kepada; Harjono Ratmono, S.H., Siswo Sumarto, S.H., Putu Indrawan Ariadi, S.H., I Made Sugianta, S.H., Hendi Tri Wahyuno, S.H., para Advokat yang berkantor di BHUMI LAW OFFOCE, Advocates & Legal Consultant yang beralamat di Jalan Drupadi No. 27 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar No. 665/Dat/2018 tertanggal 15 Pebruari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Ni Made Dinda Rahayu**, Perempuan, Tempat/ Tanggal Lahir: Badung, 11 april 1981, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Alamat: Lingkungan Basangkasa Seminyak, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 5103015104810004, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Harjono Ratmono, S.H., Siswo Sumarto, S.H.,

*Halaman 2 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putu Indrawan Ariadi, S.H., I Made Sugianta, S.H., Hendi Tri Wahyuno, S.H., para Advokat yang berkantor di BHUMI LAW OFFICE, Advocates & Legal Consultant yang beralamat di Jalan Drupadi No 27 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar No. 665/Dat/2018 tertanggal 15 Pebruari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

- 6. Mutrin Intjie Makkah**, Perempuan, Tempat/Tanggal Lahir: Palu, 28 Juni 1980, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 1371026800003, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat terakhir diketahui beralamat di Jl. Batur Sari, Gang VI No. 6, Banjar Tewel, Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, saat ini tidak diketahui keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

dan

- 1. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia**, Alamat: Jl. HR. Rasuna Said kav 6-7 Kuningan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia-12940, dalam hal ini diwakili oleh Cahyo Rahadian Muzhar, Daulat Pandapotan Silitonga, Maftuh, Hendra Andy Satya Gurning, Amien Fajar Acham, Daniel Duardo Noorwijonarko, Dharmawan Hendarto, Prihantoro Kurniawan, Muslimin, Ilham Nur Akbar, Khairun Nisa, Fitra Kadarina, Donry Yonathan, para Pejabat pada Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M.HH.HH.07.03-08 tanggal 07 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar No.702/Dat/2018 tanggal 22 Maret 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
- 2. Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BPPT) Kabupaten Badung cq Bupati Badung** Jl. Raya Sempidi, Sempidi, Mengwi, Kabupaten Badung, Bali 80351, dalam hal ini diwakili oleh Suryatin, Lijaya, S.H., Suryadarma, S.H., Nyoman Putra, S.H., I Wayan Sugiarta, S.H., Ni Made Sumiati, S.H., M.H., Drs. I Made Supartha, S.H., M.BL., para Advokat dengan alamat Kantor di Jalan Serma Kawi No. 11 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Pj. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Badung, Nomor: 700/760/DPMPPTSP tanggal 5 Pebruari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar No.464/Dat/2018 tanggal 20 Pebruari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Halaman 3 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat lainnya yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah mempelajari alat bukti yang diajukan di persidangan;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 23 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register perkara Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

#### I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada awalnya **Penggugat** berkeinginan untuk membuka usaha restoran di Bali dan mengajak **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** untuk ikut serta dalam usaha tersebut. Kemudian **Penggugat** mencari tempat yang cocok untuk membuka restoran dan akhirnya menemukan bangunan kosong yang siap untuk disewakan terletak di Jl. Drupadi II, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, selanjutnya **Penggugat** bertemu dengan pemilik bangunan dan sepakat harga sewa per tahun sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sehingga total biaya sewa selama 3 (tiga) tahun adalah sebesar Rp 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah);
2. Bahwa setelah mendapatkan harga sewa bangunan tersebut, selanjutnya **Penggugat** menyampaikannya kepada **Tergugat 2** dan **Tergugat 3**. Berdasarkan penyampaian **Penggugat**, maka **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** menyarankan kepada **Penggugat** untuk menggunakan **Tergugat 1** sebagai Notaris yang mengurus semua dokumen hukum tentang pendirian badan hukum usaha restoran tersebut, karena Notaris tersebut bagus dan dapat mengurus semua dokumen hukum untuk usaha restoran dimaksud;
3. Bahwa atas inisiatif dari **Tergugat 2** pada tanggal 31 Mei 2017 mengatur pertemuan antara **Penggugat** dengan Notaris i.c **Tergugat 1**, **Tergugat 3**, pemilik bangunan i.c **Tergugat 4** dan **Tergugat 5** serta **Tergugat 6** dan I Made Budiasa di kantor **Tergugat 1** untuk merealisasikan usaha restoran tersebut;
4. Bahwa pada pertemuan tersebut, **Tergugat 1** menyetujui dan menyanggupi untuk mengurus semua legalitas pembuatan usaha restoran tersebut termasuk

Halaman 4 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- membuat akta sewa menyewa bangunan yang akan dipergunakan sebagai tempat usaha restoran;
5. Bahwa oleh **Tergugat 1** dibuatlah beberapa dokumen terkait pendirian usaha sebagaimana yang dimaksud yaitu sebagai berikut:
- Perjanjian Kerjasama di bawah tangan dibuat dengan bahasa Indonesia oleh **Tergugat 1** antara **Penggugat, Tergugat 2 dan Tergugat 3** yang telah di *waarmerking* di **Tergugat 1** tertanggal 31 Mei 2017 (untuk selanjutnya disebut **Perjanjian Kerjasama**);
  - Perjanjian dan Pernyataan di bawah tangan dibuat dan di *waarmerking* di **Tergugat 1** tertanggal 31 Mei 2017 dalam bahasa Indonesia, antara warga negara Indonesia sebagai *nominee* yaitu **Tergugat 6** dan I Made Budiasa dengan **Penggugat, Tergugat 2 dan Tergugat 3** (untuk selanjutnya disebut **Perjanjian Pinjam Nama/Nominee**);
  - Akta Perjanjian sewa menyewa No. 05 tertanggal 31 Mei 2017 dibuat di hadapan **Tergugat 1** dalam bahasa Indonesia antara ahli waris pemilik tanah dan bangunan yaitu **Tergugat 4 dan Tergugat 5** dengan **Tergugat 6** dan I Made Budiasa untuk bangunan seluas 200 M<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) terletak di Jl. Drupadi II, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, dengan nilai sewa sebesar Rp 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) untuk masa sewa 3 (tiga) tahun (untuk selanjutnya disebut **Akta Perjanjian Sewa No. 05**). Hal mana uang sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta) berasal dari **Penggugat** dan sebesar Rp 20.000.000,- berasal dari **Tergugat 2 dan Tergugat 3**;
  - Akta PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS PT. MITRA SEKATA PERDANA tertanggal 31 Mei 2017, Nomor: 06 yang dibuat dihadapan DEBBY SINTYAWATI TJAHHANTO, SH., MKn Notaris di Kabupaten Badung (untuk selanjutnya disebut **Akta Pendirian No. 06**);
6. Bahwa dengan dibuatnya dokumen-dokumen tersebut diatas, maka tindakan **Tergugat 1** sebagai seorang Notaris telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia dan termasuk ke dalam **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana ketentuannya diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, adapun perbuatan **Tergugat 1** antara lain sebagai berikut:
- Membuat Perjanjian dan Pernyataan di bawah tangan yang telah di *waarmerking* di **Tergugat 1** tertanggal 31 Mei 2017 (**Perjanjian Pinjam Nama/Nominee**) dengan maksud untuk dipergunakan dalam mempersiapkan perjanjian-perjanjian dan dokumen terkait pendirian PT. Mitra Sekata Perdana yang 100% (seratus persen) dimiliki oleh warga negara asing;

Halaman 5 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



- b. **Tergugat 1** sebagai seorang Notaris telah membuat Akta Pendirian PT. Mitra Sekata Perdana berdasarkan Akta Pendirian No. 06 berdasarkan **Perjanjian Pinjam Nama/Nominee** ;
- c. Bahwa tindakan Tergugat 1 tersebut bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 48 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan oleh karenanya pendirian PT tersebut menjadi cacat hukum, adapun ketentuannya sebagai berikut :

**Pasal 48 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas**

- (1) Saham Perseroan dikeluarkan **atas nama pemiliknya.**
- (2) Persyaratan kepemilikan saham dapat ditetapkan dalam anggaran dasar dengan memperhatikan persyaratan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal persyaratan kepemilikan saham sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah ditetapkan dan tidak dipenuhi, pihak yang memperoleh kepemilikan saham tersebut tidak dapat menjalankan hak selaku pemegang saham dan saham tersebut tidak diperhitungkan dalam kuorum yang harus dicapai sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ini dan/atau anggaran dasar.

**Pasal 33**

- (1) Penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseoran terbatas **dilarang** membuat perjanjian dan/atau pernyataan yang menegaskan bahwa kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain.
- (2) Dalam hal penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing membuat perjanjian dan/atau pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perjanjian dan/atau pernyataan itu dinyatakan **batal demi hukum.**
- d. Bahwa tindakan **Tergugat 1** tersebut di atas termasuk ke dalam perbuatan **penyalahgunaan kewenangan dan tidak seksama dalam pembuatan Akta** dengan menyetujui pendirian Perseroan Terbatas berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama/Nominee, sehingga melanggar ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1a) Undang-Undang No. 30 Tahun



2004 tentang Jabatan Notaris Jo. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan:

## Pasal 15 ayat (1)

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

## Pasal 16 ayat (1a)

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:

- a. Bertindak jujur, **seksama**, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum;
- e. Akibat dari perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat 1** yaitu membuat Perjanjian Pinjam Nama/*Nominee* **dengan maksud** untuk membuat perjanjian dan dokumen terkait pendirian PT. Mitra Sekata Perdana dengan kepemilikan modal 100% (seratus persen) dimiliki warga negara Indonesia, padahal diketahui oleh **Tergugat 1** kepemilikan modal berasal dari warga negara asing yaitu **Penggugat, Tergugat 2 dan Tergugat 3**. Atas perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan **Tergugat 1** tersebut diatas, **Penggugat** terancam mengalami kerugian baik secara materil maupun secara immateril;
- f. Membuat Akta Perjanjian Sewa No. 5 yang pada fakta sesungguhnya bahwa yang menjadi Pihak Penyewa seharusnya adalah **Penggugat 1** tetapi dalam akta dibuat atas nama **Tergugat 6 dan I Made Budiasa**. Dengan demikian **Tergugat 1** dalam membuat akta tersebut telah melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu telah melakukan perbuatan **penyalahgunaan kewenangan dan tidak seksama dalam pembuatan Akta** dengan memasukkan pihak yang tidak berkepentingan dalam suatu perbuatan hukum menjadi pihak dalam Akta Otentik (membuat keterangan bohong/tidak benar dalam akta otentik), sehingga melanggar ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1a) Undang-Undang

Halaman 7 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

7. Bahwa setelah dibuatnya dokumen-dokumen tersebut, mulailah terlihat serangkain perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** yaitu :
- a. **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** dengan sengaja menyarankan menggunakan **Tergugat 1** sebagai Notaris agar dapat mendirikan perseroan terbatas 100% (seratus persen) kepemilikan modal dalam negeri dengan Perjanjian Pinjam Nama/*Nominee* serta dengan komposisi jumlah saham menurut maunya atau kehendak dari **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** sendiri;
  - b. Bahwa **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** juga membantu menyakinkan **Penggugat** agar menyetujui saran yang disampaikan oleh **Tergugat 1** untuk mendirikan Perseroan Terbatas dengan modal dalam negeri dengan Perjanjian Pinjam Nama/*Nominee*;
  - c. Bahwa pembagian atas saham dalam Akta Pendirian No. 06 sangatlah tidak sesuai dengan modal kerjasama yang dikeluarkan masing-masing penyeter modal dalam Perjanjian Kerjasama karena **Penggugat** hanya memiliki saham sebesar 20%, tetapi **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** memiliki saham sebesar 80%, yang kemudian dengan persentasi kepemilikan saham yang tidak berimbang maka sangat besar kecurigaan untuk mengenyampingkan/menyingkirkan **Penggugat** dari Usaha tersebut;
  - d. Bahwa dalam mempersiapkan restoran, telah disepakati adanya pembagian tugas yaitu **Penggugat** mempunyai tugas mengawasi semua renovasi dan desain restoran, **Tergugat 2** mempunyai tugas mengurus bisnis dan segala perijinan dan **Tergugat 3** mengawasi media sosial, iklan dan perekrutan pegawai. Namun dalam proses persiapan restoran, **Penggugat** pernah meminta kepada **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** agar merekrut seseorang untuk mencatat segala pemasukan dan pengeluaran keuangan restoran serta membuat akun bank untuk restoran, akan tetapi hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** hingga saat ini, sehingga semua pengeluaran untuk persiapan restoran hingga saat ini tidak tercatat dengan baik;
  - e. Bahwa **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** merekrut Koki dengan masa kontrak 6 (enam) minggu untuk nilai kontrak sebesar \$ 3.000 USD (tiga ribu dolar Amerika) yang bertugas sebagai konsultan di dapur, mempersiapkan segala keperluan untuk di dapur restoran dan mempersiapkan menu makanan di restoran. Namun dalam perjalanannya **Penggugat** tidak

*Halaman 8 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



dilibatkan oleh **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** dalam mempersiapkan segala keperluan untuk di dapur restoran dan mempersiapkan menu makanan di restoran, sehingga setelah 6 (enam) minggu koki tersebut bekerja, koki tersebut belum memiliki dapur dan menu yang cocok untuk restoran tersebut;

- f. Bahwa walaupun telah disepakati **Penggugat** mengurus desain dan renovasi restoran, akan tetapi **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** selalu tidak setuju dengan hasil renovasi **Penggugat**, bahkan terkadang **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** memerintahkan pekerja renovasi untuk mengubah desain bangunan tanpa sepengetahuan atau tanpa berkonsultasi terlebih dahulu kepada **Penggugat**, sehingga segala anggaran desain dan renovasi restoran yang telah diperhitungkan oleh **Penggugat** sejak awal menjadi membengkak dan melebihi biaya yang telah dianggarkan sebelumnya;
- g. Bahwa selama **Penggugat** bekerja mempersiapkan desain dan renovasi restoran selalu mendapatkan perlakuan yang tidak menyenangkan dari **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** dengan cara menghalang-halangi **Penggugat** untuk menyelesaikan pekerjaan dan juga **Penggugat** sering mendapatkan pelecehan secara verbal dalam bentuk kata-kata kasar;
- h. Bahwa setelah hal-hal sebagaimana tersebut diatas terjadi, **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** kemudian tidak melibatkan **Penggugat** lagi dalam mengambil segala keputusan terkait dengan restoran, bahkan dengan sengaja mengganti kunci bangunan restoran tanpa sepengetahuan **Penggugat** yang merupakan salah satu pendiri dan pemilik modal terbesar dalam PT. Mitra Sekata Perdana, sehingga **Penggugat** tidak bisa memasuki bangunan yang telah disewa tersebut;
- i. Bahwa serangkaian perbuatan tersebut diatas telah menunjukkan itikad tidak baik dari **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** yang sejak awal ingin menyingkirkan **Penggugat** dengan menyarankan menggunakan **Tergugat 1** sebagai Notaris untuk mendirikan perseroan terbatas dengan kepemilikan modal 100% (seratus persen) milik warga negara Indonesia dan sengaja mencantumkan *nominee* **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** sebagai pemegang saham mayoritas, padahal kepemilikan modal terbesar sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama adalah **Penggugat**, tidak memberikan akses lagi kepada **Penggugat** untuk ikut dalam mengambil keputusan dalam PT. Mitra Sekata Perdana dan tidak memperbolehkan **Penggugat** untuk memasuki bangunan restoran untuk melakukan pekerjaan renovasi bangunan dengan cara mengganti seluruh kunci bangunan. Dari rangkaian

Halaman 9 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



- perbuatan tersebut terlihat jelas secara perlahan **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** ingin menyingkirkan keikutsertaan **Penggugat** sebagai pendiri dari PT. Mitra Sekata Perdana yang memiliki hak dalam perseroan tersebut, dan karenanya terbukti bahwa perbuatan-perbuatan tersebut dapat dikategorikan kedalam Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan **Penggugat** baik secara materiil maupun secara immateriil sebagaimana ketentuannya diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
- j. Bahwa dari uraian tersebut diatas, **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** telah melakukan serangkaian perbuatan melawan hukum dengan memanfaatkan kepercayaan serta kewenangan yang ada padanya yang diberikan oleh **Penggugat**.
- k. Dengan demikian, **Penggugat** telah mengalami kekhilafan nyata dalam mempercayai **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** dalam mendirikan usaha di Indonesia yang kemudian mengalami kerugian yang besar akibat dari perbuatan **Tergugat 2** dan **Tergugat 3**.
8. Bahwa selain serangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan **Tergugat 1**, **Tergugat 2** dan **Tergugat 3**, secara hukum tindakan **Tergugat 4** dan **Tergugat 5** telah melanggar ketentuan perundang-undangan karena Akta Perjanjian Sewa No. 05 tidak dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang sepakat (vide 1313 KUHPerdara) yaitu pihak yang membayarkan sewa sebesar Rp 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) dalam hal ini yaitu **Penggugat**, **Tergugat 2** dan **Tergugat 3** dengan Pihak pemilik bangunan yang menerima pembayaran sewa yaitu **Tergugat 4** dan **Tergugat 5**. Pada Akta Perjanjian Sewa No. 05 justru ditandatangani oleh pemilik bangunan yaitu **Tergugat 4** dan **Tergugat 5** dengan pihak yang tidak berhak atas sewa bangunan tersebut yaitu **Tergugat 6** dan I Made Budiasa yang sejak awal tidak memiliki kaitan dengan sewa bangunan terlebih lagi memiliki dana untuk dibayar sebagai uang sewa, sehingga Akta Perjanjian Sewa No. 05 tidaklah memenuhi kata sepakat sebagaimana dikatakan dalam Pasal 1321 KUHPerdara karena dibuat berdasarkan dengan tipu muslihat dengan tidak mencantumkan nama pihak penyewa yang sebenarnya dan karenanya perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (vide Pasal 1335 KUHPerdara). Adapun ketentuan Pasal 1321 KUHPerdara yaitu "Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan ataupunipuan." Jadi perbuatan **Tergugat 4** dan **Tergugat 5** tersebut termasuk kedalam perbuatan melawan hukum yang telah

Halaman 10 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



mengakibatkan kerugian pada **Penggugat** baik secara materiil maupun secara immateriil;

9. Bahwa perbuatan **Tergugat 6** sebagai *nominee* juga termasuk sebagai perbuatan melawan hukum, karena menandatangani Akta Pendirian No. 06 dan Akta Perjanjian Sewa No. 05 pada hal diketahui pembuatan akta-akta tersebut didasarkan pada Perjanjian Pinjam Nama/*Nominee* dan **Tergugat 6** bukanlah pihak yang berhak atas sewa bangunan tersebut karena **Tergugat 6** bukanlah pihak yang membayarkan sewa bangunan, hal mana secara hukum tindakan-tindakan tersebut telah melanggar ketentuan perundang-undangan mengakibatkan kerugian baik secara materiil maupun secara immateriil;
10. Bahwa untuk mengetahui apakah suatu perjanjian adalah sah atau tidak sah, maka harus dilihat beberapa syarat dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menentukan ada empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian yaitu:
1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
  3. Suatu hal tertentu.
  4. Suatu sebab yang halal

**1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.**

Maksudnya ialah para pihak yang terlibat dalam perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut. Pasal 1321 KUHPerdara menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

**2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.**

Pasal 1330 KUHPerdara menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap. Mengenai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian dapat kita temukan dalam Pasal 1330 KUHPerdara yaitu:

1. orang-orang yang belum dewasa.
2. mereka yang ditaruh di bawah pengampuan
3. orang-orang perempuan yang telah kawin,

Akan tetapi Ketentuan ini menjadi hapus dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan karena Pasal 31 dalam undang-undang tersebut menentukan bahwa hak dan kedudukan suami istri adalah seimbang dan masing-masing berhak untuk melakukan perbuatan hukum.

**3. Suatu hal tertentu.**

Mengenai hal ini dapat kita temukan dalam Pasal 1332 KUHPerdara dan Pasal 1333 KUHPerdara menentukan bahwa, hanya barang-barang yang  
*Halaman 11 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Sedangkan Pasal 1333 KUHPerdara menentukan bahwa Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu. asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.

#### **4. Suatu sebab yang halal.**

Maksudnya ialah isi dari perjanjian tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara) Selain itu Pasal 1335 KUHPerdara juga menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

Yang dimaksud palsu disini yaitu adanya tipumuslihat dalam pembuatan perjanjian tersebut, hal ini juga dapat dilihat dalam Pasal 1328 KUHPerdara yaitu *"Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu perjanjian, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan"*

Menurut Salim HS, S.H., M.S. dalam bukunya Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW),

*"Apabila syarat subjektif yaitu syarat pertama dan kedua apabila tidak terpenuhi, maka perjanjian itu dapat dibatalkan, artinya salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakati apabila salah satu pihak ada yang keberatan. Sedangkan apabila syarat objektif yaitu syarat ketiga dan syarat keempat tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada"*

11. Bahwa jelaslah dalam suatu perjanjian dapat dikatakan sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya jika terpenuhinya syarat subjektif dan syarat objektif sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara;
12. Bahwa jika suatu Perjanjian tidak memenuhi syarat Subjektif, maka dapat dimintakan pembatalannya ke Pengadilan. Tetapi jika syarat objektif yang tidak terpenuhi, maka Perjanjian tersebut batal demi hukum dengan kata lain bahwa sejak dari awal perjanjian tersebut dibuat telah batal;

Halaman 12 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



13. Bahwa dengan tidak terpenuhinya syarat sah suatu perjanjian sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 **dalam Akta Pendirian PT. Mitra Sekata Perdana yaitu Akta Pendirian No. 06 dan Akta Perjanjian Sewa No. 05**, yaitu:

- Syarat pertama yang merupakan **kesepakatan para pihak**, yaitu syarat subjektif suatu perjanjian. Dalam pembentukan PT. Mitra Sekata Perdana para pendiri perseroan yang telah sepakat untuk mendirikan Perseroan tersebut tidak masuk dalam Akta Pendirian No. 06 dan juga dalam Akta Perjanjian Sewa No. 05 nama pihak-pihak dalam perjanjian tersebut bukanlah pihak yang telah sepakat dan membayarkan sewa, sehingga melanggar dalam Pasal 1313 KUHPerdata, Pasal 1321 KUHPerdata dan Pasal 1335 KUHPerdata;
- Syarat ketiga yang merupakan **Suatu sebab yang halal**, yaitu syarat objektif suatu perjanjian yang menyatakan tentang obyek yang halal yang jika tidak terpenuhi maka akibat hukumnya adalah batal demi hukum atau sejak perjanjian tersebut dibuat sudah batal. Bahwa dalam pembentukan PT. Mitra Sekata Perdana yang dibuat dihadapan **Tergugat 1** dibuat dengan melanggar ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1a) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo. Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

Sehingga sudah sepatutnya secara yuridis atas hal tersebut Perjanjian Pinjam Nama/*Nominee* dalam pembentukan PT. Mitra Sekata Perdana batal demi hukum dan konsekuensi atas **batal demi hukumnya** perjanjian tersebut, maka segala perjanjian yang lahir dengan maksud untuk mendirikan PT. Mitra Sekata Perdana berdasarkan pada Perjanjian Pinjam Nama/*Nominee* tersebut juga menjadi batal demi hukum antara lain yaitu Perjanjian Kerja Sama, Perjanjian Pinjam Nama/*Nominee*, Akta Pendirian No. 06 dan Akta Perjanjian Sewa No. 05;

14. Bahwa akibat serangkaian perbuatan-perbuatan **Para Tergugat** tersebut diatas, yang tergolong ke dalam Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang telah mengakibatkan kerugian kepada **Penggugat** antara lain sebagai berikut:

- **Kerugian Materiil**

Halaman 13 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat serangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Para Tergugat, Penggugat** mengalami kerugian-kerugian yang nyata adalah sebagai berikut:

- a. Biaya Pembayaran Sewa-menyewa bangunan sesuai dengan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 5 sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).
- b. Biaya Renovasi Bangunan sebesar Rp. 600.266.760,- (enam ratus juta dua ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh rupiah).
- c. Biaya penggantian atas semua tenaga, pikiran dan waktu yang telah diberikan **Penggugat** selama kurang lebih 6 (enam) bulan untuk mengerjakan renovasi bangunan sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta).

Bahwa dari total perincian kerugian yang nyata yang dialami oleh **Penggugat** yaitu merupakan Kerugian Materiil yaitu sebesar Rp. 1.240.266.760,- (satu milyar dua ratus empat puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh rupiah).

## - Kerugian Imateriil

Akibat serangkaian perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan **Para Tergugat** dimaksud, **Penggugat** kini telah kehilangan kesempatan memperoleh keuntungan dari usaha yang telah direncanakan oleh **Penggugat** di Indonesia. Oleh karena itu nyata kiranya bahwa **Penggugat** telah mengalami, kerugian immaterial selama ini. Dengan demikian **Penggugat** menuntut kepada **Para Tergugat** untuk mengganti kerugian immaterial dimaksud dalam perkara *a quo* dengan uang yang senilai dengan Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

15. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, maka **Penggugat** mohon agar Putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, maupun kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*);

Berdasarkan uraian fakta-fakta yang senyatanya terjadi sebagaimana tersebut di atas, maka **Penggugat** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang amar bunyinya sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman 14 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum **Para Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Perjanjian Kerja Sama dibawah tangan antara MICHAEL TANNER dengan SASCHA HORST CHRISTOPHER PRINZLER dan PASCAL DANIEL DIENG tertanggal 31 Mei 2017 yang di *waarmerking* dan Teregistrasi Nomor: 21/Reg/2017 tertanggal 02 Juni 2017 oleh DEBBY SINTYAWATI TJAHAJANTO, SH., MKn. Notaris di Kabupaten Badung;
4. Menyatakan batal demi hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Perjanjian dan Pernyataan di bawah tangan antara I MADE BUDIASA, MUTRIN INTJE MAKKAH dengan MICHAEL TANNER, SASCHA HORST CHRISTOPHER PRINZLER dan PASCAL DANIEL DIENG tertanggal 31 Mei 2017 yang di *diwaarmerking* oleh DEBBY SINTYAWATI TJAHAJANTO, SH., MKn. Notaris di Kabupaten Badung;
5. Menyatakan batal demi hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Minuta Akta dan/atau Akta PERJANJIAN SEWA MENYEWA tertanggal 31 Mei 2017, Nomor: 05 antara Nyonya NI KETUT ADI WAHYUNI, NI MADE DINDA RAHAYU dengan MUTRIN INTJE MAKKAH, I MADE BUDIASA yang dibuat dihadapan DEBBY SINTYAWATI TJAHAJANTO, SH., MKn Notaris di Kabupaten Badung;
6. Menyatakan batal demi hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Minuta Akta dan/atau Akta PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS PT. MITRA SEKATA PERDANA tertanggal 31 Mei 2017, Nomor: 06 yang dibuat dihadapan DEBBY SINTYAWATI TJAHAJANTO, SH., MKn Notaris di Kabupaten Badung;
7. Menghukum **Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3** untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus secara tanggung renteng kepada **Penggugat** yakni:
  - a. Kerugian materiil sebesar **Rp. 1.240.266.760,-(satu miliar dua ratus empat puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh rupiah);**
  - b. Kerugian immateriil sebesar **Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);**
8. Menghukum **Tergugat 4 dan Tergugat 5** untuk mengembalikan uang sewa bangunan sebagaimana terdapat dalam Akta PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Halaman 15 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 31 Mei 2017, Nomor: 05 kepada **Penggugat** sebesar **Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)**;

9. Memerintahkan kepada, **Turut Tergugat 1**, untuk membatalkan dan mencabut Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0025647.AH.01.01.TAHUN 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. MITRA SEKATA PERDANA yang ditetapkan di Jakarta tertanggal 06 Juni 2017;
10. Memerintahkan kepada, **Turut Tergugat 2**, untuk menghentikan segala tindakan hukum terkait dengan Pengurusan Perizinan PT. Mitra Sekata Perdana serta membatalkan semua Perizinan yang telah dikeluarkan oleh **Turut Tergugat 2**;
11. Menghukum **Para Turut Tergugat** untuk patuh dan tunduk terhadap putusan pengadilan dalam perkara a quo;
12. Menghukum kepada **Para Tergugat** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;
13. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

## Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, pihak Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, III, Tergugat IV, V, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II masing-masing datang menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat VI tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain agar datang menghadap untuk mewakilinya, dan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Juni 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 16 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang oleh Penggugat diadakan perubahan hanya mengenai alamat Tergugat VI sebagaimana perubahan tertanggal 23 Maret 2018, sedangkan posita maupun petitum gugatan tetap dipertahankannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI.

### 1. Gugatan Penggugat error in persona dalam bentuk gemis aanhoeda nigheid.

Bahwa sebagaimana di nyatakan pada posita 5 pada gugatan Penggugat oleh Tergugat I ( satu) di buatlah beberapa dokumen terkait dengan pendirian usaha antara lain :

- a. Perjanjian Kerjasama dibawah tangan antara Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III yang telah di warmeking pada tanggal 31 Mei 2017 di kantor Tergugat I.
- b. Perjanjian dan pernyataan di bawah tangan antara I Made Budiasa, Tergugat VI ( enam) dengan Penggugat, Tergugat II ( Dua) dan Tergugat III (Tiga).yang di warmeking di kantor Tergugat I ( satu)

Sebagaimana kita ketahui bahwa akta di bawah tangan adalah suatu akta yang di buat dan di tandatangi oleh para pihak yang membuatnya bukan di buat hadapan Notaris. Namun bilamana akta di bawah tangan yang di buat oleh Para Pihak di warmeking di Notaris artinya bahwa dokumen tersebut hanya di daftarkan dalam buku khusus yang di buat oleh notaris pada tanggal tertentu yang mana wewenang notaris tersebut dimunculkan pada pasal 15 angka 2 UUNJN.

Sehingga antara notaris selaku Tergugat I dengan Penggugat dan para pihak tidak ada hubungan hukum terkait dengan pembuatan perjanjian dibawah tangan yang di buat antara para pihak .

Bahwa Perjanjian dan pernyataan di bawah tangan antara I Made Budiasa, Tergugat VI ( enam) dengan Penggugat , Tergugat II ( Dua) dan Tergugat III (Tiga) tidak pernah di warmeking di kantor Tergugat I (satu) namun hanya di ketahui oleh Tergugat I ( satu) pada tanggal 2 Juni 2017 setelah akta sewa menyewa no 5

Halaman 17 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 31 Juni 2017 dan akta Pendirian Perseroan Terbatas No 06 tertanggal 31 Juni 2017 di buat dan di tandatangani oleh para pihak yang membuatnya.

- c. Akta perjanjian sewa menyewa Nomor 05 tertanggal 31 Mei 2017 di buat di hadapan Tergugat I (satu)
- d. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA tertanggal 31 Mei 2017 dengan Nomor 06 yang di buat di hadapan Tergugat I (satu)

Bahwa akta perjanjian sewa menyewa No 05 tertanggal 31 Mei 2017 di buat oleh NI KETUT ADI WAHYUNI ( Tergugat IV) , NI MADE DINDA RAHAYU( Tergugat V) dengan Tergugat VI dan I Made Budiasa di hadapan Tergugat I (satu), hal ini sudah jelas – jelas menerangkan bahwa yang membuat perjanjian sewa menyewa adalah para pihak yang tertuang dalam akta perjanjian tersebut namun Tergugat I ( satu) selaku notaris hanya membingkai atau menkonstantir ke inginan para pihak kedalam sebuah akta sebagaimana di amanatkan oleh undang – undang, begitu pula akta Pendirian Perseroan Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA yang membuat kesepakatan untuk mendirikan sebuah perseroan terbatas adalah I Made Budiasa dengan Tergugat VI (enam), Tergugat I (satu) selaku notaris hanya menuangkan keinginan para pihak kedalam sebuah akta pendirian sebagaimana di amanatkan oleh undang – undang sehingga apa yang di dalilkan Penggugat pada gugatannya dengan menarik notaris sebagai Tergugat I(satu) adalah suatu hal yang salah kaprah.

Bahwa seperti kita ketahui dalam pasal 1868 BW mengandung makna adanya 2 akta otentik yaitu :

- a. Ambtelijke acte/procesverbaal acte/relaas acte
- b. Partij acte

Disebut juga sebagai akta (para ) pihak yaitu para pihak menghadap pada seorang pejabat umum dalam hal ini seorang notaris , kemudian memberitahukan dan menerangkan kemauan atau kehendak mereka untuk mengadakan suatu perjanjian atau kesepakatan dan selanjutnya meminta kepada notaris agar supaya tentang perjanjian atau kesepakatan tersebut di buatkan suatu akta yang di buat di hadapan notaris tersebut.

Dengan demikian partij acta adalah :

1. Inisiatif ada pada para pihak yang bersangkutan
2. Berisi keterangan para pihak

Halaman 18 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



Jadi Notaris hanya mendengarkan kehendak para pihak yang menghadap itu, kemudian memasukan atau menyusun kesepakatan yang di buat para pihak kedalam suatu akta .

Begitupula seperti yang disebutkan *di dalam pasal 38 undang – undang No 30 tahun 2004 bahwa akta tersebut di buat oleh para pihak yang datang dihadapan notaris sehingga bilamana ada permasalahan terkait akta yang di buat oleh Para Pihak maka sangat tidak mempunyai dasar mendudukan Notaris sebagai Saksi, maupun Tergugat.*

oleh karena itu sangatlah tidak mempunyai dasar hukum mendudukan Notaris sebagai Tergugat I (satu), sehingga terjadi suatu kesalahan pihak yang di tarik sebagai Tergugat / gemis aanhoedarmigheid ) sebagaimana dimaksud dalam putusan Mahkamah Agung No. 601 K/sip/1975 tanggal 20 April 1977 dan gugatan Penggugat haruslah di hanggap error in persona.

Dengan adanya gugatan yang salah menarik orang sebagai Tergugat yang dalam hal ini menarik Tergugat I (satu) sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan penggugat di kualifikasikan mengandung cacat formil sehingga sudah sepantasnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima ( Niet ontvankelijke verklaard).

## 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa sesuai dengan akta no 5 tertanggal 31 Mei 2017 tentang perjanjian sewa menyewa yang membuat perjanjian sewa menyewa adalah antara Tergugat IV ( empat) dan Tergugat V (lima) dengan Tergugat VI (enam) dan I Made Budiassa. Sedangkan sesuai dengan akta No 6 tertanggal 31 Mei 2017 yang membuat akta pendirian Perseron Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA adalah antara Tergugat VI ( enam ) dengan I Made Budiassa.

Bahwa sebagaimana Putusan Makamah Agung RI No 151/K/Sip /1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan “ *Agar tidak cacat hukum kurang Pihak (plurium litis consortium)* ”maka Para Pihak yang menandatangani Perjanjian harus ikut di tarik baik itu sebagai Penggugat atau Tergugat.

Bahwa dengan *tidak menarik I Made Budiassa* sebagai Penggugat atau Tergugat maka gugatan Penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak

Halaman 19 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Penggugat atau di tarik sebagai Tergugat, oleh karena itu gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam artian gugatan yang di ajukan kurang pihaknya , sehingga gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil.

Sebagaimana Putusan MA No 186/R/Pdt/1984 dan Putusan MA No 1225 K Pdt/1984 dengan adanya gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu gugatan penggugat di kualifikasikan mengandung cacat formil sehingga sudah sepiantasnya Yang Mulia yang memeriksa perkara a quo *menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima (ontvankelijke verklaard).*

3. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum (exceptie onrechtmatig of ongegrond)

Bahwa apa yang di dalilkan Penggugat tidak benar sebagaimana dalam gugatannya, Penggugat menyatakan Tergugat I ( satu ) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Perbuatan Tergugat I ( satu ) membuat beberapa dokumen terkait pendirian usaha sebagaimana yang di maksud yaitu sebagai berikut :

- a. Perjanjian Kerjasama dibawah tangan antara Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III yang telah di warmeking pada tanggal 31 Mei 2017 di kantor Tergugat I.
- b. Perjanjian dan pernyataan di bawah tangan antara I Made Budiasa, Tergugat VI ( enam) dengan Penggugat, Tergugat II ( Dua) dan Tergugat III (Tiga) yang di warmeking di kantor Tergugat I ( satu)
- c. Akta perjanjian sewa menyewa Nomor 05 tertanggal 31 Mei 2017 di buat di hadapan Tergugat I ( satu)
- d. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA tertanggal 31 Mei 2017 dengan Nomor 06 yang di buat di hadapan Tergugat I ( satu).

Bahwa akta di bawah tangan adalah suatu akta yang di buat oleh para pihak yang termuat di dalam akta tersebut, hal mana di buktikan dengan adanya tandatangan para pihak yang membuatnya sehingga Penggugat tidak mempunyai dasar menyatakan dalam gugatannya bahwa Tergugat I ( satu ) telah membuat akta di bawah tangan tersebut.

Halaman 20 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akta Akta perjanjian sewa menyewa Nomor 05 tertanggal 31 Mei 2017 dan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA tertanggal 31 Mei 2017 dengan Nomor 06 yang di buat oleh Para Pihak di hadapan Tergugat I ( satu), itu berarti bilamana ada suatu perbuatan melawan hukum ,yang melakukan perbuatan hukum adalah para pihak yang ada dan tertera serta yang telah menandatangani suatu produk hukum yang ada pada bukti hukum yang merupakan subyek hukum yang telah menghadap di hadapan Tergugat I (satu).

Bahwa karena sudah jelas yang menjadi subyek hukum adalah para pihak yang membuat kesepakatan ( yang melakukan perbuatan hukum) sehingga tidak beralasan hukum mendudukan Notaris sebagai Tergugat I ( satu) yang telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat I ( satu) bertentangan dengan ketentuan dalam pasal 48 Undang – undang No 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan pasal 33 ayat (1) dan (2) undang – undang No 25 tahun 2007 tentang penanaman Modal dan tindakan Tergugat I ( satu ) tersebut termasuk perbuatan penyalahgunaan kewenangan dan tidak seksma dalam membuat akta dengan menyetujui pendirian Perseroan Terbatas berdasarkan pinjam nama/nominee sehingga melanggar ketentuan dalam pasal 15 ayat (1) dan 16 ayat (1a) undang undang No 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris Jo undang – undang No 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang – undang no 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris.

Bahwa kelihatannya Penggugat kurang paham terkait dengan akta pendirian Perseroan Terbatas yang merupakan akta notaris karena akta pendirian Perseroan Terbatas sudah sesuai dengan pasal 38 angka 3 huruf c undang undang no 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo undang – undang No 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang – undang no 30 tahun 2004 tentang Jabatan notaris yang menerangkan bahwa : isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan, dan berdasarkan pada pasal 1338 KUHPerdara, maka berlaku asas pacta sunt servanda bagi para pihak. Maka atas dasar tersebut pada prinsipnya tidak terdapat suatu Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh Tergugat I (satu), karena yang telah melakukan perbuatan hukum adalah para pihak yang telah membuat perjanjian sedangkan notaris hanya menjalankan amanat undang – undang dan perjanjian yang di buat oleh para pihak yang telah menandatangani merupakan

*Halaman 21 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

produk hukum hasil kesepakatan bersama antara para pihak tersebut sedangkan Tergugat I (satu) tidak melakukan perbuatan hukum.

Bahwa dengan tidak melakukan perbuatan hukum bagaimana bisa melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum yang berlaku.

#### 4. Gugatan Penggugat Kabur/ Tidak Jelas/ Ubscuur libel

Bahwa Penggugat dalam Petitumnya telah meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Petitum Penggugat tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I (satu) dan yang melakukan perbuatan hukum adalah para pihak yang telah membuat suatu kesepakatan sedangkan Tergugat I (satu) selaku Notaris tidak pernah melakukan perbuatan hukum sehingga Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah Tergugat I (satu) lakukan? Sehingga Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan Tergugat I (satu) telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum dalam gugatan Penggugat keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri

Bahwa oleh karena semua dokumen – dokumen di buat dan di tandatangani oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan seperti antara lain :

- a. Perjanjian kerjasama di bawah tangan antara Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III di buat dan di tandatangani oleh para pihak pada tanggal 31 Mei 2017 dan hanya di registrasi/ di warneking pada tanggal 2 Juni 2017 di kantor Tergugat I (satu)
- b. Perjanjian dan Pernyataan di bawah tangan tertanggal 31 Mei 2017 yang di buat oleh dan antara I Made Budiasa, Tergugat VI dengan Penggugat, Tergugat II (dua), dan Tergugat III (tiga) sedangkan Tergugat I (satu) baru mengetahui pada tanggal 2 Juni 2017.
- c. Akta perjanjian sewa menyewa No 05 tertanggal 31 Mei 2017 di buat oleh Ni Ketut Adi Wahyuni( Tergugat IV) dan Ni Made Dinda Rahayu ( Tergugat V) dengan Tergugat VI (enam) dan I Made Budiasa sedangkan Tergugat I (satu) hanya menuangkan ke inginan para pihak saja sebagaimana yang di amanatkan oleh undang – undang.

