



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HENDRIK BESSLER & MATTHIAS MACHT, bertempat tinggal di Jalan Raya Getas Singakerta, No. 75, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi: Bali & Jalan Pantai Brawa No. 35, Tibu Beneng, Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagai Penggugat I;

DANIELLE HEATHER UNWAY, bertempat tinggal di Jalan Padang Indah No. 99, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sebagai Penggugat II;

ELLEN MORGAN, bertempat tinggal di Jalan Pratu Made Rambuk No. 57, Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, sebagai Penggugat III;

ALEXANDRA GIUBELLINI, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar Barat No. 351, Desa/kelurahan Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali, sebagai Penggugat IV;

ARTHUR PHILLIP MC KEOWN, bertempat tinggal di Jalan Sedap Malam No. 59, Desa Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, sebagai Penggugat V;

FABRIZIO MUNDICI, bertempat tinggal di Jalan Raya Ketewel No. 153, Desa Ketewel, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, sebagai Penggugat VI;

KARA LEA DONO, bertempat tinggal di Jalan Banteng No. 106, Desa Buruan, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, sebagai Penggugat VII;

ANNA KUZNIA EHRENTREICH, bertempat tinggal di Jalan Prof. Dr. Ida Bagus Mantra, Desa Pering, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, sebagai Penggugat VIII;

JULIE BRIANNE CANING, bertempat tinggal di Jalan Segara Wilis No. 113, Desa Pering, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, sebagai Penggugat IX;

MARIA JOSE GARCIA OSUNA, bertempat tinggal di Jalan Semebaung No. 81, Desa Bedulu, Kecamatan Belahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, sebagai Penggugat X;

Halaman 1 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CYRIL JEAN DOMINIQUE BATTINI, bertempat tinggal di Jalan Bima No. 80, Kelurahan Dausa Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, sebagai Penggugat XI;

XAVIER MARC. JEAN CHATELLEIER, bertempat tinggal di Jalan Yudistira No. 60, Kelurahan Dausa Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali, sebagai Penggugat XII;

Philippa Jane Mansell, bertempat tinggal di Jalan Gunungsari No. 116, Kelurahan Sanur Kaja, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, sebagai Penggugat XIII;

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat XIII memberikan kuasa kepada Lilo Agung Crisna Budi, S.H. M.H., Dan kawan-kawan, Advokat yang berkantor di Jalan Pandu Nomor 61, Dalung, Kuta Utara, Badung/ Email: liloagungcb@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 November 2023, sebagai Para Penggugat;

Lawan:

CLEAR WORLD PROPERTIES, tempat kedudukan Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali, sebagai Tergugat I;

CLEAR WORLD RESORT, tempat kedudukan Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten Gianyar: Provinsi Bali, sebagai Tergugat II;

BRETT SORENSEN ALIAS CLEAR WORLD PROPERTIES, bertempat tinggal di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali, sebagai Tergugat III;

YANSEN BARRY, bertempat tinggal di Jalan Mekar li Blok 2 A No. 15, Br / Link Mekarsari, Rt: 000, Rw: 000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan, Kota: Denpasar, Provinsi: Bali, sebagai Tergugat IV;

PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA, tempat kedudukan Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat, sebagai Tergugat V;

Dalam hal ini Tergugat III sampai dengan Tergugat V memberikan kuasa kepada Dr. Togar Situmorang, S.H., M.H., M.A.P., M.A.P., C.Med., C.L.A., C.R.A., dkk Advokat yang berkantor di Jalan Raya Gemicik, Gang Melati, No.8, By Pass Prof Ida Bagus Mantra, Ketewel, Gianyar/ Email: togarsitumorang218@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Nopember 2023

Halaman 2 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Nopember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 28 Nopember 2023 dalam Nomor Register 311/Pdt.G/2023/PN Gin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DASAR HUKUM DAN KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI DALAM MENGADILI:

1. Bahwa berdasarkan Undang-undang Dasar 1945 (UUD 1945) Pasal 28 mengatur: Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) dan (2) UUD 1945 mengatur:
 1. Kekuasaan kehakiman yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan, guna menegakkan hukum dan keadilan;
 2. Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha Negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 17 Undang-undang Nomor: 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia mengatur: Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengajuan dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta di adili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar;
4. Bahwa Peradilan Umum (Pengadilan Negeri), sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 50 dan Pasal 51 Undang - Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang **Peradilan Umum**, hanya berwenang mengadili perkara **Pidana umum dan Pidana khusus, Perdata umum dan Niaga**;

Halaman 3 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terkait Kompetensi (kewenangan) suatu badan pengadilan untuk mengadili suatu perkara dapat dibedakan atas kompetensi relatif dan kompetensi absolut. Kompetensi relatif berhubungan dengan kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara sesuai dengan wilayah hukumnya. Sedangkan kompetensi absolut adalah kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara menurut objek, materi atau pokok Sengketa;

6. Bahwa Kompetensi relatif suatu badan pengadilan ditentukan oleh batas daerah hukum yang menjadi kewenangannya. Suatu badan **pengadilan dinyatakan berwenang** untuk memeriksa suatu sengketa **apabila salah satu pihak sedang bersengketa (Penggugat/Tergugat) berkediaman di salah satu daerah hukum yang menjadi wilayah hukum pengadilan itu.** Kompetensi Relatif dalam Pasal 118 (1) Herzien Inlandsch Reglement (HIR) menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi:

1. Dimana tergugat bertempat tinggal;
2. Dimana tergugat sebenarnya diam (jikalau tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya);
3. **Salah satu tergugat bertempat tinggal, jika ada banyak tergugat yang tempat tinggalnya tidak dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri;**
4. Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara tergugat-tergugat adalah sebagai yang berhutang dan penjaminnya;
5. Penggugat atau salah satu dari penggugat bertempat tinggal dalam hal;
6. Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak diketahui dimana ia berada;
7. Tergugat tidak dikenal;
8. Dalam hal tersebut diatas dan yang menjadi objek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka ditempat benda yang tidak bergerak terletak;

Bahwa ketentuan HIR dalam hal ini berbeda dengan Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg), Menurut Pasal 142 RBg, apabila objek gugatan adalah tanah, maka gugatan selalu dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana tanah itu terletak.

7. Bahwa Kompetensi Relatif yang berkaitan dengan yurisdiksi atau wilayah hukum dari suatu pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama dan diatur dalam Pasal 118 HIR. Berdasarkan ketentuan

Halaman 4 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, cara menentukan kewenangan relatif Pengadilan Negeri berdasarkan asas-asas sebagai berikut:

1. **Actor sequitur forum rei (forum domicile):** yang berwenang mengadili sengketa adalah Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tergugat bertempat tinggal;
2. **Actor sequitur forum rei dengan hak opsi:** digunakan apabila Tergugat terdiri dari beberapa orang, dan masing-masing bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda, undang-undang memberikan hak opsi kepada Penggugat untuk memilih Pengadilan Negeri mana yang dianggapnya paling menguntungkan;
3. **Forum rei sitae:** Jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, sengketa jatuh menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri di tempat barang itu terletak;
4. **Forum rei sitae dengan hak opsi:** Jika objek sengketa benda tidak bergerak terdiri dari beberapa buah, dan masing-masing terletak di daerah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda, penggugat dibenarkan mengajukan gugatan kepada salah satu Pengadilan Negeri tersebut;
5. **Domisili pilihan:** Para pihak boleh menyepakati salah satu Pengadilan Negeri yang diberi wewenang secara relatif untuk menyelesaikan sengketa yang timbul diantara mereka. Dalam hal demikian, terdapat dua kompetensi relatif yang dapat dimanfaatkan, yaitu: Dapat berdasarkan patokan actor sequitur forum rei, atau Dapat diajukan ke Pengadilan Negeri yang dipilih berdasarkan kesepakatan domisili pilihan;

Secara khusus dan terperinci tentang Kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata berpedoman pada Pasal 118 HIR / 142 Rb.G ayat 2 berbunyi: "Jika Tergugat lebih dari seorang sedang mereka tidak tinggal dalam satu Daerah Hukum Pengadilan Negeri maka gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri yang Daerah Hukumnya meliputi salah seorang Tergugat menurut pilihan Penggugat";

8. Bahwa surat gugatan *a quo* oleh Para Penggugat didaftarkan melalui **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar** oleh karena berdasarkan fakta hukum **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berada di Wilayah Hukum (yuridiksi) Pengadilan Negeri Gianyar** yang selengkapny akan di jelaskan di bawah *a quo*;

Halaman 5 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Berdasarkan fakta hukum sebagaimana dimaksud diatas Penggugat mempunyai / memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan *a quo* berada di Pengadilan Negeri Gianyar;

10. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1072 K / SIP / 1982 Tanggal, 01 Agustus 1983 yang berbunyi: Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara **feitelijk** menguasai barang barang sengketa;

11. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 305 K / SIP / 1971 Tanggal, 16 Juni 1971 yang berbunyi: Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan menempatkan siapa yang tidak digugat menjadi Tergugat dan/atau Para Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat karena hal ini bertentangan dengan Hukum Acara Perdata bahwa **Penggugat sendiri** yang **berwenang menentukan** siapa-siapa yang digugatnya;

12. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2471 K / SIP / 1981 Tanggal 18 Januari 1982 yang berbunyi: **Pihak – pihak** dalam perkara adalah **wewenang** Pihak Penggugat;

13. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 547 K / SIP / 71 Tertanggal 15 Maret 1972 yang berbunyi: Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata sama sekali tidak ada menentukan tentang syarat-syarat yang tetap yang harus dipenuhi oleh Penggugat yang akan mengajukan surat gugatannya, perumusan kejadian materi secara singkat sudah memadai dan sudah memenuhi syarat gugatan perdata;

Dengan tidak mengurangi rasa hormat Para Penggugat menyampaikan kepada yang mulia dan terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* mengenai hal tersebut diatas, pertimbangan hukum sepenuhnya Para Penggugat menyerahkan kepada yang mulia dan terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;

ADAPUN DASAR DAN/ATAU ALASAN-ALASAN PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PARA TERGUGAT DALAM PERKARA INI SEBAGAI BERIKUT:

I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT.

1. Bahwa awalnya (semula) Para Penggugat berkunjung di kafe yang beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, pada saat Para Penggugat berkunjung di kafe itulah Para Penggugat membaca brosur yang ada di kafe tersebut dan kemudian

Halaman 6 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah itu Para Penggugat dijelaskan panjang lebar oleh Tergugat I dan Tergugat II mengenai **untungnya berinvestasi** berupa tanah property dan resort;

2. Bahwa Para Penggugat setelah membaca brosur di kafe dan setelah dijelaskan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan diperkuat lagi penjelasannya oleh Tergugat III serta Tergugat IV, agar Para Penggugat berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat untuk dijadikan modal pembelian tanah, yang mana tanah tersebut diatas, menurut Para Tergugat akan digunakan untuk membangun property dan resort, sehingga bisnis berupa tanah property dan resort sangat menguntungkan pihak Para Penggugat dan Para Tergugat;

3. Bahwa menurut keterangan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV Property dan resort tersebut diatas, dibawah naungan (manajemen) Tergugat V dan Tergugat V pula yang ditunjuk oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk menerima pembayaran (transfer) bisnis property dan resort dari Para Penggugat;

4. Bahwa atas adanya tawaran dari Para Tergugat kepada Para Penggugat mengenai bisnis property dan resort sebagaimana dimaksud diatas, Para Penggugat tertarik untuk berinvestasi, kemudian dengan segala ucapan, kalimat, kata-kata dan keterangan yang disampaikan oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat, oleh karena Para Tergugat menjanjikan keuntungan yang besar kepada Para Penggugat, sehingga Para Penggugat merespon dengan baik tawaran Para Tergugat tersebut, dan kemudian Para Penggugat tertarik untuk berinvestasi dan faktanya Para Penggugat menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat;

5. Bahwa oleh karena Penggugat I tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat I merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincian sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I pada Tanggal 28 November 2017 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD 5.000**;
2. Bahwa Penggugat I pada Tanggal 15 Maret 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD 20.000**;

Halaman 7 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat I pada Tanggal 07 Mei 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD 35.000**;

Sehingga Penggugat I telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Tergugat IV secara keseluruhan sebesar **USD 60.000**;

6. Bahwa oleh karena Penggugat II tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat II merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat II pada Tanggal 09 Juli 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **£. 10.030.50**;

2. Bahwa Penggugat II pada Tanggal 09 Juli 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **£.10.030.50**;

3. Bahwa Penggugat II pada Tanggal 10 Juli 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **£.10.030.50**;

4. Bahwa Penggugat II pada Tanggal 13 Juli 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **£.7.900.50**;

Sehingga Penggugat II telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Tergugat V secara keseluruhan sebesar **£.37.992**;

7. Bahwa oleh karena Penggugat III tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat III merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat III pada Tanggal 07 Agustus 2017 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 5.000**;

2. Bahwa Penggugat III pada Tanggal 06 Oktober 2017 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 9.379.15**;

3. Bahwa Penggugat III pada Tanggal 06 Oktober 2017 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 6.330.02**;

4. Bahwa Penggugat III pada Tanggal 14 September 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V **USD. 7.865.56**;

5. Bahwa Penggugat III pada Tanggal 14 September 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **USD. 11.819.33**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Penggugat III telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Para Tergugat secara keseluruhan sebesar **USD. 40.394,06;**

8. Bahwa oleh karena Penggugat IV tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat V merealisasikan dengan mentransfer uangnya pada tanggal 04 September 2018 kepada Tergugat V untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebesar **USD.78.000;**

9. Bahwa oleh karena Penggugat V tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat V merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat V pada Tanggal 04 Mei 2017 mentransfer uangnya kepada Para Tergugat sebesar **USD. 5.000;**
2. Bahwa Penggugat V pada Tanggal 12 Juni 2017 mentransfer uangnya kepada Para Tergugat sebesar **USD. 20.000;**
3. Bahwa Penggugat V pada Tanggal 12 Maret 2018 mentransfer uangnya kepada Para Tergugat sebesar **USD. 35.000;**

Sehingga Penggugat V telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Para Tergugat secara keseluruhan sebesar **USD. 60.000;**

10. Bahwa oleh karena Penggugat VI tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat VI merealisasikan dengan mentransfer uangnya kepada Tergugat V untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat VI pada Tanggal 31 Januari 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **Rp. 66.772.509;**
2. Bahwa Penggugat VI pada Tanggal 31 Mei 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **Rp. 277.206.026;**
3. Bahwa Penggugat VI pada Tanggal 08 Juni 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **Rp. 2.984.029;**
4. Bahwa Penggugat VI pada Tanggal 19 November 2019 mentransfer uangnya kepada Tergugat V **USD. 1.000;**

Sehingga Penggugat VI telah mentransfer uangnya kepada Tergugat V secara keseluruhan sebesar **RP. 346.962.564,- Dan USD. 1.000;**

Halaman 9 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena Penggugat VII tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat VII merealisasikan dengan mentransfer uangnya kepada Tergugat IV untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat VII pada Tanggal 18 Juli 2017 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 5.062.85;**
2. Bahwa Penggugat VII pada Tanggal 07 Agustus 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 35.000;**

Sehingga Penggugat VII telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Tergugat IV secara keseluruhan sebesar **USD. 40.062,85;**

12. Bahwa oleh karena Penggugat VIII tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat VIII merealisasikan dengan mentransfer uangnya kepada Tergugat IV untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat VIII telah mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 25.000;**
2. Bahwa Penggugat VIII telah mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 35.000;**

Sehingga Penggugat VIII telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Tergugat IV secara keseluruhan sebesar **USD. 60.000;**

13. Bahwa oleh karena Penggugat IX tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat IX merealisasikan dengan mentransfer uangnya kepada Tergugat IV untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat IX pada Tanggal 18 April 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 5.000;**
2. Bahwa Penggugat IX pada Tanggal 15 Agustus 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 20.000;**
3. Bahwa Penggugat IX pada Tanggal 14 Januari 2019 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 25.000;**

Sehingga Penggugat IX telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Tergugat IV secara keseluruhan sebesar **USD. 50.000;**

14. Bahwa oleh karena Penggugat X tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Tergugat IV, kemudian Penggugat X

Halaman 10 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui suaminya yaitu Jorge Jose Riulas Casiriain merealisasikan dengan mentransfer uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. pada Tanggal 15 Mei 2017 telah mentransfer uangnya kepada Tergugat IV secara keseluruhan **USD. 25.000;**
2. pada Tanggal 24 Mei 2019 telah mentransfer uangnya kepada Tergugat V secara keseluruhan **USD. 35.000;**

Sehingga Penggugat X melalui suaminya yaitu Jorge Jose Riulas Casiriain telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat secara keseluruhan sebesar **USD. 60.000;**

15. Bahwa oleh karena Penggugat XI tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat XI merealisasikan dengan mentransfer uangnya kepada Tergugat V untuk bisnis property dan resort sebesar : Rp.138.400.000,-

16. Bahwa oleh karena Penggugat XII tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat XII merealisasikan dengan mentransfer uangnya kepada Tergugat V untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 07 Januari 2018 telah mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **USD. 40.000;**
2. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 22 Februari 2018 telah mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD.25.000;**
3. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 27 Maret 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **Rp. 136.244.625;**
4. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 03 April 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **Rp. 136.393.256;**
5. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 04 April 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **Rp. 95.453.289;**
6. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 10 Desember 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **USD. 95.862;**
7. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 20 Desember 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **Rp. 60.669.824;**
8. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 03 Juli 2019 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **USD. 4.000;**

Halaman 11 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 05 Juli 2019 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **USD. 4.000;**

Sehingga Penggugat XI telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat secara keseluruhan sebesar **Rp. 428.760.994;** dan total jumlah bentuk dollar Amerika Serikat sebesar **USD. 168.862;**

17. Bahwa oleh karena Penggugat XIII tertarik berinvestasi (menginvestasikan uang) kepada Para Tergugat, kemudian Penggugat XIII merealisasikan dengan mentransfer uangnya kepada Tergugat V untuk bisnis property dan resort pada Tanggal 13 Februari 2018 sebesar **£. 36.878;**

18. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum dengan jelas dan nyata serta terang secara hukum Para Penggugat tentunya tunduk, patuh dan taat serta berhak memperjuangkan hak-hak hukumnya sebagaimana warga Negara yang bertempat tinggal khususnya di Indonesia yang mendapatkan hak-hak yang sama dihadapan hukum. Bahwa Penggugat berpedoman pada ketentuan – ketentuan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana yang diatur dalam Pasal 28 D ayat 1 UUD 1945 yang berbunyi: "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum";

19. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPERDATA berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

20. Bahwa selain itu Para Penggugat mendasarkan gugatannya berdasarkan Pasal 1366 KUHPERDATA berbunyi : "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya;

21. Bahwa selain itu juga Para Penggugat mendasarkan gugatannya berdasarkan Pasal 1367 KUHPERDATA berbunyi: "Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung-jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya ";

Halaman 12 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut Ahli Hukum **M.A. Moegni Djodjodirdjo** di dalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum” adalah “Kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus di indahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang”;

23. Bahwa gugatan Para Penggugat *a quo* diajukan karena tindakan / perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang menimbulkan **kerugian nyata / riil** yang **dialami** oleh Para Penggugat. Dengan adanya tindakan / perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat yang menimbulkan **kerugian nyata / riil** yang **dialami** Para Penggugat tersebut diatas, maka sangat beralasan menurut hukum Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

24. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, dan Para Penggugat juga telah melakukan / melaksanakan pembayaran kepada Para Tergugat. Oleh karenanya berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, telah membuktikan bahwa Para Penggugat dengan dengan Para Tergugat telah mencapai kesepakatan / persetujuan terkait isi dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong. Bahwa perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong tersebut diatas, sesuai dan berdasarkan Pasal 1338 KUHPERDATA yang pada pokoknya menyatakan: “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

25. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPERDATA tersebut diatas menyatakan dan mengatur bagi pihak-pihak yang membuat dan mengikatkan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City

Halaman 13 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanpa Broker – Tanah Kosong, maka segala isi yang disepakati dalam kesepakatan / persetujuan perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian segala perjanjian jual beli yang disepakati antara Para Penggugat dengan Para Tergugat berlaku sebagai undang-undang yang tidak dapat ditarik kembali serta harus dilaksanakan dengan itikad baik;

26. Bahwa Para Penggugat dengan dengan Para Tergugat telah mencapai kesepakatan dan/atau persetujuan terkait isi dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong sesuai dan memenuhi syarat-syarat suatu persetujuan yang sah menurut Pasal 1320 KUHPERDATA yang menyebutkan:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Bahwa dengan maksud dan tujuan Para Penggugat dengan dengan Para Tergugat tersebut telah disampaikan secara bersama-sama secara baik dan benar sebagaimana perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong dan ternyata tidak ada suatu halangan apapun untuk saling mengikatkan diri dalam perjanjian karena telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPERDATA, sehingga melahirkan suatu perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, disaksikan para saksi yang turut membubuhkan tandatangannya pada perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong;

27. Bahwa seketika kesepakatan dan/atau persetujuan terkait isi dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong **selesai ditandatangani** maka seketika itu juga segala ketentuan-ketentuan yang ada pada kesepakatan dan/atau persetujuan terkait isi

Halaman 14 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong tersebut menjadi undang-undang bagi Para Penggugat dengan Para Tergugat;

28. Bahwa menurut hukum pembuktian perdata, kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat tersebut di atas, adalah menjadi alat bukti yang nilai pembuktiannya adalah sempurna dan mengikat bagi Para Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana Pasal 1320 KUHPERDATA;

29. Bahwa gugatan *a quo* diajukan karena perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang menimbulkan kerugian secara nyata (riil) yang dialami oleh Para Penggugat;

30. Bahwa berdasarkan bunyi Pasal 1365 KUHPERDATA sebagaimana dimaksud diatas, maka perbuatan Para Tergugat memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu:

- a. Ada Suatu Perbuatan ;
- b. Perbuatan itu Melawan Hukum:
 - Perbuatan melanggar undang-undang ;
 - Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
 - Perbuatan yang bertentangan kesusilaan (geode zeden) ;
- c. Ada Kesalahan dari Pelaku ;
- d. Adanya Kerugian Korban ;

31. Bahwa dalam perkembangan selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia **mensitir** tentang **kriteria** perbuatan melanggar hukum berdasarkan Yurisprudensi tetap Hoge Raad Negeri Belanda Tahun 1919, terdapat 4 kriteria Perbuatan Melanggar Hukum yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku ;
2. Melanggar Hak Subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila ;

Halaman 15 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati hati yang seharusnya di miliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta orang lain;

32. Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksud diatas, menurut **Setiawan, SH.** (Hakim Tinggi / Pengajar Diklat Calon Hakim Angkatan III, IV dan V DEPKEH RI) dalam Buku Aneka Masalah Hukum Dan Hukum Acara Perdata dalam **halaman 250 – 251**;

33. Bahwa ditinjau dari unsur melawan hukum pada Pasal 1365 KUHPERDATA sebagaimana dimaksud diatas, maka unsur – unsur perbuatan melanggar hukum antara lain :