Halaman 22 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA tertanggal 31 Mei 2017 dengan nomor 06 yang di buat oleh I Made Budiasa dengan Tergugat VI (enam) sedangkan Tergugat I ( satu) hanya menuangkan ke inginan Para Pihak hal mana sebagai yang termaktub di dalam pasal 38 ayat 3 huruf c isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan.

Bahwa oleh karena apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tidak mempunyai landasan hukum dengan meminta ganti rugi kepada Tergugat I(satu) sedangkan di dalam pasal 84 sudah jelas – jelas di nyatakan bahwa bilamana Notaris melanggar pasal 16 ayat (1) huruf i, pasal 16 ayat (1) huruf k, pasal 41, pasal 48, pasal 49, pasal 50, pasal 51, atau pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut biaya ganti rugi, dan bunga kepada Notaris, maka secara nyata gugatan Penggugat tidak memiliki relevansi terhadap nilai-nilai negara hukum serta tidak jelas landasan hukumnya. Untuk hal ini, adalah sangat adil bila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menyatakan bahwa *gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel), sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)*.

## 5. Tidak Terpenuhinya Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa Notaris dengan para pihak penghadap, bukan merupakan hubungan kontraktual antara satu pihak dengan yang lainnya, para penghadap datang ke Notaris atas kesadarannya sendiri dan mengutarakan keinginannya di hadapan Notaris yang kemudian di tuangkan dalam bentuk akta Notaris sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, maka tuntutan untuk Perbuatan Melawan Hukum ( onrechmatigedaad) pasal 1365 tidak dapat di lakukan. konstruksi seperti itu dan tidak dapat di terapkan , karena tidak ada syarat di penuhi seperti :

- a. Tidak adanya perjanjian secara tertulis / kuasa untuk melakukan pekerjaan tertentu.
- b. Tidak ada hak – hak para pihak/ penghadap yang di langgar oleh notaris
- c. Notaris tidak mempunyai atasan untuk menerima perintah melakukan suatu pekerjaan.
- d. Tidak ada kesukarelaan dari Notaris untuk membuat akta, tanpa ada permintaan dari para pihak.

Halaman 23 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dalil dalil sebagaimana yang telah kami kemukakan di atas , maka kami mohon kiranya kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat mengabulkan dan menerima eksepsi Tergugat I ( satu) dan menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat di terima ( *Niet Ontvankelijk verklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil – dalil yang telah di kemukakan Tergugat I (satu) dalam eksepsi juga termasuk bagian yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara ini,
2. Bahwa Tergugat I ( satu) menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil yang di kemukakan Penggugat, kecuali dalil yang secara tegas di akui kebenarannya oleh Tergugat I (satu),
3. Bahwa memang benar Penggugat bersama pihak lainnya pernah datang ke kantor Tergugat I (satu) namun tidak benar bahwa Tergugat I (satu) mengurus semua dokumen hukum terkait dengan pendirian restaurant Penggugat dan para pihak yang di ajak bekerjasama,
4. Bahwa kelihatannya Penggugat tidak memahami terkait dengan akta – akta yang di buat oleh Penggugat dengan pihak – pihak yang lainnya sehingga Penggugat menyatakan bahwa yang membuat akta – akta adalah Tergugat I
5. Bahwa sebagaimana yang di terangkan oleh Penggugat pada posita 5 menerangkan bahwa Tergugat I (satu) telah membuat beberapa dokumen di maksud antara lain :
  - a. Perjanjian Kerjasama di bawah tangan di buat oleh Tergugat I (satu) antara Penggugat, Tergugat II (dua) dan Tergugat III (tiga) yang telah di warmeking di kantor Tergugat I (satu) .

Kelihatannya Penggugat sangatlah kebingungan didalam mendalilkan gugatannya di satu sisi menyatakan bahwa Tergugat I (satu) yang membuat akta di bawah tangan antara Para Pihak namun di sisi lain menyatakan bahwa Perjanjian di bawah tangan di warmeking / di registrasi di Tergugat I ( satu)

Bahwa Perjanjian kerjasama di bawah tangan adalah suatu kesepakatan antara para pihak yang di buat oleh para pihak tersebut bagaimana mungkin Tergugat I ( satu) membuat kesepakatan antara para pihak yang tidak ada kaitannya, dan Tergugat I ( satu) tidak termasuk subyek hukum yang membuat suatu perjanjian hal

Halaman 24 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



tersebut di kuatkan dengan tandatangan yang membuat suatu perjanjian di bawah tangan tersebut.

- b. Perjanjian dan pernyataan di bawah tangan tertanggal 31 Mei 2017 yang mana Tergugat I (satu) hanya mengetahui pada tanggal 2 juni 2017.

Perjanjian dan Pernyataan di bawah tangan ini merupakan suatu kesepakatan dan suatu hal yang di nyatakan oleh orang yang membuat suatu pernyataan, dengan mendalikan bahwa yang membuat suatu Perjanjian dan suatu Pernyataan adalah Tergugat I (satu) yang nota bene tidak termasuk menjadi pihak – pihak yang membuat adalah suatu hal yang sangat keliru, bisakah seorang yang tidak sebagai para pihak di katakan membuat suatu perjanjian dan suatu pernyataan? kemudian apa yang di nyatakan Tergugat I (satu) dalam surat pernyataan tersebut ? dalil yang di sampaikan Penggugat dalam gugatannya adalah suatu hal yang sangat mengada – ngada.

- c. Akta perjanjian sewa menyewa No 5 tertanggal 31 Mei 2017 di buat di hadapan Tergugat I (satu) antara ahli waris Pemilik tanah dan bangunan yaitu Tergugat IV (empat) dan Tergugat V ( lima) dengan Tergugat VI ( enam) dan I Made Budiasa.

Bahwa akta perjanjian sewa menyewa terkait tanah dan bangunan sudah diakui secara nyata – nyata oleh Penggugat di buat oleh dan atas kesepakatan antara ahli waris Pemilik tanah dan bangunan yaitu Tergugat IV (empat) Tergugat V ( lima) dengan Tergugat VI ( enam) dan I Made Budiasa di hadapan Tergugat I ( satu) selaku notaris atau pejabat publik yang hanya menuangkan ke inginan para pihak yang menghadapnya sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Bahwa sebagaimana di ketahui perjanjian sewa menyewa merupakan Partij acta / akta para pihak yang mana perjanjian tersebut merupakan suatu akta atas kehendak serta merupakan suatu kesepakatan para pihak yang membuatnya.

*Halaman 25 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



Pertanyaannya adalah bisakah seorang Notaris membuat suatu akta di hadapannya sendiri ? hal tersebut adalah suatu hal yang keliru sehingga dalil dari Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar

- d. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana tertanggal 31 Mei 2017 dengan No 06 yang di buat oleh para pihak di hadapan Tergugat I ( satu).

Bahwa sebagaimana yang telah di nyatakan oleh Penggugat bahwa akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana tertanggal 31 Mei 2017 di buat oleh para pihak yang ada pada akta pendirian Perseroan Terbatas yang mana atas kesepakatan para Pihak Tersebut Tergugat I ( satu) hanya menuangkan keinginan dan kesepakatan tersebut kedalam suatu akta otentik

Bahwa sesuai dengan pasal 38 UUNJN Terugat I (satu) telah menuangkan kesepakatan tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan pasal 1 ayat 1 undang – undang No 40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas yang di maksud dengan perseroan, yang selanjutnya perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang di tetapkan oleh undang – undang serta peraturan pelaksanaannya.

Bahwa oleh karena suatu perseroan di dirikan berdasarkan perjanjian dan kesepakatan para pihak sehingga akta tersebut di buat oleh para pihak yang telah menyepakati dan membuat akta pendirian perseroan, mengingat akta perseroan merupakan akta notariil sehingga akta tersebut tidak bisa di buat di bawah tangan antara para pihak sedangkan Notaris /Tergugat I yang merupakan pejabat yang di berikan wewenang untuk itu berdasarkan unadang – undang maka Notaris yang dalam hal ini sebagai Tergugat I hanya menuangkan kesepakatan para pihak yang menghadap padanya terkait dengan perjanjian untuk mendirikan suatu perseroan

*Halaman 26 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



Sehingga Penggugat sangatlah keliru bilamana menyatakan bahwa Tergugat I telah membuat akta pendirian Perseroan.

6. Bahwa terkait dengan gugatan penggugat pada posita 6 ,posita 7, posita 8 dalam gugatannya yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat dokumen – dokumen antara lain :
- Perjanjian Kerjasama di bawah tangan yang di warmeking di Tergugat I (satu).
  - Perjanjian dan pernyataan di bawah tangan di warmeking di Tergugat I (satu)
  - Akta perjanjian sewa menyewa akta No 05 tertanggal 31 Mei 2017 yang di buat di hadapan Tergugat I ( satu ).
  - Akta pendirian Perseroan Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA tertanggal 31 Mei 2017 yang di buat di hadapan Tegugat I ( satu), adalah sesuatu hal yang sangat salah kaprah dan kelihatannya Penggugat tidak memahami Undang – Undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo Undang – undang no 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas undang – undang No 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

Bahwa Perjanjian dan pernyataan di bawah tangan yang di buat dan di tandatangani oleh para pihak pada tanggal 31 Mei 2017 tidak pernah di warmeking pada kantor Tergugat I (satu) namun Tergugat I (satu) hanya mengetahui pada tanggal 2 Juni 2017.

Bahwa kelihatannya Penggugat bingung mendefinisikan dan mengkatagorikan Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh seorang Notaris karena Notaris tidak pernah melakukan perbuatan hukum terkait dengan membuat suatu kesepakatan baik itu kesepakatan sewa menyewa tanah dan bangunan, kesepakatan melakukan kerjasama, kesepakatan untuk mendirikan suatu perseroan sehingga dengan tidak adanya perbuatan hukum yang di lakukan oleh Notaris bagaimana mungkin bisa melakukan suatu perbuatan melawan hukum ?

Bahwa sesuai dengan pasal 84 Undang – undang No 30 tahun 2004 Jo Undang – undang no 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas undang – undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, tindakan pelanggaran yang di lakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana di maksud dalam pasal 16 ayat (1) hurup i, pasal 16 ayat (1) hurup k, pasal 41, pasal 44, pasal 48,

*Halaman 27 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



pasal 49, pasal 50, pasal 51, atau pasal 52 yang mana suatu akta hanya mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita menuntut biaya ganti rugi.

Bahwa di dalam menjalankan jabatannya Tergugat I (satu) tidak ada melanggar pasal – pasal sebagaimana yang diamanatkan pada pasal 84 Undang – undang No 30 tahun 2004 Jo Undang – undang no 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas undang – undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yakni tindakan pelanggaran yang di lakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana di maksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf i, pasal 16 ayat (1) huruf k, pasal 41, pasal 44, pasal 48, pasal 49, pasal 50, pasal 51, atau pasal 52 sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat I (satu).

7. Bahwa akta Notaris baru bisa menjadi batal demi hukum di karenakan akta otentik tersebut terdegradasi menjadi kekuatan pembuktian di bawah tangan, bahkan dapat di batalkan dengan alasan:
  - a. Notaris dalam membuat akta tersebut tidak berwenang
  - b. Cacat dalam bentuknya, atau karena akta notaris di batalkan berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa sesuai dengan pasal 1 ayat (1) undang – undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo Undang – undang no 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas undang – undang No 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris berbunyi : “ Notaris adalah pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana di maksud dalam undang – undang.

Bahwa bertitik tolak dari pasal 38 undang – undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo Undang – undang no 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas undang – undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris di terangkan bahwa bentuk dan sifat akta :

- (1) Setiap akta Notaris terdiri atas :
  - a. Awal akta atau kepala akta
  - b. Badan akta ;dan
  - c. Akhir atau penutup akta.
- (2) Awal akta atau kepala akta akan memuat
  - a. Judul akta

*Halaman 28 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



- b. nomor akta
  - c. jam, hari, tanggal, bulan dan tahun ;dan
  - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris
- (3) Badan akta memuat :
- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan tempat tinggal para penghadapdan /atau orang yang mereka wakili
  - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap
  - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pada pihak yang berkepentingan.
  - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, dan tempat tinggal dari tiap – tiap saksi pengenal.
- (4) Akhir atau penutup akta memuat :
- a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana di maksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l atau pasal 16 ayat (7) ;
  - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahaan akta apabila ada ;
  - c. Nama lengngkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap – tiap saksi akta ;
  - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Bahwa akta perjanjian sewa dengan Nomor 5 tertanggal 31 Mei 2017 yang di buat oleh Tergugat IV (empat ), Tergugat V (lima) dengan Tergugat VI (enam) dan I Made Budiasa di hadapan Notaris / Tergugat I ( satu) dan akta No 6 tertanggal 31 Mei 2017 yang di buat oleh I Made Budiasa dengan Tergugat VI ( enam) di hadapan Notaris /Tergugat I ( satu) dan akta nomor 6 akta Pendirian Perseroan Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA adalah suatu akta yang sudah sesuai dengan bentuk dan sifat akta sebagaimana yang di amanatkan pada pasal 38 undang – undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo Undang – undang no 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas undang – undang No 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris sehingga akta tersebut adalah sah menurut hukum dan akta – akta tersebut tidak bisa di katagorikan akta yang batal demi hukum.

8. Bahwa terkait dengan posita 6 huruf e yang menyatakan bahwa Tergugat I telah

membuat perjanjian pinjam nama / nominee adalah tidak benar dan tidak mendasar, karena perjanjian dan pernyataan tertanggal 31 Mei 2017 adalah

*Halaman 29 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



antara I Made Budiasa, Tergugat VI (enam) dengan Penggugat, Tergugat II (dua) dan Tergugat III (tiga ) adalah perjanjian dan pernyataan di bawah tangan namun Tergugat I ( satu ) baru mengetahui pada tanggal 2 Juni 2017. sebagaimana yang tertuang pada akta tersebut, Bagaimana perjanjian di bawah tangan yang sudah jelas – jelas perjanjian dan pernyataan di buat oleh para pihak yang menandatangani perjanjian dan pernyataan tersebut kemudian menyatakan bahwa Notaris/ Tergugat I ( satu) telah membuat suatu perjanjian dan pernyataan yang nota bene perjanjian adalah suatu kesepakatan para pihak sedangkan notaris tidak termasuk sebagai pihak yang ikut dalam membuat kesepakatan tersebut.

Bahwa Penggugat tidak cermat membaca dan menafsirkan Pasal 33 undang – undang No 25 tahun 2007 tentang penanaman modal yang berbunyi :

1. Penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseroan terbatas di larang membuat perjanjian dan /atau pernyataan yang menegaskan bahwa kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain.“
2. Dalam hal penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing membuat perjanjian dan /atau pernyataan sebagaimana di maksud pada ayat (1), *perjanjian dan /atau pernyataan itu batal demi hukum.*

Bahwa sudah secara tegas dan jelas di terangkan di dalam pasal 33 ayat (2) undang – undang No 25 tahun 2007 tentang penanaman modal, *bahwa yang menjadi batal demi hukum adalah Perjanjian dan/atau Pernyataan* terkait dengan kepemilikan saham yang mengatasmamakan orang lain, sedangkan terkait dengan akta yang di buat oleh para pihak di hadapan Tergugat I (satu) selaku notaris adalah akta perjanjian sewa menyewa nomor 5 tertanggal 31 Mei 2017 dan akta Pendirian Perseroan Terbatas nomor 6 tertanggal 31 Mei 2017 adalah sah menurut hukum sedangkan perjanjian dan pernyataan di bawah tangan sebagaimana tertuang di dalam gugatan penggugat terkait dengan kepemilikan saham merupakan perjanjian dan pernyataan yang di buat oleh para pihak yang tertera di dalam perjanjian dan pernyataan tersebut serta tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I ( satu) selaku notaris karena tidak merupakan akta otentik dan tidak di buat di hadapan notaris sehingga sudah sangat jelas Tergugat I ( satu) selaku Notaris tidak melakukan

*Halaman 30 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



Perbuatan Melawan Hukum seperti yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya

9. Bahwa tidaklah benar Tergugat I ( satu ) telah melanggar ketentuan *pasal 15 ayat (1) dan pasal 16 ayat (1a)* undang – undang No 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris Jo Undang – undang no 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas undang – undang No 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris tentang Jabatan Notaris, dengan menyetujui pembuatan akta pendirian perseroan terbatas berdasarkan perjanjian pinjam nama /nominee. Bahwa pasal 15 ayat (1) berbunyi sebagai berikut : “ Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang di haruskan oleh peraturan perundang – undangan dan /atau yang di kehendaki oleh yang berkepentingan untuk di nyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse akta, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta – akta itu tidak juga di tugaskan atau di kecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang di tetapkan oleh undang – undang.

Bahwa akta sewa menyewa No 5 tertanggal 31 Mei 2017 adalah suatu akta yang di buat berdasarkan kehendak dan keinginan dari para pihak , semua isi dari pada akta tersebut merupakan keinginan dan keterangan dari pada para pihak yang menghadap notaris sehingga bilamana ada suatu hal yang tidak sesuai dengan isi akta tersebut itu merupakan tanggungjawab dari para pihak yang membuatnya karena seorang notaris hanya menuangkan keinginan atau kehendak para pihak kedalam sebuah akta notaris sebagaimana yang di amanatkan oleh peraturan perundang – undangan sehingga Tergugat I ( satu ) selaku notaris tidak dapat di persalahkan dan di mintakan pertanggungjawaban. Disamping itu Tergugat I ( satu ) selaku notaris tidak mempunyai wewenang untuk memeriksa dan menyelidiki keterangan yang di berikan oleh para penghadap.

Bahwa oleh karena akta Pendirian Perseroan Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA, di buat dan dirikan oleh para pihak yang ada dan tertuang pada akta tersebut yakni I MADE BUDIASA dan Tergugat VI ( enam) seperti yang Penggugat nyatakan bahwa akta pendirian tersebut *di buat oleh para pihak* di hadapan Tergugat I ( satu), pada tanggal 31 Mei 2017, jikalau ada

Halaman 31 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



perjanjian dan pernyataan di bawah tangan yang di buat oleh I Made Budiasa, Tergugat VI dengan Penggugat, Tergugat II (dua) dan Tergugat III (tiga )

namun Tergugat I ( satu) tidak pernah mewarmeking ( meregister) perjanjian tersebut namun *Tergugat I ( satu) baru mengetahui pada tanggal 2 Juni 2017* setelah akta pendirian perseroan Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA di buat pada tanggal 31 Mei 2017 oleh para pihak di hadapan Tergugat I ( satu).

Bahwa sebagaimana yang tertuang di dalam pasal 15 ( ayat 1) undang – undang No 30 tahun 2004 Jo Undang – undang no 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas undang – undang No 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris akta pendirian Perseroan Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA merupakan kehendak para pihak yang berkepentingan untuk membuat suatu akta otentik sehingga Tergugat I ( satu ) hanya menuangkan kehendak dan ke inginan para pihak yang menghadapnya ke dalam suatu akta otentik.

Bilamana suatu kehendak dan keinginan tersebut ada yang memperlmasalahkan itu bukan merupakan tanggungjawab dari Tergugat I (satu) karena apa yang di sampaikan para pihak pada saat menghadap seorang notaris maka keterangannya itu di hanggap benar , baik itu dokumentasi yang di bawa oleh para pihak yang menghadap di anggap benar adanya, serta Notaris tidak mempunyai kewajiban untuk menyelidiki kebenaran dokumentasi dan keterangan yang di berikan oleh para pihak yang menghadap, hal tersebut juga sudah tertuang pada akhir akta yang menerangkan bahwa : “ *Para Penghadap dengan ini menjamin akan kebenaran identitas dan keterangan para penghadap sesuai tanda pengenal yang di berikan notaris dan penghadap bertanggung jawab penuh atas hal tersebut* “. Apabila di kemudian hari terjadi sengketa /perselisihan di antara para pihak maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak dan melepaskan notaris dari segala tuntutan baik secara hukum pidana maupun perdata .”

10. Bahwa terkait dengan posita No 7 huruf b tidak benar Tergugat I ( satu) telah menyarankan Tergugat II (dua), Tergugat III ( tiga ) dan Penggugat untuk mendirikan Perseroan Terbatas dengan modal dalam negeri dengan perjanjian pinjam nama / nominee, karena pada saat Penggugat, Tergugat II (dua) dan Tergugat III ( tiga ) ke kantor Tergugat I (satu) hanya meminta informasi

Halaman 32 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



mengenai pendirian badan hukum yang ada di Indonesia dan syarat – syarat pendirian badan hukum untuk mendirikan suatu usaha, kemudian Tergugat I ( satu) memberikan informasi terkait syarat – syarat pendirian badan hukum perdata yang ada di Indonesia tersebut seperti syarat – syarat Pendirian CV, Perseroan Terbatas,

Perseroan Terbatas Penanaman Modal Asing, setelah Tergugat I (satu) menjelaskan tentang CV, Penggugat, Tergugat II (dua) dan Tergugat III ( tiga ) tidak tertarik kemudian Tergugat I ( satu) menjelaskan mengenai PT dengan syarat antara lain : “ minimal ada 2 orang WNI, modal dasar dan modal di setor sebesar 25 % ( dua puluh lima persen ) serta memberikan informasi tentang pendirian PT PMA dengan syarat modal dasar minimal sebesar Rp 10.000.000.000,- ( sepuluh Milyar ) dan modal di setor 25 % ( dua puluh lima persen) atau sebesar Rp 2.500.000.000,-( dua milyar lima ratus juta rupiah ) atas penjelasan yang Tergugat I ( satu) berikan maka Penggugat, Tergugat II (dua) dan Tergugat III ( tiga ) lalu pulang, namun beberapa hari kemudian Penggugat, Tergugat II (dua) dan Tergugat III ( tiga ) datang kembali dan memutuskan untuk membuat PT lokal namun Tergugat I ( satu) menyampaikan bahwa tidak bisa membuat PT lokal karena berkewarganegaraan Asing ( WNA), tetapi Penggugat, Tergugat II (dua) dan Tergugat III ( tiga ) tetap meminta Tergugat I (satu) untuk menuangkan keinginannya tersebut. Beberapa hari kemudian datanglah bapak I Made Budiasa bersama istrinya ke Kantor Tergugat I (satu) dan menyatakan mau membuat Perseroan dengan Modal Dalam Negeri, dan pada saat itu Tergugat I (satu) menyampaikan kalau ingin membuat akta pendirian perseroan agar di lengkapi syarat – syaratnya yang salah satunya harus memiliki NPWP pribadi.

Bahwa di hari yang lain datang Tergugat II( dua) dengan Tergugat VI (enam) menyerahkan data – data pribadinya, karena sudah ada kesepakatan antara I Made Budiasa dengan Tergugat VI (enam) serta para pihak sudah menyerahkan data – data serta telah memenuhi syarat – syarat untuk pembuatan akta sehingga Tergugat I ( satu ) menuangkan ke sepakat dan keinginan mereka kedalam sebuah akta otentik yakni akta pendirian perseroan.

11. Terkait dengan posita 8 dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa serangkaian dengan perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh

*Halaman 33 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



Tergugat I ( satu) karena akta perjanjian sewa menyewa no 05 tertanggal 31 Mei 2017 tidak di buat dan di tandatangani oleh para pihak yang sepakat yaitu pihak yang membayarkan sewa, sehingga perjanjian tersebut tidak sah karena adanya unsur kekilapan, paksaan atau penipuan sebagaimana di atur dalam pasal 1321 KUHPerdara serta di mohonkan ke pada Majelis Hakim pada petitum no 5 di dalam gugatannya agar di nyatakan perjanjian tersebut batal demi hukum.

Bahwa kelihatannya penggugat kurang cermat di dalam menafsirkan definisi mengenai Perbuatan Melawan Hukum dan perjanjian itu batal demi hukum karena akta perjanjian sewa menyewa No 05 tertanggal 31 Mei 2017 di buat oleh para pihak yang telah sepakat sedangkan Tergugat I (satu) hanya menuangkan kesepakatan tersebut kedalam akta notaris sebagaimana di amanatkan oleh undang – undang sedangkan mengenai isi dari perjanjian tersebut merupakan tanggungjawab para pihak yang membuatnya.

Bahwa sesuai dengan pasal 1322 KUHPerdara, "kekhilapan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selain apabila kekhilapan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian."

Bahwa kesepakatan di dalam membuat suatu akta dan penandatanganan sebuah akta perjanjian bukan tergantung daripada siapa yang telah melakukan pembayaran uang sewa terhadap suatu obyek sewa karena suatu akta di buat dan di tandatangani oleh para pihak yang telah membuat kesepakatan namun belum tentu orang yang membayarkan uang sewa telah mengadakan kesepakatan dan membuat suatu kesepakatan namun sudah barang tentu para pihak yang membuat perjanjian menandatangani suatu akta perjanjian telah membuat suatu kesepakatan dan para pihak yang membuat dan menandatangani suatu perjanjianlah yang telah melakukan perbuatan hukum

Seperti halnya seorang customer yang membeli sebuah mobil di sebuah deller mobil dengan melakukan pembayaran secara kredit mempergunakan pihak ketiga dalam hal ini adalah finance sedangkan perjanjian pembelian mobil tersebut di buat dan di tandatangani oleh pihak deller mobil dengan customer sedangkan yang telah membayarkan pembelian mobil tersebut ke deller adalah pihak finance / pihak ketiga.

*Halaman 34 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



Bahwa tidaklah benar perjanjian sewa menyewa akta No 05 tertanggal 31 Mei 2017 dan akta No 06 tertanggal 31 Mei 2017 tentang pendirian Perseroan Terbatas di buat karena adanya unsur kekilapan, paksaan dan penipuan, karena pada saat para pihak membuat dan menandatangani akta perjanjian sewa menyewa No 5 tertanggal 31 Mei 2017 di hadapan Tergugat I (satu) itu berdasarkan ke inginan atau ke hendak para pihak yang membuatnya yang mana Tergugat I (satu) hanya menuangkan ke inginan para pihak tersebut ke dalam sebuah akta notaris sebagaimana yang di amanatkan oleh undang – undang serta sebelum akta sewa menyewa tersebut di tandatangani oleh para pihak, Tergugat I (satu ) selaku Notaris telah membacakan dan menjelaskan isi dari pada akta tersebut serta para pihak telah memahaminya.

Bahwa dapat Tergugat I (satu) sampaikan tidaklah benar adanya unsur kekilapan di dalam membuat dan menandatangani akta No 5 tertanggal 31 Mei 2017 dan akta No 06 tertanggal 31 Mei 2017 tentang pendirian Perseroan Terbatas karena para pihak yang menandatangani akta tersebut di hadapan Tergugat I (satu) para pihak dengan sadar serta tidak ada di pengaruhi oleh pandangan pihak lain.

Bahwa tidaklah benar perjanjian sewa menyewa dengan akta No 5 tertanggal 31 Mei 2017 dan akta No 06 tertanggal 31 Mei 2017 tentang pendirian Perseroan Terbatas di buat dan di tandatangani karena adanya unsur paksaan, sebagaimana tertuang di dalam pasal 1324 KUHPerdara yang berbunyi : “Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya dan orang – orangnya, atau kekayaannya, terancam rugi dalam waktu dekat “,

Bahwa pada saat penandatanganan akta No 5 tertanggal 31 Mei 2017 dan akta No 06 tertanggal 31 Mei 2017 tentang pendirian Perseroan Terbatas Tergugat I ( satu) tidak pernah melihat, mendengar bahwa salah satu pihak yang membuat suatu perjanjian tersebut mengancam dan memaksa pihak lain untuk menandatangani perjanjian sewa menyewa tersebut sedangkan perjanjian sewa menyewa tersebut di buat dan di tandatangani di hadapan Tergugat I (satu) oleh para pihak yang tertuang dalam perjanjian secara sadar serta tidak ada tekanan dari pihak manapun juga.

*Halaman 35 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



Bahwa tidaklah benar perjanjian sewa menyewa dengan akta No 5 tertanggal 31 Mei 2017 dan akta No 06 tertanggal 31 Mei 2017 tentang pendirian Perseroan Terbatas di buat dan di tandatangani adanya unsur penipuan karena obyek dari pada sewa menyewa yang di buat dan di tandatangani oleh para pihak yakni yang menyewakan yaitu Tergugat IV (empat) dan Tergugat V (lima) dengan Tergugat VI dan I Made Budiasa adalah sebuah bangunan kurang lebih berukuran 200 M<sup>2</sup> terbuat dari dinding tembok, lantai keramik dan atap genteng berikut dengan segenap dan turutannya yang menjadi satu dengan bangunan tersebut, fasilitas hak pemakaian /langganan atas aliran listrik dari perusahaan listri negara (pulsa) sebesar 6.000 (enam ribu ) watt dan seluruh air bersih dari sumur bor, bangunan tersebut merupakan sebagian dari sebidang tanah hak milik No 47/Kelurahan seminyak, dengan luas keseluruhan 3.370 M<sup>2</sup> ( tiga ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) sesuai dengan surat ukur tertanggal 23-06-1999 Nomor 12/1999- sebagaimana sertifikat yang di keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 15-09-1999 atas nama I NYOMAN RADHUG (alm)dan dengan batas – batas yang sudah jelas terurai pada obyek perjanjian.

Pertanyaannya adalah unsur penipuan yang bagaimana yang telah di lakukan oleh pihak yang menyewakan kepada pihak yang menyewa terkait dengan obyek perjanjian ? dan bagaimana cara yang di lakukan oleh yang menyewakan melakukan suatu penipuan sehingga Para penyewa yakin, percaya dan mau membuat serta menandatangani perjanjian sewa tersebut. Apalagi Penggugat tidak ada kaitannya dalam akta perjanjian sewa menyewa, serta tidak merupakan sebagai pihak pada perjanjian tersebut sehingga perjanjian sewa menyewa tersebut di buat dan di tandatangani tidak ada unsur penipuan, sebagaimana yang di nyatakan oleh Penggugat di dalam gugatannya karena obyek dari suatu perjanjian tersebut sudah jelas dan terang

Bahwa dengan demikian perjanjian sewa menyewa dengan akta No 5 tertanggal 31 Mei 2017 dan akta No 6 tertanggal 31 Mei 2017 tentang akta pendirian perseroan PT MITRA SEKATA ABADI adalah sudah sah secara hukum sebagaimana di isyaratkan pada pasal 1320 KUHPerdata yakni :

- a. Kesepakatan kehendak / Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri

*Halaman 36 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Wenang berbuat / Kecakapan yang membuat perjanjian
- c. Prihal tertentu/ Adanya suatu hal tertentu
- d. Kausa yang legal / Adanya suatu sebab yang halal .
- a. Kesepakatan kehendak / Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri

Bahwa akta perjanjian sewa menyewa No 05 tertanggal 31 Mei 2017 dibuat berdasarkan kehendak dan kesepakatan dari pada para pihak hal tersebut tertuang pada preambule perjanjian yang berbunyi “ ..... seterusnya para pihak menerangkan dengan ini *saling sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa* dengan syarat- syarat dan ketentuan – ketentuan sebagai berikut : “ begitu pula adanya tandatangan dari kedua belah pihak yang membuat suatu perjanjian tersebut.

Bahwa pada akta perjanjian pendirian perseroan PT MITRA SEKATA ABADI No 06 tertanggal 31 Mei 2017 yang di buat berdasarkan kehendak dan kesepakatan dari pada para pihak hal tersebut tertuang pada preambule perjanjian yang berbunyi “ ..... para penghadap dengan ini menerangkan , bahwa *dengan tidak mengurangi izin dari pihak yang berwenang, telah sepakat dan setuju untuk bersama – sama mendirikan suatu perseroan terbatas .....dst* sehingga akta – akta tersebut merupakan suatu kesepakatan yang di buat dan di tandatangani oleh para pihak dan tidak ada unsur paksaan, ke kilapan dan unsur penipuan sebagaimana tertuang dalam pasal 1321 KUHPerdara yang mana sebelum penandatanganan akta – akta tersebut sudah di bacakan oleh Tergugat I ( satu) kepada para pihak yang membuatnya sehingga akta tersebut adalah sah menurut hukum.

- b. Wenang berbuat / Kecakapan yang membuat perjanjian

seperti yang di nyatakan oleh Penggugat pada posita No 10 angka 2 yang menyatakan bahwa pada pasal 1330 KUHPerdara menentukan bahwa setiap orang adalah cakap membuat perikatan karena hal tersebut sesuai dengan pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian , kecuali apabila menurut undang – undang di nyatakan tidak cakap, kemudian menurut pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian yakni :

- Orang yang belum dewasa ( di bawah umur 21 tahun kecuali yang di tentukan lain)
- Mereka yang di taruh di bawah pengampuan ( curatele or conservatorship dan
- Perempuan yang sudah menikah.

Halaman 37 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan pasal 330 KUHPperdata, seorang di anggap dewasa jika dia telah berusia 21 tahun atau kurang dari 21 tahun namun sudah menikah , kemudian berdasarkan pasal 47 dan pasal 50 undang –undang no 1 tahun 1974 menyatakan bahwa kedewasaan seseorang di tentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai dia berusia 18 tahun.

Berkaitan dengan perempuan yang telah menikah pasal 31 ayat (2) UU no 1 tahun 1974 menentukan masing – masing pihak ( suami atau istri) berhak melakukan perbuatan hukum ).

Bahwa perjanjian sewa menyewa No 05 tertanggal 31 Mei 2017 yang di buat dan di tandatangani oleh Tergugat IV ( empat) dan Tergugat V (lima) dengan Tergugat VI dan I Made Budiasa adalah sah menurut hukum karena para pihak yang membuat perjanjian tersebut sudah cakap untuk membuat perjanjian hal tersebut sesuai dengan identitas para pihak yakni identitas kependudukan antara lain :

- Tergugat IV (Ni Ketut Adi Wahyuni), lahir di Badung, pada tanggal 22-04 1973 pemegang Kartu tanda Penduduk No 5103016204730007 dan pada saat perjanjian di buat dan di tandatangani sudah berumur 45 tahun
- Tergugat V (Ni Made Dinda Rahayu) lahir di Badung, pada tanggal 11-04 1981 pemegang Kartu tanda Penduduk No 5103015104810004 dan pada saat perjanjian di buat dan di tandatangani sudah berumur 36 tahun
- Tergugat VI ( Muntrin Intje Makkah) , lahir di Palu pada tanggal 28-06 1980 pemegang Kartu tanda Penduduk No 5103016204730007 dan pada saat perjanjian di buat dan di tandatangani sudah berumur 37 tahun
- I Made Budiasa lahir di Badung, pada tanggal 31-12 1974 pemegang Kartu tanda Penduduk No 5103016204730007 dan pada saat perjanjian di buat dan di tandatangani sudah berumur 44 tahun

Bahwa terkait dengan akta No 06 tertanggal 31 Mei 2017 di buat dan di tandatangani oleh Tergugat VI ( Muntrin Intje Makkah), lahir di Palu pada tanggal 28-06 1980 pemegang Kartu tanda Penduduk No 5103016204730007 dan pada saat membuat dan menandatangani kesepakatan pendirian perseroan sudah berumur 37 tahun sedangkan I Made Budiasa lahir di Badung, pada tanggal 31-12 1974 pemegang Kartu tanda Penduduk No 5103016204730007 dan pada saat membuat dan di tandatangani kesepakatan akta pendirian perseroan sudah berumur 44 tahun

Halaman 38 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga para pihak yang membuat dan menandatangani kesepakatan pendirian perseroan sah menurut hukum.

c. Prihal tertentu/ Adanya suatu hal tertentu

Bahwa sesuai dengan pasal 1333 KUHPerdata menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (zaak) paling sedikit dapat di tentukan jenisnya

Suatu perjanjian harus memiliki obyek tertentu dan suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (certainty of term) berarti bahwa apa yang di perjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang di maksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat di tentukan jenisnya ( determinable).

Bahwa sesuai dengan akta No 05 tertanggal 31 Mei 2017 barang yang telah di perjanjikan adalah suatu benda yang tidak bergerak yakni sebuah bangunan kurang lebih berukuran 200 M<sup>2</sup> terbuat dari dinding tembok, lantai keramik dan atap genteng berikut dengan segenap dan turutannya yang menjadi satu dengan bangunan tersebut, fasilitas hak pemakaian /langganan atas aliran listrik dari perusahaan listrik negara (pulsa) sebesar 6.000 (enam ribu )watt dan seluruh air bersih dari sumur bor, bangunan tersebut merupakan sebagian dari sebidang tanah hak milik no 47/Kelurahan seminyak, dengan luas keseluruhan 3.370 M<sup>2</sup> ( tiga ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) sesuai dengan surat ukur tertanggal 23-06-1999 nomor 12/1999 sebagaimana sertifikat yang di keluarkan oleh Kantor PERNAHAN Kabupaten Badung tertanggal 15-09-1999 atas nama I NYOMAN RADHUG (alm) dan dengan batas – batas yang sudah jelas terurai pada obyek perjanjian sehingga perjanjian dengan akta no 05 tertanggal 31 Mei 2017 yang di buat oleh para pihak di hadapan Tergugat I (satu) adalah sah menurut hukum.

Bahwa terkait dengan akta No 06 tertanggal 31 Mei 2017 antara Tergugat VI ( Muntrin Intje Makkah) dengan I Made Budiasa telah sepakat dan setuju untuk mendirikan Perseroan Terbatas sehingga obyek kesepakatan adalah suatu pendirian perseroan terbatas adalah sah menurut hukum yang berlaku yaitu sudah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yakni uu no 40 tahun 2007.

d. Kausa yang legal / Adanya suatu sebab yang halal

Maksudnya adalah suatu kontrak haruslah di buat dengan maksud /alasan yang sesuai dengan hukum yang berlaku artinya tidak boleh bertentangan dengan hukum.

Halaman 39 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut pasal 1335 jo pasal 1337 KUHPerdota menyatakan bahwa suatu kausa di nyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang – undang kesusilaan dan ketertiban umum.

Suatu kausa di nyatakan bertentangan dengan undang – undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan kesusilaan ( geode zeden ) bukanlah hal yang mudah, karena ke susilaan tersebut sangat abstrak, yang isinya bisa berbeda – beda antara daerah satu dengan daerah yang lainnya atau antara kelompok masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lainnya, selain itu penilaian orang terhadap ke susilaan dapat berubah ubah sesuai dengan perkembangan zaman.

Bahwa akta No 05 tertanggal 31 Mei 2017 barang yang telah di perjanjikan adalah suatu benda yang tidak bergerak yakni sebuah bangunan kurang lebih berukuran 200 M<sup>2</sup> terbuat dari dinding tembok, lantai keramik dan atap genteng berikut dengan segenap dan turutannya yang menjadi satu dengan bangunan tersebut, fasilitas hak pemakaian /langganan atas aliran listrik dari perusahaan listri negara (pulsa) sebesar 6.000 (enam ribu )watt dan seluruh air bersih dari sumur bor, bangunan tersebut merupakan sebagian dari sebidang tanah hak milik no 47/Kelurahan seminyak, dengan luas keseluruhan 3.370 M<sup>2</sup> ( tiga ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) sesuai dengan surat ukur tertanggal 23-06-1999 nomor 12/1999 sebagaimana sertifikat yang di keluarkan oleh Kantor PERNAHAN Kabupaten Badung tertanggal 15-09-1999 atas nama I NYOMAN RADHUG (alm)

dan dengan batas – batas yang sudah jelas terurai pada obyek perjanjian yang peruntukannya di pergunakan untuk membangun sebuah usaha restoran, sehingga perjanjian akta sewa menyewa adalah sah menurut hukum karena menyewa sebuah bangunan di pergunakan untuk membuat usaha restoran, dan usaha restoran di legalkan oleh peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Bahwa terkait dengan akta No 06 tertanggal 31 Mei 2017 antara Tergugat VI ( Muntrin Intje Makkah) dengan I Made Budiasa telah sepakat dan setuju untuk mendirikan perseroan terbatas, yang mana perjanjian atau kesepakatan untuk mendirikan suatu perseroan terbatas adalah suatu hal yang legal menurut hukum yang berlaku.

Bahwa dengan telah di penuhiya syarat sah secara obyektif berdasarkan pasal 1320 KUHPerdota yakni :

*Halaman 40 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Obyek /perihal tertentu
- b. Kausa yang di perbolehkan ;dan

Syarat sah secara subyektif berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata yakni :

- a. Adanya kesepakatan dan kehendak
- b. Wenang berbuat maka perjanjian akta No 05 tertanggal 31 Mei 2017 tentang perjanjian sewa menyewa dan akta pendirian perseroan akta No 06 tertanggal 31 Mei 2017 adalah sah menurut hukum berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata.

12. Bahwa dengan tidak adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (satu) terkait dengan dokumen – dokumen yang dibuat oleh para pihak di hadapan Tergugat I (satu) maka tidak ada kerugian materiil dan kerugian immateriil yang dialami oleh penggugat, bahwa sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdata dalam hal seseorang melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum dia berkewajiban membayar ganti rugi , yang mana sesuai dengan pasal 1371 ayat (2) KUHPerdata tersirat pedoman yang isinya “ juga penggantian kerugian ini di nilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan selanjutnya sesuai dengan pasal 1372 ayat (2) yang isinya “ dalam menilai suatu dan lain, Hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak ,dan pada keadaan”, namun guna memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan immateriil maka Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Penijauan Kembali No 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya berdasarkan Pasal 1370,1371,1372 KUHPerdata ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal – hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan dengan demikian bahwa posita no 14 dan petitum no 7 dalam gugatan Penggugat adalah tidak mendasar dan bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku, sehingga sudah sewajarnya Majelis Hakim menolak permohonan Penggugat.