1. Adanya suatu Perbuatan;
Suatu perbuatan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari pelaku. Perbuatan yang dimaksud disini adalah berbuat sesuatu (secara aktif) dan tidak berbuat sesuatu (secara pasif) padahal pelaku tersebut memiliki kewajiban hukum;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;

II. URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM.

Adapun fakta-fakta hukum (rechtfeiten) yang dijadikan dasar / alasan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat ini, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat I merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincian sebagai berikut:
 1. Bahwa Penggugat I pada Tanggal 28 November 2017 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD 5.000**;
 2. Bahwa Penggugat I pada Tanggal 15 Maret 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD 20.000**;
 3. Bahwa Penggugat I pada Tanggal 07 Mei 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD 35.000**;

Halaman 16 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Penggugat I telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Tergugat IV secara keseluruhan sebesar **USD 60.000;**

2. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat II merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat II pada Tanggal 09 Juli 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **£. 10.030.50;**
2. Bahwa Penggugat II pada Tanggal 09 Juli 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **£.10.030.50;**
3. Bahwa Penggugat II pada Tanggal 10 Juli 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **£.10.030.50;**
4. Bahwa Penggugat II pada Tanggal 13 Juli 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **£.7.900.50;**

Sehingga Penggugat II telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Tergugat V secara keseluruhan sebesar **£.37.992;**

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat III merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat III pada Tanggal 07 Agustus 2017 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 5.000;**
2. Bahwa Penggugat III pada Tanggal 06 Oktober 2017 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 9.379.15;**
3. Bahwa Penggugat III pada Tanggal 06 Oktober 2017 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 6.330.02;**

Halaman 17 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat III pada Tanggal 14 September 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V **USD. 7.865.56**;

5. Bahwa Penggugat III pada Tanggal 14 September 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **USD. 11.819.33**;

Sehingga Penggugat III telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Para Tergugat secara keseluruhan sebesar **USD. 40.394,06**;

6. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat IV merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort sebesar : **USD.78.000**;

7. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat V merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat V pada Tanggal 04 Mei 2017 mentransfer uangnya kepada Para Tergugat sebesar **USD. 5.000**;

2. Bahwa Penggugat V pada Tanggal 12 Juni 2017 mentransfer uangnya kepada Para Tergugat sebesar **USD. 20.000**;

3. Bahwa Penggugat V pada Tanggal 12 Maret 2018 mentransfer uangnya kepada Para Tergugat sebesar **USD. 35.000**;

Sehingga Penggugat V telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Para Tergugat secara keseluruhan sebesar **USD. 60.000**;

8. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden

Halaman 18 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat VI merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat VI pada Tanggal 31 Januari 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **Rp. 66.772.509**;
2. Bahwa Penggugat VI pada Tanggal 31 Mei 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **Rp. 277.206.026**;
3. Bahwa Penggugat VI pada Tanggal 08 Juni 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **Rp. 2.984.029**;
4. Bahwa Penggugat VI pada Tanggal 19 November 2019 mentransfer uangnya kepada Tergugat V **USD. 1.000**;

Sehingga Penggugat VI telah mentransfer uangnya kepada Tergugat V secara keseluruhan sebesar **RP. 346.962.564,-** dan **USD. 1.000**;

9. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat VII merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat VII pada Tanggal 18 Juli 2017 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 5.062.85**;
2. Bahwa Penggugat VII pada Tanggal 07 Agustus 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 35.000**;

Sehingga Penggugat VII telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Tergugat IV secara keseluruhan sebesar **USD. 40.062,85**;

10. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat VIII merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

Halaman 19 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat VIII telah mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 25.000**;
2. Bahwa Penggugat VIII telah mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 35.000**;

Sehingga Penggugat VIII telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Tergugat IV secara keseluruhan sebesar **USD. 60.000**;

11. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat IX merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat IX pada Tanggal 18 April 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 5.000**;
2. Bahwa Penggugat IX pada Tanggal 15 Agustus 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 20.000**;
3. Bahwa Penggugat IX pada Tanggal 14 Januari 2019 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD. 25.000**;

Sehingga Penggugat IX telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat ke rekening Tergugat IV secara keseluruhan sebesar **USD. 50.000**;

12. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat X merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut :

1. pada Tanggal 15 Mei 2017 telah mentransfer uangnya kepada Tergugat IV secara keseluruhan **USD. 25.000**;
2. pada Tanggal 24 Mei 2019 telah mentransfer uangnya kepada Tergugat V secara keseluruhan **USD. 35.000**;

Halaman 20 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Penggugat X melalui suaminya yaitu Jorge Jose Riulas Casiriain telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat secara keseluruhan sebesar **USD. 60.000;**

13. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat XI merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort sebesar : Rp.138.400.000,;
14. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat XII merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort dengan perincinan sebagai berikut:
1. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 07 Januari 2018 telah mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **USD. 40.000;**
 2. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 22 Februari 2018 telah mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **USD.25.000;**
 3. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 27 Maret 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **Rp. 136.244.625;**
 4. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 03 April 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **Rp. 136.393.256;**
 5. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 04 April 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat IV sebesar **Rp. 95.453.289;**
 6. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 10 Desember 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **USD. 95.862;**
 7. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 20 Desember 2018 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **Rp. 60.669.824;**
 8. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 03 Juli 2019 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **USD. 4.000;**

Halaman 21 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Penggugat XII pada Tanggal 05 Juli 2019 mentransfer uangnya kepada Tergugat V sebesar **USD. 4.000**;

Sehingga Penggugat XV telah mentransfer uangnya kepada Para Tergugat secara keseluruhan sebesar **Rp. 428.760.994**; dan total jumlah bentuk dollar Amerika Serikat sebesar **USD. 168.862**;

15. Bahwa berdasarkan fakta hukum, Para Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Penggugat XIII merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort sebesar **£. 36.878**;

16. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, Para Tergugat telah melakukan **perbuatan melawan hukum** kepada Para Penggugat yaitu: **Mengingkari kesepakatan dan/atau persetujuan** yang termaktub dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong. Bahwa perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, dan sampai saat ini (sekarang), faktanya Para Tergugat tidak merealisasikan pembelian dan pembangunan Golden City dan Tanah Kosong sebagaimana yang termaktub dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong tersebut diatas;

17. Sehingga telah nyata-nyata perbuatan Para Tergugat tersebut diatas, adalah perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat. Oleh karenanya perbuatan Para Tergugat dapat dimintakan pertanggung-jawabannya secara hukum;

18. Bahwa berdasarkan hukum pembuktian dalam **perkara perdata** adalah sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 163 HIR sebagai berikut: “Barang siapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”;

19. Bahwa menurut kitab new burgerlijk wetboek (kitab hukum perdata Belanda yang telah diperbaharui) perbuatan / tindakan Para

Halaman 22 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat masuk dalam kategori misbruk van omstandigheden atau penyalahgunaan keadaan Pasal 6:228 lid NBW 4 kesesatan (dwaling) bahwa menurut **DR. H. P. Panggabean., SH. MS.**, di dalam bukunya halaman 89 bahwa NBW menentukan 4 syarat terjadinya penyalahgunaan keadaan (misbruk van omstandigheden), yaitu :

1. Keadaan-keadaan istimewa, seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa kurang waras, dan tidak berpengalaman.
2. Suatu hal yang nyata (kenbaarheid)
3. **Penyalahgunaan (misbruk)**
4. Hubungan kausal.

20. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 28 Huruf D angka 1 Undang – undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berbunyi : “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”;

21. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 17 Undang – Undang Nomor : 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia (HAM) yang menyatakan : “Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar” ;

III. ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT KEPADA PARA PENGUGAT.

1. Bahwa berdasarkan Ketentuan dalam Pasal 1365 BW berbunyi: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya **menerbitkan kerugian** itu, mengganti kerugian tersebut;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata menyatakan: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. Dengan demikian, terhadap Para Tergugat dapat dimintakan pertanggung jawaban dengan

Halaman 23 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan “ganti rugi” kepada Para Penggugat karena Para Tergugat telah melakukan “perbuatan melawan hukum” yang menimbulkan kerugian bagi diri Para Penggugat;

3. Bahwa berdasarkan bunyi Pasal 1365 KUHPERDATA tersebut diatas, maka perbuatan Para Tergugat telah memenuhi unsur - unsur Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- a. Ada Suatu Perbuatan;
- b. Perbuatan Itu Melawan Hukum:
 - **Perbuatan melanggar undang-undang;**
 - **Perbuatan Perbuatan melanggar hak orang lain yang**

dilindungi hukum dan/atau Undang-undang;

- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku ;
- Perbuatan yang bertentangan kesusilaan (geode zeden);

c. Ada Kesalahan dari Pelaku;

d. Adanya Kerugian Korban;

4. Bahwa sesungguhnya berdasarkan fakta hukum, kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, kemudian Para Penggugat telah merealisasikan dengan menginvestasikan uangnya kepada Para Tergugat untuk bisnis property dan resort, namun ternyata Para Tergugat tidak merealisasikan pembelian tanah dan pembangunan bisnis property dan resort, sehingga perbuatan Para Tergugat sangat merugikan secara riil / nyata kepada Para Penggugat, yang pada akhirnya Para Penggugat mengalami kerugian dan perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat, karena itu hak hukum Para Penggugat telah dengan jelas – jelas dilanggar oleh Para Tergugat;

5. Bahwa telah terbukti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat, hal tersebut dapat dibuktikan oleh Para Penggugat dengan nilai kerugian materiil dan perincian Para Penggugat antara lain:

Halaman 24 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.1. Penggugat I mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 60.000;**
- 5.2. Penggugat II mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **£.37.992;**
- 5.3. Penggugat III mengalami materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 40.394,06;**
- 5.4. Penggugat IV mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD.78.000;**
- 5.5. Penggugat V mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 60.000;**
- 5.6. Penggugat VI mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **RP. 346.962.564,- Dan USD. 1.000;;**
- 5.7. Penggugat VII mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian secara keseluruhan sebesar **USD. 40.062,85;**
- 5.8. Penggugat VIII mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 60.000;**
- 5.9. Penggugat IX mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 50.000;**
- 5.10. Penggugat X mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 60.000;**
- 5.11. Penggugat XI mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **Rp.138.400.000;**
- 5.12. Penggugat XII mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar: **Rp. 428.760.994,** dan total jumlah bentuk dollar Amerika Serikat sebesar **USD. 168.862;**

Halaman 25 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.13. Penggugat XIII mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar secara keseluruhan sebesar: **£. 36.878**

6. Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan / pelanggaran berdasarkan: Pasal 1365 KUH PERDATA berbunyi: Bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian bagi orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu *juncto* Pasal 1338 KUHPERDATA berbunyi: "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

7. Bahwa menurut pendapat ahli hukum **Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman** dalam bukunya KUHPERDATA Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan", menjabarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum (PMH) (*onrechmatige over heidsdaad*), dalam Pasal 1365 KUHPERDATA adalah sebagai berikut:

- a. Harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada kerugian;
- d. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan
- e. Kerugian;
- f. Adanya kesalahan;

Bahwa menurut pendapat ahli hukum **Mr. C. Assers's L.E.H Rutten**, yang menyatakan bahwa "schade" dalam Pasal 1365 KUHPERDATA adalah kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum. Dijelaskan bahwa **tiap perbuatan melawan hukum tidak hanya mengakibatkan kerugian uang saja, tapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup**. Sebagaimana dalam putusan Hoge Raad tanggal 21 Maret 1943 dalam perkara W.P. Keruningen v. van Bessum cs. telah mempertimbangkan sebagai berikut : "Dalam menilai kerugian yang dimaksudkan oleh Pasal 1371

Halaman 26 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPERDATA harus juga dipertimbangkan kerugian yang bersifat idiil, sehingga Hakim adalah bebas untuk menentukan penggantian untuk kesedihan dan kesenangan hidup, yang sesungguhnya dapat diharapkan dinikmatinya (*gederfde levensvreugde*);

8. Bahwa berdasarkan bunyi Pasal 1365 KUHPERDATA tersebut diatas, maka perbuatan Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yaitu :

1. Ada Suatu Perbuatan ;
2. Perbuatan Itu Melawan Hukum :
 - Perbuatan melanggar undang-undang ;
 - Perbuatan Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum dan/atau Undang-undang ;
 - Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku;
 - Perbuatan yang bertentangan kesusilaan (*geode zeden*);
3. Ada Kesalahan dari Pelaku ;
4. Adanya Kerugian Korban ;

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka **telah jelas, nyata dan terang** bahwasanya Para Tergugat secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige overheidsdaad*), karena telah menimbulkan kerugian-kerugian terhadap Para Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1365 KUHPERDATA menyatakan: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";

10. Bahwa suatu perbuatan dilakukan dengan sengaja jika terdapat "**maksud**" (*intent*) dari pihak pelakunya, sehingga ada hubungan dengan "**akibat**". Dengan sebab perbuatan melawan hukum Para Tergugat, akibatnya merugikan Para Penggugat. Dan oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum apabila Para Penggugat menuntut ganti rugi baik secara materiil maupun immateriil kepada Para Tergugat;

IV. PARA PENGUGAT MENDERITA KERUGIAN KARENA PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT.

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat, Para Penggugat mengalami **kerugian materiil dan immateriil** antara lain:

Halaman 27 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KERUGIAN MATERIIL.