13. Bahwa untuk selebihnya Tergugat I (satu) tidak menanggapi dalil – dalil Penggugat karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat I (satu) .

Berdasarkan uraian – uraian , penjelasan – penjelasan hukum yang didukung dengan dalil – dalil hukum sebagaimana yang telah Tergugat I ( satu ) jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

*Halaman 41 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi Tergugat I ( satu) seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet onvankelijk Verklaard)
4. Menyatakan hukum Tergugat I (satu) tidak melakukan perbuatan melawan hukum
5. Menyatakan demi hukum bahwa akta No 5 perjanjian sewa menyewa tertanggal 31 Mei 2017 yang di buat di hadapan Tergugat I ( satu) adalah akta otentik yang sah dan mengikat karena di buat sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
6. Menyatakan demi hukum bahwa akta No 6 akta pendirian Perseroan Terbatas PT MITRA SEKATA PERDANA tertanggal 31 Mei 2017 yang di buat di hadapan Tergugat I ( satu) adalah akta otentik yang sah dan mengikat karena di buat sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

A t a u : Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar C/q. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex Aequo Et Bono ).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III dipersidangan telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Juli 2018 sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*).

Bahwa PENGGUGAT salah dalam mencantumkan alamat TERGUGAT II dan TERGUGAT III, yang dalam gugatannya PENGGUGAT mencantumkan baik TERGUGAT II dan TERGUGAT III beralamat di Kantor Kuasanya yaitu Kantor Hukum LEGAL ACT & CO yang berkedudukan di Jl. Wagimin No. 4, Jagasatru, Kediri, Tabanan, Bali, yang mana LEGAL ACT & CO BUKANLAH kuasa hukum TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam perkara gugatan *a quo*.

Nampaknya PENGGUGAT memang tidak mengetahui dengan jelas alamat TERGUGAT II dan TERGUGAT III, sehingga PENGGUGAT dengan sesuka hati mencantumkan alamat LEGAL ACT & CO yang  mungkin saja  pernah menjadi kuasa hukum TERGUGAT II dan TERGUGAT III diluar perkara gugatan perdata *a quo*, hal-hal tersebut tentu merupakan tindakan yang sangat tidak profesional dan

Halaman 42 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



merupakan preseden buruk bagi sistem peradilan di Indonesia yang nantinya memposisikan seseorang dapat mengajukan gugatan kepada siapapun dengan alamat yang salah sehingga merugikan pihak lain, Tergugat yang karena tidak pernah menerima gugatan kehilangan kesempatan untuk mempertahankan hak dan kepentingannya.

Adapun TERGUGAT II dan TERGUGAT III mengetahui adanya gugatan *a quo* di Pengadilan Negeri Denpasar adalah melalui kuasa hukumnya yang mana secara kebetulan kantor hukum LEGAL ACT & CO merupakan rekan kami kuasa hukum TERGUGAT II dan TERGUGAT III, yang menginformasikan bahwa terdapat gugatan terhadap TERGUGAT II dan TERGUGAT III namun ditujukan ke alamat LEGAL ACT & CO yang pada saat itu pula mengkonfirmasi bahwa LEGAL ACT & CO BUKAN kuasa hukum TERGUGAT II dan TERGUGAT III. Namun kemudian guna menghomati proses peradilan di Indonesia kami kuasa hukum TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara beritikad baik bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk hadir dalam proses persidangan, sehingga pula dapat melindungi dan memperjuangkan hak dan kepentingan hukum TERGUGAT II dan TERGUGAT III.

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK KONSISTEN DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*), DENGAN MENCAMPUR ADUKKAN DALIL-DALIL PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI.

PENGGUGAT dalam gugatannya nampak kebingungan dalam menentukan apakah gugatan yang diajukan terhadap para tergugat merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Gugatan Wanprestasi.

Dalam poin 7 (tujuh) gugatan *a quo* PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan serangkaian tindakan melawan hukum, namun demikian masih dalam poin yang sama (poin 7) PENGGUGAT malah menguraikan adanya dugaan tindakan wanprestasi dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang menganggap adanya hak dari PENGGUGAT yang tidak dapat terpenuhi sebagaimana yang telah disepakati para pihak dalam PERJANJIAN KERJASAMA.

Berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 21 April 1986 dan Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tertanggal 29 Januari 2001, bahwa penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi dalam suatu gugatan melanggar tata tertib beracara dan

*Halaman 43 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keduanya harus diselesaikan sendiri. Serta mengacu pada Putusan Mahkamah Agung No. 2452 K/Pdt/2009 dalam pertimbangan hukumnya menyatakan “*bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan atas perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscur libel) dan karenanya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima*”.

3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM). PENGGUGAT dalam gugatannya mempermasalahkan terkait pendirian PT. MITRA SEKATA yang menurut PENGGUGAT telah melanggar hukum, meskipun faktanya pendirian PT. MITRA SEKATA telah disahkan berdasarkan atas Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0025647.AH.01.01.Tahun 2017.

Atas hal tersebut patut diketahui bahwa PENGGUGAT telah mengikutsertakan Komisaris dari PT. MITRA SEKATA yaitu Ny. MUTRIN INTJIE MAKKAH sebagai TERGUGAT VI, namun anehnya PENGGUGAT tidak mengikutsertakan I MADE BUDIASA sebagai tergugat dalam gugatan *a quo*, padahal I MADE BUDIASA adalah Direktur PT. MITRA SEKATA yang mana merupakan pihak yang berkewajiban mewakili seluruh kepentingan hukum perseroan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007:

Pasal 92 ayat (1)

“Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

Pasal 97 ayat (1):

“Direksi bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1).

Pasal 98 ayat (1):

“Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.”

Dengan tidak dimasukkannya I MADE BUDIASA dalam gugatan *a quo*, patut diduga PENGGUGAT berupaya memanfaatkan yang bersangkutan untuk dihadirkan sebagai saksi dalam proses pemeriksaan di pengadilan, apabila demikian maka sudah sepatutnya keterangan-keterangan yang nantinya disampaikan oleh I MADE BUDIASA patut untuk dipertanyakan kebenaran dan

Halaman 44 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



netralitasnya, terlebih lagi apabila mengacu pada dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan *a quo* terkait praktek nominee, patut diketahui bahwa berdasarkan dalil yang diakui sendiri oleh PENGGUGAT I MADE BUDIASA adalah *nominee* dari PENGGUGAT yang dipilih dan ditunjuk sendiri oleh PENGGUGAT, sehingga dengan demikian apabila PENGGUGAT mendalilkan perbuatan melawan hukum telah dilakukan oleh TERGUGAT I terkait praktek *nominee* maka hal tersebut telah cukup menunjukkan bahwa PENGGUGAT lah yang sebenarnya telah melakukan Perbuatan Melawan hukum tersebut;

4. PENGGUGAT TIDAK BERHAK MENGGUGAT MENINGGAT PENGGUGAT SENDIRI TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN KERJASAMA TERTANGGAL 3 MEI 2017 (*NON ADIMPLETI CONTRACTUS*).

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tertanggal 31 Mei 2017 antara PENGGUGAT, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, para pihak menyepakati untuk menjalankan bisnis kerjasama di bidang restoran, cafe, club, dan akomodasi pendukung untuk segala jenis usaha (*hospitality*), yang mana dalam ketentuan Pasal 3 Perjanjian Kerjasama disepakati bahwa modal awal kerja sama tersebut sebesar Rp. 1.700.000.000,- (*satu milyar tujuh ratus juta Rupiah*) dengan rasio penyeteroran modal sebagai berikut:

- Pihak Pertama (PENGGUGAT) wajib menyetorkan Rp.1.200.000.000,- dengan demikian memiliki saham sebesar 70%;
- Pihak Kedua (TERGUGAT II) wajib menyetorkan Rp. 250.000.000,- dengan demikian memiliki saham sebesar 15%;
- Pihak Ketiga (TERGUGAT III) wajib menyetorkan Rp. 250.000.000,- dengan demikian memiliki saham sebesar 15%;

Namun sampai dengan gugatan ini diajukan PENGGUGAT GAGAL memenuhi kewajiban untuk menyetorkan secara penuh modal awal sebagaimana isi Perjanjian Kerjasama yang mana PENGGUGAT baru menyetorkan sebesar Rp. 902.972.860,- (*sembilan ratus dua juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu Rupiah*), dalam bentuk renovasi pembangunan namun faktanya PENGGUGAT tidak dapat mempertanggung jawabkan peruntukkan uang tersebut mengingat PENGGUGAT tidak pernah dapat menunjukkan kuitansi pembayaran tersebut kepada kontraktor/pihak ketiga. Atas hal tersebut adapun kemudian TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah dirugikan secara finansial mengingat TERGUGAT II dan TERGUGAT III harus menyetorkan modal melebihi apa yang telah

Halaman 45 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperjanjian di awal hanya agar bisnis tersebut dapat berjalan sebagaimana yang direncanakan.

Atas dasar hal tersebut maka secara jelas dan nyata menempatkan diri PENGGUGAT telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kerjasama *a quo*. Dan kuat dugaan diajukannya gugatan *a quo* adalah akal-akalan PENGGUGAT untuk menghindari kewajiban PENGGUGAT dalam memenuhi prestasinya tersebut.

5. EXCEPTIE DOLI MALI, PENGGUGAT MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN MELAKUKAN TIPU DAYA UNTUK MEYAKINKAN TERGUGAT II DAN TERGUGAT III UNTUK BERINVESTASI DI PT MITRA SEKATA PERDANA YANG DIDIRIKAN OLEH PENGGUGAT

Bahwa faktanya, PENGGUGAT lah yang membujuk TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk berinvestasi pada bisnis restoran dan untuk mendirikan PT penanaman modal dalam negeri, melalui penunjukkan orang Indonesia yang dikenalnya, bahkan PENGGUGAT yang telah membuat Perjanjian Kerja Sama dan perubahannya, menunjuk Notaris untuk pengurusan pendirian PT tersebut. Hal ini dapat dengan mudah dilihat dalam Perjanjian Kerja Sama dan Addendum yang pada intinya menguntungkan PENGGUGAT, dimana PENGGUGAT mendapatkan porsi saham yang lebih besar (tidak proporsional) dibanding dengan kombinasi modalnya.

PENGGUGAT dalam dalil gugatannya poin 1 (satu) secara terang mengakui bahwa PENGGUGAT lah yang berkeinginan membuka bisnis restoran dan mengajak TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk ikut serta dalam usaha tersebut.

Secara logika hukum, bagaimana mungkin orang/pihak yang diajak kerja sama dan diberikan porsi saham yang kecil dapat mengontrol proses pendirian dan operasional perusahaan.

Bahwa atas dasar sebagaimana tersebut diatas, maka menjadi beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM PROVISI

Halaman 46 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dengan tidak dimasukkannya I MADE BUDIASA selaku Direktur pada PT Mitra Sekata Perdana dalam gugatan *a quo*, dan berdasarkan dalil yang diakui sendiri oleh PENGGUGAT bahwa MADE BUDIASA adalah *nominee* dari PENGGUGAT yang dipilih dan ditunjuk sendiri oleh PENGGUGAT, maka secara nyata gugatan *a quo* menjadi kurang pihak;

Atas dasar hal tersebut maka menjadi sangat beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk memerintahkan memanggil:

I MADE BUDIASA, laki-laki, tempattanggallahir di Badung, 31 Desember 1974, karyawanswasta, beralamat di Lingkungan Umalas Kauh, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 5103063112740089, untuk turut menjadi pihak dalam gugatan *a quo* sebagai TERGUGAT VII, dan mematuhi isi Putusan perkara *a quo*.

## DALAM KONVENSI

1. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui dan terbukti kebenarannya menurut hukum;
2. Bahwa materi keberatan TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagaimana tertuang dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap terulang kembali dan disempurnakan dalam bagian ini serta merupakan satu kesatuan yang utuh dalam pokok perkara;
3. Bahwa dapat TERGUGAT II dan TERGUGAT III jelaskan dasar dan fakta latar belakang kerjasama bisnis antara PENGGUGAT, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III sebagai berikut:
  - a) Pada sekitar awal tahun 2017, PENGGUGAT berkeinginan untuk memulai bisnis di bidang restoran dengan menyewa sebuah ruko yang berdiri diatas SHM No. 47/Seminyak seluas 3.370 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Drupadi II, Seminyak, Kuta, Badung Bali milik dari Ni Ketut Adi Wahyuni (TERGUGAT IV) dan Ni Made Dinda Rahayu (TERGUGAT V), namun PENGGUGAT mengalami kesulitan mengingat TERGUGAT IV dan TERGUGAT V belum menyepakati beberapa hal terkait sewa menyewa tersebut;
  - b) Mengingat belum tercapainya kesepakatan terkait sewa menyewa tersebut PENGGUGAT menghubungi TERGUGAT II untuk membantunya agar dapat menyewa porperti tersebut, yang mana pada saat itu juga PENGGUGAT menawarkan kepada TERGUGAT II untuk bergabung dalam bisnis restoran tersebut dan bersedia menjadi investor karena PENGGUGAT tidak memiliki

Halaman 47 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



modal yang cukup sehingga membutuhkan investor yang bersedia menanamkan modalnya dalam bisnis restoran tersebut;

- c) Kemudian TERGUGAT II memperkenalkan TERGUGAT III kepada PENGGUGAT dan PENGGUGAT kemudian menawarkan TERGUGAT III untuk ikut dalam kerja sama usaha restoran, dan penawaran tersebut disetujui oleh TERGUGAT III;

Berdasarkan hal tersebut diatas, berkesesuaian dan diakui oleh PENGGUGAT dalam dalil positanya, maka memang benar bahwa PENGGUGAT lah yang menginisiasi bisnis restoran tersebut.

- d) PENGGUGAT menawarkan untuk menunjuk Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH.,M.Kn (TERGUGAT I), dan disetujui oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III pada saat itu, untuk memberikan konsultasi terkait usaha restoran dan memberikan asistensi hukum terkait pendirian dan pengurusan perizinan perusahaan. Dan disepakati pula bahwa siapapun dari ketiga belah pihak tersebut jika merasa tidak nyaman dengan jasa konsultasi TERGUGAT I maka dapat mengajukan keberatan dan diperbolehkan menunjuk Notaris lainnya yang mana sampai dengan saat ini PENGGUGAT TIDAK PERNAH mengajukan keberatan atas jasa yang diberikan oleh TERGUGAT I, sehingga dalil-dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa penunjukkan TERGUGAT I atas saran dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah dalil-dalil yang PENUH DENGAN KEBOHONGAN;
- e) Pada saat Para Pihak hadir dihadapan TERGUGAT I untuk berkonsultasi terkait dokumen hukum atas bisnis yang akan dijalankan tersebut, TERGUGAT I menyarankan untuk mendirikan Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) mengingat para pihak merupakan warga negara asing, dan juga menyampaikan terkait modal awal yang diperlukan untuk mendirikan Perusahaan PMA. Terkait hal tersebut PENGGUGAT yang merasa memiliki modal yang tidak cukup untuk mendirikan Perusahaan PMA dan terlebih lagi keinginan PENGGUGAT yang menggebu-gebu agar bisnis yang diinisiasinya dapat berjalan maka PENGGUGAT menyatakan akan mendiskusikan hal tersebut terlebih dahulu dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III;
- f) Bahwa selanjutnya PENGGUGAT menyampaikan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III mengingat modal yang akan ditanamkan tidak mencukupi untuk mendirikan Perusahaan PMA sebagaimana *legal advise* dari TERGUGAT I, maka PENGGUGAT menyampaikan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III bahwa bisnis tetap dapat dijalankan dengan mendirikan

Halaman 48 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



Perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PT Lokal) yang mana akan membutuhkan modal pendirian yang jauh lebih kecil dibandingkan PT PMA. Dan atas dasar hal tersebut mengingat TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang merupakan warga negara asing dan sangat awam terkait legalitas hukum di Indonesia maka TERGUGAT II dan TERGUGAT III menyanggupi saran dari PENGGUGAT tersebut untuk mendirikan PT Lokal;

Kesepakatan antara para pihak PENGGUGAT, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III sebagaimana tersebut diatas, kemudian dibuatlah Perjanjian Kerjasama tertanggal 31 Mei 2017, dan khusus untuk sewa menyewa Para Pihak menyerahkan kepada TERGUGAT I untuk membuat Akta Sewa Menyewa atas properti milik TERGUGAT IV dan TERGUGAT V;

- g) Bahwa kemudian untuk menuangkan kesepakatan para pihak dalam kerjasama usaha restoran, PENGGUGAT membuat Perjanjian Kerja Sama tertanggal 31 Mei 2017 dan addendum tertanggal 4 Oktober 2017, serta Perjanjian dan Pernyataan tertanggal 31 Mei 2017 yang kemudian di tandatangani oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan di *waarmeking* oleh TERGUGAT I, sedangkan terkait Akta Sewa Menyewa PENGGUGAT menyatakan agar di atasnamakan I Made Budiasa yang merupakan nominee yang ditunjuk PENGGUGAT dengan memberikan kompensasi kepemilikan saham I Made Budiasa 20% dan TERGUGAT VI sebesar 80%.
- h) Bahwa selanjutnya, atas dasar perjanjian dan pernyataan tersebut diatas, Para Pihak menghadirkan I Made Budiasa dan Mutrin Intje Makkah (TERGUGAT VI) dihadapan TERGUGAT I untuk dibuatkan Akta Pendirian PT Lokal dan menjadikan I Made Budiasa sebagai Direktur dan TERGUGAT VI sebagai Komisaris, sehingga TERGUGAT I berdasarkan atas hal tersebut dan menganggap bahwa pendirian PT. Lokal dapat dilakukan mengingat pemegang saham, direktur dan komisaris merupakan warga negara Indonesia maka dibuatlah Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Mitra Sekata Perdana No. 06;

Atas hal tersebut TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dengan TEGAS dalil-dalil PENGGUGAT pada poin 3 yang menyatakan bahwa hal tersebut adalah inisiatif dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III, mengingat dihadapkannya I Made Budiasa, dan para pihak lainnya di kantor TERGUGAT I adalah kesepakatan para pihak guna menindaklanjuti gagasan PENGGUGAT.

*Halaman 49 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



4. Bahwa sebagaimana uraian latar belakang dan fakta tersebut diatas, maka menjadi sangat jelas bahwa:
  - a. Segala hal menyangkut kerjasama bisnis sampai dengan pendirian PT. Lokal tersebut adalah atas inisiasi dan gagasan dari PENGGUGAT;
  - b. TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah korban dari bisnis yang diinisiasi oleh PENGGUGAT, yang mana PENGGUGAT memanfaatkan keadaan TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang tidak memahami hukum di Indonesia;
  - c. PENGGUGAT mendalilkan dalil Perbuatan Melawan Hukum (PMH) secara akal-akalan untuk keluar dari kerjasama dan memaksa TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membeli investasi PENGGUGAT, bukannya mencari pihak ketiga lainnya yang berkeinginan untuk membeli dan menguatkan posisi PENGGUGAT sebagai investor;
  - d. Memang benar I Made Budiasa adalah Direktur PT Mitra Sekata Perdana, sehingga menjadi sangat beralasan untuk memerintahkan I MADE BUDIASA untuk turut menjadi pihak dalam gugatan *a quo*.
5. Bahwa, adanya kerjasama bisnis antara PENGGUGAT, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III faktanya merupakan inisiasi dari PENGGUGAT yang menginginkan bisnis restoran, namun atas dasar kurang cukupnya modal yang dimiliki PENGGUGAT untuk menjalankan bisnis tersebut maka PENGGUGAT mengajak TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk ikut serta dalam bisnis tersebut dan menyetorkan modal awal agar bisnis tersebut dapat terealisasi, hal tersebut dapat dibuktikan dari Perjanjian Kerjasama tertanggal 31 Mei 2017 yang mana PENGGUGAT menjadi PIHAK PERTAMA dalam perjanjian *a quo* dan dalam ketentuan Pasal 5 Perjanjian Kerjasama yang dapat dikutip sebagai berikut:

*“--- Pihak Pertama dalam perjanjian ini menjamin Pihak Ketiga dengan mengikuti situasi dan kondisi yang berlaku nantinya, dimana setelah 1 (satu) tahun usaha, mereka berjalan, ternyata Pihak Ketiga kurang berkenan dengan kemajuan usaha ini maka Pihak Pertama menjamin akan membeli/mengganti rugi kembali modal Pihak Ketiga sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah)*

Hal tersebut secara implisit menunjukkan bahwa memang benar PENGGUGAT lah yang menginisiasi bisnis tersebut dan masuknya TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk memenuhi modal awal PENGGUGAT sehingga bisnis restoran yang diinisiasi oleh PENGGUGAT tersebut dapat berjalan sebagaimana mestinya, yang kemudian sebagai jaminan bahwa investasi yang ditanam oleh

Halaman 50 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak sia-sia maka PENGGUGAT memberikan garansi pembelian kembali atas modal yang telah ditanam tersebut.

Namun alih-alih memenuhi kewajiban terkait penyetoran modal dan jaminan pembelian kembali modal yang telah ditanam TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian *a quo*, PENGGUGAT malah meminta keluar dari bisnis tersebut dengan alasan kesehatan, dan atas dasar kepercayaan dan kemurahan hati TERGUGAT II dan TERGUGAT III maka TERGUGAT II dan TERGUGAT III menerima tawaran dari PENGGUGAT untuk membeli sebagian saham milik PENGGUGAT, hal tersebut kemudian diatur dalam Addendum Perjanjian Kerja Sama tertanggal 4 Oktober 2017 sehingga kuat dugaan bahwa sejak awal dimulainya kerjasama tersebut sampai dengan dibelinya saham milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III, merupakan rekayasa PENGGUGAT agar dapat mengajukan gugatan secara akal-akalan hanya untuk memperoleh keuntungan yang lebih besar dari tuntutan ganti rugi dalam gugatan *a quo*, dan menjadi sangat beralasan dalil-dalil jawaban pada poin 4 (empat) diatas bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah KORBAN dari bisnis yang direkayasa oleh PENGGUGAT.

6. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada poin 7 (tujuh) adalah dalil-dalil yang TIDAK BENAR dan PENUH KEBOHONGAN, dengan itu TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT tersebut.

Adapun TERGUGAT II dan TERGUGAT III memiliki bukti dan saksi yang cukup untuk membuktikan bahwa PENGGUGAT lah yang sebenarnya telah memperlakukan staff/karyawan yang bekerja di restoran tersebut secara kasar melalui ucapan verbal, sehingga terdapat beberapa staff yang mengundurkan diri karena tekanan psikis yang diakibatkan oleh sikap dari PENGGUGAT.

Bahwa dalam Perjanjian Kerjasama pada Pasal 4 yang mengatur bahwa "*Usaha kerjasama ini akan dilaksanakan dan dikelola oleh para pihak secara bersama-sama.....*" sehingga tidak benar jika ada pembagian tugas sebagaimana yang di dalilkan PENGGUGAT pada huruf (f), namun meskipun demikian memang benar PENGGUGAT meminta kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III terkait renovasi bangunan merupakan tanggung jawab PENGGUGAT, akan tetapi faktanya PENGGUGAT tidak mampu menjalankan tanggung jawabnya tersebut dengan baik yang dapat dibuktikan dengan banyaknya perlengkapan bangunan seperti WC, atap, meja, dll yang rusak dan tidak dapat berfungsi sebagaimana

*Halaman 51 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



mestinya sehingga hal tersebut yang membuat TERGUGAT II dan TERGUGAT III terpaksa harus mengeluarkan biaya lebih untuk memperbaiki perlengkapan tersebut.

Adapun terkait dalil-dalil PENGGUGAT pada poin 7 huruf (i) yang menyatakan bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak memperbolehkan PENGGUGAT untuk masuk ke dalam bangunan restoran tersebut dan mengganti kunci bangunan adalah dalil-dalil yang PENUH DENGAN KEBOHONGAN, karena faktanya dan kembali lagi dapat TERGUGAT II dan TERGUGAT III buktikan dalam persidangan bahwa yang sebenarnya terjadi adalah PENGGUGAT lah yang mengganti kunci bangunan tersebut sehingga TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak dapat masuk ke dalam bangunan tersebut dan harus kembali lagi mengeluarkan biaya lebih untuk menyewa tukang kunci agar dapat membuka bangunan tersebut.

Atas dasar sebagaimana tersebut diatas, nampaknya PENGGUGAT berusaha untuk memutarbalikkan fakta yang sebenarnya untuk berusaha lepas dari tanggung jawab hukum PENGGUGAT. Dengan demikian demi rasa keadilan dan telah beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatan.

## DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa, TERGUGAT II dalam Konvensi (*d.K.*) sekarang berkedudukan sebagai PENGGUGAT I Rekonvensi (*d.R.*) dan TERGUGAT III dalam Konvensi (*d.K.*) sekarang berkedudukan sebagai PENGGUGAT II Rekonvensi (*d.R.*) dalam gugatan Rekonvensi ini, dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi terhadap:

MICHAEL TANNER, laki-laki, lahir di Melbourne, Australia, 16 Juni 1952, Warga Negara Australia, pemegang paspor nomor: E4113736, berkedudukan hukum di kantor kuasa hukumnya IHZA & IHZA Law Firm Bali Office, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT dalam Rekonvensi (*d.R.*)/ dahulu PENGGUGAT dalam Konvensi (*d.K.*);

MUTRIN INTJIE MAKKAH, perempuan, tempattanggallahir Palu, 28 Juni 1980, karyawanswasta, beralamat di Jalan Batur Sari Gang VI, No. 6, Banjar Tewel, Desa Sanur Kauh, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 1371026800003, selanjutnya disebut sebagai TURUT

Halaman 52 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I dalam Rekonvensi (d.R)/ dahulu TERGUGAT VI dalam Konvensi (d.K);

I MADE BUDIASA, laki-laki, tempat tanggal lahir di Badung, 31 Desember 1974, karyawan swasta, beralamat di Lingkungan Umalas Kauh, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 5103063112740089, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II dalam Rekonvensi (d.R) /dimohonkan sebagai TERGUGAT VII dalam Konvensi (d.K)

2. Bahwa, seluruh dalil yang disampaikan Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R baik di dalam Eksepsi maupun dalam Konvensi, sepanjang memiliki relevansi dan korelasi yang jelas dengan Gugatan Rekonvensi ini, mohon dipandang termasuk dan menjadi dasar diajukannya Gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa dalam ketentuan Pasal 3 Perjanjian Kerjasama tertanggal 31 Mei 2017 antara para pihak telah disepakati bahwa modal awal kerja sama tersebut sebesar Rp. 1.700.000.000,- (*satu milyar tujuh ratus juta Rupiah*) dengan rasio penyetoran modal sebagai berikut:
  - Pihak Pertama (Tergugat d.R) wajib menyetorkan Rp. 1.200.000.000,-
  - Pihak Kedua (Penggugat I d.R) wajib menyetorkan Rp. 250.000.000,-
  - Pihak Ketiga (Penggugat II d.R) wajib menyetorkan Rp. 250.000.000,-

Namun sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat d.R GAGAL memenuhi kewajiban untuk menyetorkan secara penuh modal awal sebagaimana isi Perjanjian Kerjasama yang mana Tergugat d.R baru menyetorkan total sebesar Rp. 902.972.860,- (*sembilan ratus dua juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu Rupiah*), dengan demikian total kontribusi modal awal para pihak pada saat itu sebagai berikut :

\* Total Investasi Awal Rp. 1.402.972.860 (*satu milyar empat ratus dua juta Sembilan ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus enam puluh Rupiah*)

- Pihak I (Tergugatd.R) telah menyetorkan Rp. 902.972.860
- Pihak Kedua (PenggugatI d.R) telah menyetorkan Rp. 250.000.000
- Pihak Ketiga (penggugat II d.R) telah menyetorkan Rp. 250.000.000

sehingga dengan Tergugat d.R belum menyetorkan sepenuhnya modal yang menjadi kewajiban dalam Perjanjian Kerjasama, dan sebagaimana ketentuan Pasal 5 Perjanjian Kerjasama yang menyatakan bahwa harga per 5% saham dalam perusahaan adalah sebesar Rp. 85.000.000,-, dengan demikian Tergugat d.R hanya memiliki 64 % saham pada perusahaan sedangkan Penggugat I d.R

Halaman 53 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



dan Penggugat II d.R masing-masing memiliki 18 % saham pada perusahaan tersebut.

Adapun kemudian pada sekitar awal bulan Oktober 2017, Tergugat d.R menyatakan ingin mundur dalam bisnis tersebut dengan alasan kesehatan dan menawarkan kepada Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R untuk membeli sebagian saham milik Tergugat d.R, hal tersebut kemudian diatur dalam Addendum Perjanjian Kerja Sama tertanggal 4 Oktober 2017 sebagai berikut:

- Pihak Kedua (Penggugat I d.R) membeli 15% saham milik Pihak Pertama (Tergugat d.R) dengan harga Rp. 255.000.000,-
- Pihak Ketiga (Penggugat II d.R) membeli 10% saham milik Pihak Pertama (Tergugat d.R) dengan harga Rp. 170.000.000,-

Dengan demikian rasio kepemilikan saham setelah Addendum Perjanjian tertanggal 4 Oktober 2017 tersebut menjadi:

- Pihak Pertama (Tergugat d.R) memegang saham sebesar  $64\% - 15\% - 10\% = 39\%$ ;
- Pihak Kedua (Penggugat I d.R) memegang saham sebesar  $18\% + 15\% = 33\%$ ;
- Pihak Ketiga (Penggugat II d.R) memegang saham sebesar  $18\% + 10\% = 28\%$ .

4. Bahwa setelah pembelian saham milik Tergugat d.R pada 4 Oktober 2017 tersebut, kemudian Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R kerap kali mencoba menghubungi Tergugat d.R untuk memenuhi tanggung jawab penyeteroran modal awal yang masih menunggak sebesar Rp. 1.200.000.000 – Rp. 902.072.860 = 297.027.140 agar bisnis restoran tersebut dapat beroperasi sebagaimana mestinya, dan Tergugat d.R menyatakan akan segera memenuhi pembayaran tersebut

5. Bahwa kemudian mengingat Tergugat d.R tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran modal sebagaimana perjanjian kerja sama *a quo* yang mana Tergugat d.R masih memiliki kewajiban sebesar Rp. 297.027.140, hal tersebut mengakibatkan Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R dengan terpaksa harus mengeluarkan biaya-biaya lainnya untuk membayar operasional bisnis termasuk membeli beberapa perlengkapan agar bisnis tersebut tetap dapat berjalan sebagaimana mestinya, adapun berdasarkan atas bukti-bukti dan laporan keuangan yang dimiliki oleh Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R diluar daripada modal awal yang telah ditanam termasuk dengan pembelian sebagian saham

Halaman 54 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Tergugat d.R, pengeluaran uang yang diderita oleh Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R adalah sebagai berikut:

Total biaya Penggugat I d.R	Total biaya Penggugat II d.R
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rp. 250.000.000 (Penanaman modal awal 18%)</li> <li>Rp. 255.000.000 (Pembelian 15% saham milik Tergugat d.R)</li> <li>Rp. 640.037.003 (biaya operasional dan pembelian perlengkapan)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rp. 250.000.000 (Penanaman modal awal 18%)</li> <li>Rp. 170.000.000 (Pembelian 10% saham milik Tergugat d.R)</li> <li>Rp. 64.935.774 (biaya operasional dan pembelian perlengkapan)</li> </ul>
Total = Rp. 1.145.037.003,-	Total = Rp. 484.935.774,-

Total biaya Tergugat d.R
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rp. 902.972.860 (Penanaman modal awal 64 %)</li> <li>( - Rp. 255.000.000) ( Penjualan saham 15 % kepada Penggugat I d.R)</li> <li>(- Rp. 170.000.000) (Penjualan saham 10 % kepada Penggugat II d.R)</li> </ul>
Total = Rp. 477.972.000

Dengan demikian TOTAL AKTUAL INVESTASI yang dikeluarkan Penggugat I d.R, Penggugat II d.R dan Tergugat d.K sebagai berikut :

Penggugat I d.R : Rp. 1.145.037.003

Penggugat II d.R : Rp. 484.935.774

Tergugat d.R : Rp. 477.972.000 +

TOTAL : Rp. 2.107.944.777 (dua milyar seratus tujuh puluh empat ratus empat puluh empat ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh Rupiah)

Rasio penyertaan modal dari total actual penyertaan modal tersebut apabila dikonversikan dengan saham, masing masing pihak memiliki bagian kepemilikan saham sebagai berikut :

Pengugat I. d.R : Rp. 1.145.037.003/ Rp. 2.107.944.777 X 100 % = 54.4 %

Halaman 55 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II d.R :Rp. 484.935.774/ Rp. 2.107.944.777 X 100 % = 23.%

Tergugat d.K : Rp. 477.972.000/Rp. 2.107.944.777 X 100 % = 22.6 %

6. Pada sekitar awal tahun 2018 Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R sangat dikagetkan dengan fakta bahwa Tergugat d.R tanpa dasar yang jelas menggugat Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R di Pengadilan Negeri Denpasar dengan register perkara No. 80/Pdt.G/2018/PN.Dps., yang kemudian baru diketahui bahwa kuat dugaan sejak awal Tergugat d.R menawarkan kerjasama bisnis kepada Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R, lalu menginisiasi untuk mendirikan PT. Lokal dengan memanfaatkan ketidaktahuan Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R atas hukum yang berlaku di Indonesia, serta menjual saham miliknya kepada Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R, ADALAH REKAYASA /PENUH TIPU DAYA Tergugat d.R untuk menjebak Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R dalam permasalahan nominee dan berusaha menempatkan dirinya sebagai korban atas tindakan melawan hukum, padahal sejatinya Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R lah yang menjadi korban atas permasalahan ini dan tindakan Tergugat d.R tersebut secara nyata merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R baik secara materiil maupun immateriil sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:

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

7. Bahwa akibat tindakan yang dilakukan oleh Tergugat d.R tersebut diatas, Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R mengalami kerugian sebagai berikut:

#### Kerugian Materiil:

- Total investasi yang ditanam oleh Penggugat I d.R sebesar Rp. 1.145.037.003,;
- Total investasi yang ditanam oleh Penggugat II d.R sebesar Rp. 484.935.774,-
- Biaya jasa hukum yang harus dikeluarkan Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R untuk melindungi kepentingan hukum akibat adanya gugatan dari Tergugat d.R sebesar Rp. 500.000.000,-

#### Kerugian Imateriil:

Akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat d.R secara nyata telah menimbulkan Kerugian Imateriil berupa terganggunya aktivitas dan

Halaman 56 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan sehari-hari serta terganggunya ketenangan dan kenyamanan hidup Penggugat I d.R dan Penggugat II yang sejatinya tidak dapat dinilai dengan materi/uang, akan tetapi agar gugatan ini tidak ilusioner maka sangatlah beralasan untuk mengganti kerugian tersebut dengan sejumlah uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh Milyar Rupiah*);

Bahwa berdasarkan pada uraian serta dasar pertimbangan hukum sebagaimana di atas, Penggugat I d.R./Tergugat II d.K. dan Penggugat II d.R./Tergugat III d.K memohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Denpasar c.q. Majelis Hakim pemeriksa perkara Register No. 80/Pdt.G/2018/PN.DPS., agar berkenan memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II d.K dan Tergugat III d.K untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat d.K untuk seluruhnya dan/atau menyatakan Gugatan Penggugat d.K tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

## DALAM PROVISI:

Mengabulkan permohonan Tergugat II d.K dan Tergugat III d.K untuk menarik I MADE BUDIASA, laki-laki, tempat tanggal lahir di Badung, 31 Desember 1974, karyawan swasta, beralamat di Lingkungan Umalas Kauh, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 5103063112740089, sebagai TERGUGAT VII d.K/TURUT TERGUGAT II d.R

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat d.K untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan mengikat Akta-Akta sebagai berikut:
  - Perjanjian Kerjasama Tertanggal 31 Mei 2017;
  - Addendum Perjanjian Kerjasama Tertanggal 4 Oktober 2017;
  - Akta Perjanjian Sewa Menyewa No: 05 tertanggal 3 Mei 2017 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Debby Sintyawati Tjahjanto, SH.,M.Kn;
  - Akta Pendirian Perseroan Terbatas Mitra Sekata Perdana No: 06 tertanggal 31 Mei 2017 dibuat dihadapan Notaris/PPAT Debby Sintyawati Tjahjanto, SH.,M.Kn
  - Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0025647.AH.01.01.Tahun 2017.
3. Memerintahkan Penggugat d.K, Tergugat II d.K, Tergugat III d.K, Tergugat VI d.K dan Tergugat VII d.K untuk merubah status PT. MITRA SAKATA PERDANA

Halaman 57 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dariperusahaanPenanaman Modal DalamNegeri (PMDN) menjadi Perusahaan Modal Asing (PMA);

4. Menghukum Penggugat d.K untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM REKONVENSIS:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I d.R. dan Penggugat II d.R untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat d.R, PenggugatI d.R/, Penggugat II d.R, Turut TergugatI d.R d.K dan Turut Tergugat II d.R untuk merubah status PT. MITRA SAKATA PERDANA dari perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan Modal Asing (PMA);
3. Memerintahkan Turut TergugatI d.R sebagai pemilik 80 % saham PT. MITRA SAKATA PERDANA untuk mengalihkan kepemilikan saham tersebut kepada Penggugat I d.R, Penggugat II d.R dan Tergugat d.R dengan rincian sebagai berikut:
  - Mengalihkan 54.4 % saham pada PT. Mitra Sakata Perdana kepada PenggugatI d.R
  - Mengalihkan 23 % sahampada PT. Mitra Sakata Perdana kepada Penggugat II d.R
  - Mengalihkan 2.6 % sahampada PT. Mitra Sakata Perdana kepada Tergugat d.R
4. Memerintahkan Turut Tergugat II d.R sebagai pemilik 20 % saham pada PT. MITRA SAKATA PERDANA untuk mengalihkan kepemilikan saham tersebut seluruhnya kepada Tergugatd.R;
5. Menghukum Tergugat d.R, Turut Tergugat 1 d.R dan Turut Tergugat II d.R membayar *Dwangsom* /uang paksa sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta perhari) secara tanggung renteng apabila tidak melaksanakan petitem No.2 3 dan 4 yang dihitung sejak putusan dijatuhkan sampai dengan dilaksanakannya.
6. Menghukum Tergugat d.R./Penggugat d.K karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk mengembalikan investasi kepada Penggugat I d.Rdan Penggugat II d.R secara tunai dan sekaligus apabila Tergugat d.R, Turut

Halaman 58 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



Tergugat I d.R dan Turut Tergugat II d.R tidak melaksanakan petitem no. 2, 3 dan 4 tersebut diatas, sebagai berikut:

- a. Total investasi yang ditanam oleh Penggugat I d.R sebesar Rp. 1.145.037.003,-;
  - b. Total investasi yang ditanam oleh Penggugat II d.R sebesar Rp. 484.935.774,-
7. Menghukum Tergugat d.R./Penggugat d.K karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk mengganti kerugian biaya material jasa pengacara kepada Penggugat I d.R dan Penggugat II d.R secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratusjuta Rupiah);
  8. Menghukum Tergugat d.R untuk membayar kerugian immaterial kepada Penggugat Penggugat I d.R. dan Penggugat II d.R secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap;
  9. Menghukum Tergugat d.R untuk membayar bunga moratoir atas kerugian material dan pengembalian investasi sebesar 6 % (enam persen) per tahun, berdasarkan Pasal 1250 ayat (3) KUHPdt Jo. Stbl. 1848 Nomor 22 yang dihitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan putusan dijalankan;
  10. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum berupa: verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bijvoorraad*);
  11. Menghukum Tergugat d.R./Penggugat d.K. untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV dan Tergugat V dipersidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 12 Juli 2018 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Halaman 59 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Para Tergugat menolak, menyangkal dan membantah seluruh dalil dan setiap tuduhan Penggugat, kecuali untuk hal-hal yang telah secara khusus diakui secara tertulis oleh Para Tergugat
2. Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat gugur dan/atau tidak dapat diterima berdasarkan setidaknya-tidaknya salah satu dari alasan-alasan sebagai berikut.
  - I. Gugatan Penggugat salah Subjek Hukum / Error in Persona
3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat mengajak Tergugat 2 dan tergugat 3 untuk membuka usaha restoran dan Penggugatlah yang menunjukkan bangunan kosong untuk disewa yang terletak di Jalan Drupadi II, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali, yang merupakan milik dari Tergugat 4 dan Tergugat 5, sebagaimana dimuat dalam posita angka 1 halaman 2 sampai 3.
4. Bahwa bahwa Penggugat sendiri yang mengajak Tergugat 2 dan Tergugat 3 untuk mengurus segala sesuatu terkait dengan pengurusan dokumen hukum pendirian badan hukum usaha restoran dan menunjuk Tergugat 1 untuk mengurus dokumen.
5. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Posita angka 3 dan angka 4 halaman 3 pertemuan tanggal 31 Mei 2017 ditempat Tergugat 1 yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat 2 dan Tergugat 3, Tergugat 6 dan I Made Budiayasa serta hadir juga Tergugat 4 dan 5.