1. Kerugian Materiil Para Penggugat Antara Lain:

1.1. Penggugat I mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 60.000;**

1.2. Penggugat II mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **£.37.992;**

1.3. Penggugat III mengalami materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 40.394,06;**

1.4. Penggugat IV mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD.78.000;**

1.5. Penggugat V mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 60.000;**

1.6. Penggugat VI mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **RP. 346.962.564,- Dan USD. 1.000;**

1.7. Penggugat VII mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian secara keseluruhan sebesar **USD. 40.062,85;**

1.8. Penggugat VIII mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 60.000;**

1.9. Penggugat IX mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 50.000;**

1.10. Penggugat X mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **USD. 60.000;**

1.11. Penggugat XI mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar **Rp.138.400.000;**

1.12. Penggugat XII mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/riil) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian

Halaman 28 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar: **Rp. 428.760.994**, dan total jumlah bentuk dollar Amerika Serikat sebesar **USD. 168.862**;

1.13. Penggugat XIII mengalami kerugian materiil (kerugian nyata/ril) atas perbuatan Para Tergugat dengan nilai kerugian sebesar secara keseluruhan sebesar: **£. 36.878**

2. Bahwa dengan adanya fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud diatas, maka sangat patut, tepat, benar dan layak menurut hukum apabila Para Penggugat diberikan **ganti rugi** secara **materiil** sebesar senilai kerugian yang dialaminya sebagaimana point angka 1 diatas, yang pembayarannya dibebankan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng, langsung, tunai kepada Para Tergugat setelah adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

KERUGIAN IMMATERIIL.

1. Kerugian Immateriil Para Penggugat Antara Lain:

1. Bahwa kerugian Para Penggugat secara **immateriil** yang di alami oleh Para Penggugat karena nama baik dan reputasi Para Penggugat sebagai seorang wiraswasta, bisnismen, pengusaha yang dikenal luas di Negara Asalnya dan di Provinsi Bali telah tercemar / tercederai dikalangan wiraswasta, bisnismen, pengusaha dan usahawan yang lain, karena selama ini Para Penggugat telah mempromosikan property dan resort berdasarkan kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong. Hal tersebut diatas, menjadikan dampak bagi psikis, mental dan psikologis Para Penggugat terganggu antara lain **tidak tenang, tidak nyaman, merasa cemas, merasa was-was, kekhawatiran selalu menghinggapinya diri dan hati Para Penggugat, ketakutan, sulit tidur, sulit makan, tidak nyaman dan terintimidasi**;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPERDATA menyatakan "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. "Dengan demikian, terhadap Para Tergugat dapat dimintakan pertanggung jawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan

Halaman 29 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Para Penggugat;

3. Bahwa kerugian **immateriil** yang jumlahnya **tidak dapat** di nilai dengan uang akan tetapi Para Penggugat menganggap layak, patut, wajar dan memadai serta berdasarkan hukum apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi dalam hal ini sebesar **Rp. 1.000.000.000.000-** (satu triliun), kepada Para Penggugat **secara tanggung renteng, langsung, tunai dan sekaligus;**

4. Oleh karena Para Tergugat juga telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat, maka hak hukum Para Penggugat telah dengan jelas – jelas dilanggar oleh Para Tergugat. Walaupun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan segala hal apapun, namun patut dan layak apabila di nilai dengan uang, maka nilai kerugian secara **immateriil** sebesar **Rp. 1.000.000.000.000-** (satu triliun), kepada Para Penggugat, yang dibayar secara tanggung renteng, langsung, tunai dan sekaligus oleh Para Tergugat;

5. Bahwa untuk menjaga agar gugatan Para Penggugat *a quo* tidak menjadi **illusoir** dan **sia-sia**, maka berdasarkan Pasal 226 dan Pasal 227 HIR mohon kepada yang mulia dan terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* kiranya berkenan untuk **meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag)** atas antara lain:

1. Harta Benda Tergugat I.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

2. Harta Benda Tergugat II.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

3. Harta Benda Tergugat III.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

4. Harta Benda Tergugat IV.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Mekar II Blok 2 A No. 15, BR / LINK Mekarsari, RT: 000, RW:

Halaman 30 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan,
Kota: Denpasar, Provinsi: Bali.

5. Harta Benda Tergugat V.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat.

6. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat, Para Penggugat mengalami kerugian baik **materiil** maupun **immateriil** untuk itu Para Penggugat khawatir apabila kelak gugatan *a quo* dikabulkan oleh Pengadilan dan Para Tergugat **tidak** menjalankan dan/atau lalai menjalankan putusan *a quo*, maka rasanya cukup beralasan hukum bagi Para Penggugat, mohon melalui yang mulia dan terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dengan **menghukum** Para Tergugat untuk membayar **uang paksa (dwangsom)** sebesar **Rp. 5.000.000,-** (lima juta rupiah), **perharinya** setiap kali Para Tergugat tersebut **lalai** memenuhi isi putusan hukum dalam perkara *a quo* terhitung sejak putusan dalam perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde);

7. Bahwa oleh karena Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan mohon agar yang mulia dan terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul terkait perkara *a quo*;

2. Bahwa dalam suatu Negara Hukum (Rechts Staats), hak-hak privat setiap Warga Negara (Subjektive Privat Rechts) haruslah dapat perlindungan hukum dari segala perbuatan / tindakan melawan hukum yang dilakukan pihak lain (*in casu* Para Tergugat), oleh karenanya Para Penggugat selaku pihak (*justicia bellen*) yang telah dirugikan hak serta kepentingannya, dengan ini memohon perlindungan dan kepastian hukum dengan jalan satu-satunya mengajukan gugatan perdata *a quo* ke Pengadilan Negeri Gianyar untuk **mendapatkan keadilan**;

3. Bahwa oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Para Penggugat di dasarkan atas bukti-bukti yang cukup, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum berdasarkan Pasal 180 HIR apabila putusan dalam perkara *a quo* dinyatakan dapat

Halaman 31 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan terlebih dahulu walaupun ada **verzet**, **banding** maupun **kasasi** (uit voerbaar bij voorraad);

4. Bahwa Para Penggugat juga memahami bahwa yang mulia dan terhormat Majelis Hakim Pemeriksa dan mengadili perkara *a quo* merupakan pihak yang paling berwenang dalam menegakkan hukum yang berkeadilan karena mempunyai tugas yang sangat penting tersebut maka Para Penggugat menyakini yang mulia dan terhormat Majelis Hakim Pemeriksa dan mengadili perkara *a quo* **bersikap arif, bijaksana, objektif dan Adil**. Oleh karena itu kami sangat berharap “sentuhan” yang mulia dan terhormat Majelis Hakim Pemeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam amar putusannya agar dapat menegakkan **kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum** bagi masyarakat luas yang sedang berjuang dalam memperjuangkan, mencari serta mempertahankan hak hukumnya khususnya Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Undang-undang Nomor : 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia (HAM) menyatakan : “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum”;

6. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Nomor : 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia (HAM) menyatakan : “Setiap orang diakui sebagai manusia pribadi yang berhak menuntut dan memperoleh perlakuan serta perlindungan yang sama sesuai dengan martabat kemanusiaannya di depan hukum”;

7. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 28 Huruf D angka 1 Undang – undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berbunyi : “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”;

8. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 17 Undang – undang Nomor : 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia (HAM) yang menyatakan : “Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif

Halaman 32 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”;

9. Bahwa demi keadilan, kepastian hukum dan perlindungan hukum serta kemanfaatan hukum khususnya terhadap hak Para Penggugat, maka tiada upaya hukum lain kecuali menyerahkan perkara *a quo* kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* **c.q.** Yang mulia dan terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta yang memutus perkara *a quo*;

TINDAKAN PENDAHULUAN.

A. TENTANG SITA JAMINAN.

1. Bahwa sita jaminan adalah penyitaan yang dilakukan oleh pengadilan atas barang bergerak atau tidak bergerak milik Para Penggugat atau Para Tergugat untuk menjamin adanya tuntutan hak dari pihak yang berkepentingan atau pemohon sita. Penyitaan ini merupakan tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Adapun barang-barang yang disita untuk kepentingan Para Penggugat dibekukan, tidak dapat dialihkan atau dijual berdasarkan Pasal 197 ayat 9, 199 HIR, 212, 214 RBG;

2. Bahwa tujuan sita jaminan adalah untuk menjamin apabila gugatan dikabulkan atau dimenangkan, putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu sehingga Para Penggugat dapat **menikmati kemenangannya** karena sebab ada kemungkinan pihak Para Tergugat selama proses sidang berjalan dalam perkara *a quo* mengalihkan asset, harta benda berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud diatas kepada orang lain;

3. Bahwa karena terdapat kekhawatiran Para Tergugat akan mengalihkan kembali dan/atau mengasingkan kepemilikan bidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud diatas kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon yang mulia dan terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk **MELETAKKAN / DILETAKKAN SITA JAMINAN** atas bidang tanah dan bangunan milik Para Tergugat yang terletak antara lain:

1. Harta Benda Tergugat I.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

Halaman 33 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Harta Benda Tergugat II.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

3. Harta Benda Tergugat III.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

4. Harta Benda Tergugat IV.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Mekar II Blok 2 A No. 15, BR / LINK Mekarsari, RT: 000, RW: 000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan, Kota: Denpasar, Provinsi: Bali.