Dapat disampaikan bahwa kehadiran Tergugat 4 dan Tergugat 5 dalam kapasitas sebagai pemilik tempat yang akan disewa oleh PENGGUGAT.

6. Bahwa segala sesuatu pembuatan dokumen terutama yang terkait dengan Tergugat dan Tergugat 5 yaitu Akta Perjanjian Sewa-menyewa No. 05, tertanggal 31 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Tergugat 1, dimana dalam akta perjanjian sewa-menyewa tersebut dibuat antara Tergugat 4 dan Tergugat 5 dengan Tergugat 6 dan I Made Budiayasa.

Dapat disampaikan bahwa pihak-pihak yang ada dalam perjanjian sewa-menyewa No. 05, tertanggal 31 Mei 2017 tersebut telah berada ditempat

*Halaman 60 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



Tergugat 1 dan Penggugat serta Tergugat 2 dan Tergugat 3 juga sudah berada ditempat Tergugat 1.

7. Bahwa sudah jelas yang ada dalam Perjanjian sewa-menyewa antara Tergugat 4 dan Tergugat 5 adalah Tergugat 6 dan I Made Budiasa.
  8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelas Tergugat 4 dan Tergugat 5 tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, entah hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat 2 dan Tergugat 3 terhadap kedudukan Tergugat 4 dan Tergugat 5 tidak mempunyai kaitan hubungan hukum sama sekali. Jika ada hubungan hukum antara mereka, maka kedudukan Tergugat 4 dan Tergugat 5 adalah diluar hubungan hukum yang mereka buat dan tidak dapat di bebankan tanggung jawab ganti rugi atas cedera janji terhadap hubungan hukum yang dibuat oleh Pengugat dan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 6 dan I Made Budiasa. Hal ini dikarenakan kedudukan hukum Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah menjamin hak milik yg di sewa oleh Tergugat 6 dan I Made Budiasa dalam keadaan bebas dari permasalahan hukum sampai akhir masa sewa selesai dilakukan.
  9. Bahwa berdasarkan pada masukan hakim mediator, yang menyarankan bahwa terhadap perkara ini diadakan mediasi diluar pengadilan yang akhirnya mediasi tersebut dilakukan di tempat Tergugat 1 dengan mengundang semua pihak yang terlibat didapatkan fakta bahwa permasalahan ini murni antara Penggugat dengan Tergugat 2 dan Tergugat 3, hal ini dilihat dari penjelasan Tergugat 2 dan Tergugat 3 secara lisan dan dalam resume yang menawarkan pengembalian biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat, namun dalam mediasi tersebut tidak dihadiri oleh Penggugat
  10. Berdasarkan uraian diatas, Tergugat yakin bahwa Majelis Hakim yang terhormat memiliki dasar yang cukup untuk dapat menyimpulkan bahwa gugatan PENGGUGAT cacat hukum karena tidak dipenuhinya syarat-syarat formil yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan karenanya sangat patur dan beralasan bagi Majelis Hakim untuk dapat Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
- II. Gugatan Penggugat kurang Pihak.

Halaman 61 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dalam posita angka 3 halaman 3 menyebutkan bahwa selain ada Tergugat 4 dan Tergugat 6 juga ada I Made Budiasa ditempat Tergugat 1.
12. Bahwa dalam posita angka 5 point b halaman 4 terkait dengan Perjanjian dan surat Pernyataan dibawah tangan dibuat dan di waarmeking di Tergugat 1 tertanggal 31 mei 2017 sebagai nominee yaitu Tergugat 6 dan I Made Budiasa.
13. Bahwa jika mengacu pada posita dalam gugatan Penggugat angka 5 point b halaman 4, jelas bukan hanya Tergugat 6 saja melainkan ada nama I Made Budiasa dalam surat perjanjian dan surat pernyataan tersebut.
14. Bahwa menjadi beralasan jika Penggugat seharusnya juga memasukkan I Made Budiasa sebagai pihak yang sepatutnya ikut serta digugat dalam Gugatan Penggugat, justru saat ini muncul pertanyaan mengapa I Made Budiasa tidak dimasukkan dalam perkara ini.
15. Berdasarkan uraian diatas, Tergugat yakin bahwa Majelis Hakim yang terhormat memiliki dasar yang cukup untuk dapat menyimpulkan bahwa gugatan PENGGUGAT cacat hukum karena tidak dipenuhinya syarat-syarat formil yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan karenanya sangat patur dan beralasan bagi Majelis Hakim untuk dapat Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), Namun, apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka Para Tergugat sampaikan lebih lanjut dalil-dalil Para Tergugat dalam pokok perkara.

## B. DALAM POKOK PERKARA.

### III. Gugatan Para Penggugat Harus Ditolak Karena Dalil-Dalil Yang Termuat Dalam Gugatan tersebut Tidak Sesuai Fakta.

1. Hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas dianggap sebagai bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari Jawaban Tergugat dalam pokok perkara.
2. Bahwa tempat yang beralamat di jalan Drupadi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali yang disewa berdasarkan perjanjian sewa-menyewa No. 05, tertanggal 31 Mei 2017 yang dibuat di tempat Tergugat 1 dan sampai saat ini tempat tersebut telah dipergunakan sebagaimana mestinya oleh Penggugat beserta Tergugat 2 dan Tergugat 3,

*Halaman 62 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



sehingga kewajiban Tergugat 4 dan Tergugat 5 sebagai pihak yang menyewakan telah terpenuhi.

3. Bahwa pertemuan yang terjadi pada tanggal 31 Mei 2017 ditempat Tergugat 1 yang dihadiri oleh PENGGUGAT, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 6 dan I Made Budiasa untuk mengadakan perjanjian sewa-menyewa sebagaimana akta No.05, tertanggal 31 Mei 2017 sehingga perjanjian tersebut sah dan berlaku.
4. Bahwa dalam posita angka 8 halaman 9 sampai 10 yang pada pokoknya menyampaikan bahwa yang membayarkan uang sewa terhadap objek yang disewa adalah PENGGUGAT, akan tetapi yang ada dalam perjanjian sewa-menyewa No. 05, tertanggal 31 Mei 2017 adalah Tergugat 6 dan I Made Budiasa sehingga yang berhak membatalkan perjanjian tersebut adalah T6 dan I Made Budiasa, oleh karena itu gugatan ini tidak cakap.

Faktanya adalah dimana pada tanggal 31 Mei 2017 ditempat Tergugat 1 untuk proses pembuatan akta perjanjian sewa-menyewa hadir juga PENGGUGAT, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 6 dan I Made Budiasa, dimana segala proses perjanjian ataupun kesepakatan antara PENGGUGAT dengan Tergugat 6 dan I Made Budiasa bukan merupakan hak ataupun kewajiban Tergugat 4 dan Tergugat 5 untuk mengetahuinya, dimana Tergugat 4 dan Tergugat 5 sebagai Pihak yang memiliki tempat di jalan Drupadi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali sebagai pihak yang menyewakan telah menyerahkan objek sewa kepada pihak-pihak yang berhak dan faktanya sampai gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT objek yang disewa telah dipergunakan oleh pihak-pihak yang berhak.

IV. Terbukti Bahwa Para Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Apapun Berdasarkan Ketentuan Pasal 1365 KUHP

5. Berdasarkan uraian-uraian di atas, oleh karena Para Penggugat TIDAK dapat membuktikan dalam dalil-dalilnya adanya:
  - a. perbuatan melawan hukum;
  - b. kesalahan;
  - c. kerugian yang diderita Para Penggugat; serta

Halaman 63 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



d. hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian Para Penggugat;

terbukti dengan terang bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Para Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPer. Dengan demikian, sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk MENOLAK gugatan Para Penggugat.

V. Permohonan Ganti Rugi Materiil dan Immateriil Para Penggugat Harus Ditolak Karena Tidak Terbukti Adanya Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Para Tergugat, Serta Tidak Jelas Asal Muasal Serta Tata Cara Perhitungannya

6. Sebagaimana diuraikan di atas, terbukti bahwa Penggugat tidak mampu untuk membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat terhadap Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPer. Dengan demikian, sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak permohonan ganti rugi Penggugat.

7. Dalam gugatannya, Penggugat memohon ganti rugi materiil berdasarkan nilai dalam akta perjanjian sewa – menyewa sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan biaya renovasi bangunan sebesar Rp. 600.266.760 (enam ratus juta dua ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh rupiah), biaya penggantian atas semua tenaga, pikiran dan waktu yang telah diberikan Penggugat selama kurang lebih 6 (enam) bulan untuk mengerjakan renovasi bangunan sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah).

8. Di samping itu, Penggugat juga memohon ganti rugi immateriil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan dasar kehilangan kesempatan memperoleh keuntungan dari usaha PENGGUGAT.

9. Permohonan ganti kerugian yang demikian patut untuk ditolak. Hal ini sebagaimana yang disampaikan oleh Mahkamah Agung RI dalam berbagai yurisprudensi tetapanya, sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 939K/Sip/1973 tanggal 24 Februari 1976 yang menyatakan: "tuntutan ganti rugi sebesar Rp15.000 (lima belas ribu rupiah) sebagai pengeluaran ongkos – ongkos karena tidak disertai rincian bukti – bukti yang jelas, maka gugatan yang bersangkutan harus ditolak."

Halaman 64 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 550K/Sip/1979 tanggal 3 September 1980 yang menyatakan: "Petitum tentang ganti rugi dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian kerugian – kerugian yang dituntut."

10. Berdasarkan uraian di atas, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak permohonan ganti rugi Para Penggugat.

## C. PETITUM

BERDASARKAN ALASAN-ALASAN YANG TELAH DIKEMUKAKAN DI ATAS, Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang terhormat menggugurkan Gugatan Para Penggugat atau memberikan putusan dengan amar sebagai berikut: DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Para Tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara *a quo*.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara *a quo*.

atau Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Para Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dipersidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 3 Juli 2018 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa sekalipun di dalam posita gugatan PENGGUGAT tidak diuraikan mengenai posisi hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam pokok permasalahan, namun dapat dipahami bahwa dalam perkara *a quo* terdapat produk hukum yang diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang terkait dengan permasalahan antara PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT,

*Halaman 65 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni seputar Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-0025647.AH.01.01.Tahun 2017, tanggal 06 Juni 2017 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT Mitra Sekata Perdana;

2. Berdasarkan database Daftar Perseroan yang tersimpan pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, terkait dengan pencatatan PT Mitra Sekata Perdana dapat TURUT TERGUGAT I sampaikan sebagai berikut:

## PENDIRIAN

Nomor Akta : Akta Nomor 06 Tanggal 31 Mei 2017 dibuat oleh  
 Pendirian Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, S.H., M.Kn.  
 Nomor Pengesahan : Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi  
 Badan Hukum Manusia Nomor: AHU-0025647.AH.01.01.Tahun 2017,  
 tanggal 06 Juni 2017  
 Alamat Kedudukan : Jalan Drupadi II, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta  
 80361  
 Modal Dasar : Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)  
 Modal Ditempatkan : Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)  
 Modal Disetor : Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

(dalam bentuk uang)

Susunan Pemegang Saham dan Pengurus (Direksi dan Komisaris)	Nama	Jabatan	Jumlah Lembar Saham
	I Made Budiasa NIK: 5103063112740089	Direktur	50
	Mutrin Intje Makkah NIK: 1371026806800003	Komisaris	200

Maksud : Penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum; Perdagangan.

Tujuan : Penyediaan makanan dan minuman, perdagangan eceran (kecuali mobil dan motor), penyediaan akomodasi.

## Catatan:

- PT Mitra Sekata Perdana untuk saat ini tercatat belum terdapat adanya perubahan anggaran dasar ataupun data perseroan.

3. Bahwa pengesahan badan hukum atas PT Mitra Sekata Perdana diberikan atas dasar permohonan yang diajukan secara *online* oleh (melalui) Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, S.H., M.Kn., berdasarkan Akta Nomor 06 Tanggal 31 Mei 2017. Kedudukan Akta Notaris tersebut tidak lain merupakan akta otentik yang

Halaman 66 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sebagai bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh. Apa yang tertuang di dalam akta Notaris tersebut wajib diyakini kebenarannya hingga terdapat pembuktian sebaliknya melalui proses persidangan dan telah terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap;

4. Mencermati gugatan PENGGUGAT, terutama pada halaman 4 angka 6, menunjukkan bahwa baik PENGGUGAT, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, patut diduga secara sadar bersama-sama telah membuat perjanjian *nominee* dalam pendirian Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana yang nyata-nyata tidak diperkenankan atau dilarang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Oleh karenanya, melalui persidangan ini harus dibuktikan apakah Akta Nomor 06 Tanggal 31 Mei 2017 lahir dari adanya perjanjian *nominee* yang dilakukan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT II dan TERGUGAT III;
5. Sekalipun kewenangan yudisial untuk membatalkan suatu keputusan tata usaha negara secara absolut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, namun berdasarkan ketentuan Pasal 66 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, jika terdapat cacat wewenang, prosedur dan/atau substansi, maka Pejabat Pemerintahan yang mengeluarkan keputusan tata usaha negara dapat melakukan pembatalan;
6. Pembuktian atas Akta Nomor 06 Tanggal 31 Mei 2017 yang menurut PENGGUGAT lahir dari adanya perjanjian *nominee* yang dilakukan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, merupakan pengujian secara materiil yang dapat dijadikan pembuktian ada tidaknya cacat substansi atas penerbitan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-0025647.AH.01.01.Tahun 2017, tanggal 06 Juni 2017 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT Mitra Sekata Perdana. Jika demikian faktanya, maka TURUT TERGUGAT I dapat mempertimbangkan untuk membatalkan pengesahan badan hukum PT Mitra Sekata Perdana dan menghapus dari daftar perseroan; Berdasarkan hal-hal yang telah TURUT TERGUGAT I sampaikan di atas, bersama ini TURUT TERGUGAT I menyampaikan permohonan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *quo* agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II dipersidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 3 Juli 2018 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 67 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat-II adalah untuk membatalkan Ijin yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat-II;

Turut Tergugat-II, Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Badung, kini nomenklaturnya menjadi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Badung, adalah Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dan Ijin atau perijinan yang dikeluarkan adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Gugatan terhadap Badan/Pejabat Tata Usaha Negara untuk membatalkan Ijin yang dikeluarkannya menurut Undang-undang adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide: pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

2. Bahwa namun demikian (vide: angka 1 di atas) Penggugat menggabungkan gugatan terhadap Turut Tergugat-II untuk membatalkan Ijin (perijinan) tersebut dengan gugatan terhadap Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI masing-masing sebagai orang perseorangan, menuntut ganti kerugian berdasarkan perbuatan yang melawan hukum;

Bahwa secara hukum dua (2) gugatan yang masing-masing berdiri sendiri, baik pihak/subyeknya maupun (syogianya) dasar gugatannya, dan terlebih lagi masing-masing tunduk pada kompetensi absolut yang berbeda dan tunduk pada hukum acara yang berbeda; tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan, tidak dapat dikumulasikan;

(vide: putusan Mahkamah Agung No.677 K/Sip/1972 tanggal 20 Desember 1972)

3. Bahwa gugatan Penggugat menuntut "*Memerintahkan kepada Turut Tergugat-II untuk menghentikan segala tindakan hukum terkait dengan pengurusan perizinan PT.Mitra Sekata Perdana serta membatalkan semua Perizinan yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat-II*" tanpa menyebutkan dengan tegas tindakan hukum yang mana dan ijin-ijin yang mana/apa, adalah gugatan yang tidak jelas (vide: putusan Mahkamah Agung No.492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970);

4. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat-II tidak beralasan (*niet gegronde*);

Halaman 68 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat menuntut “Memerintahkan kepada Turut Tergugat-II untuk menghentikan segala tindakan hukum terkait dengan pengurusan perizinan PT.Mitra Sekata Perdana serta membatalkan semua Perizinan yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat-II” tidak didasarkan atas posita yang membenarkan tuntutan tersebut;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dibagian Dalam Eksepsi di atas berlaku pula sebagai jawaban Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat-II;
3. Bahwa Turut Tergugat-II didalam menjalankan fungsi dan tugasnya berdasarkan Undang-undang dan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan;

Berkenaan dengan Ijin, menurut Undang-undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 39 ayat (5), Izin yang diajukan oleh pemohon wajib diberikan persetujuan atau penolakan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterimanya permohonan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan; sehingga permohonan yang sudah lengkap tentu akan diproses sesuai dengan SOP dan akan diterbitkan dalam jangka waktu tersebut di atas, tidak dapat dihentikan atas dasar permohonan pihak lain dari pada pemohon;

Maka berdasarkan segala hal yang telah diuraikan di atas, Turut Tergugat-II mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar memutuskan:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut telah ditanggapi kembali oleh Penggugat dengan mengajukan replik tertanggal 6 September 2018, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II menanggapi replik dari Penggugat dengan mengajukan duplik tertanggal 27 September 2018;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa :

*Halaman 69 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan Tergugat 2 dan Tergugat 3 tertanggal 31 Mei 2017, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Perjanjian dan Pernyataan tertanggal 31 Mei 2017 antara I Made Budiasa dan Tergugat 6 (Pihak Pertama) dengan Penggugat, Tergugat 2 dan Tergugat 3 (Pihak Kedua), diberi tanda P-2;
3. Foto copy Salinan Akta Pendirian PT. Mitra Sekata Perdana Nomor 06 tertanggal 31 Mei 2017, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0025647.AH.01.01.Tahun 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Mitra Sekata Perdana tertanggal 6 Juni 2017, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0025647.AH.01.01.tahun 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Mitra Sekata Perdana diberi tanda P-5;
6. Foto copy Salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa antara Tergugat 4 dan Tergugat 5 dengan I Made Budiasa Nomor 05 tertanggal 31 Mei 2017, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Kwitansi pembayaran Sewa tanah dengan total Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tertanggal 31 Mei 2017, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Rekening Koran Bank Mandiri atas nama Penggugat (Michael Isaac Tanner) penarikan uang sewa tanah pada tanggal 31 Mei 2017 dengan total Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), diberi tanda P-8;
9. Foto copy Nota Star Kunci untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 112.000,- (seratus dua belas ribu rupiah) tertanggal 01-06-2017 dan Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 16.045.000 (enam belas juta empat puluh lima ribu) tertanggal 01-06-2017, diberi tanda P-9;
10. Foto copy Nota UD. Ron Ron untuk pembelian peralatan pembangunan dengan total Rp 288.000 (dua ratus delapan puluh delapan ribu) tertanggal 2 – 06-2017 dan Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp

Halaman 70 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

620.000,- (enam ratus dua puluh ribu rupiah) tertanggal 5-06-2017, diberi tanda P-10 ;

11. Foto copy Nota Ganda Sari No. 088296 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah) tertanggal 5-06-2017 dan Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 5.470.000,- (lima juta empat ratus tujuh puluh ribu) tertanggal 5-06-2017, diberi tanda P-11;
12. Foto copy Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 9.346.000,- (sembilan juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah) tertanggal 8-6-2017 dan Nota Toko Balima No. 2911 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 5.010.000,- (lima juta sepuluh ribu rupiah) tertanggal 9-6-2017, diberi tanda P-12 ;
13. Foto copy Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 1.450.000,- (satu juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 9-6-2017 dan Nota Toko Balima No. 2908 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 855.000,- (delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) tertanggal 12 Juni 2017, diberi tanda P-13 ;
14. Foto copy Nota UD. Ron ron untuk pembelian peralatan pembangunan dengan total Rp 323.000,- (tiga ratus dua puluh tiga ribu rupiah) tertanggal 14-06-2017 dan Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 14.687.000 (empat belas juta enam ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah) tertanggal 14-6-2017, diberi tanda P-14 ;
15. Foto copy Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 876.000, (delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) tertanggal 14-6-2017 dan Nota Laros untuk sewa kendaraan angkut puing-puing bangunan dengan total Rp 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tertanggal 15-6-2017, diberi tanda P-15;
16. Foto copy Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 4.194.000,- (empat juta seratus sembilan puluh empat ribu) tertanggal 14-6-2017 dan Nota laros untuk sewa kendaraan angkut puing-puing bangunan dan sampah bangunan dengan total Rp 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tertanggal 201-6-2017, diberi tanda P-16 ;
17. Foto copy Nota No. 01 dari kontraktor I Nyoman Karianta untuk renovasi BAR.B.ZAR dengan total Rp 2.416.000,- (dua juta empat ratus enam belas ribu

Halaman 71 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- rupiah) tertanggal 2-6-2017 dan Nota No. 02 dari kontraktor I Nyoman Karianta untuk renovasi BAR.B.ZAR dengan total Rp 8.624.000,- (delapan juta enam ratus dua puluh empat ribu rupiah) tertanggal 10-6-2017, diberi tanda P-17;
18. Foto copy Nota No. 03 dari kontraktor I Nyoman Karianta untuk renovasi BAR.B.ZAR dengan total Rp 7.315.000,- (tujuh juta tiga ratus lima belas ribu rupiah) tertanggal 17-06-2017 dan Nota No. 04 dari kontraktor I Nyoman Karianta untuk renovasi BAR.B.ZAR dengan total Rp 3.360.000,- (tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) tertanggal 21-06-2017, diberi tanda P-18
  19. Foto copy Nota *Director fee* 1 (satu) bulan Made Budiasa dengan total Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 1-7-2017, Nota *Commisioner fee* 1 (satu) bulan Mutrin Intjie Makkah dengan total Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 1-7-2017, dan Nota UD. Ron ron untuk pembelian peralatan pembangunan dengan total Rp 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) tertanggal 3-7-2017, diberi tanda P-19 ;
  20. Foto copy Nota Holcim untuk pembayaran 1 engkel pasir super dengan total Rp 750.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) tertanggal 3-7-2017, dan Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 2.564.000,- (dua juta lima ratus enam puluh empat ribu rupiah) tertanggal 6-7-2017, diberi tanda P-20 ;
  21. Foto copy Nota Surya Baru untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 469.000,- (empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) tertanggal 8-7-2017, Nota Surya Baru untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 330.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) tertanggal 10-7-2017 dan Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total RP 1.368.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah) tertanggal 10-7-2017, diberi tanda P-21 ;
  22. Foto copy Nota Laros untuk pembayaran angkut sampah pembangunan dengan total Rp 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tertanggal 11-7-2017, Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 2.976.000,- (dua juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) tertanggal 12-7-2017, dan Nota UD. Gordon Makmur untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 137.000,- (seratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) tertanggal 14-7-2017, diberi tanda P-22 ;
  23. Foto copy Nota Laros untuk pembayaran angkut puing-puing bangunan dengan total Rp 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tertanggal 15-7-2017, dan Kwitansi

Halaman 72 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pembayaran penambahan daya dari 6600-13200VA di Jln. Drupadi I No. 75 B Seminyak dengan total Rp 9.500.000,- (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 19-7-2017, diberi tanda P-23 ;

24. Foto copy Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 2.686.000,- (dua juta enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah) tertanggal 19-7-2017, dan Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 525.000,- (lima ratus dua puluh lima ribu) tertanggal 19-7-2017, diberi tanda P-24;
25. Foto copy Nota Kuta Kencana untuk pembelian granit roman dengan total Rp 4.349.730,- (empat juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh rupiah) tertanggal 21-7-2017 dan Surat Jalan Kuta Kencana untuk pengiriman granit roman ke alamat Jl. Drupadi No. 75 B tertanggal 21-7-2017 diberi tanda P-25:
26. Foto copy Nota UD. Perdukasa No. 1504 untuk pembelian kayu dengan total Rp 14.400.000,- (empat belas juta empat ratus ribu rupiah) tertanggal 21-7-2017, Nota UD. Perdukasa No. 1505 untuk pembelian kayu dengan total Rp 38.415.000,- (tiga puluh delapan juta empat ratus lima belas ribu rupiah), Nota Adi Warna No. 013883 untuk pembelian Vinilex dengan total Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 21-7-2017, dan Struk belanja TOP Bangunan pembelian kayu les dengan total Rp 280.000,- (dua ratus delapan puluh ribu rupiah) tertanggal 22-1-2017, diberi tanda P-26 :
27. Foto copy Nota Laros untuk pembayaran angkut puing-puing bangunan dengan total Rp 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tertanggal 22-7-2017 dan Nota Surya Jaya Kaca untuk pembelian kaca dengan total Rp 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) tertanggal 22-7-2017, diberi tanda P-27:
28. Foto copy Nota UD. Ron ron untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 117.000,- (seratus tujuh belas ribu) tertanggal 24-7-2017 dan Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 1.523.000,- (satu juta lima ratus dua puluh tiga ribu rupiah) tertanggal 24-7-2017 diberi tanda P-28:
29. Foto copy Nota No. 05 Kontraktor I Nyoman Karianta untuk renovasi BAR.B.ZAR dengan total Rp 5.449.000,- (lima juta empat ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) tertanggal 8-7-2017 dan Nota No. 06 Kontraktor I Nyoman Karianta untuk renovasi BAR.B.ZAR dengan total Rp 7.455.000,- (tujuh juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah) tertanggal 15-7-2017 diberi tanda P-29:

Halaman 73 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Foto copy Nota No. 07 Kontraktor I Nyoman Karianta No. 05 untuk renovasi BAR.B.ZAR dengan total Rp 7.611.000,- (tujuh juta enam ratus sebelas ribu rupiah) tertanggal 22-7-2017 diberi tanda P-30;
31. Foto copy Struk TOP Bangunan untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah) tertanggal 25-7-2017 dan Nota Toko Balima No, 2977 untuk pembelian bahan bangunan, biaya pengiriman dengan total Rp.1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) tertanggal 25-7-2017 dan Nota pembelian bahan bangunan dengan total Rp 92.000,- (sembilan puluh dua ribu rupiah) tertanggal 26-7-2017 diberi tanda P-31;
32. Foto copy Nota UD. Ron Ron untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 195.000,- (seratus sembilan puluh lima ribu rupiah) tertanggal 27-7-2017 dan Nota UD. Ron Ron untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 640.000,- (enam ratus empat puluh ribu rupiah) tertanggal 28-7-2017 diberi tanda P-32;
33. Foto copy Nota Bintang Makmur untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 2.611.000,- (dua juta enam ratus sebelas ribu rupiah) tertanggal 27-7-2017 dan Nota pembelian instalasi listrik dengan total Rp 246.000,- (dua ratus empat puluh enam ribu rupiah) tertanggal 29-7-2017 dan Struk pembelian listrik prabayar dengan total Rp 202.000,- (dua ratus dua ribu rupiah) tertanggal 30-7-2017, diberi tanda P-33;
34. Foto copy Nota No. 2990 Toko Balima untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 30-7-2017, Nota tertanggal 31-7-2017 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 197.000,- (seratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah) tertanggal 31-7-2017 dan Nota *Director fee* Made Budiasa dengan total Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 1-8-2017, diberi tanda P-34;
35. Foto copy Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 2.778.000,- (dua juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) tertanggal 1-8-2017, Nota UD. Bintang Makmur untuk pembelian sekrap dan rel pintu yaitu dengan total Rp 1.425.000,- (satu juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 2-8-2017 dan Nota UD Ron ron untuk pembelian lem dan wod filler kamper dengan dengan total Rp 280.000,- (dua ratus delapan puluh ribu rupiah) tertanggal 2-8-2017, diberi tanda P-35;
36. Foto copy Nota Invoice No. 000080 Metalique Brass untuk pembelian Tarikan Pendem dan Engsel dengan total Rp 105.000,- (seratus lima ribu rupiah) tertanggal 2-8-2017 dan Struk pembelian Multi Daya Electric untuk pembelian lampu dan saklar dengan total Rp 9.400.001,- (Sembilan juta empat ratus ribu satu rupiah) tertanggal 3-8-2017 diberi tanda P-36:

Halaman 74 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Foto copy Struk pembelian Surya Baru peralatan dan bahan bangunan dengan total Rp 621.000,- (enam ratus dua puluh satu ribu rupiah) tertanggal 3-8-2017, Nota Holcim pembelian bahan bangunan dengan total Rp 455.000,- (empat ratus ribu lima puluh lima ribu lima ratus rupiah) tertanggal 3-8-2017, dan Nota UD. Ron ron untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 194.000,- (seratus sembilan puluh empat ribu rupiah) tertanggal 3-8-2017 diberi tanda P-37:
38. Foto copy Nota Jaya Teknik untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 320.000,- (tiga ratus dua puluh ribu rupiah) tertanggal 5-8-2017, Nota No. 00980 Bali Print Canvas untuk pembelian Photo ukuran 40x60 TC seharga Rp 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) tertanggal 6-8-2017, dan Nota No. 014823 Adiwarna paint center untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 815.000 (delapan ratus lima belas ribu rupiah) tertanggal 6-8-17 diberi tanda P-38:
39. Foto copy Nota UD. Ron ron untuk pembelian otomatis pompa dengan total Rp 85.000,- (delapan puluh lima ribu rupiah) tertanggal 7-8-2017 dan Nota Holcim untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 1.174.000,- (satu juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah) tertanggal 7-8-2017 diberi tanda P-39:
40. Foto copy Invoice Cottage Frames No. 00340 untuk pembelian photo dan kaca bening dengan total Rp 1.174.590,- (satu juta seratus tujuh puluh empat ribu lima ratus sembilan puluh rupiah) tertanggal 9-8-2017, diberi tanda P-40:
41. Foto copy Nota No. 08 untuk membayar gaji kontraktor I Nyoman Karianta sebesar Rp 11.416.300 (sebelas juta empat ratus enam belas ribu tiga ratus rupiah) tertanggal 28-07-2017 dan Nota No. 09 untuk membayar gaji kontraktor I Nyoman Karianta sebesar Rp 11.384.000,- (sebelas juta tiga ratus delapan puluh empat ribu rupiah) tertanggal 5-8-2017, diberi tanda P-41:
42. Foto copy Nota No. 010 untuk membayar gaji kontraktor I Nyoman Karianta sebesar Rp 8.340.000,- (delapan juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah) tertanggal 12-08-2017, diberi tanda P-42:
43. Foto copy Nota *Commisioner fee* Mutrin Intjie Makkah sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 1-8-2017 dan Nota UD. Bangunan No. A 35626 untuk pembelian Mowilex dan Plamir dengan total Rp 690.000,- (enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) tertanggal 11-8-2017, diberi tanda P-43:
44. Foto copy Struk belanja Toko Cat PT. Citra Warna Jaya Abadi, Nomor : D500265429, untuk pembelian Vinilex dan Oxygen dengan total Rp 220.000,- (dua ratus dua puluh ribu rupiah) tertanggal 11-08-2017 dan Nota UD. Ron ron untuk pembelian paku dan engsel dengan total Rp 96.000,- (sembilan puluh enam ribu rupiah) tertanggal 12-8-2017, diberi tanda P-44:

Halaman 75 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Foto copy Nota Jaya Teknik untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 470.000,- (empat ratus tujuh puluh ribu rupiah) tertanggal 12-8-2017, Nota Laros untuk pengangkutan puing-puing bangunan sebesar Rp 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tertanggal 12-8-2017 dan Nota Toko Balima untuk pembelian Bengkirai dengan total Rp 2.220.000,- (dua juta dua ratus ribu rupiah) tertanggal 14-8-2017 diberi tanda P-45:
46. Foto copy Nota UD. Ron ron untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 84.000,- (delapan puluh empat ribu rupiah) tertanggal 14-8-2017, Nota UD. Ganda Sari No. 089717 dengan total Rp 180.000,- (seratus delapan puluh ribu rupiah) tertanggal 14-8-2017 dan Struk Top Bangunan untuk pembelian kayu dengan total Rp 140.000,- (seratus empat puluh ribu rupiah) tertanggal 15-8-2017 diberi tanda P-46:
47. Foto copy Nota UD. Buana Bangunan No. A 37009 untuk pembelian semen dengan total Rp 480.000,- (empat ratus delapan puluh ribu rupiah) tertanggal 15-8-2017 dan Struk Surya Baru untuk pembelian mowilex dan benang dengan total Rp 144.000,- (seratus empat puluh empat ribu rupiah) tertanggal 15-8-2017 diberi tanda P-47:
48. Foto copy Nota Gimal Las Elektrik untuk pembayaran pengelasan dengan total Rp 1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) tertanggal 16-8-2017 dan Nota UD Ron ron untuk pembelian material bangunan dengan total Rp 121.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) tertanggal 18-8-17 diberi tanda P-48
49. Foto copy Nota UD. Buana Bangunan No. A 37016 untuk pembelian mowilex dengan total Rp 140.000,- (seratus empat puluh ribu rupiah) tertanggal 19-8-2017 Nota UD Ron ron untuk pembelian engsel dengan total Rp 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah) tertanggal 18-8-2017 diberi tanda P-49:
50. Foto copy Nota pembelian di UD. Buana Bangunan untuk pembelian bahan dan peralatan bangunan dengan total Rp 785.000,- (tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah) tertanggal 19-8-2017 dan Nota pembelian di Surya Trang dengan total Rp 570.000,- (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) tertanggal 19-8-2017 diberi tanda P-50:
51. Foto copy Nota Toko Cat PT Citra Warna Jaya Budi No. D500266746 untuk pembelian Cat tembok dengan total Rp 565.000,- (lima ratus enam puluh lima ribu rupiah) tertanggal 21-8-2017, Struk Multi Daya Electric untuk pembelian kipas dan lampu LED dengan total Rp 20.665.875,- (dua puluh juta enam ratus enam puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah) tertanggal 22-8-2017 dan Nota Surya Jaya Kencana untuk pembelian bahan kaca dengan total Rp 207.000,- (dua ratus tujuh ribu rupiah) tertanggal 22-08-2017 diberi tanda P-51:

Halaman 76 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Foto copy Nota pembelian di UD. Buana Bangunan untuk pembelian cat dan kuas dengan total Rp 690.000,- (enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) tertanggal 23-8-2017 dan Struk pembelian tangga seharga Rp 550.000,- (lima ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 23-8-2017, diberi tanda P-52:
53. Foto copy Nota Pembayaran Gaji kontraktor sebesar Rp 9.695.000,- (sembilan juta enam ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) tertanggal 13-8-2017, diberi tanda P-53:
54. Foto copy Nota UD Ron ron untuk pembelian amplas dan kuas dengan total Rp 214.000,- (dua ratus empat belas ribu rupiah) tertanggal 22-8-2017 dan Nota UD Ron ron untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 94.000,- (sembilan puluh empat ribu) tertanggal 22-8-2017, diberi tanda P-54:
55. Foto copy Nota CV. Surya Baru untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 22-8-2017, Nota Adi Warna Nomor : 015728 untuk pembelian Vinilex dengan total Rp 510.000,- (lima ratus sepuluh ribu rupiah) tertanggal 23-8-2017 dan Nota J.A untuk pembelian lem fox dan engsel dengan total Rp 215.000,- (dua ratus lima belas ribu rupiah) tertanggal 23-8-2017, diberi tanda P-55:
56. Foto copy Nota UD Buana Bangunan untuk pembelian plamir, vinilex dan mowilex dengan total Rp 1.362.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh dua ribu rupiah) tertanggal 23-8-2017, diberi tanda P-56;
57. Foto copy Nota Surya Kencana Nomor : 2017227488 untuk pembelian Toto Tx, Wastafel dan Sipon wast Isano dengan total Rp 1.542.500,- (satu juta lima ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah) tertanggal 23-08-2017 dan Nota Surya Kencana Nomor : 2017227487 untuk pembelian Promo Paket CW dengan total Rp 4.269.200,- (empat juta dua ratus enam puluh sembilan ribu dua ratus rupiah) tertanggal 23-8-2017 diberi tanda P-57:
58. Foto copy Nota Kuta Kencana Nomor : 2017227508 untuk pembelian Krm Asia Tile, Plint dan Krm Roman dengan total Rp 10.890.000,- (sepuluh juta delapan ratus sembilan puluh ribu rupiah) tertanggal 24-08-2017 dan Nota Metaliquoe Brass untuk pembelian engsel dengan total Rp 88.000,- (delapan puluh delapan ribu rupiah) tertanggal 24-8-2017, diberi tanda P-58:
59. Foto copy Struk belanja TOP Bangunan untuk pembelian woodstain, benang, spon dan onda flex dengan total RP 243.500,- (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah) tertanggal 27-8-2017, Nota UD Buana Bangunan untuk pembelian semen dengan total Rp 480.000,- (empat ratus delapan puluh ribu rupiah) tertanggal 28-8-2017, Nota Saerah untuk pembayaran ryu marbel cutter dengan total Rp 525.000,- (lima ratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 28-8-2017

Halaman 77 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



- dan Nota Saerah untuk pembayaran potong granit dengan total Rp 95.000,- (sembilan puluh lima ribu rupiah) tertanggal 28-8-2017, diberi tanda P-59;
60. Foto copy Nota Toko Balima untuk pembelian kayu lis dengan total Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) tertanggal 28-8-2017, Nota Anita Mart untuk pembelian barang dengan kode 32900439590 dengan total Rp 206.000,- (dua ratus enam ribu rupiah) tertanggal 28-8-2017 dan Nota Anita Mart untuk pembelian barang dengan kode 14033064552 dengan total Rp 206.000,- (dua ratus enam ribu rupiah) tertanggal 28-8-2017 diberi tanda P-60
  61. Foto copy Invoice Klinik PENTA Medica Nomor : PM10/INV/082017-9073 untuk pembayaran rumah sakit I Nyoman Karianta (Kontraktor) dengan total Rp 334.278,- (tiga ratus tiga puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh delapan rupiah) tertanggal 28-8-2017 diberi tanda P-61
  62. Foto copy Nota J.A untuk pembelian not maroon dan engsel dengan total Rp 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 30-8-2017, Nota Metalique Brass untuk pembelian pengair dan engsel dengan total Rp 563.000,- (lima ratus enam puluh tiga ribu rupiah) tertanggal 31-8-2017 dan Struk belanja di Multi Daya Electric untuk pembelian instalasi lampu led dengan total Rp 1.347.195,- (satu juta tiga ratus empat puluh tujuh seratus sembilan puluh lima rupiah) tertanggal 31-8-2017 diberi tanda P-62
  63. Foto copy Struk belanja di Surya Baru untuk pembelian roda husky dan rel husky dengan total Rp 1.410.000,- (satu juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) tertanggal 31-8-2017 dan Nota No. 012 bayar gaji kontraktor I Nyoman Karianta dengan total Rp 13.857.000,- (tiga belas juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) tertanggal 26-8-2017 diberi tanda P-63;
  64. Foto copy Nota *Director fee* September Made Budiasa 2017 sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 1-9-2017 dan Nota *Commissioner fee* Mutrin Intjie Makkah September 2017 sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 1-9-2017, diberi tanda P-64:
  65. Foto copy Salinan Nota *Director fee* Made Budiasa September 2017 sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 1-9-2017 dan Nota No. 013 pembayaran gaji Kontraktor I Nyoman Karianta sebesar Rp 9.781.500,- (sembilan juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah) tertanggal 2-9-2017, diberi tanda P-65:
  66. Foto copy Struk belanja di Surya Baru untuk pembelian roda husky dengan total Rp 570.000,- (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) tertanggal 2-9-2017 dan Nota Metalique Brass Nomor 00417 untuk pembelian engsel dengan total Rp 396.000,- (tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) tertanggal 31-8-2017 diberi tanda P-66:

Halaman 78 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67. Foto copy Fakturs PT. Graha Anugrah Pratama untuk pembelian 2 (dua) unit AC Daikin dengan total Rp 11.550.000,- (sebelas juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 28-8-2017 dan Faktur PT. Graha Anugrah Pratama untuk pembelian 1 (satu) unit AC Daikin dengan total Rp 6.750.000,- (enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 28-8-2017 diberi tanda P-67:
68. Foto copy Nota Toko Balima Nomor : 1764 untuk pembelian kayu dengan total Rp 13.850.000,- (tiga belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 15-8-2017 dan Nota Toko Balima Nomor : 0005 untuk pembelian kayu dengan total Rp 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) tertanggal 2-9-2017 diberi tanda P-68:
69. Foto copy Struk belanja di Multi Daya Electric untuk pembelian satu set instalasi lampu led dengan total Rp 1.720.125 (satu juta tujuh ratus dua puluh ribu seratus dua puluh lima rupiah) tertanggal 5-9-2017 Nota UD. Perduksa Nomor : 0764 untuk pembelian kusen bangunan dengan total Rp 16.960.000,- (enam belas juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) tertanggal 6-9-2017 dan Faktur PT. Graha Anugrah Pratama untuk pembelian instalasi alat ac dengan total Rp 886.350,- (delapan ratus delapan puluh enam ribu tiga ratus lima puluh rupiah) tertanggal 28-8-2017, diberi tanda P-69:
70. Foto copy Nota UD. Buana Bangunan No. A 37201 untuk pembelian mowilex dan kuas dengan total Rp 225.000,- (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 8-9-2017, Struk belanja Surya Baru untuk pembelian kuas, mowilex dan rel husky dengan total Rp 577.500,- (lima ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) tertanggal 6-9-2017 dan Nota Jaya Makmur No. 007197 untuk pembelian kunci pintu dengan total Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 8-9-2017, diberi tanda P-70:
71. Foto copy Nota UD. Ron ron untuk pembelian bahan pemasangan pipa dengan total Rp 142.000,- (seratus empat puluh dua ribu rupiah) tertanggal 9-9-2017 dan Nota UD. Ron ron untuk pembelian kunci pintu dengan total Rp 90.000,- (sembilan puluh ribu rupiah) tertanggal 9-9-2017, diberi tanda P-71:
72. Foto copy Nota Metalique Brass Nomor : 001031 untuk pembelian engsel, mata ayam dan Grendel dengan total Rp 166.000,- (seratus enam puluh enam ribu rupiah) tertanggal 9-9-2017 dan Nota Laros untuk pembayaran angkut puing bangunan sebesar Rp 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tertanggal 10-9-2017 , diberi tanda P-72:
73. Foto copy Nota Bali Mega untuk pembelian batu candi dengan total Rp 1.125.000,- (satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 11-9-2017 dan Nota UD Buana Bangunan untuk pembelian mowilex, T. pintu dorong dan