5. Harta Benda Tergugat V.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat.

4. Bahwa oleh karena telah terbukti secara hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah pemilik yang sah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali dan Tergugat IV adalah pemilik yang sah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Mekar II Blok 2 A No. 15, BR / LINK Mekarsari, RT: 000, RW: 000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan, Kota: Denpasar, Provinsi: Bali serta Tergugat V adalah pemilik yang sah tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat;

5. Bahwa untuk menjamin agar tanah dan bangunan milik Para Tergugat sebagaimana dimaksud diatas **tidak dijual** oleh Para Tergugat kepada **pihak lain**, maka Para Penggugat memohon dengan hormat dengan segala kerendahan hati kepada yang mulia dan terhormat Majelis Hakim memeriksa dan yang mengadili perkara *a quo* agar dikabulkan **Sita Jaminan (conservatoir beslag)** atas tanah dan bangunan rumah *aquo* sebagaimana

Halaman 34 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud diatas, karena sangat beralasan menurut hukum untuk di kabulkan oleh yang mulia dan terhormat Majelis Hakim Pemeriksa dan yang mengadili perkara *aquo*;

6. Bahwa dikarenakan Para Tergugat adalah Pihak yang dikalahkan mohon kepada yang mulia dan terhormat majelis Hakim memeriksa Perkara *a quo* untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

7. Oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang cukup, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum berdasarkan Pasal 226 dan Pasal 227 HIR mohon kepada yang mulia dan terhormat Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* kiranya berkenan untuk **meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag)** yaitu: (1). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (2). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (3). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (4). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Mekar II Blok 2 A No. 15, BR / LINK Mekarsari, RT: 000, RW: 000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan, Kota: Denpasar, Provinsi: Bali; (5). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat;

B. TENTANG PROVISI.

Berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam 4 Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung Republik Indonesia 2009 di halaman 425 menerangkan:

1. **Putusan provisi atas permohonan Para Penggugat agar dilakukan tindakan sementara yang apabila putusan provisi dikabulkan dilaksanakan serta merta walaupun ada perlawanan maupun banding;**

Halaman 35 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tuntutan provisi adalah tuntutan yang bersifat sementara yang urgent dan mendesak untuk segera diambil tindakan yang belum menyangkut pokok perkaranya;

3. Bahwa saat ini dikarenakan sangat **urgent** dan **mendesak** maka Para Penggugat sangat wajar, patut, layak dan beralasan hukum memohon untuk dikabulkan tuntutan provisi *a quo*;

4. Bahwa Tuntutan provisi selain sifat – sifat hukum diatas juga adalah harus bersifat segera terjadi adanya pemilihan hukum atas hak - hak yang merasa dirugikan.

(Vide. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2818K / PDT / 2000, Tertanggal 29 Juli 2002);

5. Bahwa Para Penggugat mengajukan putusan provisi *a quo* juga berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, yang pada pokoknya menyatakan : “Bahwa Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan”;

6. Bahwa permohonan putusan provisi yang diajukan dalam perkara *a quo* menyangkut atau berkenaan dengan tindakan-tindakan sementara (interim measure) yang perlu dihindari selama proses pemeriksaan pokok perkara berlangsung, demi untuk menghindari kerugian yang lebih besar terhadap Para Penggugat;

7. Adapun tindakan sementara yang dianggap proporsional dan penting untuk diambil dan dijatuhkan oleh Majelis Hakim untuk menjamin kepentingan Para Penggugat adalah terhadap Para Tergugat yaitu: Melarang Para Tergugat untuk menjual, menyewakan, mengontrakkan dan mengalihkan **harta** benda milik Para Tergugat yaitu: (1). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (2). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (3). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8,

Halaman 36 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (4). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Mekar II Blok 2 A No. 15, BR / LINK Mekarsari, RT: 000, RW: 000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan, Kota: Denpasar, Provinsi: Bali; (5). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat, sampai dengan perkara *a quo* adanya putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

C. TENTANG PUTUSAN SERTA MERTA (UITVERBAAR BIJ VOORRAAD).

1. Bahwa berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor : 03 Tahun 2000 Tertanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta merta (uitverbaar bij voorraad) dan Putusan Provisioner bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan petunjuk kepada **Ketua Pengadilan Negeri**, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri agar tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal:

1. **Gugatan didasarkan bukti surat autentik ;**
2. **Gugatan tentang utang-piutang ;**
3. Gugatan tentang sewa-menyewa ;
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini);

2. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena Para Tergugat tidak mematuhi dan tidak tunduk pada kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut diatas terbukti merugikan Para Penggugat secara materiil dan immateriil;

3. Oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang cukup, sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila yang mulia dan terhormat Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* kiranya berkenan untuk mengabulkan putusan **serta merta (Uitverbaar bij voorraad)** dalam perkara *a quo*;

Halaman 37 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka sangat jelas dan terbukti bahwa perbuatan Para Tergugat sudah memenuhi kualifikasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 BW serta telah **nyata-nyata bertentangan** dan merupakan perbuatan melawan hukum, karena perbuatan Para Tergugat mengesampingkan dan melanggar terhadap kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong. Oleh karena itu perbuatan Para Tergugat adalah sangat merugikan Para Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;

PETITUM:

Berdasarkan argumentasi hukum dan uraian-uraian tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada yang mulia dan terhormat, Ketua Pengadilan Negeri Gianyar **c.q.** Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* guna memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

A. TINDAKAN PENDAHULUAN.

Meletakkan sita jaminan terhadap 5 (lima) tanah dan bangunan milik Para Tergugat yang terletak antara lain:

1. Harta Benda Tergugat I.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

2. Harta Benda Tergugat II.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

3. Harta Benda Tergugat III.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

4. Harta Benda Tergugat IV.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Mekar II Blok 2 A No. 15, BR / LINK Mekarsari, RT: 000, RW: 000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan, Kota: Denpasar, Provinsi: Bali.

5. Harta Benda Tergugat V.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat.

B. DALAM PROVISI.

Halaman 38 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Mengabulkan** permohonan Putusan Provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya;

2. **Menyatakan** dan menetapkan agar Para Tergugat serta **siapapun** juga dilarang untuk menguasai fisik / bertempat tinggal, mengalihkan, mengoperkan, menduduki, menempati, mengontrakkan, menyewakan kepada PIHAK KETIGA yaitu: 5 (lima) bidang tanah dan bangunan yaitu: (1). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (2). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (3). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (4). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Mekar II Blok 2 A No. 15, BR / LINK Mekarsari, RT: 000, RW: 000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan, Kota: Denpasar, Provinsi: Bali; (5). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat, sampai dengan perkara *a quo* adanya putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

C. POKOK PERKARA.

1. **Mengabulkan** gugatan perbuatan melawan hukum Para Penggugat untuk seluruhnya;

2. **Menyatakan** Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat;

3. **Menyatakan** sah, berlaku dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat surat kesepakatan dan/atau persetujuan dalam perjanjian jual beli hak guna bangunan jangka panjang atas tanah yang dapat dipindahtangankan di Golden City Tanpa Broker – Tanah Kosong, yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Penggugat dengan Para Tergugat tersebut;

4. **Menyatakan** melarang Para Tergugat serta **siapapun** juga dilarang untuk menguasai fisik / bertempat tinggal, mengalihkan, mengoperkan, menduduki, menempati, mengontrakkan, menyewakan kepada PIHAK KETIGA yaitu: 5 (lima) bidang tanah dan bangunan yaitu: (1). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (2). Tanah

Halaman 39 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (3). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (4). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Mekar II Blok 2 A No. 15, BR / LINK Mekarsari, RT: 000, RW: 000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan, Kota: Denpasar, Provinsi: Bali; (5). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat, sampai dengan perkara *a quo* adanya putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas 5 (lima) bidang tanah dan bangunan yaitu: (1). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (2). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (3). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (4). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Mekar II Blok 2 A No. 15, BR / LINK Mekarsari, RT: 000, RW: 000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan, Kota: Denpasar, Provinsi: Bali; (5). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat, sampai dengan perkara *a quo* adanya putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Dan meletakkan sita jaminan antara lain:

1. Harta Benda Tergugat I.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

2. Harta Benda Tergugat II.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

3. Harta Benda Tergugat III.

Halaman 40 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali;

4. Harta Benda Tergugat IV.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Mekar II Blok 2 A No. 15, BR / LINK Mekarsari, RT: 000, RW: 000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan, Kota: Denpasar, Provinsi: Bali.

5. Harta Benda Tergugat V.

Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat.

6. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil Para Penggugat Antara lain:

- 6.1. Membayar kepada Penggugat I sebesar **USD. 60.000;**
- 6.2. Membayar kepada Penggugat II sebesar **£.37.992;;**
- 6.3. Membayar kepada Penggugat III sebesar **USD. 40.394,06;**
- 6.4. Membayar kepada Penggugat IV sebesar **USD. 78.000;**
- 6.5. Membayar kepada Penggugat V sebesar **USD.60.000;**
- 6.6. Membayar kepada Penggugat VI sebesar **RP. 346.962.564,-**
Dan **USD. 1.000;**
- 6.7. Membayar kepada Penggugat VII sebesar **USD. 40.062,85;**
- 6.8. Membayar kepada Penggugat VIII sebesar **USD. 60.000;**
- 6.9. Membayar kepada Penggugat IX sebesar **USD. 50.000;**
- 6.10. Membayar kepada Penggugat X sebesar **USD. 60.000;**
- 6.11. Membayar kepada Penggugat XI sebesar **Rp. 138.400.000;**
- 6.12. Membayar kepada Penggugat XII sebesar **Rp. 428.760.994,** dan total jumlah bentuk dollar Amerika Serikat sebesar **USD. 168.862;**
- 6.13. Membayar kepada Penggugat XIII sebesar **£.36.878;**

7. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian secara immateriil sebesar **Rp. 1.000.000.000.000-** (satu triliun), kepada Para Penggugat, yang dibayar secara tanggung renteng, langsung, tunai dan sekaligus oleh Para Tergugat;

Halaman 41 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp. 5.000.000,-** (lima juta rupiah), **perharinya** setiap kali Para Tergugat tersebut **lalai** memenuhi isi putusan hukum dalam perkara *a quo* terhitung sejak putusan dalam perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde);

9. Menyatakan sebagai hukum Para Tergugat tunduk dan taat atas Putusan Pengadilan dalam perkara perdata *a quo* ;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum baik verzet, banding ataupun kasasi dari Para Tergugat;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ;

Atau;

Apabila yang mulia dan terhormat Ketua Pengadilan Negeri Gianyar **C.q** Yang mulia dan terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang mencerminkan rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat dan Tergugat III sampai dengan Tergugat V masing-masing menghadap Kuasanya tersebut di atas. Sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir ataupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara san dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. I Nyoman Dipa Rudiana, S.E., S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Gianyar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 42 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa para **TERGUGAT** menolak dengan keras dan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh para **PENGUGAT** dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya.

A. Eksepsi kompetensi Relatif, Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang, memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo

1. Bahwa setelah mempelajari dan memperhatikan secara seksama gugatan a quo ternyata **PENGUGAT** telah keliru dalam mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Gianyar. Hal tersebut sangatlah beralasan hukum, dikarenakan yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo berkaitan dengan investasi dalam pengembang proyek property antara Para **PENGUGAT** dan **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** yang berada di Nusa Tenggara Barat.

2. Bahwa dalam Gugatan para **PENGUGAT** mengandung Gugatan mengandung cacat formil karena gugatan disampaikan dan dialamatkan kepada Pengadilan Negeri yang berada di luar wilayah hukum yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo,

3. Bahwa yang menjadi fakta aktual (*Feitelijke Grond*), bahwa hubungan hukum antara **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** dan para **PENGUGAT** hubungan investasi dalam pengembang proyek property *Golden City* dan *OASIS* yang berada di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat.

4. Bahwa Gugatan **PENGUGAT** mengandung cacat formil dalam bentuk **Kompetensi Relatif** yang mana dalam posita **PENGUGAT** sama sekali tidak mencantumkan secara jelas letak lokasi dimana para **PENGUGAT** dan para **TERGUGAT** akan berinvestasi dalam pembangunan property dan resort.