Halaman 79 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



- isolasi dengan total Rp 282.000,- (dua ratus delapan puluh dua ribu rupiah) ,  
diberi tanda P-73:
- 74.** Foto copy Nota No. 014 untuk pembayaran gaji Kontraktor I Nyoman Karianta untuk hari kerja dari tanggal 2 September 2017 – 9 September 2017 sebesar Rp 13.842.500,- (tiga belas juta delapan ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah) tertanggal 9-9-2017 , diberi tanda P-74:
- 75.** Foto copy Nota Adiwarna Paint Center Nomor : 016606 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 220.000,- (dua ratus dua puluh ribu rupiah) tertanggal 12-9-2017, Nota AC Adi Cahya untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 468.000,- (empat ratus enam puluh delapan ribu rupiah) tertanggal 12-9-2017, Nota UD. Perdukasa Nomor 0869 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 570.000,- (lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) tertanggal 13-9-2017 , diberi tanda P-75:
- 76.** Foto copy Nota CV. Surya Baru untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 330.000,- (tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) tertanggal 13-9-2017, Nota J.A untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 285.000,- (dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah) tertanggal 13-9-2017 dan Nota Surya Jaya Kaca untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 1.362.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh dua ribu rupiah) tertanggal 15-9-2017 , diberi tanda P-76:
- 77.** Foto copy Nota J.A untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 5.200.000,- (lima juta dua ratus ribu rupiah) tertanggal 15-9-2017 dan Nota TIS Teknik Air Conditioner untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 6.417.500,- (enam juta empat ratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah) tertanggal 15-9-2017, diberi tanda P-77:
- 78.** Foto copy Nota TIS Teknik Air Conditioner untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 11.510.000,- (sebelas juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) tertanggal 15-9-2017 dan Nota UD. Buana Bangunan Nomor A37165 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 356.000,- (tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah) tertanggal 18-9-2017 , diberi tanda P-78:
- 79.** Foto copy Nota Anika Mart untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 206.000,- (dua ratus enam ribu rupiah) tertanggal 18-9-2017, Nota Pertama untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 162.800,- (seratus enam puluh dua ribu delapan ratus) tertanggal 19-9-2017 dan Nota J.A untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 19-9-2017, diberi tanda P-79:
- 80.** Foto copy Nota Invoice Metallic Brass Nomor MBL 001281 untuk pembelian Engsel dengan total Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 20-9-2017, Nota Adiwarna Paint Center Nomor 017057 untuk pembelian bahan bangunan

Halaman 80 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan total Rp. 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah) tertanggal 20-9-2017 dan Struk Surya Baru untuk pembelian mesin serut Rp 410.000,- (empat ratus sepuluh ribu) tertanggal 20-9-2017, diberi tanda P-80:

81. Foto copy Nota pembayaran *Commisioner fee* kepada Mutrin Intjie Makkah dengan total Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 1-9-2017, Nota Antique Consol Table untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 900.000,- (sembioan ratus ribu rupiah) tertanggal 20-9-2017 dan Nota UD. Buana Bangunan Nomor A37352 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) tertanggal 25-9-2017, diberi tanda P-81:
82. Foto copy Nota UD. Buana Bangunan Nomor A36782 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) tertanggal 25-9-2017, Nota Amira Mart Pulsa untuk pembayaran pulsa listrik dengan total Rp. 1.212.000,- (satu juta dua ratus dua belas dua ribu rupiah) tertanggal 27-9-2017 dan Nota *Director fee* 1 (satu) bulan Made Budiasa dengan total Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 30-9-2017, diberi tanda P-82:
83. Foto copy Nota Invoice Kontraktor Nomor 015 dengan total Rp. 7.756.000,- (tujuh juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah) tertanggal 16-9-2017 dan Nota Invoice Kontraktor Nomor 016 dengan total Rp. 5.610.000,- (lima juta enam ratus sepuluh ribu rupiah) tertanggal 23-9-2017, diberi tanda P-83:
84. Foto copy Nota Invoice Kontraktor Nomor 017 dengan total Rp. 1.087.000,- (satu juta delapan puluh tujuh ribu rupiah) tertanggal 30-8-2017, diberi tanda P-84:
85. Foto copy Nota CV. Surya Baru untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp.36.000,- (tiga puluh enam ribu rupiah) tertanggal 30-9-2017, Nota UD. Buana Bangunan untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 1.180.000,- (satu juta seratus delapan puluh ribu rupiah) tertanggal 5-10-2017 dan Nota Laros untuk pembayaran angkut puing dengan total Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tertanggal 30-9-2017, diberi tanda P-85:
86. Foto copy Nota UD. Ron Ron untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp 63.000,- (enam puluh tiga ribu rupiah) tertanggal 5-10-2017 dan Nota Bali Jaya Logam Nomor 00281 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 5-10-2017, diberi tanda P-86;
87. Foto copy Nota Surya Baru untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp.572.500,- (lima ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) tertanggal 6-10-2017, Nota UD. Bintang Makmir untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 1.275.000,- (satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) tertanggal 6-10-2017, Nota UD. Buana Bangunan untuk pembelian bahan bangunan dengan

Halaman 81 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

total Rp. 1.978.500,- (satu juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah) tertanggal 6-10-2017, dan Nota Multi Daya Electric untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 1.425.000,- (satu juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah) tertanggal 9-10-2017, diberi tanda P-87:

- 88.** Foto copy Nota UD. Buana Bangunan Nomor A37482 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 2.976.000,- (dua juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) tertanggal 5-10-2017, Nota UD. Ron Ron untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 361.000,- (tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah) tertanggal 7-10-2017 dan Nota J.A untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 540.000,- (lima ratus empat puluh ribu rupiah) tertanggal 9-10-2017, diberi tanda P-88:
- 89.** Foto copy Nota Surya Baru untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 235.000,- (dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah) tertanggal 9-10-2017, Nota UD. Ron Ron untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 68.000,- (enam puluh delapan ribu rupiah) tertanggal 10-10-2017 dan Faktur Home Solutions Nomor 3M-00018/10/17 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 648.000,- (enam ratus empat puluh delapan ribu rupiah) tertanggal 9-10-2017, diberi tanda P-89:
- 90.** Foto copy Invoice PT. Tirtha Artha Abadi untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 4.400.000,- (empat juta empat ratus ribu rupiah) tertanggal 11-10-2017, Nota Kresna Jaya untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 18-9-2017 dan Nota UD. Ganda Sari Nomor 092588 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah) tertanggal 11-10-2017, diberi tanda P-90:
- 91.** Foto copy Nota Toko Balima Nomor 1874 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 4.120.000,- (empat juta seratus dua puluh ribu rupiah) tertanggal 12-10-2017, Nota UD. Ron Ron Nomor untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 96.000,- (sembilan puluh enam ribu rupiah) tertanggal 13-10-2017 diberi tanda P-91:
- 92.** Foto copy Nota UD. Ron Ron untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp.78.000,- (tujuh puluh delapan ribu rupiah) tertanggal 13-10-2017, Nota Adiwarna Paint Center Nomor 018267 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah) tertanggal 13-10-2017 dan Nota UD. Ganda Sari Nomor 092727 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) tertanggal 13-1-2017 diberi tanda P-92:
- 93.** Foto copy Invoice Metallique Brass Nomor MBL 000166 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 756.000,- (tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Halaman 82 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 13-10-2017 dan Nota Surya Baru untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 210.000,- (dua ratus sepuluh ribu rupiah) tertanggal 14-10-2017 diberi tanda P-93:

94. Foto copy Nota UD. Buana Bangunan untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 1.630.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) tertanggal 14-10-2017 dan Nota Toko Balima Nomor : 1771 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 1.920.000,- (satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) tertanggal 13-10-2017, diberi tanda P-94:
95. Foto copy Nota Invoice Kontraktor dengan total Rp.3.400.000,- (tiga juta empat ratus ribu rupiah) tertanggal 15-10-2017 dan Nota Invoice pembayaran Kontraktor sebesar Rp. 6.042.000 (enam juta empat puluh dua ribu rupiah) tertanggal 8-10-2017 diberi tanda P-95:
96. Foto copy Nota Toko Balima Nomor 1783 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 217.500,- (dua ratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah) tertanggal 17-10-2017 dan Nota Toko Balima Nomor 1882 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tertanggal 18-10-2017, diberi tanda P-96:
97. Foto copy Nota Toko Balima Nomor 1792 untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) tertanggal 18-10-2017 dan Nota pembayaran kontraktor dengan total Rp. 3.144.000,- (tiga juta seratus empat puluh empat ribu rupiah) tertanggal 20-10-2017, diberi tanda P-97:
98. Foto copy Faktur Dintara untuk pembelian 1 unit Gas Stove 6 Burner with Oven dengan total 28.750.000,- (dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 16-10-2017, diberi tanda P-98:
99. Foto copy Faktur Dintara untuk pembelian bahan bangunan dengan total 5.810.000,- ( lima juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) tertanggal 16-10-2017, diberi tanda P-99:
100. Foto copy Faktur AS. Kitchen No. 1-00886 untuk pembelian peralatan dapur dengan total Rp. 18.800.000,- (delapan belas juta delapan ratus ribu rupiah) dengan tertanggal 16-10-2017 dan Faktur AS Kitchen No. A00471 untuk pembelian peralatan dapur dengan total Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 16-10-2017 , diberi tanda P-100:
101. Foto copy Faktur Asovic Nomor 0837/ASK/1017 untuk pembelian peralatan dapur dengan total Rp. 2.310.050,- (dua juta tiga ratus sepuluh ribu lima puluh rupiah) tertanggal 16-10-2017, diberi tanda P-101:
102. Foto copy Faktur Asovic Nomor 0813/ASK/1017 untuk pembelian peralatan dapur dengan total Rp. 4.854.490,- (empat juta delapan ratus lima puluh empat ribu empat ratus sembilan puluh) tertanggal 16-10-2017 diberi tanda P-102:

Halaman 83 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

103. Foto copy Nota Invoice Star East Kitchen Nomor 00025 untuk pembelian peralatan dapur dengan total Rp. Rp. 316.602 (tiga ratus enam belas ribu enam ratus dua rupiah) tertanggal 16-10-2017 diberi tanda P-103:
104. Foto copy Nota Surya Baru untuk pembelian 1 GLN Aquaproof ukuran 4kg warna abu-abu dengan total Rp. 162.500,- (seratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) tertanggal 18-10-2017, Nota Tian Liong untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 306.000,- (tiga ratus enam ribu rupiah) tertanggal 19-10-2017 dan Nota Warehouse pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 1.850.000,- (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) tertanggal 19-10-2017 diberi tanda P-104:
105. Foto copy Invoice Batraco Nomor SD/1710/0123B untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 5.262.000,- (lima juta dua ratus enam puluh dua ribu rupiah) tertanggal 19-10-2017 diberi tanda P-104
106. Foto copy Nota Pembayaran Telkom dengan total Rp. 799.000,- (tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) tertanggal 24-10-2017, Nota Bintang Seminyak untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 280.500,- (dua ratus delapan puluh ribu lima ratus rupiah) tertanggal 26-10-2017 dan Nota Avira Mart untuk pembelian bahan bangunan dengan total Rp. 1.006.000,- (satu juta enam ribu rupiah) tertanggal 23-10-2017 diberi tanda P-106
107. Foto copy Nota DGA Shop untuk pembayaran perbaikan lantai kayu, sekrup, serut dengan total Rp. 1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah) tertanggal 24-10-2017 diberi tanda P-107
108. Foto copy Faktur AS Kitchen Nomor A00490 untuk pembelian peralatan dapur dengan total Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 24-10-2017 dan Nota Refund to Sascha Prinzler (Cash to paid to Nyoman) dengan total Rp. 20.240.000,- (dua puluh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) tanggal 16-10-2017 diberi tanda P-108:
109. Foto copy Photo pada saat pertemuan mediasi di kantor Tergugat I tertanggal 28 Mei 2018, diberi tanda P-109;

Bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-108 sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, sedangkan Bukti surat bertanda P-109 sesuai dengan photo aslinya dan bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Ahli sebagai berikut:

*Halaman 84 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ahli WINANTO WIRYOMARTANI, S.H., M. Hum., dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa tugas dan tanggung jawab notaris dituangkan dalam Undang-Undang No. 30 tahun 2004 dimana Notaris sebagai pejabat pembuat Akta Otentik;
  - Bahwa kata Otentik/Akta Notaris merupakan akta yang dibuat di hadapan Notaris;
  - Bahwa bagan-bagan atau struktur sebelum membuat akta notaris harus terlebih dahulu dipelajari apakah akta dimaksud sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - Bahwa dalam pembuatan Akta wajib mencantumkan Nomor akta, kerangka Akta, sampai dengan penutup;
  - Bahwa jika dalam pembuatan Akta tidak ada kerangkanya maka akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - Bahwa jika dalam pembuatan Akta, isi dalam akta tersebut tidak sesuai dengan fakta maka Akta tersebut dianggap tidak sah;
  - Bahwa terhadap akta yang dikatakan tidak sah maka notaris tersebut mendapatkan sanksi berupa teguran lisan, teguran secara tertulis dan terakhir pemberhentian kenotariatannya dan untuk pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi terkait Akta tersebut;
  - Bahwa identitas dalam Akta tidak jelas/tidak ada, tidak mungkin bisa terjadi karena Notaris membuat Akta tersebut berdasarkan bukti berupa KTP;
  - Bahwa dalam pembuatan Akta, setiap Warga Negara Asing boleh menjadi pihak dalam akta seperti Penanaman Modal Asing (PMA), boleh menjadi pemegang saham, karena hal tersebut dimungkinkan dalam Undang-undang;
  - Bahwa dalam membuat transaksi yang dituangkan dalam akta Notaris harus memenuhi peraturan perundang-undangan dan jika bertentangan Notaris wajib menolaknya;
  - Bahwa perjanjian sewa menyewa antara Warga Negara Asing (WNA) dengan Warga Negara Indonesia (WNI) di Notaris dapat dilakukan karena menurut Undang-undang Agraria dalam pasal 45 disebutkan orang asing bisa melakukan penyewaan dan boleh dibuatkan Akta Notaris;
  - Bahwa Notaris boleh membuatkan akta perjanjian dalam Penanaman Modal Asing namun dalam pendirian perseroan terbatas dilarang memakai nama orang lain;
  - Bahwa tidak semua dokumen dibawah tangan dapat dilakukan warmeking oleh notaris dan notaris dapat menolak dokumen yang tidak lengkap;
  - Bahwa konsekwensi terhadap akta yang dibuat karena melanggar undang-undang dapat dikatakan batal demi hukum;
  - Bahwa terkait Akta yang berbeda dengan yang sesungguhnya, dalam undang-undang jabatan notaris ada mengatur tindak pidana jika notaris melakukan

Halaman 85 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tindak pidana maka dapat dicabut ijinnya dimana seperti contoh memberi keterangan palsu, jika pembuatan akta tersebut tidak benar maka pembuat akta yang tidak benar tersebut dapat dituntut ganti rugi;
- Bahwa suatu akta dikatakan menyimpang jika dibuatkan suatu akta yang seharusnya si A dan si B tetapi dibuat ke si B dan si C;
  - Bahwa makna dari kata menghadap yaitu pihak yang membuat akta berhadapan dengan notaris;
  - Bahwa identitas para pihak tersebut tidak perlu diselidiki oleh notaris hanya diperlihatkan datanya;
  - Bahwa para pihak yang menghadap adalah yang membuat kesepakatan;
  - Bahwa Akta notaris ada 2 (dua) macam yaitu :
    - a. Akta pihak : para pihak menghadap notaris;
    - b. Akta Jabatan : membuat akta sesuai jabatan dimana notaris membuat akta sesuai jabatannya;
  - Bahwa Akta sewa menyewa secara terbatas dapat dibuat oleh para pihak dimana mereka yang sudah dewasa dan cakap hukum, sedangkan notaris hanya menuangkan saja;
  - Bahwa jika terjadi masalah, notaris tidak bisa dipermasalahkan tetapi kepada para pihak;
  - Bahwa Akta yang batal demi hukum adalah karena telah melanggar undang-undang dimana notaris sudah mengerti mana yang boleh dan tidak boleh dilakukan dalam pembuatan akta;
  - Bahwa para pihak sebagai masyarakat sipil boleh membuat akta sepanjang perjanjian itu tidak melanggar hukum;
  - Bahwa pendirian PT dikatakan sah apabila telah mengacu pada undang-undang No. 40 tahun 2007 dalam pasal 47, dimana pendirian dan pemilikan saham sesuai dengan ketentuan undang-undang, dan apabila ketentuan tersebut dilanggar maka pendirian PT tersebut tidak sah;
  - Bahwa yang membuat tidak sah adalah perjanjiannya;
  - Bahwa dalam pasal 16 undang-undang nomor 30 tahun 2004 notaris harus mengikuti segala peraturan perundang – undangan dan dalam pasal 4 para notaris wajib disumpah dihadapan Kakanwil:
  - Bahwa jika notaris telah membacakan aktanya maka akta tersebut sudah mengikat dan sudah berkekuatan hukum;
  - Bahwa Notaris tidak perlu menyelidiki kebenaran terhadap identitas para pihak karena telah dibuat berdasarkan bukti formal;
  - Bahwa bukan tanggung jawab notaris jika terjadi nominee karena itu adalah tanggung jawab para pihak karena secara hukum akta tersebut telah sah;
  - Bahwa bila ada para pihak yang telah sepakat melakukan sewa menyewa notaris hanya menuangkan saja;

Halaman 86 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap Akta dibawah tangan Notaris wajib mengetahui apa isinya, apakah tidak bertentangan dengan undang-undang karena dengan adanya stempel tersebut membuktikan bahwa akta tersebut sudah mengikat;
  - Bahwa yang dimaksud dengan warmeking adalah dokumen yang sudah ditandatangani oleh notaris dan notaris hanya menstempel saja;
  - Bahwa jika dikemudian hari dokumen yang diwarmeking bermasalah maka para pihak yang membuat dokumen tersebut yang mempertanggung jawabkannya bukan notaris;
  - Bahwa dokumen yang telah diberi nomor, hari, jam, tanggal, dan tahun belum dapat dikatakan sebagai nota riil;
  - Bahwa makna kata mengikat dalam akta jika pasal 1338 telah terpenuhi;
  - Bahwa Akta Otentik bisa terdegradasi sebagai Akta bawah tangan seperti contoh Akta otentik dalam pembuatan dikatakan telah memenuhi peraturan perundang-undangan tetapi setelah diteliti ternyata tidak;
  - Bahwa suatu Akta terdegradasi dikarenakan dalam pembuatannya notaris memihak salah satu pihak sehingga ada pihak yang merasa dirugikan;
2. Ahli Dr. SUPARJI, S.H., M. H, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa yang dimaksud dengan perjanjian dalam pasal 1313 KUHPerdata, apabila memenuhi unsur:
  1. Sebuah perbuatan yang melahirkan hak dan kewajiban
  2. Ada para pihak yang mengikatkan diri
  3. Lahirnya suatu perikatan

Jadi perjanjian tersebut melahirkan suatu perikatan dan perjanjian itu mengikat dimana akan melahirkan suatu tanggung jawab;

- Bahwa syarat-syarat membuat perjanjian sah menurut pasal 1320 KUHPerdata:
  1. Syarat Subjektif
    - a. Harus ada kesepakatan yang nantinya akan melahirkan perikatan;
    - b. Kecakapan yang dapat dilihat dari fisiknya:
  2. Syarat Objektif:
    - a. Adanya objek tertentu:
    - b. Harus ada sebab yang halal:
- Bahwa konsekwensi hukum jika syarat Subjektif tidak terpenuhi, dikarenakan tidak ada kesepakatan, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan jika dikarenakan syarat objektif tidak terpenuhi dikarenakan perjanjian tersebut tidak ada suatu hal tertentu maka batal demi hukum;
- Bahwa Warga Negara Asing (WNA) bisa melakukan perjanjian dengan menganut asas teretorial;

Halaman 87 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika melakukan perbuatan hukum di Indonesia Warga Negara Asing (WNA) tidak boleh melanggar peraturan di Indonesia;
- Bahwa jika Warga Negara Asing (WNA) tersebut melanggar syarat perjanjian yaitu sebab yang halal maka perjanjian akan dikatakan tidak memenuhi syarat objektif dan akibatnya batal demi hukum;
- Bahwa penanaman modal dilarang menggunakan nama orang lain/asing, dan jika penanaman modal tersebut mengenai saham harus menggunakan nama sendiri;
- Bahwa makna tanda tangan dalam membuat perjanjian bisa bermakna mengetahui, menyetujui, dan harus menandatangani dalam keadaan sadar;
- Bahwa jika seseorang membubuhkan tanda tangannya harus menyadari, dan menyetujui karena itu merupakan kesepakatan antar para pihak;
- Bahwa para pihak yang telah bersepakat membuat perjanjian, dialah yang bertanggung jawab jika suatu saat ada masalah terhadap perjanjian yang dibuatnya;
- Bahwa terkait dengan perjanjian dibawah tangan yang dikatakan di buat di kantor Notaris, maka Notaris sebagai pejabat umum, jika mengetahui bertentangan dengan undang-undang maka seharusnya notaris tidak mengesahkannya;
- Bahwa yang dimaksud perjanjian batal demi hukum dimana perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang;
- Bahwa terkait dengan Perseroan terbatas (PT), yang bisa dikatakan batal demi hukum tersebut adalah pendiriannya;
- Bahwa bila tidak melanggar syarat subjektif dan objektif, artinya kedua syarat tersebut terpenuhi maka tidak dapat dikatakan batal demi hukum;
- Bahwa perjanjian dapat dibatalkan jika salah satu pihak memohon pembatalan;
- Bahwa keawaman terhadap pengetahuan secara teoritis dapat dikwalifikasikan sebagai suatu kekhilafan yang seharusnya pihak yang mengetahui harus memberitahukan kepada pihak yang tidak tahu;
- Bahwa selama orang asing tersebut bisa membuktikan keawamannya maka dia bisa meminta haknya;
- Bahwa setiap ada perjanjian belum tentu ada tanggung jawabnya tergantung juga pada perbuatannya jika ada perbuatan hukum yang dilakukan dan jika cara pengesahannya tidak benar maka dia harus mempertanggungjawabkannya;
- Bahwa orang yang meminta ganti rugi harus bisa membuktikan apakah dia memang mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa:

1. Foto copy Buku Catatan Register Akta (Buku Warmeking), diberi tanda T.1-1:

Halaman 88 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Buku Catatan Leges, diberi tanda T.1-2;
3. Foto copy Bukti Repertorium bulan Mei 2017, diberi tanda T.1-3;
4. Foto copy Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Mitra Sekata Perdana nomor 06 tanggal 31 Mei 2017, diberi tanda T.1-4;
5. Foto copy Perjanjian Sewa Menyewa nomor 05 tanggal 31 Mei 2017, diberi tanda T.1-5;
6. Foto copy Cooperation Agreement/perjanjian kerjasama dalam bahasa Inggris tertanggal 31 May 2017 antara Michael Tanner dengan Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng, diberi tanda T.1-6 ;
7. Foto copy Perjanjian Kerja sama tertanggal 31 Mei 2017 antara Michael Tanner dengan Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng, diberi tanda T.1-7 ;
8. Foto copy Perjanjian dan Pernyataan tertanggal 31 Mei 2017 antara I Made Budiasa dan Muntrin Intje Makkah dengan Michael Tanner dengan Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng, diberi tanda T.1-8 ;
9. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 5103016204730007 atas nama Ni Ketut Adi Wahyuni dan Kartu Tanda Penduduk NIK 5103015104810004 atas nama Ni Made Dinda Rahayu, diberi tanda T.1-9 ;
10. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 5103063112740084 atas nama I Made Budiasa, diberi tanda T.1-10 ;
11. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 1371026808800003 atas nama Muntrin Intje Makkah, diberi tanda T.1-11 ;
12. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 47 di Kelurahan Seminyak atan nama I Nyoman Radhu tertanggal 15 September 1999, diberi tanda T.1-12 ;
13. Foto copy NPWP No. 81.918.346.8.906.000 atas nama I Made Budiasa, diberi tanda T.1-13 ;
14. Foto copy Wajib Pajak NPWP No. 081075103-201.000 atas nama Muntrin Intje Makkah, diberi tanda T.1-14 ;
15. Foto copy Surat Pernyataan Muntrin Intje Makkah, diberi tanda T.1-15 ;

Bukti surat bertanda T.1-1 sampai dengan T.1-5 dan T.1-15 sesuai dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, sedangkan Bukti surat bertanda T.1-6 sampai dengan T.1-14 adalah foto copy dari foto copy dan telah bermeterai cukup;

Halaman 89 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat I juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dan seorang Ahli sebagai berikut:

1. Saksi NI LUH PUTU SRI WERDIANTI., dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan I Made Budiasa;
- Bahwa saksi kenal dengan Mutrin Intjie Makkah;
- Bahwa Awal mula saksi kenal dengan I Made Budiasa ketika dia datang ke kantor Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH., Mkn untuk konsultasi mengenai Perjanjian dan sewa menyewa;
- Bahwa seingat saksi I Made Budiasa datang sebanyak ± 3 (tiga) kali ke kantor Debby Sintyawati Tjahjanto, SH., Mkn;
- Bahwa mereka berdua ada menyerahkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga dan disuruh membuat NPWP;
- Bahwa I Made Budiasa yang disuruh membuat NPWP;
- Bahwa Mutrin Intjie Makkah juga disuruh menyerahkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga;
- Bahwa saksi sempat mendengarkannya sekilas dimana ketika itu I Made Budiasa, Mutrin Intjie Makkah dan Dinda Rahayu datang dengan tujuan membuat Akta Perjanjian karena waktu itu saya sedang membuat data;
- Bahwa pada saat konsul sewa menyewa Mutrin Intjie Makkah dan Dinda Rahayu ada datang ke kantor Notaris hanya I Made Budiasa saja yang datang;
- Bahwa pada saat itu disampaikan siapa sebagai penyewanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa lama perjanjian sewa menyewa tersebut dan berapa harganya;
- Bahwa I Made Budiasa datang lagi 4 (empat) hari setelah konsultasi ke kantor Notaris tujuannya untuk meyakinkan jadi melakukan sewa menyewa;
- Bahwa Draf sudah dibuat pada saat datang kedua kalinya;
- Bahwa Akta perjanjian ditanda tangani pada saat setelah Akta Perjanjian tersebut selesai dibacakan;
- Bahwa Akta sewa menyewa ditanda tangani tanggal 31 Mei 2017;
- Bahwa saksi melihat langsung ketika penandatanganan Akta sewa menyewa;
- Bahwa para pihak telah mengerti terkait dengan akta tersebut karena diterangkan kalau tidak setuju dan penyewa mengatakan telah mengerti dan pemilik langsung menyatakan telah setuju;
- Bahwa tidak ada paksaan maupun tekanan dari pihak ketiga terkait dengan dengan Akta tersebut;
- Bahwa pihak yang menyewakan menyerahkan Dokumen berupa sertifikat;
- Bahwa Para pihak sudah mengetahui objek yang akan disewa;
- Bahwa benar tanda tangan yang ada di bukti surat T.1-5 adalah tanda tangan dari Mutrin Intjie Makkah, Budiasa dan pemilik tanah;
- Bahwa pada saat tanda tangan akta juga ada diminta untuk cap jempol;

Halaman 90 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan pendirian Perseroan Terbatas (PT) pada saat konsultasi ada disampaikan oleh Notaris terkait dengan modal pendiriannya bisa local dan bisa Penanaman Modal Asing (PMA);
- Bahwa Akta tersebut ditandatangani pada tanggal 31 Mei 2017;
- Bahwa sebelumnya tidak ada disampaikan oleh para pihak bahwa pendirian PT tersebut modalnya berasal dari invenstari dari orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan kerjasama antara Made Budiasa dengan Mutrin Intjie Makkah;
- Bahwa tanggal 2 Juni 2017 pernah ada orang datang untuk warmaking ke Kantor Notaris;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuatkan perjanjian kerjasama tersebut:
- Bahwa ketika orang tersebut datang saya yang mencatatkan dalam buku warmaking;
- Bahwa benar bukti T.1-1 berupa pendaftaran ini saya yang mencatatkannya;
- Bahwa pada saat pendaftaran tuan Michael membawa 2 (dua) berkas untuk perjanjian dan pernyataan tetapi saya tidak bisa bahasa Inggris dan oleh Notaris saksi hanya disuruh Warmaking saja;
- Bahwa saksi sendiri yang mencatatkan bukti T.1-2 tersebut;
- Bahwa benar tanggal 2 tersebut saksi yang mencatatnya;
- Bahwa saksi sendiri yang mencatatkan bukti T.1-3 tersebut;
- Bahwa saksi melihat pada saat menandatangani pendirian PT tersebut;
- Bahwa sebelum perjanjian tersebut ditanda tangani isinya sempat dibacakan terlebih dahulu oleh Notaris;
- Bahwa tidak ada paksaan sebelum menandatangani pendirian PT tersebut;
- Bahwa sebelumnya sudah diberikan nomor, tanggal, waktu dan jamnya;
- Bahwa dalam pembuatan Akta pendirian PT sudah sesuai bentuk Akta;
- Bahwa saat itu akta sudah diketik dan isinya ada yang direnvoi oleh si penghadap dan sudah disepakati:
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Mutrin Intjie Makkah ikut menandatangani Surat Pernyataan:
- Bahwa yang hadir saat mediasi di Kantor Notaris terkait dengan perkara ini, yaitu: Notaris Debby Sintyawati T (Tergugat I), Sascha Horst Christopher Prinzler (Tergugat II), Pascal Daniel Dieng (Tergugat III), kuasa dari Ni Made Dinda Rahayu (Tergugat V);

Halaman 91 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi bekerja dengan Tergugat I tidak pernah ada keinginan dari Tergugat I sebagai notaris dalam membuat Akta berdasarkan keinginannya sendiri;
- Bahwa pihak-pihak yang datang dalam membuat Akta pendirian PT tersebut bukan pihak-pihak yang dikehendaki oleh Tergugat I sebagai notaris;
- Bahwa saksi mengetahui dimana letak objek sewa menyewa tersebut dan saksi pernah kesana;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti T.1-15 yang ada didepan persidangan ini;
- Bahwa pada saat Konsultasi ke Kantor Notaris yang datang hanya Made Budiasa dan Mutrin Intjie Makkah;
- Bahwa pada saat konsultasi di Kantor Notaris, Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng tidak ada datang hanya pada saat mediasi saja mereka datang;
- Bahwa Akta pendirian PT tersebut ditanda tangani tanggal 2 Juni 2017 oleh Notaris dan kemudian saya disuruh Warmikang;
- Bahwa saksi mendengar jika Notaris ada menjelaskan tentang modal pendirian PT dengan modal local dan PMA tetapi saksi kurang jelas mendengarkan berapa-berapa besaran modalnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa alasan Notaris menjelaskan terkait dengan permodalan;
- Bahwa Notaris tidak mengetahui jika ada investor asing dibelakang pendirian PT tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat T.2.3-1 tersebut dalam bahasa Indonesia saja, dalam bahasa Inggris saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat format perjanjian tersebut;
- Bahwa pada saat saksi melihat pendirian PT tersebut sudah melihat ada catatan pinggirnya;
- Bahwa saksi pernah membuat draft perjanjian dan telah direnvoy;
- Bahwa yang hadir tanggal 31 Mei 2017 menandatangani Akta Sewa menyewa tersebut Made Budiasa, Mutrin Intjie Makkah, Ni Ketut Adi Wahyuni, Ni Made Dinda Rahayu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan pembayaran;
- Bahwa pada saat pembuatan Akta pendirian PT Pascal Daniel Dieng, Sascha Horst Christopher Prinzler dan Michael Tanner tidak hadir di Kantor Notaris hanya pada saat mediasi tanggal 2 Juni 2018 saja mereka ada hadir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan masalah mediasi;
- Bahwa saksi pernah melihatnya pada saat melegesnya;

Halaman 92 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi meleges bukti surat tersebut tanggal 2 Juni 2017;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Pascal Daniel Dieng di kantor sebelum penandatanganan Akta pendirian PT;
- Bahwa pada saat pendaftaran di kantor notaris yang datang Michael Tanner;
- Bahwa teman saksi yang membuat draft T.1-5 tersebut;
- Bahwa peranan saksi hanya menyaksikan saja, dan teman saksi yang membuatnya;
- Bahwa saksi pernah membuat Akta yang direnvoi karena tidak disetujui oleh para pihak kemudian direnvoi dan diparaf;
- Bahwa saksi kenal dengan Ni Ketut Adi Wahyuni, Ni Made Dinda Rahayu sejak tanda tangan Akta pendirian PT;
- Bahwa saksi mengetahui dimana lokasi objek dan saksi juga pernah melihatnya;
- Bahwa saksi lihat ketika itu bentuk toko kosong;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan terakhir saksi melihat toko yang masih dalam keadaan kosong;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi sudah 2 (dua) kali;
- Bahwa saksi tanda tangan sebagai saksi dalam minuta yang dijadikan bukti P-6;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca isi dari Akta tersebut tetapi dibacakan oleh Notaris;
- Bahwa saksi mengerti tentang apa isi dari Akta tersebut;
- Bahwa saksi lupa berapa harga sewa menyewanya karena kejadiannya tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan bukti P-7 yang diajukan di depan persidangan;
- Bahwa teman saksi yang mengetik perjanjian sewa menyewanya;
- Bahwa alamat yang tertera dalam Akta sudah sesuai dengan alamat yang ada di KTP tetapi saksi tidak ingat alamatnya;
- Bahwa perjanjian sewa menyewa ditanda tangani tanggal 31 Mei 2017;
- Bahwa dalam akta pendirian PT tertulis nama PT. Mitra Sekata Perdana;
- Bahwa setelah ditanda tangani perjanjian sewa menyewa, beberapa menit kemudian ditanda tangani akta pendirian PT;
- Bahwa Alamat Mutrin Intjie Makkah sudah sesuai dengan KTP;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Siapa yang membayar biaya Notaris terkait dengan Akta pendirian PT;
- Bahwa ada sekat sedikit antara keberadaan saksi saat itu dengan ruangan Notaris, tetapi pintu terbuka sehingga saksi mengetahui apa yang terjadi di dalam ruangan bu notaris;
- Bahwa tidak semua tamu yang datang ke kantor Notaris saksi ketahui karena terkadang saksi tugas luar;
- Bahwa seingat saksi Made Budiasa datang ke kantor Notaris untuk konsultasi sebanyak tiga kali pertama konsultasi mengenai sewa menyewa tetapi saksi

Halaman 93 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



- lupa tanggalnya, kedua membawa photo copy KTP, NPWP dan ketiga pada saat tandatangan;
- Bahwa ketiga kalinya mereka datang bersama-sama dengan menggunakan motor;
  - Bahwa hubungan dalam PT antara I Made Budiasa sebagai Direktur dan Mutrin Intjie Makkah sebagai Komisaris;
  - Bahwa mengenai pendirian PT saksi sudah mengetahui terkait dengan ijinnya yang sudah keluar;
  - Bahwa SK dikeluarkan oleh Kemenkumham;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Michael Taner;
  - Bahwa saksi pernah melihat Michael Taner pada saat membawa berkas untuk diwarmiking tanggal 2 Juni 2017;
  - Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah melihat Michael Taner datang ke kantor notaris;
  - Bahwa tidak semua tamu yang datang harus saksi ketahui;
  - Bahwa Bukti P-1 Notaris yang menandatangani dan saksi melihatnya sendiri;
  - Bahwa tanggal 2 Juni 2017 yang diwarmiking 1 surat, dan 1 surat tanda tangan leges;
  - Bahwa perjanjian dan pernyataan yang ditandatangani dan dileges dalam bahasa Indonesia;
  - Bahwa surat tersebut dibacakan oleh notaris sebelum ditandatangani oleh para pihak;
  - Bahwa pada saat diserahkan saksi melihat sudah ditandatangani;
  - Bahwa saksi mengetahui itu tandatangan notaris karena saksi melihatnya
  - Bahwa yang hadir pada saat itu hanya pak Michael Tanner saja karena waktu itu langsung diserahkan ke pak Michael Tanner;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui objek tersebut jadi apa sekarang karena saksi pada waktu itu ke lokasi objek masih dalam keadaan lahan kosong;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan ijin bar;
  - Bahwa tugas saksi di kantor Notaris selain tugas luar ada mengetik draf dan mengantar berkas ke BPN;
  - Bahwa bukti surat P.2.3-14.a adalah terkait ijin prinsipnya;
  - Bahwa saksi tahu terkait ijin prinsip itu karena pak Made Budiasa minta tolong kepada saksi dikarenakan pak made Budiasa sibuk sehingga minta tolong kepada saksi untuk mengurus ijin prinsipnya;
  - Bahwa nama restorannya seingat saksi restoran Bar B Zar;
  - Bahwa saksi mengetahui restoran tersebut milik dari pak Made Budiasa karena dia selaku Direktornya;
  - Bahwa saksi tidak pernah ke restoran tersebut;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui dibayar berapa sewa lahannya;
  - Bahwa saksi kenal dengan pemilik tanahnya;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan harga sewa yang dikatakan sebesar Rp.420.000.000,-(empat ratus dua puluh juta rupiah);
  - Bahwa saksi tidak mengetahui perbedaan antara Warmeking dan leges;

Halaman 94 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah itu dicatat untuk warmeking atau untuk leges dari Notaris karena saksi hanya diperintahkan oleh Notaris;
- Bahwa pada saat warmeking saksi tidak membacanya hanya mencatatnya saja sehingga saksi tidak mengetahui apa isinya;

2. Saksi I GUSTI AYU IRA TULIANTI, SH., dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dan para Tergugat pernah datang ke kantor Notaris untuk melakukan sewa menyewa;
- Bahwa seingat saksi I Ketut Ari Wahyuni datang ke kantor Notaris tanggal 31 Mei 2017;
- Bahwa waktu itu saksi masih bekerja di Kantor Notaris sampai dengan sekarang;
- Bahwa ketika para pihak datang saksi yang menerimanya karena saksi yang ada didalam dan kemudian saksi menanyakan keperluannya;
- Bahwa pada saat para pihak datang saksi mendengar pembicaraan antara para pihak dengan notaris sedikit-sedikit saja namun tidak jelas;
- Bahwa yang saksi dengar ketika itu para pihak datang untuk bicara masalah sewa menyewa;
- Bahwa yang datang ketika itu Dinda Rahayu, Bu Ketut dan suami dari bu Ketut;
- Bahwa menjelang beberapa harinya datang lagi membawa KTP untuk melengkapi perjanjian dan juga Sertifikat Hak Milik no. 47 yang terletak di Seminyak;
- Bahwa ketika itu saksi sendiri yang menerimanya;
- Bahwa selanjutnya yang saksi lakukan membuat perjanjian sewa menyewanya;
- Bahwa saksi langsung membuat draf karena permintaan dari klien dan ketika itu perjanjiannya sudah siap;
- Bahwa ketika itu tidak ada kesepakatan/dokumen waktu itu secara tertulis dari para pihak hanya ada catatan kecil saja;
- Bahwa yang menyewa tanah tersebut bernama Made Budiasa sedangkan pemilik tanah tersebut bernama Dinda Rahayu;
- Bahwa Muntrin Intje Makkah pernah datang ke kantor Notaris;
- Bahwa Made Budiasa, Dinda Rahayu dan Muntrin Intje Makkah pernah datang ke kantor Notaris untuk menandatangani pendirian PT;