5. Bahwa untuk memastikan secara hukum, perkara a quo bukan menjadi kewenangan Relatif Pengadilan Negeri Gianyar dapat merujuk pada ketentuan Pasal 118 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) terdapat 7 (tujuh) patokan dalam menentukan kewenangan *kompetensi relatif* antara lain :

- 1) *Actor Sequitur Forum rei* (gugatan an diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal salah satu tergugat);
- 2) *Actor Sequitur Forum Rei* dengan Hak Opsi (dalam hal ada beberapa orang tergugat, gugatan diajukan ke Pengadilan

Halaman 43 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri pada tempat tinggal salah satu tergugat atas pilihan penggugat);

3) *Actor Sequitur Forum Rei* Tanpa Hak Opsi, tetapi berdasarkan tempat tinggal debitur principal (dalam hal para tergugat salah satunya merupakan debitur pokok/debitur principal, sedangkan yang selebihnya berkedudukan sebagai penjamin, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal debitur pokok/principal);

4) Pengadilan Negeri di Daerah Hukum Tempat Tinggal Penggugat (dalam hal tempat tinggal atau kediaman tergugat tidak diketahui);

5) *Forum Rei Sitae* (Gugatan Diajukan Ke Pengadilan Negeri Berdasarkan Patokan Tempat Menjadi Objek Sengketa) Terletak Benda Tidak Bergerak Yang Menjadi Objek Sengketa)

6) *Kompetensi Relatif* Berdasarkan Pemilihan Domisili (para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati domisili pilihan yakni menyepakati untuk memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian);

7) Negara atau Pemerintah dapat Digugat pada Setiap Pengadilan Negeri (dalam hal Pemerintah Indonesia bertindak sebagai penggus, at atau tergugat mewakili negara, gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri di mana departemen yang bersangkutan berada);

6. Bahwa hal tersebut di atas sejalan dengan pendapat **M. Yahya Harahap, S.H.** dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Tentang Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan**, pada halaman 194, yang menyatakan. "*apabila objek gugatan barang tidak bergerak, Pengadilan Negeri yang berwenang Pengadilan Negeri yang berwenang dalam mengadili adalah Pengadilan Negeri yang di daerah hukumnya barang tersebut terletak.*

7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian yuridis diatas, jika dikaitkan dengan Pasal 118 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) maka gugatan yang di ajukan oleh **PENGGUGAT** bertentangan dengan aturan yang berlaku, maka **Gugatan a quo menurut hukum haruslah diajukan pada Pengadilan Negeri Sumbawa Besar bukan pada**

Halaman 44 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Gianyar. Hal ini menunjukkan Gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** Kabur dan sudah sepatutnya Majelis Hakim Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** di Tolak atau Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. Eksepsi Error In Persona/Error In Subjectum, PENGGUGAT dalam gugatan a quo salah sasaran pihak yang di gugat.

1. Bahwa setelah mencermati *fundementum petendi* gugatan a quo, **PENGGUGAT** sama sekali tidak mampu menjelaskan yang menjadi subyek hukum dalam perkara a quo, terutama pada **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, apakah merupakan subyek hukum yang merupakan Perseroan Terbatas (PT) atau *Commanditaire Vennotschaap* (CV) yang mendasari diajukannya gugatan terhadap **TERGUGAT I** dan Tergugat II;

2. Bahwa **PENGGUGAT** dalam positanya mengajukan pokok permasalahan seakan-akan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** merupakan subyek hukum yang terlibat aktif dalam permasalahan antara para **PENGGUGAT** dan para **TERGUGAT** (*vide posita angka 2 dan 4 pada halaman 10 dan 11*)

3. Bahwa berdasarkan pada fakta dan hukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** bukanlah merupakan subyek hukum yang dapat melakukan suatu perbuatan hukum apalagi untuk dimintakan pertanggungjawaban. Dengan demikian tidak jelas apa yang sebenarnya yang mendasari **PENGGUGAT** menarik **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** kedalam perkara a quo. Sehingga **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** tidak mempunyai *legal standing* ataupun wewenang untuk bertindak di pengadilan.

4. Bahwa **PENGGUGAT** tidak mampu menjelaskan kalau **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** merupakan subyek hukum, hal tersebut sudah terlihat jelas dan terang didalam gugatan yang di ajukan oleh **PENGGUGAT** pada bagian identitas dari **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dengan tidak mencantumkan apakah subyek hukum yang merupakan Badan Hukum Perseroan Terbatas (PT) atau *Commanditaire Vennotschaap* (CV) maupun subyek yang berbadan hukum lainnya (*vide angka 1 dan 2 pada halaman 4*)

5. Bahwa Gugatan **PENGGUGAT** harus diklasifikasikan juga sebagai Gugatan yang *Gemis Aanhoeda Nigheid* karena terdapat

Halaman 45 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekeliruan dalam penarikan pihak **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, lantaran **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** bukan merupakan subyek hukum dan tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan para **PENGUGAT** dalam gugatan *a quo*.

6. Bahwa menurut **M. Yahya Harahap, S.H.** dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Tentang Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan**, pada halaman 112, yang menyatakan “ *Perseroan Terbatas (PT) yang belum disahkan menurut Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 1995, tidak dapat bertindak sebagai badan hukum apabila perseroan yang belum mendapat pengesahan ditarik sebagai tergugat, gugatan salah sasaran, karena perseroan tersebut belum memiliki kedudukan sebagai persona standi in judicio (yang sah mempunyai wewenang bertindak di pengadilan)*”.

7. Bahwa suatu gugatan haruslah didasarkan oleh adanya bukti permulaan yang mendukung (*prima facie*case), jika gugatan yang diajukan oleh **PENGUGAT** telah salah alamat (*Error In Persona /Error In Subjectum*), karena menarik **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** yang sama sekali tidak ada hubungan hukum yang jelas sebagaimana dalil-dalil yang dituangkan dalam gugatan. Oleh karenanya kedudukan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** jelas tidak pernah menimbulkan kerugian dalam bentuk apapun terhadap **PENGUGAT**, karena faktanya dalam gugatan sama sekali tidak ada hubungan hukum atau keterkaitan satu sama lain antara **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** dengan **PENGUGAT** sehingga tidak relevan apabila **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo*;

8. Bahwa berdasarkan kaidah Yurisprudensi MARI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang berbunyi: “*Gugatan harus diajukan terhadap pihak-pihak yang secara tegas mempunyai hubungan hukum*”;

9. Bahwa dengan demikian terbukti secara *de facto* maupun *de jure* kedudukan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** tidak memiliki hubungan hukum secara *causaliteit* dengan **PENGUGAT**, karena tidak terdapat peranan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** yang merugikan para **PENGUGAT**;

10. Bahwa berdasarkan pada fakta dan dasar hukum di atas berkesesuaian dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Nomor :

Halaman 46 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22/Pdt.G/2014/PN Bjb yang mana Majelis Hakim menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, yakni gugatan Penggugat salah sasaran (*error in persona/error in subjectum*) sehingga gugatan **PENGGUGAT** tidak beralasan hukum yang patut;

Bahwa terhadap Gugatan **PENGGUGAT** tersebut dikaitkan dengan kaidah hukum dan yurisprudensi sebagaimana tersebut di atas, maka gugatan **PENGGUGAT** tersebut tidak memiliki dasar hukum dan salah sasaran (*Error in Persona/Error in Subjectum*) serta terjadi kekeliruan (*Gemis Aanhoeda Nigheid*) dalam penarikan pihak **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** oleh **PENGGUGAT**. Sehingga sudah sepatutnya Gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

c. Eksepsi Eksepsi Obscuur Libel, PENGGUGAT dalam gugatan a quo salah dalam menentukan dasar hukum Gugatan.

1. Bahwa setelah mencermati gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** mengandung cacat formil karena dalil- dalil gugatan baik didalam positanya maupun petitumnya tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), mengingat fakta-fakta dalam gugatan yang telah didaftar di Pengadilan Negeri Gianyar dengan Nomor Perkara 311/Pdt.G/2023/PN.Gin di dalam surat Gugatan, **PENGGUGAT** mendalilkan mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum namun di dalam posita gugatan **PENGGUGAT** dari halaman 10 sampai dengan 19 butir 1 sampai dengan butir 23 posita gugatan **PENGGUGAT** tidak menjelaskan secara jelas dan terperinci mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT II** pada gugatan a quo;

2. Bahwa ketidakjelasan gugatan **diakui secara tegas dan nyata** oleh **PENGGUGAT** dengan dibuat Perjanjian "**para PENGGUGAT dan Para TERGUGAT telah sepakat / setuju terkait isi didalam perjanjian sehingga dibuat dan di tandatangani suatu Perjanjian serta memenuhi unsur dari pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**", (*vide posita butir 24 pada halaman 19 dan halaman selanjutnya pada gugatan penggugat*), hal tersebut sudah jelas dan terang jika seharusnya gugatan yang di ajukan termasuk kedalam Gugatan Ingkarjanji atau Wanprestasi bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga gugatan **PENGGUGAT** juga menjadi tidak terang dan gelap (*Obscuur Libel*);

3. Hal tersebut sejalan dengan pendapat **M. Yahya Harahap, S.H.**

Halaman 47 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam bukunya yang berjudul **Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Tentang Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan**, pada halaman 448 sampai dengan halaman 458 yang menyatakan: "Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. **Tidak jelasnya objek sengketa;**
- c. Petitum gugatan tidak jelas;
- d. **Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum".**

4. Bahwa dalil gugatan **PENGGUGAT** yang sama sekali tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) serta tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa (*feitelijke grond*) yang sebenarnya menurut hukum, sehingga menjadikan gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil serta bertentangan dengan tata tertib hukum acara dan menjadi kabur (*obscuur libel*).

5. Bahwa selain dari pada itu juga ketidaksinkronan antara Posita dan Petitum juga terlihat jelas dari dalil gugatan Penggugat yang menyatakan meminta meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Objek yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan Perkara *a quo*, namun dalam Petitumnya **PENGGUGAT** menyatakan meminta Sita *Revindicatoir* terhadap harta milik **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** yang mana hal tersebut merupakan hal yang sangat bertentangan dengan aturan hukum yang ada. Serta ketidakjelasan apa yang didalilkan dan apa yang dimintakan oleh **PENGGUGAT** semakin menunjukkan bahwa gugatan *a quo* telah disusun secara tidak cermat;

Oleh karena itu, ketidaksinkronan antara posita dan petitum dalam Gugatan **PENGGUGAT** dan juga dengan tidak menguraikan apa yang menjadi dasar hukum (*rechtgrond*) serta kejadian yang mendasari gugatan seseorang itu telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur Pasal 8 Rv, sehingga atas gugatan yang sedemikian menyebabkan gugatan **PENGGUGAT** menjadi kabur dan tidak jelas. Sehingga sudah sepatutnya Gugatan **PENGGUGAT** dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 48 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu, mohon hal-hal yang telah disampaikan pada bagian Eksepsi serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini;

1. Bahwa **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** tetap dengan dalil Jawaban **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** dan menolak dengan keras dan tegas semua alasan-alasan yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** dalam Gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya;
2. Bahwa pada halaman 10 sampai dengan halaman 19 butir 1 sampai dengan butir 23, tidak benar adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** berdasarkan fakta yang sedang diperkarakan, perlu **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** tegaskan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam Perkara *a quo* adalah terkait komitmen para **PENGUGAT** dalam investasi dalam pengembang proyek property *Golden City* dan *OASIS* yang berada Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat,
3. Bahwa dana yang telah diinvestasikan oleh Para **PENGUGAT** telah di gunakan oleh **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** sebagaimana mestinya dalam membangun serta pengembang proyek property *Golden City* dan *OASIS* sejak tahun 2018. Namun pembangunan proyek property *Golden City* dan *OASIS* terhambat akibat dampak dari wabah virus Covid-19 melanda dunia dan tak terlepas negara Indonesia mengalami imbas hal serupa sejak awal tahun 2020 awal sampai dengan Akhir 2023.
4. Bahwa didalam petitum **PENGUGAT** meminta Uang Paksa (*Dwangsom*) hal ini menunjukkan kurangnya intelektual **PENGUGAT** dalam memahami perkembangan hukum yang berlaku di Indonesia, dimana dalam Mahkamah Agung No. tertanggal 26 Februari 1973 yang mana Uang Paksa (*Dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang
5. Bahwa pada halaman 19 sampai dengan halaman 21 butir 24 sampai dengan butir 28 posita

PENGUGAT yang menyatakan bahwa ;

"Para PENGUGAT dan juga TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah setuju dan sepakat untuk menandatangani

Halaman 49 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 1320 Kuhperdata dalam pengembang proyek
property Golden City”

Sampai saat ini **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** tetap konsisten dan komitmen apa yang telah di sepakati oleh para **PENGGUGAT** dan juga **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** dan para akan tetap berupaya melaksanakan pembangunan atas proyek property Golden City dan OASIS tersebut. Serta kami mempertanyakan komitmen dan juga konsisten terhadap para **PENGGUGAT** terkait pembangunan atas proyek property Golden City dan OASIS

6. Bahwa pada halaman 21 sampai dengan halaman 23 butir 29 sampai dengan butir 33 posita **PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa “Para **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum” pernyataan ini sangatlah mengada-ada dan tanpa didasari dasar yang jelas, dimana secara fakta hukum hingga sampai jawaban **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** ini dilayangkan. **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah melakukan pembangunan** atas proyek property Golden City dan OASIS yang berada di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat.

7. Bahwa Pernyataan **PENGGUGAT** dalam halaman 41 butir 5 posita **PENGGUGAT** meminta adanya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah dan Bangunan milik **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** sangatlah tidak mendasar dan bertentangan dengan hukum yang berlaku.

8. Bahwa **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** tidak akan menanggapi terlalu jauh Gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** sedari awal kerangka berpikir yang dibangun oleh **PENGGUGAT** sama sekali tidak berkaitan dengan substansi mengenai pokok perkara *a quo* serta hanya berdasarkan hayalan, asumsi serta opini belaka dan berusaha mengkaburkan Gugatan *a quo*. Dengan demikian **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** membantah dengan keras dan tegas dalil-dalil **PENGGUGAT** yang menerangkan dalam Pokok Perkara bahwa **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dimana **TERGUGAT III, TERGUGAT IV**

Halaman 50 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan **TERGUGAT V** telah melaksanakan pembangunan atas proyek property *Golden City* dan *OASIS* yang berada di Sekongkang Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat berdasarkan Dasar Hukum (*Recht Gronden*) dan Fakta Aktual (*Feitelijke Gronden*) yang dapat dibuktikan secara sah menurut hukum.

PRIMAIR

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM PROVISI

1. Menolak Provisi **PENGUGAT** untuk seluruhnya.

III. DALAM POKOK PERKARA

1. **Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;**
2. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Gianyar/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain maka **TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan replik tanggal 30 April 2024 dan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan duplik tanggal 7 Mei 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa berhubung eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menyangkut kewenangan mengadili, maka sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku, Majelis Hakim telah memutuskan terlebih dahulu terhadap eksepsi tersebut dalam putusan sela pada hari Kamis, tanggal 30 Mei 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat III sampai dengan Tergugat V;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 51 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi dari fotokopi Print Out brosur yang disebarakan Para Tergugat sehingga Para Penggugat tertarik untuk melakukan investasi, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-1.A;
2. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari brosur yang disebarakan Para Tergugat sehingga Para Penggugat tertarik dan setelah melakukan pertemuan dengan T.III dan T.IV dengan cara meyakinkan untuk melakukan investasi, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-1.B;
3. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement 2a tertanggal 18 November 2017 antara Hendrik Bessler dan Matthias Macht dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-2.A;
4. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement 2a tertanggal 18 November 2017 antara Hendrik Bessler dan Matthias Macht dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-2.B;
5. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Danielle Heather Unway tertanggal 19 April 2018 antara Danielle Heather Unway dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-3.A;
6. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Danielle Heather Unway tertanggal 19 April 2018 antara Danielle Heather Unway dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-3.B;
7. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Ellen Morgan tertanggal 6 Oktober 2017 antara Ellen Morgan dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-4.A;
8. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Ellen Morgan tertanggal 6 Oktober 2017 antara Ellen Morgan dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-4.B;
9. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Alexandra Giubellini tertanggal 8 Agustus 2018 antara Alexandra Giubellini dengan Clear world Properties, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-5.A;
10. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Alexandra Giubellini tertanggal 8 Agustus 2018 antara Alexandra Giubellini dengan Clear world Properties, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-5.B;

Halaman 52 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Arthur Mckeown tertanggal 25 April 2017 antara Arthur Mckeown dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-6.A;
12. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Arthur Mckeown tertanggal 25 April 2017 antara Arthur Mckeown dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-6.B;
13. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Fabrizio Mundici tertanggal 10 Juni 2017 antara Fabrizio Mundici dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-7.A;
14. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Fabrizio Mundici tertanggal 10 Juni 2017 antara Fabrizio Mundici dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-7.B;
15. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Kara Lea Dono tertanggal 24 Mei 2018 antara Kara Lea Dono dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-8.A;
16. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Kara Lea Dono tertanggal 24 Mei 2018 antara Kara Lea Dono dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-8.B;
17. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Anna Ehrentreich tertanggal 4 November 2017 antara Anna Ehrentreich dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-9.A;
18. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Anna Ehrentreich tertanggal 4 November 2017 antara Anna Ehrentreich dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-9.B;
19. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Julie Brianne Canning tertanggal 12 April 2018 antara Julie Brianne Canning dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-10.A;
20. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Julie Brianne Canning tertanggal 12 April 2018 antara Julie Brianne Canning dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-10.B;
21. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Maria Jose Garcia Osuna tertanggal 19 April 2017 antara Maria Jose Garcia Osuna

Halaman 53 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda:

P-11.A;

22. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Maria Jose Garcia Osuna tertanggal 19 April 2017 antara Maria Jose Garcia Osuna dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-11.B;

23. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Cyrill Battini And Marie Theresa Battini tertanggal 18 April 2018 antara Cyrill Battini And Marie Theresa Battini dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-12.A;

24. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Cyrill Battini And Marie Theresa Battini tertanggal 18 April 2018 antara Cyrill Battini And Marie Theresa Battini dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-12.B;

25. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Xavier Marc Jean Chatellier tertanggal 13 Februari 2018 antara Xavier Marc Jean Chatellier dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-13.A;

26. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Xavier Marc Jean Chatellier tertanggal 13 Februari 2018 antara Xavier Marc Jean Chatellier dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-13.B;

27. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Philippa Jane Mansell tertanggal 2 Februari 2018 antara Philippa Jane Mansell dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-14.A;

28. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Philippa Jane Mansell tertanggal 2 Februari 2018 antara Philippa Jane Mansell dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-14.B;

Fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1.A, P-2.A, P-3.A, P-4.A, P-5.A, P-6.A, P-7.A, P-8.A, P-9.A, P-10.A, P-11.A, P-12.A, P-13.A, P-14.A yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Bahwa bukti surat yang diberi tanda P-1.A sampai dengan P-14.B merupakan bukti awal untuk pembuktian mengenai adanya eksepsi kompetensi kewenangan mengadili;

Halaman 54 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi dari fotokopi Print Out brosur yang disebarakan Para Tergugat sehingga Para Penggugat tertarik untuk melakukan investasi, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-1.A;
2. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari brosur yang disebarakan Para Tergugat sehingga Para Penggugat tertarik dan setelah melakukan pertemuan dengan T.III dan T.IV dengan cara meyakinkan untuk melakukan investasi, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-1.B;
3. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement 2a tertanggal 18 November 2017 antara Hendrik Bessler dan Matthias Macht dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-2.A;
4. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement 2a tertanggal 18 November 2017 antara Hendrik Bessler dan Matthias Macht dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-2.B;
5. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Danielle Heather Unway tertanggal 19 April 2018 antara Danielle Heather Unway dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-3.A;
6. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Danielle Heather Unway tertanggal 19 April 2018 antara Danielle Heather Unway dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-3.B;
7. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Ellen Morgan tertanggal 6 Oktober 2017 antara Ellen Morgan dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-4.A;
8. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Ellen Morgan tertanggal 6 Oktober 2017 antara Ellen Morgan dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-4.B;
9. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Alexandra Giubellini tertanggal 8 Agustus 2018 antara Alexandra Giubellini dengan Clear world Properties, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-5.A;
10. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Alexandra Giubellini tertanggal 8 Agustus 2018 antara Alexandra Giubellini dengan Clear world Properties, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-5.B;

Halaman 55 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Arthur Mckeown tertanggal 25 April 2017 antara Arthur Mckeown dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-6.A;
12. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Arthur Mckeown tertanggal 25 April 2017 antara Arthur Mckeown dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-6.B;
13. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Fabrizio Mundici tertanggal 10 Juni 2017 antara Fabrizio Mundici dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-7.A;
14. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Fabrizio Mundici tertanggal 10 Juni 2017 antara Fabrizio Mundici dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-7.B;
15. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Kara Lea Dono tertanggal 24 Mei 2018 antara Kara Lea Dono dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-8.A;
16. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Kara Lea Dono tertanggal 24 Mei 2018 antara Kara Lea Dono dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-8.B;
17. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Anna Ehrentreich tertanggal 4 November 2017 antara Anna Ehrentreich dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-9.A;
18. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Anna Ehrentreich tertanggal 4 November 2017 antara Anna Ehrentreich dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-9.B;
19. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Julie Brianne Canning tertanggal 12 April 2018 antara Julie Brianne Canning dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-10.A;
20. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Julie Brianne Canning tertanggal 12 April 2018 antara Julie Brianne Canning dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-10.B;
21. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Maria Jose Garcia Osuna tertanggal 19 April 2017 antara Maria Jose Garcia Osuna

Halaman 56 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda:

P-11.A;

22. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Maria Jose Garcia Osuna tertanggal 19 April 2017 antara Maria Jose Garcia Osuna dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-11.B;

23. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Cyrill Battini And Marie Theresa Battini tertanggal 18 April 2018 antara Cyrill Battini And Marie Theresa Battini dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-12.A;

24. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Cyrill Battini And Marie Theresa Battini tertanggal 18 April 2018 antara Cyrill Battini And Marie Theresa Battini dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-12.B;

25. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Xavier Marc Jean Chatellier tertanggal 13 Februari 2018 antara Xavier Marc Jean Chatellier dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-13.A;

26. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Xavier Marc Jean Chatellier tertanggal 13 Februari 2018 antara Xavier Marc Jean Chatellier dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-13.B;

27. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement – Philippa Jane Mansell tertanggal 2 Februari 2018 antara Philippa Jane Mansell dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-14.A;

28. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia dari The Oasis LTL Agreement – Philippa Jane Mansell tertanggal 2 Februari 2018 antara Philippa Jane Mansell dengan Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-14.B;

29. Fotokopi dari fotokopi print out pembayaran untuk transaksi atas nama Matthias Macht tertanggal 28 Nopember 2017 dengan nama penerima pembayaran Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-15.A;

30. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia pembayaran untuk transaksi atas nama Matthias Macht tertanggal 28 Nopember 2017 dengan nama penerima pembayaran Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-15.B;