Halaman 95 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perjanjian sewa menyewa ada tanda tangan pemilik tanah, dan Muntrin Intje Makkah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui letak objek yang akan disewakan dan tidak mengetahui berapa harga sewanya;
- Bahwa jangka waktu sewa menyewa selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa penandatanganan perjanjian sewa menyewa tersebut ditandatangani tanggal 31 tahun dan bulannya saksi lupa;
- Bahwa sebelum perjanjian tersebut ditandatangani oleh para pihak, Notaris terlebih dahulu membacakan dan menjelaskan isi dari perjanjian sewa menyewa tersebut;
- Bahwa tidak ada paksaan, tekanan sebelum menandatangani Akta;
- Bahwa ketika itu perjanjiannya belum diisi nomor dan belum diminuta;
- Bahwa pada saat para pihak menandatangani perjanjian sewa menyewa tersebut baru diberi nomor;
- Bahwa pada saat menandatangani akta para pihak memberi cap jempol secara langsung;
- Bahwa pada saat Notaris membaca perjanjian tersebut para pihak setuju dengan apa yang ada di dalam perjanjian tersebut dan kemudian bilang sudah mengerti;
- Bahwa berdasarkan perjanjian tersebut kemudian dibuatkan Akta pendirian PT;
- Bahwa yang datang ketika konsultasi membuat Akta pendirian PT ada I Made Budiasa dan istrinya selain itu tidak ada;
- Bahwa saksi tidak mendengarkan apa yang dikonsultasikan oleh I Made Budiasa ke Notaris;
- Bahwa setelah konsultasi, Made Budiasa datang lagi dengan membawa KTP, dan kelengkapannya tetapi saksi lupa tanggal dan waktunya;
- Bahwa konsultasi PT tersebut terjadi sebelum perjanjian sewa menyewa ditanda tangani;
- Bahwa seingat saksi, I Made Budiasa mungkin ada membawa NPWP, saksi tidak ingat pasti, tetapi hanya KTP saja yang saksi ingat, selain KTP saksi tidak mengetahui kelengkapan apa saja yang dibawa oleh I Made Budiasa;
- Bahwa ketika itu hanya ada saksi dan Ibu Notaris saja di kantor;
- Bahwa I Made Budiasa datang kembali berselang satu minggu, tetapi saksi tidak ingat untuk apa dia datang kembali;
- Bahwa yang datang pada saat menandatangani pendirian PT hanya I Made Budiasa dengan Muntrin Intje Makkah saja;

Halaman 96 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu oleh Notaris sudah dijelaskan dan juga dibaca Akta yang akan di tandatangani oleh para pihak;
- Bahwa atas penjelasan yang diberikan oleh Notaris, para pihak menyatakan sudah paham terkait dengan Akta pendirian PT tersebut;
- Bahwa tidak ada paksaan, tekanan, penipuan dalam penandatanganan akta tersebut;
- Bahwa ketika Akta tersebut ditandatangani oleh para pihak sudah ada tanggal, jam dan tahunnya;
- Bahwa PT tersebut bergerak dalam bidang usaha Cafe;
- Bahwa pendirian PT tersebut kehendak dari para pihak bukan inisiatif dari Notaris;
- Bahwa saksi mengetahui isi dari buku Notarium yang terkait dengan Notariil, saksi hanya tahu dalam buku tersebut tercatat warmeking terkait dengan perjanjian;
- Bahwa perjanjian yang dibuat di Notaris, saksi tidak paham apakah bisa diwarmeking atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang perjanjian dibawah tangan dan tidak pernah melihatnya;
- Bahwa yang dicatatkan dalam warmeking jika ada yang datang ke kantor terkadang saksi dan terkadang staff lain satu lagi yang mencatatnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan perjanjian tersebut diwarmeking;
- Bahwa pekerjaan saksi di kantor Notaris adalah mempersilahkan tamu masuk, mencatat apa keinginan klien dan membuatkan draft;
- Bahwa setiap tamu notaris yang datang, ada yang langsung masuk ada juga yang bertanya dulu;
- Bahwa saksi bisa lihat dengan jelas siapa saja yang datang ke kantor;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Michael Tanner tetapi dia pernah bilang I'm Michael Tanner dan ibu Notaris bilang disuruh masuk;
- Bahwa Michael Tanner datang tanggal 2 Juni 2017 ketika warmeking perjanjian dia membawa 1 (satu) dokumen;
- Bahwa ketika itu Notaris menyuruh saksi untuk warmeking;
- Bahwa terkait warmeking, Michael Tanner datang dulu baru kemudian membawa surat ke Notaris;
- Bahwa warmeking dilakukan hari itu juga tetapi sebelumnya diserahkan ke Notaris terlebih dahulu baru kemudian Michael Tanner datang ke saksi;
- Bahwa langsung hari itu juga dicatatkan;

Halaman 97 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pencatatan saksi tidak mengetahui tetapi penomorannya saksi yang melakukannya;
- Bahwa yang benar pada saat penandatanganan akta tersebut saksi diluar ruangan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sasha dan Michael tanner;
- Bahwa pada saat mediasi saksi melihat banyak orang yang datang;
- Bahwa ketika itu saksi tidak diberitahu yang mana namanya Sasha dan yang mana Michael Tanner, saksi hanya dikasi tahu mediasi tersebut terkait dengan perkara ini;
- Bahwa yang memberikan salinan sewa menyewa biasanya saksi dan staff lagi satu;
- Bahwa benar bukti P.3 dan P.6 adalah salinan sewa menyewa;
- Bahwa saksi tidak ingat siapa yang mengambil asli perjanjian sewa menyewa tersebut;
- Bahwa yang bertugas mencatat pengeluaran akta adalah saksi dan staf yang bernama Sri;
- Bahwa bukan saksi yang bertugas menerima pembayaran dan saksi tidak mengetahui siapa yang bertugas menerima pembayaran karena saksi hanya bertugas menyerahkan akta;
- Bahwa ketika menandatangani akta sewa menyewa, saksi tidak melihatnya, saat itu didalam ruangan ada teman saksi yang bernama Putu Sri dan Mike Julianti tetapi yang membuat draftnya adalah saksi;
- Bahwa saksi tidak bisa memastikan apakah Putu Sri ikut menandatangani akta tersebut atau tidak;
- Bahwa Mike Julianti pada saat itu tidak ada karena sudah risaint;
- Bahwa pada saat itu para pihak yang hadir dalam penandatanganan Akta perjanjian ada I Made Budiasa dan Muntrin Intje Makkah;
- Bahwa kalau ada perubahan dalam minuta saksi kurang paham apa yang harus dilakukan jika ada perbaikan karena saksi tidak mengetahui siapa yang membuatnya;
- Bahwa saksi mengetahui jika setiap pengeluaran salinan tersebut harus dicatat dan ada catatannya;
- Bahwa benar bukti T.2.3-1 dan P-2 adalah perjanjian yang saksi lihat;
- Bahwa yang mencatat leges bukan saksi tetapi yang warmeking baru saksi;
- Bahwa saksi baru satu setengah tahun bekerja di Notaris Debby;

Halaman 98 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanggal dalam akta dibuat tanggal 31 Mei 2017 tetapi bukan saksi yang mengisi tanggal dalam Akta;
- Bahwa menghadirkan catatan salinan tidak ada hanya catatannya di dalam buku yang dibawa;
- Bahwa saksi mengetahui Bukti T.1-2 dan bukti T.1-3 yang diajukan di persidangan;
- Bahwa semua dokumen yang dileges dicatat dalam T.1-2 dan semua minuta akan dicatatkan di catatan Minuta T.1-3;
- Bahwa salinan keluar dicatat dalam yang lebih besar dan buku itu ada dikantor:
- Bahwa saksi tidak pernah membuka buku itu, siapa-siapa saja yang mengambil salinan akta;
- Bahwa saksi yang diberi tugas untuk pengambilan salinan dan sebelum saksi memberikannya saksi menanyakan terlebih dahulu apakah yang mengambil tersebut adalah yang bersangkutan atau tidak;
- Bahwa kalau bukan pihak yang mengambil salinan, saksi minta KTPnya;
- Bahwa saksi tidak ingat kepada siapa saja saksi memberikan salinan Akta;
- Bahwa untuk pendirian PT para pihak yang mengambil salinannya;
- Bahwa I Made Budiasa datang ke Kantor untuk konsul sebanyak tiga kali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan kelengkapan dokumen tersebut diberikan oleh pak Made Budiasa;
- Bahwa Muntrin Injte Makkah juga tiga kali datang ke kantor;
- Bahwa yang saksi dengar waktu pembacaan akta adalah tentang KTP dan yang saksi tidak dengar kesepakatan harga dan juga jangka waktunya;
- Bahwa saksi bisa mendengarkannya karena waktu itu pintu ruangan tertutup tetapi masih sedikit terbuka;
- Bahwa untuk identitas Muntrin Injte Makkah, saksi hanya mendengar dengan jelas namanya saja;
- Bahwa hanya mengenai KTP Muntrin Injte Makkah saja yang saksi dengar selainnya saksi tidak pernah dengar;

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang bernama: I NYOMAN SUMARDIKA, SH, Mkn, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Ahli sebagai Notaris di wilayah Tabanan;
- Bahwa Ahli Ketua Pengurus Daerah PPAT Kabupaten Tabanan;

Halaman 99 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli juga sebagai Ketua Bidang Pendidikan dan Pengembangan Profesi di Pengurus Wilayah;
- Bahwa biasanya ada pengajuan permohonan ke Ketua Pengurus wilayah kemudian Ketua Pengurus Wilayah yang memberi surat tugas untuk memberi keterangan;
- Bahwa kaitan dengan perundangan-undangan terkait dengan kehormatan Notaris, bahwa jika memberi keterangan terkait perkara pidana baru memerlukan ijin dari Majelis Notaris sedangkan jika terkait dengan perkara perdata tidak memerlukan ijin dari Majelis Notaris;
- Bahwa kalau ditetapkan sebagai tersangka perlu ijin dari Majelis Kehormatan dalam hal pemeriksaan, tetapi kalau terkait dengan Akta Notaris tidak diperlukan ijin dari Majelis Notaris;
- Bahwa yang menjadi dasar pijakan notaris didalam menjalankan profesinya di atur dalam undang – undang jabatan Notaris yaitu undang – undang No 30 tahun 2004 yang telah dirubah Undang-undang No 2 Tahun 2014;
- Bahwa terkait pembuatan Akta Otentik dalam pasal 15 ayat 1 diatur tentang kewenangan Notaris membuat akta jabatan dan akta yang dibuat dihadapan Notaris dan yang banyak dibuat adalah Akta yang dibuat dihadapan Notaris;
- Bahwa Akta Para Pihak dan akta jabatan sebenarnya muncul dari Para Pihak yang berkepentingan;
- Bahwa prinsip daripada akta kenotariatan, Notaris tersebut adalah bersifat pasif, sehingga Notaris hanya menkonstantir kesepakatan – kesepakatan yang telah disepakati yang kemudian kesepakatan itu dituangkan dalam sebuah akta, dan disisi lain Notaris menjamin kepastian tanggal, kepastian hari, kepastian waktu, kepastian tempat, dan juga kepastian tandatangan yang bersangkutan;
- Bahwa akta pendirian perseroan secara jelas merupakan akta Para Pihak, yang harus dibuat berdasarkan ketentuan undang – undang, namun akta sewa menyewa merupakan akta Para Pihak yang bisa dibuat dibawah tangan dan bisa dibuat secara otentik;
- Bahwa bilamana akta otentik yang dibuat atas permintaan para pihak sudah dibuat sesuai dengan prosedural, namun di kemudian hari ada permasalahan hukum maka yang bertanggungjawab terkait dengan isi akta adalah Para Pihak yang membuat akta tersebut, sedangkan Notaris hanya bertanggungjawab sebagaimana di atur dalam ketentuan pasal 38 UUNJN

Halaman 100 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni terkait bentuknya, menjamin kepastian tanggal, kepastian hari, kepastian waktu, kepastian tempat, dan juga kepastian tandatangan;

- Bahwa sesuai dengan pasal 38, kalau mau mengubah isi akta tergantung dari kesepakatan Para Pihak, contohnya: adanya perubahan – perubahan / renvoi, dibuat berita acara pembetulan yang merupakan tanggungjawab dari Para Pihak;
- Bahwa sebuah akta yang di buat oleh Para Pihak di hadapan seorang Notaris, sebelum di tandatangi oleh Para Pihak, seorang Notaris sudah membacakan semua isi akta yang di konstantir oleh Notaris, tidak ada unsur paksaan, tidak ada unsur penipuan, tidak ada unsur tekanan dari pihak manapun juga, Para Pihak menyampaikan sudah mengerti terkait dengan akta yang di tandatangi maka secara hukum akta tersebut sudah sah;
- Bahwa akta yang di buat sudah sah secara prosedural jikalau di kemudian hari akta tersebut dipermasalahkan, karena akta tersebut merupakan akta otentik dan Notaris hanya menjamin terkait dengan kepastian tanggal, kepastian hari, kepastian waktu, kepastian tempat, dan juga kepastian tandatangan maka Notaris tidak dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, namun masalah isi akta merupakan tanggungjawab dari Para Pihak karena apa yang tertuang di dalam isi akta tersebut merupakan pernyataan dari Para Pihak sehingga apa yang tertuang merupakan perkataan Para Pihak seperti itu walaupun perkataan tersebut belum tentu benar seperti yang disampaikan di hadapan seorang Notaris;
- Bahwa akta yang di buat secara prosedural jikalau isi akta tersebut dipermasalahkan yang bertanggungjawab bukan seorang Notaris melainkan merupakan tanggungjawab dari Para Pihak yang ada dan tertuang di dalam akta tersebut karena seorang Notaris tidak bisa dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa Akta – akta otentik bisa dikategorikan otentisitasnya menjadi terdegradasi karena Notaris tidak membacakan akta kecuali Para Pihak menghendaki, Notaris membuat akta di luar wilayah Jabatan, Notaris membuat akta yang masih ada larangan;
- Bahwa terkait dengan Bukti T.1-3 yang dibuat oleh Tergugat I Ahli tidak bisa menilainya;
- Bahwa sebuah akta sudah diberi penomoran, hari, waktu, tanggal, bulan, tahun, sudah ditandatangani oleh Para Pihak, sudah ada cap jempol dari Para Pihak maka akta tersebut pada prinsipnya adalah praduga sah sepanjang akta tersebut sudah sesuai dengan bentuk, dibuat oleh yang berwenang maka akta Notaris tersebut adalah akta otentik;

Halaman 101 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan pinjam pakai nama orang dalam investasi ( sistem nominee) sampai saat ini tidak ada atau belum ada dasar hukumnya tidak ada yang namanya nominee;
- Bahwa yang dimaksud dengan warmeking adalah bagian dari kewenangan Notaris yang di atur dalam pasal 53 ayat 2 UUJN terkait dengan legalisasi dan warmeking yang berhubungan dengan surat dibawah tangan yang melibatkan peran Notaris artinya bahwa pada saat itu ada Para Pihak yang membawa kehadiran Notaris untuk di catatkan disana fungsi Notaris tidak lebih dari yang menyimpan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Pihak itu sendiri, sehingga suatu saat bila di perlukan oleh Para Pihak maka surat yang di simpan itu bisa di pergunakan kembali;
- Bahwa Warmeking tersebut tidak lebih hanya sebatas registrasi dan Notaris mempunyai kewajiban untuk mencatatkan atas pendaftaran Para Pihak;
- Bahwa Akta di bawah tangan yang di buat dan di tandatangani oleh Para Pihak dan di registrasi /di warmeking oleh seorang Notaris jikalau di kemudian hari akta tersebut di permasalahan atau ada permasalahan hukum maka Notaris tidak bisa di persalahkan serta tidak mempunyai tanggungjawab secara hukum karena Notaris hanya menyimpan saja dan bilamana akta yang di warmeking tersebut di minta maka Notaris akan mengeluarkan akta tersebut sehingga Notaris tidak bertanggungjawab terkait dengan akta tersebut;
- Bahwa suatu akta yang telah di buat dan di tandatangani oleh Para Pihak di hadapan seorang Notaris baik itu akta sewa menyewa dan akta pendirian perseroan serta bilamana di kemudian hari ada seseorang datang dihadapan Notaris membawa akta di bawah tangan yang isinya terkait dengan perjanjian sewa menyewa dan akta pendirian perseroan pemilik modal adalah orang lain maka yang menjadi batal demi hukum sesuai ketentuan perundang – undangan adalah akta nominee nya yakni akta di bawah tangan tersebut;
- Bahwa sesuai dengan undang – undang PT saham itu kan atas nama sehingga siapa yang tercatat sebagai pemegang saham maka itulah yang berkedudukan sebagai pemilik saham yang mempunyai hak;
- Bahwa sesuai dengan undang – undang investasi baik penanaman modal dalam Negeri maupun penanaman modal asing dalam pasal 33 UU No 25 tahun 2007 saham – saham tersebut tidak bisa di ikat dengan perjanjian – perjanjian apapun sehingga akta yang batal demi hukum maka yang menjadi batal demi hukum adalah perjanjian nominee nya;
- Bahwa sebuah akta otentik baik itu akta sewa menyewa maupun akta pendirian perseroan yang di buat dan di tandatangani oleh Para Pihak di hadapan seorang Notaris namun pada saat pembuatan akta tersebut Para

*Halaman 102 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



Pihak tidak pernah menyampaikan atau menerangkan bahwa terkait dengan sewa – menyewa maupun pendirian sebuah perseroan modalnya bukan milik dari pada para penghadap melainkan milik orang lain namun di kemudian hari ada suatu dokumentasi yang isinya menerangkan bahwa modal yang di pergunakan untuk mendirikan perseroan dan menyewa suatu obyek sewa adalah milik orang lain maka akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris tidak menjadi batal demi hukum;

- Bahwa jika adanya terdegradasi terkait dengan akta karena disitu ada ketentuan yang dilanggar oleh seorang Notaris disanalah pelanggaran yang di kualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
- Bahwa fungsi notaris terkait adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung memang seperti itu faktanya apa yang dicatat oleh Notaris itulah keinginan dari para pihak;
- Bahwa perbedaan dokumen dibawah tangan dan dilegalisasi, dimana legalisasi merupakan bagian dari dokumen dibawah tangan;
- Bahwa maksud dilakukan legalisasi adalah untuk menjamin kebenaran tandatangan para pihak maka karenanya para pihak harus hadir di Kantor Notaris dengan dibacakan perjnjian tersebut agar para pihak mengetahui apa isinya;
- Bahwa Notaris dalam pembuatan Akta harus sesuai dengan undang-undang sehingga notaris harus menyampaikan isi perjanjian;
- Bahwa ketika Notaris dalam membuat minuta harus dipastikan hari yang sama dan tanggal yang sama;
- Bahwa yang dimaksud dengan antidatun adalah pengunduran data Notaris dimana hal tersebut bisa dilaporkan Pidana tetapi kalau perdata akta tersebut dikatakan tidak sah karena cacat secara formil;
- Bahwa yang berhak mengambil salinan Asli adalah para pihak yang berkepentingan (ada hubungan hukumnya) seperti contoh ahli warisnya tetapi sepanjang ada kuasa bisa juga diberikan kepada pihak lain dan sebaliknya jika tidak ada kuasa tidak boleh;
- Bahwa perubahan dicatatkan disebelah kiri/catatan pinggir dan perlu diparaf oleh para pihak;
- Bahwa benar contoh coretan yang dibuat oleh Notaris yang ditunjukkan oleh Kuasa Tergugat 2 dan 3;
- Bahwa Notaris tidak boleh membuatkan draf perjanjian, dan jika ada akta dibawah tangan motifnya, tidak boleh intervensi tetapi dalam prakteknya ternyata ada hal tersebut biasanya karena Notaris takut kehilangan klien dan praktek seperti itu juga dibuatkan dalam minuta Akta;

Halaman 103 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian kerjasama bentuknya pasti diatur dalam undang-undang sehingga akta notaris tersebut ketika sebagai alat bukti kalau kerjasama tersebut hanya merupakan pilihan jadi tidak keharusan dibuat oleh Notaris sepanjang disepakati oleh para pihak bisa dibuat dibawah tangan;
- Bahwa nantinya perjanjian tersebut nantinya kan melahirkan pengikatan;
- Bahwa pembatalan demi hukum dikatakan batal demi hukum terhitung saat batal:
- Bahwa jika perjanjian tentang investasi yang telah dibatalkan demi hukum harus ada pemberosan terkait kerjasama antar pihak;
- Bahwa kewenangan notaris merujuk pada pasal 15 UUJN dimana intinya Notaris berwenang membuat perjanjian sepanjang tidak dikecualikan dan notaris juga berhak warmeking;
- Bahwa peraturan perundang undangan seperti fidusia termasuk kewenangan notaris dan semua yang dikehendaki para pihak atau yang terkait dengan undang-undang;
- Bahwa jika pendirian PT berdasarkan perjanjian nominee dihubungkan dengan jaminan kepastian hukum siapa yang ada dalam akta itu pemiliknya sama seperti siapa yang ada namanya dalam saham dia yang punya kewenangan;
- Bahwa kalau nominee dibuat terlebih dahulu atau bebarengan tidak dibenarkan karena hal tersebut melawan hukum;
- Bahwa akta Notaris Batal demi hukum tidak ada lagi karena batal demi hukum tersebut berarti tidak ada yang menghadap, konsep batal demi hukum sudah tidak ada lagi dalam undang-undang;
- Bahwa tidak ada batal demi hukum tetapi kesepakatan para pihak untuk Akta ini tidak lagi mengikat;
- Bahwa dalam undang-undang no 30 tahun 2004 yang termuat kata pertama adalah amanah karena ada kalimat dibawahnya perjanjian tersebut harus dibuat dengan kejujuran seperti contoh Notaris tidak bisa menjamin berapa lama selesai suatu sertifikat;
- Bahwa tidak berpihak artinya Notaris memang tidak berpihak dengan para pihak yang berkepentingan dan mandiri artinya harus bisa mandiri seperti contoh buka kantor sendiri tidak dengan lawyer;
- Bahwa pasal 38 bentuk akta menunjuk pasal 13 karena bentuknya sesuai Undang-undang;
- Bahwa pasal 38 terkait dengan kepastian minuta tidak boleh menyimpang terhadap akta tertentu, dan dalam Akta wajib ada minutanya;
- Bahwa awal Akta harus sesuai dengan Undang-undang, terkait dengan badan Akta harus sesuai dengan kapasitasnya, terkait dengan keterangan harus ada kesesuaian kalimatnya, isinya penuh dengan keinginan dari para pihak;

Halaman 104 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akta dibawah tangan sudah ditandatangani para pihak dikemudian hari dibawa ke Notaris untuk diwarmeking, kalau mengetahui notaris wajib mengetahui, contoh bayar pajak dan notaris mengetahui artinya bahwa benar para pihak melakukan perjanjian tersebut di Notaris;
- Bahwa jika ada catatan pinggir Akta otentik jelas ada aturannya dan direnvoi itu pada saat akta itu dirubah kalau salinan sudah keluar tidak boleh dirubah tetapi akta di bawah tangan tergantung keinginan dari para pihak kalau ada keinginan bisa dibuat catatan pinggir;
- Bahwa dalam pasal 84 tentang sanksi Notaris tersebut sudah dihapus jadi tidak ada lagi dalam undang-undang perubahan, dan dalam undang-undang perubahan batal demi hukum sudah tidak ada;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II dan III telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa:

1. Foto copy Cooperation Agreement/perjanjian kerjasama dalam bahasa Inggris tertanggal 31 May 2017 antara Michael Tanner dengan Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng, diberi tanda T.2 3 -1;
2. Foto copy Addendum Perjanjian Kerjasama antara Michael Tanner dengan Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng tertanggal 4 Oktober 2017, diberi tanda T.2.3-2;
3. Foto copy Print Out Bukti Transfer Bank BCA oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat tertanggal 4 Oktober 2017, diberi tanda T.2.3-3;
4. Foto copy Kwitansi terkait sewa menyewa bangunan dan registrasi perusahaan tertanggal 2 Mei 2017, diberi tanda T.2.3-4;
5. Foto copy Kwitansi terkait kompensasi pemenuhan luas bangunan sewa tertanggal 22 Juni 2017, diberi tanda T.2.3-5;
6. Foto copy Slip transfer Bank BCA kepada PT. Mitra Sekata tertanggal 19 Juli 2017, diberi tanda T.2.3-6.a;
7. Foto copy Kwitansi pembelian 1 meja biliard tertanggal 31 Juli 2017, diberi tanda T.2.3-6.b;
8. Foto copy Nota ASkitchen (ucc, freezer flat glass door) tertanggal 14 Agustus 2017, diberi tanda T.2.3-7a;
9. Foto copy Nota DGart furniture (sascha bar stool, kayu besi, kursi beton) tertanggal 19 Agustus 2017, diberi tanda T.2.3-7b;
10. Foto copy Nota Askitchen (babzar, ducting, fan exhaust, peredam, material support) tertanggal 21 Agustus 2017, diberi tanda T.2.3-7c;

Halaman 105 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Nota PT megadepo (sasa, fdg 7800) tertanggal 23 Agustus 2017 diberi tanda T.2.3-7d;
12. Foto copy Nota PT megadepo tertanggal 23 Agustus 2017, diberi tanda T.2.3-7e;
13. Foto copy Nota Askitchen (display cooler, waffle baker) tertanggal 24 Agustus 2017, diberi tanda T.2.3-7f;
14. Foto copy Nota Askitchen (wall shelves, meja) tertanggal 24 Agustus 2017, diberi tanda T.2.3-7g;
15. Foto copy Nota Askitchen tertanggal 25 Agustus 2017, diberi tanda T.2.3-7h;
16. Foto copy Kwitansi Biaya pendaftaran merk tertanggal 25 Agustus 2017, diberi tanda T.2.3-7i;
17. Foto copy Nota AS Kitchen tertanggal 29 Agustus 2017, diberi tanda T.2.3-7j;
18. Foto copy Nota PT tirta artha abadi tertanggal 25 Agustus 2017, diberi tanda T.2.3-7k;
19. Foto copy Slip Bank BCA tertanggal 2 Agustus 2017, diberi tanda T.2.3-7l;
20. Foto copy Nota PT asovic persada/slip BCA tertanggal 9 September 2017, diberi tanda T.2.3-8a;
21. Foto copy Nota DGArt furniture (meja dan kursi) tertanggal 9 September 2017, diberi tanda T.2.3-8b;
22. Foto copy Nota ASKITCHEN (ducting, fan exhaust, peredam, material support) (bar b zar) tertanggal 9 September 2017, diberi tanda T.2.3-8c;
23. Foto copy Kwitansi (DP proses ijin ukl/upl, npwpd, suip/tdp, ho, mikol) tertanggal 11 September 2017, diberi tanda T.2.3-8d;
24. Foto copy Nota Pascal bali (plate board set 2, fork spoon set) tertanggal 21 September 2017, diberi tanda T.2.3-8e;
25. Foto copy Bukti transfer (m syaiful bahri) tertanggal 22 September 2017, diberi tanda T.2.3-8f;
26. Foto copy Nota Malang audio (speaker, amplifier) tertanggal 24 Juli 2017, diberi tanda T.2.3-8g;
27. Foto copy Nota Bukti transfer (rumah modatara CV, CCTV) tertanggal 27 September 2017, diberi tanda T.2.3-8h;
28. Foto copy Nota instalasi gas (bar bzar) tertanggal 22 September 2017, diberi tanda T.2.3-8i;
29. Foto copy Nota karianta tertanggal 3 oktober 2017, tanda T.2.3-9a;
30. Foto copy Kwitansi pembayaran konsultasi sewa tertanggal 21 oktober 2017, tanda T.2.3-9b;
31. Foto copy Nota Maspintjira amc tertanggal 28 oktober 2017, tanda T.2.3-9c;

Halaman 106 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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

32. Foto copy Nota Invoice terbayar Dapur Inspirasi Nusantara tertanggal 27 oktober 2017, tanda T.2.3-9d:
33. Foto copy Kwitansi PT. Dapur Inspirasi Nusantara tertanggal 30 Oktober 2017, tanda T.2.3-9e:
34. Foto copy Nota Toko Balima tertanggal 7 November 2017, tanda T.2.3-10a:
35. Foto copy Nota Agus Salim tertanggal 8 November 2017, tanda T.2.3-10b:
36. Foto copy Nota Agus Salim tertanggal 16 November 2017, tanda T.2.3-10c:
37. Foto copy Kwitansi No. 009 (Jasa Pengacara) tertanggal 19 November 2017, tanda T.2.3-10d:
38. Foto copy Kwitansi Tahap II sisa biaya perijinan Restaurant an. PT. Mitra Sekata Perdana tertanggal 20 November 2017, tanda T.2.3-10e:
39. Foto copy Nota DGArt tertanggal 23 November 2017, tanda T.2.3-10f:
40. Foto copy Slip transfer Bank BCA tertanggal 24 November 2017, tanda T.2.3-10g:
41. Foto copy Kwitansi kerja kayu dan listrik tertanggal 7 November 2017, tanda T.2.3-10h:
42. Foto copy Nota MDS Computer tertanggal 29 November 2017, tanda T.2.3-10i:
43. Foto copy Kwitansi invoice – slip transfer Bank BCA tertanggal 29 November 2017, tanda T.2.3-10j:
44. Foto copy Slip transfer Bank BCA - PT. Ace Hardware tertanggal 26 Desember 2017, tanda T.2.3-11a:
45. Foto copy Nota ZD artworks tertanggal 21 Desember 2017, tanda T.2.3-11b:
46. Foto copy Nota Furniture DGArt shop tertanggal 23 Desember 2017, tanda T.2.3-11c:
47. Foto copy Nota Invoice iPark Store – slip transfer Bank BCA tertanggal 8 Desember 2017, tanda T.2.3-11d:
48. Foto copy Kwitansi ongkos kerja tertanggal 12 Desember 2017, tanda T.2.3-11e:
49. Foto copy Slip transfer Bank BCA – Barong Komputer tertanggal 5 Desember 2017, tanda T.2.3-11f:
50. Foto copy Slip transfer Bank BCA tertanggal 6 Desember 2017, tanda T.2.3-11g:
51. Foto copy Nota PT. Bali Maspint Jinra AMC tertanggal 7 Desember 2017, tanda T.2.3-11h:
52. Foto copy Nota ASKITCHEN tertanggal 3 Januari 2018, tanda T.2.3-12a:
53. Foto copy Slip transfer Bank BCA – ASKITCHEN tertanggal 3 Januari 2018, tanda T.2.3-12b:

Halaman 107 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54. Foto copy Nota Invoice PT. Bintang Bali Indah tertanggal 8 Januari 2018, tanda T.2.3-12c:
55. Foto copy Bukti Transfer ke CV. Mimba Jaya tertanggal 10 Januari 2018, tanda T.2.3-12d:
56. Foto copy Nota Bintang Bali Indah tertanggal 5 februari 2018, tanda T.2.3-13a
57. Foto copy Nota Bintang Bali Indah tertanggal 5 februari 2018, tanda T.2.3-13b
58. Foto copy Nota PT. Bintang Bali Indah tertanggal 24 februari 2018, tanda T.2.3-13c
59. Foto copy Nota PT. Bintang Bali Indah tertanggal 24 februari 2018, tanda T.2.3-13d
60. Foto copy Nota PT. Bintang Bali Indah tertanggal 15 februari 2018, tanda T.2.3-13f:
61. Foto copy Nota Lumitech Solution tertanggal 13 februari 2018, tanda T.2.3-13g:
62. Foto copy Kwitansi pengurusan izin prinsip tertanggal 12 Juni 2017, tanda T.2.3-14a:
63. Foto copy Kwitansi petty cash tertanggal 12 Juni 2017, tanda T.2.3-14b:
64. Foto copy Kwitansi No. 002 petty cash (food trial) tertanggal 12 Juni 2017, tanda T.2.3-14c:
65. Foto copy Kwitansi No. 003 services rendered food consulting for BarbZar restaurant tertanggal 12 Juni 2017, tanda T.2.3-14d
66. Foto copy Tanda Terima Pelunasan Bar B Zar No.2816 tertanggal 12 Juni 2017, tanda T.2.3-14e
67. Foto copy Slip transfer bank Maybank tertanggal 17 Juli 2017, tanda T.2.3-15a:
68. Foto copy Nota Malang Audio tertanggal 24 Juli 2017, tanda T.2.3-15b:
69. Foto copy Kwitansi down payment and services rendered kitchen consultation tertanggal 9 Agustus 2017, tanda T.2.3-16a:
70. Foto copy Slip transfer bank Maybank tertanggal 9 Agustus 2017, tanda T.2.3-16b:
71. Foto copy Slip transfer bank Maybank tertanggal 9 Agustus 2017, tanda T.2.3-16c:
72. Foto copy Slip transfer bank Maybank tertanggal 24 Agustus 2017, tanda T.2.3-16d:
73. Foto copy Nota Tara de-legian tertanggal 25 September 2017, tanda T.2.3-17a:
74. Foto copy Nota Invoice PT. Mitra Abadi tertanggal 21 September 2017, tanda T.2.3-17b:

Halaman 108 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

75. Foto copy Nota Invoice PT. Mitra Abadi tertanggal 15 September 2017, tanda T.2.3-17c:
76. Foto copy Nota pembayaran instalasi gas tertanggal 22 September 2017, tanda T.2.3-17d:
77. Foto copy Nota Invoice UD. Merta Sari tertanggal 19 September 2017, tanda T.2.3-17e:
78. Foto copy Slip transfer Bank BCA tertanggal 27 September 2017, tanda T.2.3-17f:
79. Foto copy Kwitansi penambahan daya listrik tertanggal 27 Oktober 2017, tanda T.2.3-18a:
80. Foto copy Nota Invoice PT. Putra Surya Internusa tertanggal 26 Oktober 2017, tanda T.2.3-18b:
81. Foto copy Nota Invoice UD. Merta Sari tertanggal 10 Oktober 2017, tanda T.2.3-18c:
82. Foto copy Kwitansi kitchen consulting fee tertanggal 13 Oktober 2017, tanda T.2.3-18d:
83. Foto copy Nota Mr. Miggus Giannetti tertanggal 13 November 2017, tanda T.2.3-19a:
84. Foto copy Nota Invoice PT. Mitra Abadi tertanggal 29 November 2017, tanda T.2.3-19b:
85. Foto copy Nota Invoice Diphograp tertanggal 30 November 2017, tanda T.2.3-19c:
86. Foto copy Slip transfer Bank BCA – Istana Accessories tertanggal 5 Desember 2017, tanda T.2.3-20a:
87. Foto copy Slip transfer Bank BCA – Graha mebel Bali tertanggal 5 Desember 2017, tanda T.2.3-20b:
88. Foto copy Nota Kythara Bali Furniture tertanggal 29 Desember 2017, tanda T.2.3-20c:
89. Foto copy Nota Bali Semadi tertanggal 20 Desember 2017, tanda T.2.3-20d:
90. Foto copy Slip transfer Bank BCA – faktur pajak lotte mart tertanggal 19 Desember 2017, tanda T.2.3-20e:
91. Foto copy Nota PT. Bar Indo Persada tertanggal 4 Januari 2018, tanda T.2.3-21a:
92. Foto copy Nota Surya Electronic tertanggal 8 Januari 2018, tanda T.2.3-21b:
93. Foto copy Nota PT. Bintang Bali Indah tertanggal 6 Januari 2018, tanda T.2.3-21c:

Halaman 109 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

94. Foto copy Nota PT. Bintang Bali Indah tertanggal 9 Januari 2018, tanda T.2.3-21d:
95. Foto copy Nota Permata Jaya Sukses tertanggal 10 Januari 2018 tanda T.2.3-21e:
96. Foto copy Nota PT. Bintang Bali Indah tertanggal 19 Januari 2018, tanda T.2.3-21f:
97. Foto copy Nota Suli Hartha Mas tertanggal 18 Januari 2018, tanda T.2.3-21g:
98. Foto copy Nota CV. Pelita Tri Makmur tertanggal 27 Januari 2018, tanda T.2.3-21i:
99. Foto copy Nota Bambu Indah tertanggal 20 Januari 2018, tanda T.2.3-21j:
100. Foto copy Nota PT. Bintang Bali Indah tertanggal 31 Januari 2018, tanda T.2.3-21k:
101. Foto copy Nota PT. Bali Permata Jaya Sukses tertanggal 23 Januari 2018, tanda T.2.3-21l:
102. Foto copy Nota Diphograp tertanggal 23 Januari 2018, tanda T.2.3-21, tanda T.2.3-21m:
103. Foto copy Nota PT. Bali Permata Jaya Sukses tertanggal 10 Januari 2018, tanda T.2.3-21n:
104. Foto copy Slip transfer Bank BNI sebesar Rp. 169.000,- tertanggal 2 Februari 2018. tanda T.2.3-22:
105. Foto copy Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tertanggal 31 Mei 2017, tanda T.2.3-23:
106. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Mitra Sekata Perdana No. 06 tertanggal 31 Mei 2017, tanda T.2.3-24:
107. Foto copy Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0025647.AH.01.01. Tahun 2017, tanda T.2.3-25:
108. Foto copy Salinan Keputusan Bupati Badung Nomor 660.4/ 418/ IL/ LHK/ 2017 tertanggal 8 November 2017, tanda T.2.3-26:
109. Foto copy Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah/Sedahan Agung Kabupaten Badung Nomor 000019/2018 tertanggal 8 Januari 2018, tanda T.2.3-27:
110. Foto copy Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Badung Nomor: 1085/ TDUP/ DPMPSTSP/ 2018 tertanggal 22 Maret 2018 tanda T.2.3-28:
111. Foto copy Surat Izin Usaha Perdagangan Minuman Beralkohol Nomor: 1755/ 22-08/ SIUP-MB/ DPMPSTSP/ 2018, tanda T.2.3-29:

Halaman 110 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**112.** Foto copy Surat Pernyataan di bawah tangan dari Age Yudy, tanda T.2.3-30:

**113.** Foto copy Surat Pernyataan di bawah tangan dari I Nyoman Karianta tertanggal 24 Oktober 2017, tanda T.2.3-31:

Bukti surat bertanda T.2.3-1, T.2.3-2, T.2.3-4, T.2.3-5, T.2.3-6a, T.2.3-6b, T.2.3-7a, T.2.3-7b, T.2.3-7c, T.2.3-7d, T.2.3-7e, T.2.3-7f, T.2.3-7g, T.2.3-7h, T.2.3-7i, T.2.3-7j, T.2.3-7k, T.2.3-7l, T.2.3-8a, T.2.3-8b, T.2.3-8c, T.2.3-8d, T.2.3-8e, T.2.3-8f, T.2.3-8g, T.2.3-8h, T.2.3-8i, T.2.3-9a, T.2.3-9b, T.2.3-9c, T.2.3-9d, T.2.3-9e, T.2.3-10a, T.2.3-10b, T.2.3-10c, T.2.3-10d, T.2.3-10f, T.2.3-10h, T.2.3-10j, T.2.3-11a, T.2.3-11b, T.2.3-11c, T.2.3-11d, T.2.3-11e, T.2.3-11f, T.2.3-11h, T.2.3-12an T.2.3-12b, T.2.3-12c, T.2.3-12d, T.2.3-14a, T.2.3-14b, T.2.3-14c, T.2.3-14d, T.2.3-14e, T.2.3-15a, T.2.3-15b, T.2.3-16a, T.2.3-18a, T.2.3-18b, T.2.3-18d, T.2.3-19c, T.2.3-20a, T.2.3-20b, T.2.3-20c, T.2.3-20d, T.2.3-20e, T.2.3-21b, T.2.3-21c, T.2.3-21d, T.2.3-21e, T.2.3-21f, T.2.3-21h, T.2.3-21i, T.2.3-21j, T.2.3-21k, T.2.3-21l, T.2.3-21m, T.2.3-30, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, Bukti surat bertanda T.2.3-3, T.2.3-10g, T.2.3-11g, T.2.3-13a, T.2.3-13b, T.2.3-13c, T.2.3-13f, T.2.3-16b, T.2.3-16c, T.2.3-16d, T.2.3-17a, T.2.3-17b, T.2.3-17c, T.2.3-17d, T.2.3-17f, T.2.3-18c, T.2.3-19a, T.2.3-19b, T.2.3-22, sesuai dengan print out dan bermaterai cukup sedangkan Bukti Surat bertanda T.2.3-10i, T.2.3-21a, T.2.3-21g, T.2.3-21n, T.2.3-23, T.2.3-24, T.2.3-25, T.2.3-26, T.2.3-27, T.2.3-28, T.2.3-29, T.2.3-31 sesuai dengan Fotocopyannya dan bermeterai cukup, sehingga bisa dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat II dan III telah pula mengajukan alat bukti saksi sebagai berikut:

1. Saksi ADE YUDY KUSWANTO, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi pernah bekerja sebagai Chef (Juru masak) di restoran Bar B Zar dan mulai bekerja sebelum restoran tersebut mulai beroperasi;
  - Bahwa setahu saksi owner perusahaan tempat saksi bekerja adalah Michael Tanner, Sascha Horst Christopher Prinzler, Pascal Daniel Dieng;
  - Bahwa tempat saksi bekerja tersebut bergerak di bidang restoran;
  - Bahwa saksi joint bekerja di perusahaan tersebut sejak tahun 2017;
  - Bahwa saksi bekerja dari tahun 2017 dengan ibu Evie dan dia yang menjelaskan kepada saksi tentang perusahaan dan ada beberapa kali orang keluar masuk ke Restoran saksi tanya katanya itu pak Michael Tanner;
  - Bahwa pada saat saksi bekerja saksi diperkenalkan oleh Penggugat dibuat seperti ini kepada kontraktor;

Halaman 111 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Michael Tanner, dengan Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng, sebagai rekan bisnis Restoran;
- Bahwa benar saksi kenal Michale Tanner terlebih dahulu daripada, Sascha Horst Christopher Prinzler, Pascal Daniel Dieng;
- Bahwa setahu saksi dari informasi ada 3 (tiga) owner perusahaan tersebut tetapi yang memulai kerjasamanya Michael tanner, Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng belakangan masuknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah PT. Mitra Sekata yang mengoperasikan restoran Bar B Zar tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mutrin Intjie Makkah dan I Made Budiasa;
- Bahwa dari awal saksi bekerja di sana saksi tidak pernah melihat Mutrin Intjie Makkah dan I Made Budiasa ada di Restoran;
- Bahwa Mutrin Intjie Makkah dan I Made Budiasa tidak pernah ke restoran Bar B Zar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui peranan Michael tanner, Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng di restoran karena saksi lebih sering di dapur;
- Bahwa tanggung jawab pak Michael tanner sebagai kontruksi sedangkan Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng saksi tidak mengetahui;
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui jika antara mereka ada perselisihan;
- Bahwa awalnya mengikuti perintah dari Michael tanner, Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng dan tiba-tiba Michael tanner merubah kontruksi sehingga kita di dapur menjadi bingung dan masalah pembelian barang yang mana Michael tanner membeli barang bekas yang tidak sesuai dengan kesepakatan;
- Bahwa kesepakatan yang saksi maksudkan, seharusnya barang yang dibeli adalah barang baru tetapi yang dating malah barang bekas;
- Bahwa yang bertanggung jawab membeli barang adalah Penggugat seperti mengenai pembelian kunci restoran, dimana saat bu Evie datang saksi ingin membukanya tetapi tidak ada kunci dan sudah diganti kuncinya namun ketika saksi tanya kepada pak Michael tanner, dia bilang tidak ada, kemudian saksi naik ke lantai dua saksi buka sehingga semua bisa masuk;
- Bahwa biasanya tidak pernah dikunci hanya digrendel saja tetapi sekarang malahan rumah kuncinya diganti;
- Bahwa saksi kurang tahu siapa yang mengganti rumah kunci tersebut;

Halaman 112 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu itu sempat saksi mendengar jika Michael tanner, Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng beragumen sehingga Michael Tanner membanting kunci tersebut;
- Bahwa selain masalah ganti kunci saksi tidak mengetahui masalah lainnya karena setelah mengganti kunci, tukang yang bekerja disana juga ikut diganti;
- Bahwa kontruksi restoran tersebut belum selesai;
- Bahwa saksi pernah mendengar kontruksi dari Michael Tanner yang mana Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng merasa tidak puas seperti ada barang bocor padahal baru dibeli seharusnya itu tanggung jawab Michael Tanner;
- Bahwa saksi tidak mendengar jika Michael Tanner memaksa Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng untuk membeli sahamnya;
- Bahwa setelah itu Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng yang melanjutkan kontruksi;
- Bahwa Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng, mereka bercerita kepada saksi dimana mereka mengeluh yang mana seharusnya Restoran Bar B Zar tersebut open bulan Oktober 2017 mundur menjadi Januari 2018 sehingga waktu itu saksi belum menerima gaji karena restoran tersebut belum open;
- Bahwa saksi pernah koordinasi dengan Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng dalam pembelian barang;
- Bahwa Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng yang membayar semua pembelian barang dan mereka selalu membawa uang cash;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perjanjian kerjasamanya;
- Bahwa saksi menegathui dari awal PT. Mitra Sekata Perdana dimana saksi direkrut oleh PT tersebut;
- Bahwa saksi kurang tahu siapa yang mendirikan PT tersebut;
- Bahwa ketika saksi menandatangani kontrak kerja PT. Mitra Sekata Perdana Ddiwakili oleh Bu Evie;
- Bahwa ssksi tidak mengetahui hubungan antara ibu Evie dengan PT. Mitra Sekata Perdana dan yang saksi tahu hanya Bu Evi tersebut Konsultan Bisnis dari PT. Mitra Sekata Perdana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada surat kuasa dari Mitra Sekata Perdana kepada Bu Evie;

Halaman 113 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi hubungan antara PT. Mitra Sekata Perdana dengan sasha dimana Sascha Horst Christopher Prinzler sebagai salah satu ownernya;
- Bahwa saksi mengetahui jika Sascha Horst Christopher Prinzler adalah salah satu Owner antara PT. Mitra Sekata Perdana dari Bu Evie;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja pemegang saham antara PT. Mitra Sekata Perdana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai ijin operasional Restoran tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan kepemilikan tempat tersebut dan penanaman modalnya;
- Bahwa saksi tanda tangan kontrak kerja dengan sasha Horst Christopher Prinzler;
- Bahwa pada saat itu kontrak kerja saksi dengan Restoran Bar B Zar bukan dengan PT Mitra Sekata Perdana;
- Bahwa saksi diberi tahu oleh Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng jika ketiga owner tersebut memiliki bagian yang berbeda dimana Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng di Bagian Kitchen;
- Bahwa jabatan saksi di restoran Bar B Zar tersebut dibawah konsultan dimana saksi paling tinggi jabatan diantara karyawan lainnya;
- Bahwa saksi tidak pernah laporan ke Michael Tanner;
- Bahwa pada saat Opening yang hadir diantara ketiga owner tersebut hanya Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng saja dan saksi tidak mengetahui mengapa Michael Tanner tidak hadir;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Sascha Horst Christopher Prinzler, dan Pascal Daniel Dieng mengapa Michael Tanner tidak hadir dan dijawab oleh mereka mungkin dia lagi pergi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bukti P.1 yang ditunjukkan oleh Pengacara Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Bukti P.3 yang ditunjukkan oleh Pengacara Penggugat;
- Bahwa saksi tidak sempat menanyakan ke Bu Evie terkait dengan pemilik dari PT. Mitra Sekata;
- Bahwa saksi melihat dari tulisan PT. Mitra Sekata Perdana yang ada disamping Office dan officenya disamping restoran Bar B Zar;
- Bahwa saksi bekerja di Bar B Zar Restoran sejak Agustus 2017 sampai dengan Agustus 2018 karena setelah itu saksi risaint;

Halaman 114 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kurang tahu apakah sekarang tempatnya masih buka atau sudah tutup karena saksi tidak pernah kontak lagi;
- 2. Saksi BRUNNE RUSBERG COLONEI, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa hubungan Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng sebagai teman dan mereka juga ada kerjasama dalam bisnis;
  - Bahwa setahu saksi Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng bekerja sama dalam membuka restoran yang bernama Bar B Zar;
  - Bahwa saksi kenal dengan Michael Tanner dan pernah bertemu dengannya dua kali karena ketika itu saksi sedang menunggu Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng;
  - Bahwa setahu saksi ketiganya ada hubungan kerjasama dimana pada saat itu bertiga berdiskusi terkait dengan bisnisnya dan mereka telah memiliki hubungan bisnis;
  - Bahwa ketika itu mereka bertiga sedang harmonis hubungan bisnis yang mereka bangun;
  - Bahwa bisnis tentang perjanjian pengelolaan restoran Bar B Zar dan waktu itu nama Bar B Zar belum ditetapkan;
  - Bahwa yang menawarkan bisnis tersebut pada saat itu tuan Michael Tanner kepada Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng;
  - Bahwa setahu saksi pada saat pertemuan Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng sebagai investor dan Michael Tanner yang mengelola
  - Bahwa saksi tidak mengetahui pendirian perusahaan diurus oleh siapa tetapi setahu saya Michael tanner sebagai pemegang saham terbesar;
  - Bahwa ketika itu Michael Tanner yang mengutarakan untuk membuat P.T daripada Penanaman Modal Asing;
  - Bahwa benar Michael Tanner yang mempunyai ide untuk membuat P.T karena menurutnya biayanya lebih murah dan prosesnya lebih cepat;
  - Bahwa pada saat itu tuan Sascha Horst Christopher Prinzler sempat tidak yakin tetapi tuan Michael Tanner mangatakan akan mengurus segalanya;
  - Bahwa tuan Michael Tanner yang mencari Notaris dan tuan Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng hanya bertindak sebagai investor saja;

Halaman 115 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menyiapkan segala berkas karena tidak melihatnya tetapi saksi mendengarkan bahwa Michael Tanner yang akan mengurusnya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Debby Sintyawati T;
- Bahwa sekitar bulan Maret 2017 Michael Tanner memutuskan untuk tidak meneruskan perjanjian tersebut dan enam bulan setelah itu Michael Tanner menyatakan keluar dari bisnis tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan khusus Michael Tanner keluar dari bisnis tersebut tetapi sempat dia mengatakan jika dia keluar terkait dengan Masalah kesehatannya;
- Bahwa setahu saksi tuan Michael Tanner sempat menawarkan investasi yang dia tanam dari bisnis tersebut berupa sahamnya agar dibeli oleh Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng;
- Bahwa saksi tidak yakin mereka akan membeli saham tuan Michael Tanner karena tuan Pascal mempunyai kekhawatiran terkait dengan masalah keuangan dan disebabkan tidak ada dalam perjanjian yang sudah mereka putuskan dan yang ketiga tuan Michael tanner tidak memenuhi perjanjiannya dengan menyerahkan uang yang dijanjikan;
- Bahwa setahu saksi tuan Michael Tanner sudah menyerahkan uang tetapi tidak sesuai dengan perjanjian;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng menyarankan Michael Tanner untuk menjual sahamnya kepada orang lain;
- Bahwa saksi mengetahui nama restoran mereka Bar B Zar beralamat di Jalan Drupadi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui banyak terkait dengan nama perusahaannya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Made Budiasa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mutrin Intjie Makkah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah diantara pembicaraan tersebut ada orang lain yang ikut dalam perjanjian tersebut;
- Bahwa benar Michael Tanner yang memilih yang dijadikan sebagai pemegang saham;
- Bahwa pertemuan pertama terjadi di Wiskey Bar Seminyak bukan di Bar B Zar Cafe;

Halaman 116 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertemuan kedua di Jalan Oberoi di Wisky Bar ditempat yang sama dan meja yang sama;
- Bahwa sebelumnya tidak ada pemesanan langsung dapat meja yang sama;
- Bahwa pertemuan dengan Pascal, Sascha dan Micahel pada saat tersebut saksi di undang oleh Pascal untuk minum dan main biliyard;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut kedua kalinya mereka berbicara masalah bisnis;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bisnis apa yang di bicarakan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang saham tapi saat pembicaraan tersebut Michael adalah pemegang saham utama dan kemudian sisanya adalah Pascal dan Shacha;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di perusahaan mana Michael sebagai pemegang saham utama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui di mana PT Mitra Sekata Perdana tersebut itu di bentuk;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemegang saham di PT Mitra Sekata;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dokumentasi perjanjian kerjasama antara Michael, Pascal , Shacha;
- Bahwa saksi hanya mengetahui kerjasama antara mereka dari Pascal;
- Bahwa kaitan antara PT Mitra sekata dengan restoran Bar B Zar sepertinya perusahaan tersebut yang mengelola restoran Bar B Zar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah modal yang di dikeluarkan untuk mendirikan restoran Bar B Zar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Izin Mendirikan Bangunan yang ada di restoran Bar B Zar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tempat restoran Bar B Zar;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemegang saham Restoran Bar B Zar adalah Michael, Pascal, Shacha;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui tentang pembuatan dokumentasi perusahaan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dokumennya hanya mendengar dari pascal saja;
- Bahwa saksi mendengar dari Pascal saat pertemuan tersebut akan menyewa tanah;
- Bahwa saksi mengetahui menyewa tempat di Jalan Drupadi;
- Bahwa saksi mengetahui jangka waktu menyewa tempat tersebut selama 2 tahun;
- Bahwa saksi pernah berkunjung ke restoran Bar B Zar, terakhir sekitar 1,5 bulan yang lalu;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Restoran Bar B Zar tersebut masih beroperasi sampai saat ini;

Halaman 117 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengelola Bar B Zar itu sampai sekarang adalah Pascal dan Shacha;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah setelah pertemuan kedua kalinya hasilnya terealisasi atau tidak karena saksi hanya melihat mereka menandatangani perjanjian kerjasama membangun restoran;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang aktif dalam pembangunan tersebut akan diputuskan oleh mereka bertiga;
- Bahwa pada saat memulai pembangunan restoran tersebut saksi sedang berada di Britania raya sehingga saksi tidak mengetahui perkembangannya;
- Bahwa setelah pertemuan kedua tersebut saksi tidak pernah lagi bertemu dengan Michael tanner;
- Bahwa pada saat ke restaurant saksi hanya bertemu dengan Pascal, Sascha saja;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa enam bulan setelah kesepakatan antara mereka, Michael Tanner mengundurkan diri hal tersebut saksi ketahui dari percakapannya dengan Pascal;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui secara langsung bahwa antara Michael Tanner, Pascal dan Shacha menandatangani suatu perjanjian;

### 3. Saksi ALFIAN SHEF RESANIA., dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di PT Mitra Sekata Perdana sebagai accounting;
- Bahwa PT Mitra Sekata Perdana bertempat di Jalan drupadi di restoran Bar B Zar seminyak;
- Bahwa saksi bekerja dari bulan Agustus 2017 sampai Desember 2018;
- Bahwa pengelola restoran Bar B za, Sascha Horst Cristoper Prinzler, Pascal Daniel Daeng, Michael Tanner;
- Bahwa saksi tidak tahu terkait posisi atau jabatan ketiga orang tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapasitas Sascha Horst Cristoper Prinzler, Pascal Daniel Daeng, Michael Tanner di restoran Bar B Za;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa ketiga orang tersebut memberikan arahan
- Bahwa saksi tidak mengetahui bentuk kerjasama antara Sascha Horst Cristoper Prinzler, Pascal Daniel Daeng, Michael Tanner;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan pendirian perusahaan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemegang saham dan pemilik modal untuk restoran Bar B Za namun sepengetahuan saksi yang mengeluarkan uang untuk belanja adalah mereka bertiga;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dokumen dan kesepakatan mereka bertiga;
- Bahwa mereka punya peranan masing-masing dimana Michael tugasnya untuk renovasi, untuk pembelian peralatan Pascal dan Shacha;

Halaman 118 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



- Bahwa Saksi hanya mencatat pengeluaran modal dari Pascal dan Shacha sedangkan Michael mencatat pengeluarannya sendiri;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat catatan yang dibuat oleh Michael Tanner;
- Bahwa saksi pernah ditanyakan oleh Sasha dan Paschal terkait catatan yang dibuat oleh Michael Tanner dan saksi sampaikan bahwa saksi tidak dikasi oleh tuan Michael;
- Bahwa pernah ada kejadian dimana pak Michael mengganti kunci dan akhirnya ada karyawan menaiki tembok untuk membuka kunci sehingga pegawai baru bisa masuk;
- Bahwa pernah juga ada kejadian dimana barang tidak sesuai dengan kualitas dan akhirnya beli baru lagi yang mana uangnya dari Paschal dan Sasha dan hal tersebut sering terjadi;
- Bahwa saksi tidak pernah lagi melihat Michael Tanner sejak Oktober 2017 di restaurant Bar B Zar;
- Bahwa saksi bekerja di PT Mitra Sekata Perdana karena melamar sendiri dan diangkat oleh Ibu Evy;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Muntrin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Made Budiassa;
- Bahwa yang mengatur staf- staf di restoran Bar B Za adalah Shacha dan Pascal, Michael ikut mengatur;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perizinan – perizinan PT Mitra Sekata Perdana;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Sasha jika dia ditawarkan untuk membeli sahamnya Michael;
- Bahwa akhirnya Sasha membelinya juga tetapi saksi tidak tahu apakah semua atau sebagian sahamnya yang dibeli;
- Bahwa saksi pernah mencatat pembukuan pelaporan pajak;
- Bahwa yang tercatat sebagai penanggungjawab perusahaan adalah I Made Budiassa dan menurut pak Sasha, dia adalah teman dari pak Michael Tanner;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada tanda tangan Muntrin;
- Bahwa Muntrin bukan teman Sasha;
- Bahwa hubungan antara ibu Evy dengan PT Mitra Sekata adalah sebagai Konsultan;
- Bahwa pemegang saham di PT Mitra Sekata, saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, owner Bar B Za adalah Sascha Horst Cristoper Prinzer, Pascal Daniel Daeng, Michael Tanner;
- Bahwa hubungan antara PT Mitra Sekata Perdana dengan restoran Bar B Za adalah yang mengelola Bar B Za adalah PT Mitra Sekata .
- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian kerjasama antara PT Mitra Sekata Perdana dengan Restoran Bar B Za;
- Bahwa Ibu evry hanya sebagai konsultan bukan sebagai pemilik atau pemegang saham;

Halaman 119 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui semua izin- izin terkait dengan restoran Bar B Za;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan pembentukan PT Mitra Sekata;
- Bahwa saksi tidak mengetahui para pemegang saham PT Mitra Sekata;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan antara I Made Budiasa dengan restoran Bar B za;
- Bahwa dalam Dokumen PT. Mitra Sekata Perdana yang menjabat sebagai Direktornya adalah I Made Budiasa;
- Bahwa Saksi mengetahui Direktur PT Mitra sekata di dalam kontrak kerja, namun saksi direkrut oleh Ibu Evry;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ibu Evry didalam merekrut saksi ada surat kuasa atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui tempat restoran tersebut di Jalan Drupadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tempat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui tentang Notaris Debby Sintyawati;
- Bahwa saksi sudah megundurkan diri dari PT. Mitra Sekata Perdana;
- Bahwa surat pengunduran diri saksi ditujukan kepada Sasha;
- Bahwa terakhir saksi ke PT. Mitra Sekata Perdana pada Bulan Desember 2018;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan Dokumen sewa menyewa;
- Bahwa Sasha dan Paschal yang membayar biaya Renovasi;
- Bahwa setahu saksi Sasha sudah mengeluarkan modal Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa sebelum keluar, pak Michael yang memerintah disana, tetapi setelah dia keluar Sasha dan Paschal yang memerintah disana;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat IV dan V telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa:

1. Foto copy Kuitansi pembayaran sewa bangunan tertanggal 31 Mei 2017, diberi tanda T.4.5-1;
2. Foto copy Perjanjian Sewa menyewa nomor 05 tertanggal 31 Mei 2017, diberi tanda T.4.5-2;
3. Foto copy Kuitansi pembayaran kompensasi toko untuk memenuhi luas bangunan yang disewa 200m2 tertanggal 22 Juni 2017, diberi tanda T.4.5-3;
4. Foto copy Kesepakatan Bersama antara Ni Ketut Adi Wahyuni dan Ni Made Dinda Rahayu dengan I Made Budiasa tertanggal 4 Juli 2017, diberi tanda T.4.5-4;
5. Foto copy berita acara mediasi tertanggal 28 Mei 2018, diberi tanda T.4.5-5;
6. Foto copy surat pernyataan dari Sascha Horst Christopher Prinzler tertanggal 28 Mei 2018, diberi tanda T.4.5-6;
7. Foto copy surat pernyataan dari Mutrin Intjie Makkah tertanggal 28 Mei 2018, diberi tanda T.4.5-7;

Halaman 120 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy surat pernyataan dari Kuasa Ni Ketut Adi Wahyuni dan Kuasa Ni Made Dinda Rahayu tertanggal 28 Mei 2018, diberi tanda T.4.5-8:
9. Foto copy Foto copy foto-foto Restoran Bar B Zar, diberi tanda T.4.5-9:

Bukti surat bertanda T.4.5-2, dan T.4.5-4, sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, Bukti surat bertanda T.4.5-1, T.4.5-3, T.4.5-5, T.4.5-6, T.4.5-7, T.4.5-8 sesuai adalah foto copy dari foto copy dan bermeterai cukup, sedangkan Bukti surat bertanda T.4.5-9, sesuai dengan hasil print out dari HP dan bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan V tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa:

1. Foto copy Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0025647 tahun 2017, diberi tanda T.T.1-1;
2. Foto copy Akta Pendirian PT. Mitra Sekata Perdana No. 06 tanggal 31 Mei 2017 diberi tanda T.T.1-2;
3. Foto copy Company Profile PT. Mitra Sekata Perdana, diberi tanda T.T.1-3:

Bukti surat bertanda T.T.1-2 adalah foto copy dari foto copy dan bermeterai cukup, sedangkan Bukti surat bertanda T.T.1-1, dan T.T.1-3, sesuai dengan Print Out dan bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa:

1. Foto copy Peraturan Daerah Kabupaten Badung No. 20 tahun 2016, diberi tanda T.T.2-1;
2. Foto copy Peraturan Bupati No. 78 tahun 2016, diberi tanda T.T.2-2:

Bukti surat bertanda T.T.2-1, dan T.T.2-2 sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan para Tergugat dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tanggal 11 April 2019;

Halaman 121 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III dalam jawabannya, mengajukan tuntutan provisi yang memohon agar Majelis Hakim memanggil I Made Budiasa yang menurut Tergugat II dan III adalah nominee yang dipilih dan ditunjuk sendiri oleh Penggugat, untuk turut menjadi pihak dalam gugatan aquo sebagai Tergugat VII dan mematuhi isi putusan aquo;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi yang diatur dalam Pasal 180 HIR/Pasal 191 Rbg, adalah suatu tuntutan yang tidak menyangkut pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses persidangan berjalan guna melindungi kepentingan Penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa tuntutan Tergugat II dan III agar memanggil pihak ketiga (I Made Budiasa) untuk ikut sebagai pihak dalam perkara aquo, tidaklah termasuk kedalam maka suatu tuntutan provisi, karena keikutsertaan pihak ketiga dalam perkara yang sedang berjalan diatur dalam Pasal 70 dan Pasal 279 Rv dst, dimana ikut sertanya pihak ketiga sebagai pihak dalam bentuk voging atau tussenkamt diajukan oleh pihak ketiga itu sendiri, sedangkan penarikan pihak ketiga dalam bentuk vrijwaring, biasanya diajukan oleh pihak Tergugat dengan suatu permohonan yang didasarkan atas alasan bahwa pihak ketiga tersebut adalah pihak penanggung yang bertanggung jawab untuk membebaskan Tergugat dari tanggung jawabnya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar hukum dan substansi suatu tuntutan provisi berbeda dengan penarikan pihak ketiga untuk diikuti sertakan sebagai pihak (vrijwaring), maka tuntutan provisi Tergugat II dan III agar Majelis Hakim memanggil pihak ketiga (I Made Budiasa) untuk ikut sebagai pihak, tidaklah sesuai dengan tertib hukum acara perdata, lagi pula pihak ketiga yang dimaksud oleh Tergugat II dan III

Halaman 122 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukanlah pihak penanggung yang bertanggung jawab untuk membebaskan Tergugat II dan III dari tanggung jawabnya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan provisi Tergugat II dan III tidak berdasar hukum dan karenanya ditolak;

## Dalam Eksepsi

### Eksepsi Tergugat I

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat I mengajukan eksepsi tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Gugatan Error In Persona Dalam Bentuk Gemis Aanhoeda Nigheid.

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I adalah error in persona, karena perjanjian kerjasama dan pernyataan antara Penggugat dengan Tergugat II, III yang diwarmeking di kantor Tergugat I adalah dibuat dibawah tangan, dan terhadap akta yang dibuat dihadapan Notaris adalah partj acta yang dibuat atas kehendak para pihak, yang menurut Pasal 38 Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 bahwa apabila ada permasalahan terkait akta yang dibuat oleh para pihak dihadapan Notaris adalah tanggung jawab para pihak, dan tidak mempunyai dasar hukum mendudukkan Notaris sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa sebaliknya menurut Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I adalah berdasar karena Tergugat I memiliki peranan dalam pembentukan PT Mitra Sekata Perdana mulai dari memberikan masukan kepada Penggugat, Tergugat 2 dan 3 untuk berinvestasi dengan mendirikan Perseroan Terbatas dengan menggunakan modal dalam negeri berdasarkan perjanjian Nominee hingga membuat perjanjian sewa menyewa tanah milik Tergugat 4 dan 5;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan tanggapan Penggugat tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I dengan alasan, karena Tergugat I berperan memberikan masukan untuk mendirikan Perseroan Terbatas berdasarkan perjanjian nominee, yang kemudian baru diketahui oleh Penggugat bahwa perjanjian nominee tersebut adalah bertentangan dengan hukum Indonesia, menurut Majelis Hakim adalah gugatan

*Halaman 123 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah mempunyai dasar posita yang jelas untuk mendudukkan Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, S.H., Mkn sebagai pihak dalam perkara ini:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat 1 pada angka 1 di atas menurut Majelis Hakim tidaklah berdasar dan karenanya ditolak;

## 2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak karena yang membuat perjanjian sewa menyewa adalah Tergugat IV dan V dengan Tergugat VI dan I Made Budiasa, dan yang mengadakan perjanjian pendirian Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana adalah Tergugat VI dan I Made Budiasa, maka seharusnya I Made Budiasa ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat I tersebut di atas, karena penentuan tentang siapa-siapa yang digugat adalah hak Penggugat karena Penggugat yang lebih tahu siapa yang dirasa melanggar haknya dan merugikan dirinya, yang dalam perkara ini pihak yang melanggar hak Penggugat dalam proses pembentukan PT Mitra Sekata Perdana adalah Tergugat 1, 2, 3, 4, 5 dan Tergugat 6;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya untuk menentukan siapa-siapa yang hendak digugat adalah sepenuhnya wewenang Penggugat, karena Penggugat yang mengetahui siapa-siapa yang dianggap melanggar haknya, dan mengenai benar tidaknya dalil dan tuntutan Penggugat yang ditujukan kepada para Tergugat tersebut adalah persoalan yang telah menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat I pada angka 2 di atas menurut Majelis Hakim tidak berdasar dan karenanya ditolak;

## 3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum (exceptie onrechtmatig of ongegrond).

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan bahwa akta pendirian PT Mitra Sekata Perdana adalah akta notaris yang telah dibuat sesuai Pasal 38 angka 3 huruf c Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, dimana isi akta tersebut merupakan

*Halaman 124 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehendak para pihak yang berkepentingan, maka berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara berlaku azas Pacta Sunt Servanda bagi para pihak, sehingga tidak terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena Notaris hanya menjalankan amanat Undang-undang;

Menimbang, bahwa Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat I tersebut, karena Tergugat I sebagai Notaris sudah barang tentu mengetahui hukum yang ada di Indonesia, namun Tergugat I telah membuatkan akta Pendirian PT Mitra Sekata Perdana No.06 tanggal 31 Mei 2017 dan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No.05 tanggal 31 Mei 2017 berdasarkan perjanjian pinjam nama (Nominee) yang diwaarmerking oleh Tergugat I tertanggal 31 Mei 2017, yang melanggar Pasal 1320 KUHPerdara jo. Pasal 48 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Pasal 33 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, dimana perbuatan Tergugat I tersebut menurut Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat I dalam eksepsinya tersebut, menurut Majelis Hakim adalah persoalan yang telah menyangkut pokok perkara, karena mengenai benar tidaknya Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum merupakan persoalan yang harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, maka karenanya eksepsi Tergugat I pada angka 3 di atas, haruslah ditolak;

#### 4. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas/Obscuur Libel.

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas karena dalam petitum gugatan Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan hukum, karena yang melakukan perbuatan hukum adalah para pihak, sehingga gugatan Penggugat tidak memiliki relevansinya dengan nilai-nilai Negara hukum dan tidak jelas landasan hukumnya;

Menimbang, bahwa Penggugat menolak dalil eksepsi Tergugat I tersebut, karena Penggugat telah menguraikan secara rinci keterkaitan Tergugat I dalam perkara aquo, dimana Penggugat sebagai Warga Negara Asing sejak awal tidak mengetahui akibat hukum dari dibuatnya suatu Perseroan Terbatas berdasarkan perjanjian nominee, namun Tergugat I selaku Notaris tetap menyetujui dan

*Halaman 125 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyanggupi pembuatan akta pendirian Perseroan Terbatas yang melanggar ketentuan Undang-undang sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian akibat tidak seksamanya Tergugat I dalam menjalankan jabatannya;

Menimbang, bahwa tentang benar tidaknya Tergugat I tidak seksama dalam menjalankan jabatannya sebagaimana diwajibkan oleh Pasal 16 Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, adalah permasalahan yang harus dibuktikan dalam pokok perkara, maka eksepsi Tergugat I pada angka 4 yang telah menyangkut materi pokok perkara menurut Majelis Hakim haruslah ditolak;

## 5. Eksepsi tentang Tidak Terpenuhinya Unsur Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan tuntutan Penggugat tidaklah memenuhi syarat-syarat dalam Pasal 1365 KUHPerdara, karena Notaris dengan para pihak penghadap bukan merupakan hubungan kontraktual, para penghadap datang ke Notaris atas kesadarannya sendiri dan mengutarakan keinginannya dihadapan Notaris, yang kemudian dituangkan dalam bentuk akta Notaris sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa sebaliknya menurut Penggugat perbuatan Tergugat I yang tidak seksama dalam membuat akta pendirian PT Mitra Sekata Perdana No.06 dan Perjanjian Sewa Menyewa No.05 yang didasarkan pada perjanjian pinjam nama (Nominee) yang telah melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara adalah perbuatan yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana dikemukakan di atas, tentang benar tidaknya Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum tidak termasuk makna suatu eksepsi karena hal itu menyangkut materi pokok perkara, maka karenanya eksepsi Tergugat I pada angka 5 harus pula ditolak;

## Eksepsi Tergugat II dan III

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi tentang hal-hal sebagai berikut:

### 1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Salah Alamat (Error In Persona).

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III dalam eksepsinya menyatakan Penggugat salah dalam mencantumkan alamat Tergugat II dan III di Kantor Kuasanya

Halaman 126 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Kantor Hukum LEGAL ACT & CO yang berkedudukan di Jl. Wagimin No.4, Jagasatru, Kediri, Tabanan, Bali, karena LEGAL ACT & CO bukanlah kuasa hukum Tergugat II dan III, yang mana tindakan Penggugat tersebut dapat merugikan pihak lain, Tergugat yang karena tidak pernah menerima gugatan kehilangan kesempatan untuk mempertahankan hak dan kepentingannya;

Menimbang, bahwa sebaliknya menurut Penggugat tidak benar apabila Penggugat telah salah alamat dalam mengajukan gugatan, karena Tergugat II dan III telah hadir di persidangan sehingga telah tepat dan benar apabila Penggugat menggunakan alamat tersebut sebagai domilisi hukum Tergugat II dan III sebagaimana terdapat dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim tidak mengakibatkan gugatan Penggugat error in persona, karena dalam pemeriksaan perkara ini orang bernama Sascha Horst Christoper Prinzler sebagai Tergugat II dan Pascal Daniel Dieng sebagai Tergugat III telah hadir di persidangan yang diwakili oleh kuasanya, dan telah mengajukan jawaban atas pokok perkara, maka orang yang sebenarnya dimaksud sebagai Tergugat II dan Tergugat III dalam gugatan aquo adalah Sascha Horst Christoper Prinzler dan Pascal Daniel Dieng tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat II dan III pada angka 1 di atas menurut Majelis Hakim tidaklah berdasar dan karenanya ditolak;

2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Tidak Konsisten dan Kabur (obscuur libel) dengan mencampur adukkan dalil-dalil perbuatan melawan hukum dan wanprestasi.

Menimbang, bahwa dalam poin 7 (tujuh) gugatan aquo Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II dan III telah melakukan serangkaian tindakan melawan hukum, namun pada poin yang sama Penggugat malah menguraikan adanya dugaan tindakan wanprestasi dari Tergugat II dan III yang menganggap adanya hak dari Penggugat yang tidak dapat dipenuhi sebagaimana yang telah disepakati para pihak dalam perjanjian kerja sama;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat tersebut menurut Penggugat adalah mengada-ada karena pada awal gugatan Penggugat telah menguraikan serangkaian perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dalam pendirian PT Mitra Sekata

Halaman 127 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdana yang melanggar ketentuan Pasal 48 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas jo. Pasal 33 Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal jo. Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1a) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan aquo, ternyata dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat didalam posita gugatannya adalah mengenai perbuatan-perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI terkait perjanjian kerja sama dalam pendirian PT Mitra Sekata Perdana dan perjanjian sewa menyewa yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, dan berdasarkan alasan tersebut Penggugat menuntut agar perjanjian-perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan aquo telah jelas, maka karenanya eksepsi Tergugat II dan III pada angka 2 tidak berdasar dan karenanya ditolak;

### 3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat menurut Tergugat II dan III kurang pihak karena tidak mengikutsertakan I Made Budiasa sebagai Tergugat dalam gugatan quo, padahal I Made Budiasa adalah Direktur PT Mitra Sekata yang merupakan pihak yang berkewajiban mewakili seluruh kepentingan hukum Perseroan Terbatas sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat II dan III tersebut adalah sama dengan alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I, dan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa tidak dilibatkannya I Made Budiasa sebagai pihak dalam gugatan aquo tidak mengakibatkan gugatan Penggugat tidak sempurna karena kurang pihak, maka terhadap eksepsi Tergugat II dan III pun tidak berdasar dan karenanya ditolak pula;

### 4. Eksepsi tentang Penggugat tidak berhak menggugat mengingat Penggugat sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi terhadap perjanjian kerjasama tertanggal 3 Mei 2017 (Non Adimpleti Contractus)

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III didalam eksepsinya menyatakan bahwa Pengugat gagal memenuhi kewajiban untuk menyetorkan secara penuh

*Halaman 128 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

modal awal sebagaimana ketentuan Pasal 3 Perjanjian Kerjasama tertanggal 31 Mei 2007 sebesar Rp.1.200.000.000,- dimana Penggugat baru menyetor sebesar Rp.902.972.860,- dalam bentuk renovasi pembangunan, maka atas dasar hal tersebut jelas Penggugat telah melakukan wanprestasi atas perjanjian kerjasama aquo;

Menimbang, bahwa sebaliknya menurut Penggugat tidak benar dalam gugatan aquo Penggugat menggabungkan dalil wanprestasi kedalam dalil-dalil perbuatan melawan hukum, karena telah Penggugat sampaikan sejak awal Penggugat mengajukan gugatan aquo didasarkan pada adanya serangkaian perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, jadi tidak tepat dan keliru apabila Tergugat II dan III menggabungkan dalil wanprestasi kedalam dalil-dalil perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setiap orang yang merasa dilanggar haknya oleh orang lain dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan guna memperjuangkan haknya tersebut sepanjang mempunyai alasan-alasan untuk itu, begitu pula halnya Penggugat aquo untuk memperjuangkan haknya dapat mengajukan gugatan terhadap para Tergugat, namun mengenai benar tidaknya apa yang didalilkan oleh Penggugat harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum, yang menurut Penggugat dilakukan oleh para Tergugat terkait dengan perjanjian kerjasama pendirian PT Mitra Sekata Perdana dan perjanjian sewa menyewa, yang ternyata tidak diketahui sebelumnya oleh Penggugat bahwa perjanjian tersebut melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat II dan III pada angka 4 tidak berdasar dan karenanya ditolak;

5. Eksepsi tentang Exceptie Doli Mali, Penggugat melakukan perbuatan melawan dengan melakukan tipu daya untuk meyakinkan Tergugat II dan Tergugat III untuk berinvestasi di PT Mitra Sekata Perdana yang didirikan oleh Penggugat

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III dalam eksepsinya menyatakan bahwa Penggugatlah yang membujuk Tergugat II dan III untuk mendirikan PT Penanaman Modal Dalam Negeri, dan Penggugat yang menunjuk Notaris untuk pengurusan

Halaman 129 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendirian PT tersebut, bahkan Penggugat mendapatkan porsi saham yang lebih besar (tidak proporsional) dibanding dengan kombinasi modalnya;

Menimbang, bahwa sebaliknya Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa Tergugat II dan III yang menyarankan kepada Penggugat untuk menggunakan Tergugat I sebagai Notaris yang mengurus semua dokumen tentang pendirian badan hukum dan semua legalitas pembuatan usaha restoran termasuk membuat akta sewa menyewa bangunan tempat usaha restoran yang menyalahi peraturan perundang - undangan, maka tidak beralasan apabila Penggugat yang menyarankan Tergugat II dan III untuk melakukan tindakan yang merugikan Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa tentang benar tidaknya Penggugat ataupun Tergugat II dan III yang melakukan tipu daya baik dalam pendirian PT Mitra Sekata Perdana maupun dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa tempat usaha tersebut, adalah persoalan dalam materi perkara, maka eksepsi Tergugat II dan III pada angka 5 yang telah menyangkut materi perkara harus ditolak;

## **Eksepsi Tergugat IV dan V**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat IV dan V mengajukan eksepsi tentang hal-hal sebagai berikut:

### **1. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Salah Subyek Hukum (Error in Persona)**

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan V dalam eksepsinya menyatakan bahwa Tergugat IV dan V tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, karena pihak-pihak yang ada dalam perjanjian sewa menyewa No.05 tanggal 31 Mei 2017 adalah antara Tergugat IV dan V dengan Tergugat VI dan I Made Budiasa, maka Tergugat IV dan V tidak dapat dibebankan tanggung jawab ganti rugi atas cedera janji terhadap hubungan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa sebaliknya Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa dikaitkannya Tergugat IV dan V karena telah melanggar ketentuan perundang-undangan dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa No.05, dengan tidak mencantumkan nama penyewa yang sebenarnya yaitu; Penggugat, Tergugat II dan III, akan tetapi ditanda tangani oleh Tergugat VI dan I Made Budiasa yang tidak memiliki kaitan dengan sewa bangunan terlebih lagi memiliki dana, dimana perbuatan Tergugat IV dan V adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka karenanya Tergugat IV dan V dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan aquo;

*Halaman 130 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk melibatkan Tergugat IV dan V sebagai pihak dalam gugatan aquo, menurut Majelis Hakim dapat dibenarkan, karena menurut Penggugat ada perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat IV dan V terkait penandatanganan perjanjian sewa menyewa No.05, namun mengenai benar tidaknya ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV dan V adalah persoalan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat IV dan V pada angka 1 di atas tidak berdasar dan karenanya ditolak;

## 2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan V dalam eksepsinya menyatakan bahwa oleh karena perjanjian dan surat pernyataan dibawah tangan yang diwarmerking di Tergugat I tertanggal 31 Mei 2017 yang dikatakan sebagai perjanjian nominee dibuat oleh Tergugat 6 dan I Made Budiasa, maka seharusnya I Made Budiasa ikut serta digugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat memberikan tanggapan bahwa peran aktif Penggugat merupakan hal penting dalam jalannya perkara perdata, dan merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat, karena Penggugat tahu siapa yang dirasa telah melanggar haknya dan merugikan dirinya;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat IV dan V tersebut adalah sama dengan alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I, dan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa tidak dilibatkannya I Made Budiasa sebagai pihak dalam gugatan aquo tidak mengakibatkan gugatan Penggugat tidak sempurna atau cacat formil, maka karenanya eksepsi Tergugat IV dan V pun harus ditolak;

## Eksepsi Turut Tergugat II

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat untuk membatalkan ijin yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Badung) merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 131 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penggugat telah menggabungkan 2 (dua) gugatan yang masing-masing berdiri sendiri, baik pihak/subyeknya maupun (seyogyanya) dasar gugatannya, dan terlebih lagi masing-masing tunduk pada kompetensi absolut yang berbeda dan tunduk pada hukum acara yang berbeda;
3. Gugatan Penggugat tidak jelas, karena tanpa menyebutkan secara tegas tindakan hukum yang mana dan ijin-ijin yang mana yang dimohonkan untuk dihentikan dan dibatalkan oleh Penggugat;
4. Gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II tidak beralasan (niet gegrond), karena tidak didasarkan atas posita yang membenarkan tuntutan tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat telah memberikan tanggapan terhadap eksepsi Turut Tergugat II sebagai berikut:

1. Penggugat menolak dengan tegas dalil, apabila pembatalan ijin-ijin terkait dengan Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana dikaitkan dengan peradilan tata usaha Negara, karena pendirian PT Mitra Sekata Perdana cacad hukum, maka akta pendirian PT tersebut batal demi hukum, dan segala produk hukum yang terbit dari akta termasuk juga batal demi hukum;
2. Terhadap dalil eksepsi Turut Tergugat II selain dan selebihnya tidak ditanggapi oleh Penggugat karena tidak ada relevansinya dengan perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II pada angka 1 dan 2 yang menyangkut kewenangan mengadili (kompetensi absolut) tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam putusan ini karena telah diputus dalam Putusan Sela Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps, tanggal 18 Oktober 2018, yang amarnya:

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat II;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Turut Tergugat II pada angka 3 dan 4 di atas, setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan aquo, tidak ditemukan adanya pertentangan antara posita dengan petitum, dan uraian posita yang menjadi dasar petitum gugatan Penggugat telah jelas;

Menimbang, bahwa mengenai persoalan apakah ijin atau produk hukum yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dapat dinyatakan batal demi hukum menurut Majelis Hakim adalah persoalan dalam pokok perkara;

Halaman 132 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat II tidak berdasar dan karenanya harus ditolak;

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, karena menurut Penggugat, Perjanjian Kerja Sama dibawah tangan antara MICHAEL TANNER dengan SASCHA HORST CHRISTOPHER PRINZLER dan PASCAL DANIEL DIENG tertanggal 31 Mei 2017 yang di *waarmerking* oleh Notaris DEBBY SINTYAWATI TJAHAJANTO, SH., MKn., maupun Perjanjian dan Pernyataan dibawah tangan antara I MADE BUDIASA, MUTRIN INTJE MAKKAH dengan MICHAEL TANNER, SASCHA HORST CHRISTOPHER PRINZLER dan PASCAL DANIEL DIENG tertanggal 31 Mei 2017 yang di *waarmerking* oleh Notaris DEBBY SINTYAWATI TJAHAJANTO, SH., MKn., dan Akta PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA tertanggal 31 Mei 2017, Nomor: 05 antara Nyonya NI KETUT ADI WAHYUNI, NI MADE DINDA RAHAYU dengan MUTRIN INTJE MAKKAH, I MADE BUDIASA yang dibuat dihadapan Notaris DEBBY SINTYAWATI TJAHAJANTO, SH., MKn., serta Akta PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS PT. MITRA SEKATA PERDANA tertanggal 31 Mei 2017, Nomor: 06 yang dibuat dihadapan Notaris DEBBY SINTYAWATI TJAHAJANTO, SH., MKn., adalah bertentangan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, dan tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara, maka oleh karenanya Penggugat menuntut agar Perjanjian-perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dan menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar ganti kerugian, serta menghukum Tergugat IV dan V untuk mengembalikan uang sewa bangunan kepada Penggugat, dan memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk membatalkan dan mencabut Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0025647.AH.01.01.TAHUN 2017 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. MITRA SEKATA PERDANA, serta memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menghentikan segala tindakan hukum terkait dengan

Halaman 133 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

Pengurusan Perizinan PT. Mitra Sekata Perdana serta membatalkan semua Perizinan yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya mendalilkan bahwa perjanjian kerjasama dan pernyataan serta akta pendirian Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana adalah dibuat atas kesepakatan para pihak dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, sedangkan Tergugat I selaku Notaris hanya menuangkan apa yang menjadi kehendak dan kesepakatan para pihak, dimana Tergugat I dalam menjalankan jabatannya tersebut tidak melanggar ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan III telah memberikan jawaban yang pada pokoknya mendalilkan bahwa yang menawarkan kerjasama usaha restoran adalah Penggugat, dan perjanjian kerjasama tersebut maupun pernyataan tertanggal 31 Mei 2017 adalah kesepakatan para pihak, dan atas perjanjian dan pernyataan tersebut para pihak menghadirkan I Made Budiasa dan Mutrin Intje Makkah (Tergugat VI) dihadapan Notaris (Tergugat I) untuk dibuatkan akta pendirian perusahaan penanaman modal dalam negeri (PT Mitra Sekata Perdana) dan menjadikan I Made Budiasa sebagai Direktur dan Tergugat VI sebagai Komisaris, namun atas dasar kurang cukupnya modal yang dimiliki, Penggugat meminta keluar dari bisnis tersebut dan menawarkan sebagian sahamnya kepada Tergugat II dan III yang dituangkan dalam Addendum Perjanjian Kerjasama tertanggal 4 Oktober 2017, maka karenanya tidaklah benar perjanjian kerja sama tersebut adalah inisiatif dari Tergugat II dan III melainkan diinisiasi oleh Penggugat dengan penuh kebohongan dan rekayasa untuk memperoleh keuntungan yang besar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV dan V telah memberikan jawaban yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tempat / obyek di Jalan Drupadi II Seminyak Kuta – Badung yang disewa berdasarkan perjanjian No.05 tertanggal 31 Mei 2017 telah dipergunakan oleh pihak penyewa yaitu Penggugat, Tergugat II dan III, sehingga kewajiban Tergugat IV dan V sebagai pihak yang menyewakan telah terpenuhi, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV dan V, sehingga karenanya gugatan ganti rugi yang diajukan Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa pengesahan badan hukum PT Mitra Sekata Perdana diberikan

*Halaman 134 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas permohonan Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH.Mkn, berdasarkan akta No.06 tanggal 31 Mei 2017, namun apabila dapat dibuktikan akta No.06 tanggal 31 Mei 2017 adalah perjanjian nominee yang dilakukan oleh Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III, maka berdasarkan Pasal 66 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Turut Tergugat I dapat mempertimbangkan untuk membatalkan pengesahan badan hukum PT Mitra Sekata Perdana;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat II pada pokoknya mendalilkan bahwa Turut Tergugat II dalam menjalankan fungsi dan tugasnya telah berdasarkan Undang-undang dan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan, dan menurut Undang-undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 39 ayat (5), ijin yang diajukan oleh Pemohon wajib diberikan persetujuan atau penolakan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterimanya permohonan, sehingga permohonan yang sudah lengkap tentu akan diproses dan diterbitkan ijinnya, dan tidak dapat dihentikan atas dasar permohonan pihak lain selain dari pada pemohon;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil tersebut di atas, maka yang dipersengketakan oleh para pihak yaitu apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat disangkal oleh para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 Rbg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat P-1 sampai dengan P-109, serta 2 (dua) orang ahli yaitu; 1. WINANTO WIRYOMARTANI, S.H.,M.Hum., 2. Dr. SUPARJI, S.H., M.H, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat T.1-1 sampai dengan T.1-15 serta 2 (dua) orang Saksi, yaitu: 1. NI LUH PUTU SRI WERDIANTI, 2. I GUSTI AYU IRA TULIANTI, SH., dan 1 (satu) orang ahli yaitu; I NYOMAN SUMARDIKA, SH, Mkn, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat T.2.3 -1 sampai dengan T.2.3-31 serta 2 (dua) orang saksi, yaitu: 1. ADE YUDY KUSWANTO, 2. BRUNNE RUSBERG COLONEI, 3. ALFIAN SHEF RESANIA, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 135 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan V untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat T.4.5-1 sampai dengan T.4.5-9;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat T.T.1-1 sampai dengan T.T.1-3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat T.T.2-1 dan T.T.2-2;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan suatu gugatan ganti rugi karena adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara sebagaimana dalil Penggugat tersebut di atas, maka harus dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut: adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, dan adanya kerugian;

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum tidak hanya ditafsirkan dalam arti sempit, yaitu terbatas pada perbuatan yang melanggar hukum tertulis (Undang-undang) saja, tetapi harus ditafsirkan dalam arti luas, yaitu termasuk didalamnya; perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum, perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral, dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan Penggugat, yakni: bukti P-1 tentang Perjanjian Kerja Sama tertanggal 31 Mei 2017 yang diwarmerking di Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH.MKn, tanggal 02 Juni 2017, terbukti bahwa Penggugat selaku pihak pertama dengan Tergugat II selaku pihak kedua dan Tergugat III selaku pihak ketiga telah mengadakan perjanjian kerjasama di bidang restaurant yang berlokasi di Jalan Drupadi II, Kelurahan Seminyak, Kuta Utara, Badung – Bali, dalam bentuk usaha Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana, yang modal kerja sama ini dari ketiga pihak tersebut dengan perbandingan yaitu: pihak pertama (Penggugat) sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), pihak kedua (Tergugat II) sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dan pihak ketiga (Tergugat III) sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari bunyi Pasal 6 Perjanjian dan Pernyataan tertanggal 31 Mei 2017, yang dilegalisasi di Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH.MKn (bukti P-2), terbukti bahwa pemilik sebenarnya atas PT Perseroan Terbatas dengan nama PT Mitra Sekata Perdana adalah Michael Tanner (Penggugat), Sascha Horst

*Halaman 136 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Christopher Prinzler (Tergugat II), dan Pascal Daniel Dieng (Tergugat III), sedangkan I Made Budiasa yang tercantum selaku Direktur dan Mutrin Intje Makkah (Tergugat VI) yang tercantum selaku Komisaris hanyalah dipinjam dan dipakai namanya untuk mendirikan perseroan terbatas;

Menimbang, bahwa perjanjian kerja sama dan perjanjian pendirian Perseroan Terbatas dengan meminjam nama orang lain (nominee) adalah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, yaitu:  
Pasal 7 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang menyebutkan:

- 1) Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia.
- 2) Setiap pendiri Perseroan wajib mengambil bagian saham pada saat Perseroan didirikan.

Pasal 48 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang menyebutkan:

- 1) Saham Perseroan dikeluarkan atas nama pemiliknya.
- 2) Persyaratan kepemilikan saham dapat ditetapkan dalam anggaran dasar dengan memperhatikan persyaratan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33 Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, yang menyebutkan:

- 1) Penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseoran terbatas dilarang membuat perjanjian dan/atau pernyataan yang menegaskan bahwa kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain.
- 2) Dalam hal penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing membuat perjanjian dan/atau pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perjanjian dan/atau pernyataan itu dinyatakan batal demi hukum.

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan tersebut di atas, maka perjanjian kerja sama tertanggal 31 Mei 2017 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat II dan III

Halaman 137 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diwarmerking di Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH.MKn, maupun perjanjian dan pernyataan tertanggal 31 Mei 2017 yang dibuat oleh Penggugat, Tergugat II, III dengan I Made Budiasa dan Mutrin Intje Makkah (Tergugat VI) dilegalisasi di Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH.MKn, haruslah dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 tentang Salinan Akta Pendirian PT. Mitra Sekata Perdana Nomor 06 tertanggal 31 Mei 2017, dan bukti P-4 serta P-5 tentang Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0025647.AH.01.01.Tahun 2017 beserta lampirannya, ternyata Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH.MKn. (Tergugat I) telah membuat akta pendirian PT Mitra Sekata Perdana, bahkan telah mendaftarkan pendirian Perseroan Terbatas tersebut untuk mendapatkan pengesahan badan hukum, padahal Tergugat I mengetahui bahwa perjanjian pendirian Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana dengan meminjam atau memakai nama orang lain (*nominee*) adalah bertentangan dengan hukum (Undang-undang);

Menimbang, bahwa tindakan Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH.MKn. (Tergugat I) tersebut di atas, telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a dan e Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib:

- a. bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf e telah disebutkan bahwa yang dimaksud dengan "alasan untuk menolaknya" adalah alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami / istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa selain itu Notaris sebagai pejabat umum dalam menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat serta mencegah timbulnya permasalahan hukum di kemudian hari, maka dalam proses pembuatan akta yang menjadi kewenangan, sudah seharusnya Notaris memberlakukan prinsip-prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), antara lain

Halaman 138 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa secara cermat dan teliti dokumen-dokumen baik subyek maupun obyek yang nantinya akan dimasukkan dalam akta autentik yang dibuat oleh notaris;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan aturan dan prinsip-prinsip tersebut diatas, maka seharusnya Tergugat I menolak permintaan para pihak untuk membuat akta pendirian Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana, karena Perseroan Terbatas tersebut dibuat oleh orang-orang asing (WNA) harus dibuat dalam bentuk usaha penanaman modal asing bukan penanaman modal dalam negeri, namun Tergugat I selaku Notaris mengabaikan aturan hukum yang mengatur hal itu dan justru mewarmerking ataupun melegalisasi perjanjian dan pernyataan terkait pendirian PT Mitra Sekata Perdana yang diketahuinya adalah perjanjian pinjam nama (nominee);

Menimbang, bahwa dalam hal yang demikian menurut Ahli yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, yaitu: WINANTO WIRYOMARTANI, S.H., M. Hum., pada pokoknya menerangkan bahwa dalam membuat akta, Notaris harus memenuhi peraturan perundang-undangan, jika perjanjian yang hendak dibuat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maka Notaris wajib menolaknya, karena Notaris sudah mengerti mana yang boleh dan tidak boleh dilakukan dalam pembuatan akta, dan terkait akta yang melanggar Undang-undang harus dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa demikian pula Dr. SUPARJI, S.H., M. H, pada pokoknya menerangkan bahwa Warga Negara Asing (WNA) bisa melakukan perjanjian tetapi tidak boleh melanggar peraturan di Indonesia, jika Warga Negara Asing (WNA) tersebut melanggar syarat sahnya perjanjian karena sebab yang halal maka perjanjian akan dikatakan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif, demikian pula terkait pendirian Perseroan Terbatas (PT), bila tidak terpenuhi syarat obyektif maka pendiriannya batal demi hukum;

Menimbang, bahwa sesuai bukti P-6 tentang akta Perjanjian Sewa Menyewa No.05 tanggal 31 Mei 2017, ternyata Tergugat IV dan V dengan I Made Budiasa dan Mutrin Intje Makkah telah mengadakan perjanjian sewa menyewa lokasi untuk restoran Bar B Zar yang akan dikelola oleh PT Mitra Sekata Perdana, namun perjanjian sewa menyewa tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu: syarat sebab yang halal, karena berdasarkan bukti P-7 tentang Kwitansi Pembayaran Sewa Tanah tertanggal 31 Mei 2017, bahwa pihak yang sesungguhnya sebagai penyewa bukanlah I Made Budiasa dan Mutrin Intje Makkah (Tergugat VI) melainkan Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, dan yang membayar sewanya secara riil adalah Penggugat sebagaimana bukti

*Halaman 139 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pengeluaran pada Rekening Koran Bank Mandiri atas nama Penggugat (bukti P-8), maka terhadap perjanjian sewa menyewa yang tidak memenuhi syarat obyektif sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara, haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa selain membayar sewa tempat usaha restoran Bar B Zar sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dari bukti P-9 sampai dengan P-108 berupa nota dan bukti pembayaran barang, terbukti bahwa Penggugat telah mengeluarkan biaya renovasi bangunan untuk restoran Bar B Zar yang dikelola oleh PT Mitra Sekata Perdana sejumlah Rp.600.266.760,- (enam ratus juta dua ratus dua enam puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) sehingga tota seluruhnya biaya yang dikeluarkan Penggugat sebesar Rp.1.000.266.760,- (satu milyar dua ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh rupiah);

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan perjanjian kerja sama tanggal 31 Mei 2017 antara Penggugat dengan Tergugat II, III batal demi hukum, dan perjanjian sewa menyewa antara I Made Budiasa dan Mutrin Intje Makkah (Tergugat VI) dengan Tergugat IV dan V tidak sah dan batal demi hukum, maka akibat perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V yang melawan hukum telah menimbulkan kerugian pada Penggugat sebesar Rp.1.000.266.760,- (satu milyar dua ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh rupiah);

Menimbang, bahwa sebaliknya dari alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, memang benar perjanjian kerja sama usaha restaurant antara Penggugat dengan Tergugat II dan III dengan mendirikan PT Mitra Sekata Perdana sebagaimana bukti T.1-6, T.1-7 adalah perjanjian dibawah tangan, dan perjanjian pendirian PT Mitra Sekata Perdana antara Penggugat dengan Tergugat II III sebagaimana bukti T.1-4, dan perjanjian sewa menyewa tanah antara Tergugat IV dan V dengan Tergugat VI dan I Made Budiasa sebagaimana bukti T.1-5, T.1-9 sampai dengan T.1-15 adalah dibuat dihadapan Tergugat I selaku Notaris atas permintaan para pihak;

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti T.1-8 tentang Perjanjian dan Pernyataan tertanggal 31 Mei 2017, serta bukti T.1-1 tentang Buku Catatan Register Akta (Buku Warmeking), bukti T.1-2 tentang Buku Catatan Leges, bukti T.1-3 tentang Bukti Repertorium Bulan Mei 2017, membuktikan bahwa Tergugat I telah mengetahui perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat II dan III adalah perjanjian pinjam nama (nominee) yang dilarang oleh Undang-undang, tetapi Tergugat I tetap mewarmerking ataupun melegalisasi perjanjian-perjanjian tersebut, bahkan membuatkan akta pendirian Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana yang didasarkan atas perjanjian yang bertentangan dengan Undang-undang karena

*Halaman 140 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian pendirian PT Mitra Sekata Perdana adalah perjanjian nominee dan dibuat dalam bentuk penanaman modal dalam negeri padahal para pendiri perseroan / pemilik modal adalah orang asing;

Menimbang, bahwa terkait tindakan Tergugat I tersebut, saksi-saksi yang diajukan Tergugat I, yaitu: Saksi NI LUH PUTU SRI WERDIANTI, pada pokoknya menerangkan bahwa I Made Budiasa dan Mutrin Intje Makkah serta Dinda Rahayu datang ke kantor Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH., Mkn. untuk membuat akta perjanjian sewa menyewa, yang kemudian setelah menyerahkan dokumen antara lain KTP masing-masing dibuatkan akta sewa menyewa yang ditanda tangani pada tanggal 31 Mei 2017, dan terkait akta pendirian PT Mitra Sekata Perdana yang dibuat dihadapan Notaris (Tergugat I), saksi mengetahui bahwa I Made Budiasa sebagai Direktur dan Mutrin Intje Makkah sebagai Komisaris, dimana isi akta tersebut telah dibacakan oleh Notaris sebelum ditanda tangani oleh para pihak;

Menimbang, bahwa saksi I GUSTI AYU IRA TULIANTI, SH., pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat dan para Tergugat pernah datang ke kantor Notaris untuk melakukan sewa menyewa, sehingga saksi membuatkan draf perjanjian sewa menyewanya, yang setelah isinya dibacakan oleh Notaris kemudian ditanda tangani oleh Ni Ketut Adi Wahyuni, Ni Made Dinda Rahayu selaku pemilik tanah dan Made Budiasa serta Muntrin Intje Makkah selaku pihak penyewa, dan terkait akta pendirian Perseroan Terbatas, saksi pernah melihat I Made Budiasa datang ketika konsultasi ke Notaris untuk membuat Akta Pendirian Perseroan Terbatas, dan setelah membawa kelengkapannya oleh teman saksi dibuatkanlah draf akta pendirian dimaksud, yang kemudian ditanda tangani oleh I Made Budiasa dengan Muntrin Intje Makkah saja;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut di atas, memang benar perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat II, III dengan mendirikan PT Mitra Sekata Perdana adalah dibuat dibawah tangan, akan tetapi dengan diwarmerkingnya perjanjian kerja sama tersebut oleh Tergugat I, dan dilegalisasinya perjanjian dan pernyataan yang menyebutkan bahwa I Made Budiasa dan Mutrin Intje Makkah hanya dipinjam namanya, telah membuktikan bahwa Tergugat I telah menyadari bahwa perjanjian tersebut adalah dilarang oleh Undang-undang, namun Tergugat I mengabaikan ketentuan Undang-undang dan tetap membuatkan akta pendirian Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana No.06 tanggal 31 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal tersebut, ahli yang diajukan oleh Tergugat I yaitu; I NYOMAN SUMARDIKA, SH, Mkn, pada pokoknya menerangkan bahwa akta pendirian perseroan secara jelas merupakan akta Para Pihak, yang

*Halaman 141 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dibuat berdasarkan ketentuan undang – undang, namun akta sewa menyewa merupakan akta Para Pihak yang bisa dibuat dibawah tangan dan bisa dibuat secara otentik, bilamana akta otentik yang dibuat atas permintaan para pihak sudah dibuat sesuai dengan prosedural, namun di kemudian hari ada permasalahan hukum maka yang bertanggungjawab terkait dengan isi akta adalah Para Pihak yang membuat akta tersebut, sedangkan Notaris hanya bertanggungjawab sebagaimana di atur dalam ketentuan pasal 38 UUNJN yakni terkait bentuknya, menjamin kepastian tanggal, kepastian hari, kepastian waktu, kepastian tempat, dan juga kepastian tandatangan, dan dalam hal sebuah akta sudah diberi penomeran, hari, waktu, tanggal, bulan, tahun, sudah ditandatangani oleh Para Pihak, sudah ada cap jempol dari Para Pihak maka akta tersebut pada prinsipnya adalah praduga sah sepanjang akta tersebut sudah sesuai dengan bentuk, dibuat oleh yang berwenang maka akta Notaris tersebut adalah akta otentik, dan bila suatu akta yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak di hadapan seorang Notaris baik itu akta sewa menyewa dan akta pendirian perseroan, ternyata di kemudian hari ada seseorang datang dihadapan Notaris membawa akta di bawah tangan yang isinya terkait dengan perjanjian sewa menyewa dan akta pendirian perseroan pemilik modal adalah orang lain maka yang menjadi batal demi hukum sesuai ketentuan perundang – undangan adalah akta nomineeenya yakni akta di bawah tangan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam hal Notaris sejak awal tidak mengetahui kalau akta pendirian Perseroan Terbatas yang dibuatnya tersebut adalah perjanjian nominee, memang benar Notaris tidak dapat dipertanggung jawabkan terkait pembuatan akta tersebut, akan tetapi dalam perkara aquo Tergugat I selaku Notaris mengetahui perjanjian pendirian Perseroan Terbatas tersebut adalah perjanjian nominee, yang seharusnya Notaris menolak membuatkan akta pendirian, namun hal itu tidak dilakukan oleh Tergugat I selaku Notaris dan mengabaikan ketentuan Undang-undang, maka dalam hal mana Tergugat I dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II dan III, yakni; bukti T.2.3-1 tentang Cooperation Agreement/perjanjian kerjasama dalam bahasa Inggris tertanggal 31 May 2017 antara Michael Tanner dengan Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng dan bukti T.2.3-2 tentang Addendum Perjanjian Kerjasama antara Michael Tanner dengan Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng tertanggal 4 Oktober 2017, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa perjanjian kerja sama tersebut melanggar ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan

*Halaman 142 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbatas dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, maka perjanjian tersebut harus dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.2.3-3 sampai dengan bukti T.2.3-22 tentang bukti dan nota-nota pengeluaran, memang benar Tergugat II dan III telah mengeluarkan biaya-biaya terkait pendirian PT Mitra Sekata Perdana dan renovasi bangunan restoran Bar B Zar, namun sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa Pendirian Perseroan Terbatas PT. Mitra Sekata Perdana No. 06 tertanggal 31 Mei 2017 (bukti T.2.3-24) telah melanggar Undang-undang, dan Perjanjian Sewa Menyewa No. 5 tertanggal 31 Mei 2017 (bukti T.2.3-23) tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPdata, sehingga perjanjian-perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.2.3.-25 tentang Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0025647.AH.01.01. Tahun 2017, bukti T.2.3-26 tentang Salinan Keputusan Bupati Badung Nomor 660.4/418/IL/LHK/2017 tertanggal 8 November 2017, bukti T.2.3-27 tentang Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah/Sedahan Agung Kabupaten Badung Nomor 000019/2018 tertanggal 8 Januari 2018, bukti T.2.3-28 tentang Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Badung Nomor: 1085/ TDUP/ DPMPSTSP/ 2018 tertanggal 22 Maret 2018, bukti T.2.3-29 tentang Surat Izin Usaha Perdagangan Minuman Beralkohol Nomor: 1755/ 22-08/ SIUP-MB/ DPMPSTSP/ 2018, membuktikan bahwa PT Mitra Sekata Perdana telah terdaftar sebagai badan hukum dan telah memperoleh perijinan dari Instansi yang berwenang;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Pernyataan di bawah tangan atas nama Age Yudy dan atas I Nyoman Karianta tertanggal 24 Oktober 2017 (bukti T.2.3-30 dan T.2.3-31) adalah pernyataan di bawah tangan tidaklah mempunyai kekuatan pembuktian mengikat terhadap pihak lainnya selain yang membuat pernyataan;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat II dan III, yaitu; saksi ADE YUDY KUSWANTO, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah bekerja sebagai Chef (Juru masak) di Restoran Bar B Zar, namun setahu saksi dari informasi bahwa owner perusahaan tempat saksi bekerja yang memulai kerja samanya adalah Michael Tanner, dan Sascha Horst Christopher Prinzler, Pascal Daniel Dieng belakangan masuknya, namun saksi kurang tahu siapa yang mendirikan PT Mitra Sekata Perdana tersebut, dan saksi tidak kenal dengan I Made Budiasa maupun Mutrin Intje Makkah;

Halaman 143 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa saksi BRUNNE RUSBERG COLONEI, pada pokoknya menerangkan bahwa Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng dengan Michael Tanner ada hubungan kerja sama bisnis restoran, dan yang menawarkan bisnis tersebut pada saat itu Michael Tanner, dimana Sascha Horst Christopher Prinzler dan Pascal Daniel Dieng hanya bertindak sebagai investor saja, namun Michael Tanner sebagai pemegang saham terbesar, dan terkait pendirian Perseroan Terbatas, yang mengurusnya adalah Michael Tanner, namun 6 bulan setelah itu Michael Tanner menyatakan keluar dari bisnis tersebut;

Menimbang, bahwa saksi ALFIAN SHEF RESANIA, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah bekerja di PT Mitra Sekata Perdana sebagai accounting, setahu saksi pengelola restoran Bar B Zar adalah Sascha Horst Cristoper Prinzler, Pascal Daniel Daeng, Michael Tanner, namun saksi tidak mengetahui bentuk kerjasama dan peranan Sascha Horst Cristoper Prinzler, Pascal Daniel Daeng, Michael Tanner dalam perusahaan tersebut, saksi hanya mencatat pengeluaran modal dari Pascal dan Shacha, sedangkan Michael mencatat pengeluarannya sendiri, dan saksi tidak mengetahui tentang izin- izin terkait dengan restoran Bar B Za, tidak mengetahui terkait pembentukan PT Mitra Sekata, tidak mengetahui para pemegang saham PT Mitra Sekata, saksi tidak mengetahui hubungan antara I Made Budiasa dengan restoran Bar B za, hanya dalam Dokumen PT. Mitra Sekata Perdana yang menjabat sebagai Direktornya adalah I Made Budiasa;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut di atas, saksi ADE YUDY KUSWANTO, dan saksi ALFIAN SHEF RESANIA, tidak mengetahui pada saat pembicaraan kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat II dan III, sehingga saksi tidak mengetahui siapa yang mempunyai inisitif untuk mendirikan Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana, saksi hanya mengetahui owner Restoran Bar B Zar dan PT Mitra Sekata Perdana adalah Penggugat, Tergugat II dan III, sedangkan saksi BRUNNE RUSBERG COLONEI, bukanlah saksi yang sengaja dihadirkan untuk menjadi saksi dalam surat perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat II dan III tertanggal 31 Mei 2017, sehingga apa yang diterangkan oleh saksi tentang peristiwa yang dilihatnya tidaklah sempurna;

Menimbang, bahwa dari alat bukti tersebut di atas, dalil Tergugat II dan III yang menyatakan bahwa pendirian Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana adalah inisiatif Penggugat tidaklah terbukti, namun dari keterangan saksi-saksi tersebut justru terungkap bahwa Penggugat selaku pemegang modal terbesar

Halaman 144 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa dirugikan oleh Tergugat II dan III sehingga Penggugat ingin keluar dari kepemilikan perusahaan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti Tergugat IV dan V, yaitu; bukti T.4.5-1 tentang Kuitansi Pembayaran Sewa Bangunan tertanggal 31 Mei 2017, bukti T.4.5-2 tentang Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 05 tertanggal 31 Mei 2017, dimana perjanjian sewa menyewa tersebut telah dinyatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.4.5-3 tentang Kuitansi pembayaran kompensasi toko untuk memenuhi luas bangunan yang disewa 200m<sup>2</sup> tertanggal 22 Juni 2017, bukti T.4.5-4 tentang Kesepakatan Bersama antara Ni Ketut Adi Wahyuni dan Ni Made Dinda Rahayu dengan I Made Budiasa tertanggal 4 Juli 2017, tidak dapat dijadikan dasar oleh Tergugat IV dan V untuk menghindar dari pertanggung jawaban untuk mengembalikan uang sewa yang diterimanya dari Penggugat akibat dinyatakan batal demi hukum perjanjian sewa menyewa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.4.5-5 tentang berita acara mediasi tertanggal 28 Mei 2018, bukti T.4.5-6 tentang surat Pernyataan dari Sascha Horst Christopher Prinzler tertanggal 28 Mei 2018, bukti T.4.5-7 tentang Surat Pernyataan dari Mutrin Intjie Makkah tertanggal 28 Mei 2018, bukti T.4.5-8 tentang Surat Pernyataan dari Kuasa Ni Ketut Adi Wahyuni dan Kuasa Ni Made Dinda Rahayu tertanggal 28 Mei 2018, menurut Majelis Hakim harus dikesampingkan karena bukti-bukti tersebut sebatas pernyataan yang tidak mempunyai kekuatan mengikat kepada pihak lain, sedangkan bukti dan bukti T.4.5-9 tentang Photo-photo Restaurant Bar B Zar, hanyalah membuktikan bahwa restoran Bar B Zar telah beroperasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti Turut Tergugat I, yaitu: bukti T.T.1-1 tentang Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0025647 tahun 2017, bukti T.T.1-2 tentang Akta Pendirian PT. Mitra Sekata Perdana No. 06 tanggal 31 Mei 2017, dan bukti T.T.1-3 tentang Company Profile PT. Mitra Sekata Perdana, telah membuktikan bahwa Turut Tergugat I sesuai kewenangannya telah menerbitkan Surat Keputusan tentang pengesahan PT Mitra Sekata Perdana sebagai badan hukum;

Menimbang, bahwa terkait pengesahan badan hukum PT Mitra Sekata Perdana, Turut Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa sekalipun kewenangan yudisial untuk membatalkan suatu keputusan tata usaha Negara secara absolut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, namun

*Halaman 145 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan ketentuan Pasal 66 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, jika terdapat cacat wewenang, prosedur dan/atau substansi, maka Pejabat Pemerintah yang mengeluarkan dapat melakukan pembatalan, sehingga apabila faktanya akta pendirian PT Mitra Sekata Perdana No.06 tanggal 31 Mei 2017 lahir dari perjanjian nominee, maka Turut Tergugat I dapat mempertimbangkan untuk membatalkan pengesahan badan hukum PT Mitra Sekata Perdana dan menghapus dari daftar perseroan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat II berupa Peraturan Daerah Kabupaten Badung No. 20 tahun 2016 (bukti T.T.2-1) dan Peraturan Bupati No. 78 tahun 2016 (bukti T.T.2-2), tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh, karena memang benar Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Turut Tergugat II) termasuk salah satu Perangkat Daerah Kabupaten Badung yang bertugas memberikan pelayanan perizinan sesuai kewenangannya;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut di atas, Majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, dimana terbukti para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan yang merugikan Penggugat, maka karenanya petitum gugatan angka 2 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti perjanjian kerja sama dalam usaha restoran dengan mendirikan PT Mitra Sekata Perdana yang dibawah tangan tertanggal 31 Mei 2017 adalah bertentangan dengan Undang-undang, maka perjanjian kerja sama tersebut harus dinyatakan batal demi hukum, karenanya petitum gugatan angka 3 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian dan pernyataan yang dibuat dibawah tangan tertanggal 31 Mei 2017 adalah perjanjian nominee, maka perjanjian tersebut harus dinyatakan batal demi hukum, karenanya petitum gugatan angka 4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti perjanjian sewa menyewa yang dituangkan dalam akta Nomor 05 tanggal 31 Mei 2017 mengandung cacat yuridis dan karenanya dinyatakan batal demi hukum, maka petitum gugatan angka 5 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena akta pendirian Perseroan Terbatas PT Mitra Sekata Perdana Nomor 06 tanggal 31 Mei 2017 didasarkan atas perjanjian kerja sama serta perjanjian dan pernyataan teranggal 31 Mei 2017 yang dinyatakan batal demi hukum, maka akta tersebut dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga dengan demikian petitum gugatan angka 6 dikabulkan;

Halaman 146 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat telah mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil berupa biaya renovasi bangunan yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp.600.266.760,- (enam ratus juta dua ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh rupiah), maka karenanya Tergugat I, II dan III harus membayar ganti kerugian materiil tersebut secara tanggung renteng kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai biaya penggantian atas tenaga, pikiran dan waktu yang telah diberikan Penggugat selama kurang lebih 6 (enam) bulan untuk mengerjakan renovasi bangunan sebesar Rp.240.000.000,-(dua ratus empat puluh juta), dan ganti kerugian immateriil yang dituntut oleh Penggugat menurut Majelis Hakim tidak berdasar hukum dan karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka petitum gugatan angka 7 dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti perjanjian sewa menyewa yang dituangkan dalam akta No.05 tanggal 31 Mei 2017 tidak sah dan batal demi hukum, maka Tergugat IV dan V harus mengembalikan uang sewa bangunan tersebut kepada Penggugat sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dengan demikian petitum gugatan angka 8 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar memerintahkan Turut Tergugat I membatalkan dan mencabut Surat Keputusan Pengesahan Badan Hukum PT Mitra Sekata Perdana, dan memerintahkan Turut Tergugat II agar membatalkan semua perizinan PT Mitra Sekata Perdana, menurut Majelis Hakim tidak berdasar hukum dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, maka petitum gugatan angka 9 dan 10 harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan ini mengikat para pihak, maka Turut Tergugat I dan II haruslah patuh dan tunduk terhadap putusan ini, maka karenanya petitum gugatan angka 11 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu, menurut Majelis hakim tidak memenuhi syarat dan alasan dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, maka petitum gugatan angka 13 ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat I, Tergugat II, III, Tergugat IV, V dan Tergugat VI dinyatakan sebagai pihak

Halaman 147 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kalah, karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan ini;

## DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya menuntut agar memerintahkan Tergugat Rekonvensi, Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi merubah status PT. MITRA SEKATA PERDANA dari perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan Modal Asing (PMA), dan memerintahkan Turut Tergugat I Rekonvensi untuk mengalihkan saham PT Mitra Sekata Perdana yaitu: sebesar 54.4 % kepada Penggugat I Rekonvensi, sebesar 23 % kepada Penggugat II Rekonvensi, sebesar 2.6 % kepada Tergugat Rekonvensi, serta memerintahkan kepada Turut Tergugat II Rekonvensi sebagai pemilik 20 % saham pada PT. MITRA SEKATA PERDANA untuk mengalihkan kepemilikan saham tersebut seluruhnya kepada Tergugat Rekonvensi, atau apabila Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan petitum tersebut, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus mengembalikan investasi yang ditanam oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sebesar Rp.1.145.037.003,-(satu milyar seratus empat puluh lima juta tiga puluh tujuh ribu tiga rupiah) dan investasi Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp.484.935.774,-(empat ratus delapan puluh empat juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh empat rupiah) serta membayar kerugian materiil sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) berikut bunga moratoir sebesar 6 % dari kerugian materiil dan pengembalian investasi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menolaknya dengan alasan bahwa perjanjian kerja sama antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi adalah bertentangan dengan hukum dengan menggunakan perjanjian pinjam nama (nominee), sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk melanjutkan perjanjian yang bertentangan dengan hukum karena akan semakin merugikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka karenanya tuntutan Tergugat II Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat III Konvensi/Penggugat II Rekonvensi haruslah ditolak;

Halaman 148 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Tergugat II dan III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ditolak oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka berdasarkan Pasal 283 Rbg, Para Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat II dan III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mendasarkan pada alat bukti yang diajukan dalam konvensi di atas, demikian pula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mendasarkan pada alat bukti yang diajukan dalam konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konvensi di atas, ternyata perjanjian kerja sama antara Tergugat II dan III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 31 Mei 2017 bertentangan dengan hukum in casu Pasal 7, Pasal 48 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan Pasal 33 Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian kerja sama tertanggal 31 Mei 2017 dinyatakan batal demi hukum, maka perjanjian-perjanjian yang lahir dari perjanjian kerja sama tersebut batal demi hukum pula, sehingga karenanya tuntutan Tergugat II dan III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi agar memerintahkan Tergugat Rekonvensi, Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Turut Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat II Rekonvensi merubah status PT. MITRA SEKATA PERDANA dari perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Perusahaan Modal Asing (PMA), dan memerintahkan Turut Tergugat I Rekonvensi untuk mengalihkan saham PT Mitra Sekata Perdana, menurut Majelis hakim tidaklah berdasar hukum dan karenanya ditolak;

Menimbang, bahwa demikian pula tuntutan Tergugat II dan III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi agar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengembalikan investasi dan membayar ganti kerugian kepada Tergugat II dan III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, menurut Majelis Hakim tidak berdasar hukum karena pihak yang sesungguhnya dirugikan dari perjanjian yang melanggar Undang-undang dan dinyatakan batal demi hukum adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka tuntutan Tergugat II dan III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut pun harus ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa

*Halaman 149 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dan III Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Tergugat II dan III Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Tergugat II dan III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ditolak seluruhnya, maka Tergugat II dan III/Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam rekonvensi sejumlah nihil;

Memperhatikan Pasal 283 Rbg, Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Undang – Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris dan Pasal 1320 KUHPdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Provisi

Menolak tuntutan provisi Tergugat II dan III;

#### Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan III, Tergugat IV dan V, serta Turut Tergugat II;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Perjanjian Kerja Sama dibawah tangan antara MICHAEL TANNER dengan SASCHA HORST CHRISTOPHER PRINZLER dan PASCAL DANIEL DIENG tertanggal 31 Mei 2017 yang di *waarmerking* dan teregistrasi Nomor: 21/Reg/2017 tertanggal 02 Juni 2017 oleh DEBBY SINTYAWATI TJAHHANTO, SH., MKn. Notaris di Kabupaten Badung;
4. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Perjanjian dan Pernyataan dibawah tangan antara I MADE BUDIASA, MUTRIN INTJE MAKKAH dengan MICHAEL TANNER, SASCHA HORST CHRISTOPHER PRINZLER dan PASCAL DANIEL DIENG tertanggal 31 Mei 2017 yang di *waarmerking* oleh DEBBY SINTYAWATI TJAHHANTO, SH., MKn. Notaris di Kabupaten Badung;

Halaman 150 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat PERJANJIAN SEWA MENYEWA yang dituangkan dalam Akta No.05 tertanggal 31 Mei 2017, antara Nyonya NI KETUT ADI WAHYUNI, NI MADE DINDA RAHAYU dengan MUTRIN INTJE MAKKAH, I MADE BUDIASA yang dibuat dihadapan DEBBY SINTYAWATI TJAHHANTO, SH., MKn Notaris di Kabupaten Badung;
6. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat akta PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS PT. MITRA SEKATA PERDANA Nomor 06 tertanggal 31 Mei 2017, yang dibuat dihadapan DEBBY SINTYAWATI TJAHHANTO, SH., MKn Notaris di Kabupaten Badung;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus secara tanggung renteng kepada Penggugat, yakni: kerugian materiil sebesar Rp.600.266.760,- (enam ratus juta dua ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh rupiah);
8. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengembalikan uang sewa bangunan sebagaimana terdapat dalam Akta PERJANJIAN SEWA MENYEWA tertanggal 31 Mei 2017, Nomor: 05 kepada Penggugat sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan dalam perkara a quo;
10. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp.3.971.000,-(tiga juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

## DALAM REKONVENSİ

Menolak gugatan rekonvensi Tergugat II dan III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Menghukum Tergugat II, III Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 6 Mei 2019, oleh kami, I Made Pasek, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Novita Riama, S.H.,M.H. dan I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 9 Mei 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka

Halaman 151 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ida Bagus Ary Widyatmika, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan III, Kuasa Tergugat IV dan V, Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat I dan Tergugat VI ataupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

t.t.d.

Novita Riama, S.H.,M.H.

t.t.d.

I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, S.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ida Bagus Ary Widyatmika, S.H.

Hakim Ketua,

t.t.d.

I Made Pasek, S.H.,M.H.

## Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran ..... : Rp. 30.000,-
- Biaya Proses ..... : Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan ..... : Rp. 3.835.000,-
- PNPB..... : Rp. 40.000,-
- Redaksi Putusan ..... : Rp. 10.000,-
- Meterai Putusan ..... : Rp. 6.000,-

-----  
Jumlah ..... : Rp. 3.971.000,-

(tiga juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Halaman 152 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.



Catatan I:

Dicatat disini bahwa **Turut Tergugat II (Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BPPT) Kabupaten Badung cq Bupati Badung)** melalui **Kuasa Hukumnya Nyoman Putra S.H.**, telah menyatakan Banding pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2019, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 9 Mei 2019, Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Catatan II:

Dicatat disini bahwa **Tergugat I (Notaris Debby Sintyawati Tjahjanto, SH., Mkn.)** melalui **Kuasa Hukumnya I Gusti Made Oka Marstawa, S.H.**, telah menyatakan Banding pada hari Selasa, tanggal 21 Mei 2019, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 9 Mei 2019, Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Catatan III:

Dicatat disini bahwa **Tergugat IV (Ni Ketut Adi Wahyuni) dan Tergugat V (Ni Made Dinda Rahayu)** melalui **Kuasa Hukumnya I Made Sugianta S.H.**, telah menyatakan Banding pada hari Kamis, tanggal 23 Mei 2019, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 9 Mei 2019, Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Panitera Pengganti

t.t.d.

Ida Bagus Ary Widyatmika, S.H..



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## CATATAN :

Dicatat disini bahwa salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps. tanggal 9 Mei 2019, diberikan kepada dan atas permintaan dari Tergugat IV (Ni Ketut Adi Wahyuni) dan Tergugat V (Ni Made Dinda Rahayu) melalui Kuasa Hukumnya I Made Sugianta S.H., pada hari Jumat tanggal 24 Mei 2019

Panitera

**DWI SETYO KUNCORO, SH., MH**  
NIP. 19671217 199103 1 005

Dengan perincian biaya sebagai berikut :

- Upah tulis ..... ; Rp. 79.000.-
- Materai ..... ; Rp. 6.000.-
- J u m l a h.....; Rp. 85.000.-

(delapan puluh lima ribu rupiah)

Halaman 154 dari 156 Putusan Perdata Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Dps.

### Disclaimer

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