Halaman 57 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotokopi dari fotokopi print out pembayaran untuk transaksi atas nama Danielle Heather Unway tertanggal 23 Juni 2023 sebesar EUR 37,992 kepada PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-16.A;
32. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia pembayaran untuk transaksi atas nama Danielle Heather Unway tertanggal 23 Juni 2023 sebesar EUR 37,992 kepada PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-16.B;
33. Fotokopi dari fotokopi print out pembayaran untuk transaksi atas nama Ellen Morgan tertanggal 7 Agustus 2017 sebesar USD 40.394,06 dengan nama penerima pembayaran Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-17.A;
34. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia pembayaran untuk transaksi atas nama Ellen Morgan tertanggal 7 Agustus 2017 sebesar USD 40.394,06 dengan nama penerima pembayaran Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-17.B;
35. Fotokopi dari fotokopi print out pembayaran untuk transaksi atas nama Alexandra Giubellini tertanggal 30 Agustus 2018 sebesar USD 78.000 dengan nama penerima pembayaran PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-18.A;
36. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia pembayaran untuk transaksi atas nama Alexandra Giubellini tertanggal 30 Agustus 2018 sebesar USD 78.000 dengan nama penerima pembayaran PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-18.B;
37. Fotokopi dari fotokopi print out pembayaran untuk transaksi atas nama Arthur Mckeown tertanggal 14 April 2017 hingga 11 Mei 2017 sebesar USD 60.000, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-19.A;
38. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia pembayaran untuk transaksi atas nama Arthur Mckeown tertanggal 14 April 2017 hingga 11 Mei 2017 sebesar USD 60.000, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-19.B;
39. Fotokopi dari fotokopi print out konfirmasi pemindahbukuan atas nama Fabrizio Mundici tertanggal 31 Januari 2018 sebesar USD 1.000 dan Rp. 346.962.564 dengan nama penerima pembayaran PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-20.A;
40. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia konfirmasi pemindahbukuan atas nama Fabrizio Mundici tertanggal 31 Januari 2018

Halaman 58 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar USD 1.000 dan Rp. 346.962.564 dengan nama penerima pembayaran PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-20.B;

41. Fotokopi dari fotokopi print out pembayaran untuk transaksi atas nama Kara Lea Dono tertanggal 17 Juli 2017 sebesar USD 40.062,85, dengan nama penerima pembayaran Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-21.A;

42. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia pembayaran untuk transaksi atas nama Kara Lea Dono tertanggal 17 Juli 2017 sebesar USD 40.062,85, dengan nama penerima pembayaran Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-21.B;

43. Fotokopi dari fotokopi print out pembayaran untuk transaksi atas nama Anna Ehrentreich tertanggal 6 November 2017 sebesar USD 60.000, dengan nama penerima pembayaran Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-22.A;

44. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia pembayaran untuk transaksi atas nama Anna Ehrentreich tertanggal 6 November 2017 sebesar USD 60.000 dengan nama penerima pembayaran Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-22.B;

45. Fotokopi dari fotokopi print out pembayaran untuk transaksi atas nama Julie Brianne Canning tertanggal 17 April 2018 sebesar USD 50.000, dengan nama penerima pembayaran Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-23.A;

46. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia pembayaran untuk transaksi atas nama Julie Brianne Canning tertanggal 17 April 2018 sebesar USD 50.000, dengan nama penerima pembayaran Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-23.B;

47. Fotokopi dari fotokopi print out pembayaran untuk transaksi atas nama Maria Jose Garcia Osuna tertanggal 30 Mei 2019 sebesar USD 60.000 dengan nama penerima pembayaran Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-24.A;

48. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia pembayaran untuk transaksi atas nama Maria Jose Garcia Osuna tertanggal 30 Mei 2019 sebesar USD 60.000 dengan nama penerima pembayaran Clear world Resort, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-24.B;

49. Fotokopi dari fotokopi print out pembayaran untuk transaksi atas nama Cyrill Battini And Marie Theresa Battini tertanggal 7 Mei 2018 sebesar

Halaman 59 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.138.400.000 dengan nama penerima pembayaran PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-25.A;

50. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia pembayaran untuk transaksi atas nama Cyrill Battini And Marie Theresa Battini tertanggal 7 Mei 2018 sebesar Rp.138.400.000 dengan nama penerima pembayaran PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-25.B;

51. Fotokopi dari fotokopi print out konfirmasi pemindahbukuan atas nama Xavier Marc Jean Chatellier tertanggal 6 Januari 2019 sebesar USD 168.862 dan Rp. 428.760.994 dengan nama penerima pembayaran PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-26.A;

52. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia konfirmasi pemindahbukuan atas nama Xavier Marc Jean Chatellier tertanggal 6 Januari 2019 sebesar USD 168.862 dan Rp. 428.760.994 dengan nama penerima pembayaran PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-26.B;

53. Fotokopi dari fotokopi print out pembayaran untuk transaksi atas nama Philippa Jane Mansell tertanggal 13 Februari 2018 sebesar EUR 36.878 dengan nama penerima pembayaran PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-27.A;

54. Fotokopi terjemahan dalam bahasa Indonesia pembayaran untuk transaksi atas nama Philippa Jane Mansell tertanggal 13 Februari 2018 sebesar EUR 36.878 dengan nama penerima pembayaran PT. BUMI KRISTAL SUMBAWA, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: P-27.B;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat yang diberi tanda P-1.A, P-2.A, P-3.A, P-4.A, P-5.A, P-6.A, P-7.A, P-8.A, P-9.A, P-10.A, P-11.A, P-12.A, P-13.A, P-14.A, P-15.A, P-16.A, P-17.A, P-18.A, P-19.A, P-20.A, P-21.A, P-22.A, P-23.A, P-24.A, P-25.A, P-25.A, P-26.A, P-27.A yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi, sebagai berikut:

1. Cristhoper Stephen Smith, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 60 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tentang investasi terkait dengan perkara ini awalnya pada tahun 2018 di Clear Cafe yang berada di Jalan Hanoman wilayah Ubud, saya mendengar dari teman bahwa ada tanah yang sangat bagus di Sumbawa. Setelah itu saya mendengar ada peluang untuk investasi atas tanah tersebut. Selain itu saksi juga mendapat informasi mengenai contact person yang bisa dihubungi tentang investasi tersebut;
- Bahwa pada waktu saksi berada di Clear Café, saksi mendapatkan brosur atau famplet investasi yang menjanjikan keuntungan atau income yang sangat besar;
- Bahwa brosur seperti bukti surat bertanda P-1A itu yang saksi dapatkan pada waktu di Clear Cafe;
- Bahwa pada waktu itu saksi bertemu dengan Brett Sorensen beberapa kali, kemudian Brett Sorensen juga sempat memperlihatkan lokasi tanah tersebut kepada saksi dan juga Brett Sorensen banyak memberikan saksi janji mengenai keuntungan dari investasi tersebut dan menjelaskan tentang komunitas apa saja yang akan tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi bersama dengan rekan-rekan yang lain sudah mengeluarkan uang untuk investasi ini sebanyak USD \$ 6.000.000 (enam juta) atau sekitar Rp. 100.000.000.000 (seratus milyar) lebih;
- Bahwa saksi bersama dengan investor lainnya awalnya melakukan pembayaran melalui PT. Bumi Kristal Sumbawa melalui rekening Bank yang ada di Indonesia dan saya juga melakukan pembayaran melalui rekening pihak lain dari PT. Bumi Kristal Sumbawa dan ke rekening bank milik Yansen Barry;
- Bahwa pada saat itu Brett Sorensen hanya menunjukkan kepada saksi mengenai lokasi investasi secara menyeluruh dan Brett Sorensen menjelaskan di lokasi tersebut akan di bangun ini, di bangun itu tetapi Brett Sorensen tidak menunjukkan secara pasti dan persisi lokasi mana yang saya dapatkan atas investasi tersebut;
- Bahwa setelah saksi berinvestasi, saksi kebanyakan berkomunikasi dengan Brett Sorensen dan Yansen Barry dimana awalnya komunikasi kami baik dan lancar-lancar saja, akan tetapi seiring dengan waktu dan semakin banyak pertanyaan yang saksi ajukan kepada mereka, komunikasi kami menjadi lebih jarang dan menjadi lebih agresif;

Halaman 61 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai saat ini saksi sudah tidak ada komunikasi lagi dengan Brett Sorensen, tetapi saksi masih bisa berkomunikasi dengan Yansen Barry dan saksi sudah berusaha menanyakan kepada Yansen Barry tentang bukti-bukti seperti sertifikat tanah dan juga Catatan Bank untuk menunjukkan kepada saksi terkait kemana saja uang tersebut digunakan tetapi sampai saat ini belum ada hasilnya dan juga tidak dapat menunjukkan bukti sertifikat tanah maupun Catatan Bank atas investasi tersebut;
- Bahwa sebelumnya saksi telah diberikan data base yang isinya nama-nama investor dimana dari data base tersebut sudah terdapat lebih dari 100 orang investor dan juga dalam data base tersebut terdapat jumlah investasi masing-masing investor. Dan saat ini ada sekitar 77 orang dari para investor tersebut sudah ikut bergabung Forum Telegram dan saya pribadi sudah menjalin hubungan baik dengan 12 orang investor lainnya;
- Bahwa saksi mulai ikut sebagai investor sejak tahun 2019;
- Bahwa saksi terakhir kali mendapatkan update terkait pembangunan di lokasi investasi berupa E-mail dari Yansen Barry sekitar 2 bulan yang lalu, yang isinya memberikan informasi kepada para Investor bahwa mereka saat ini sedang berusaha untuk mendapatkan uang dari Bank untuk melanjutkan proyek pembangunan tersebut;
- Bahwa sebagian besar dari para investor itu sudah diputus komunikasi oleh Brett, namun masih ada sebagian investor yang menjalin berkomunikasi dengan Brett Sorensen dan ada juga beberapa investor yang masih percaya dengan Brett Sorensen;
- Bahwa saksi sebagai koordinator para investor merasa bahwa semua Para Penggugat dalam perkara gugatan ini menerima kontrak perjanjian seperti ini;
- Bahwa saksi pernah melihat beberapa kontrak perjanjian yang di miliki oleh Para Penggugat tetapi tidak semuanya;
- Bahwa kontrak perjanjian tersebut serupa namun hampir sama dengan kontrak perjanjian yang saksi miliki (saksi ditunjukkan beberapa bukti surat terkait perjanjian);
- Bahwa saksi pernah melihat beberapa kontrak perjanjian yang di miliki oleh Para Penggugat tetapi tidak semuanya;
- Bahwa kalau perjanjian yang diperlihatkan tersebut investasi di The Oasis itu berlaku selama 50 tahun dengan wilayah hukum di Singapura;

Halaman 62 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengembalian uang investasi tersebut dibayarkan pada bulan Mei 2020;
- Bahwa semua kontrak perjanjian investasi tersebut menggunakan alamat Clear World Properties di Jalan Hanoman Ubud tepatnya di Clear Cafe;
- Bahwa saksi tahu perkara gugatan ini terkait dengan investasi di The Oasis dan Golden City;
- Bahwa yang saksi ketahui yaitu The Oasis tersebut bergerak di bidang penyewaan dengan jangka pendek sedangkan Golden City berupa proyek pengembangan property jangka panjang dimana Golden City akan membangun sekitar 300 unit rumah;
- Bahwa benar saksi menandatangani terkait dengan investasi ini, dimana The Oasis bergerak di bidang sewa tanah dan bangunan dengan jangka waktu 50 tahun sedangkan Golden City bergerak di bidang sewa lahan kosong dengan jangka waktu 100 tahun. Dan dalam perjanjian tersebut sudah jelas jangka waktu sewa di Golden City jangka waktu 100 tahun;
- Bahwa di dalam perjanjian tersebut telah dijelaskan bahwa sewa tanah jangka panjang 100 tahun. Tetapi dari yang saksi dapatkan bahwa tanah tersebut akan dibangun property. Jadi disini terlihat ada perbedaan, apa yang tercantum dalam perjanjian tersebut dengan apa yang telah dijanjikan;
- Bahwa perjanjian tersebut mirip seperti yang saksi tandatangani, tetapi tidak sama, karena saksi merasa definisi antara The Oasis dengan Golden City itu sama (bukti surat T.III,TIV,TV- 3, T.III,TIV,TV-4, T.III,TIV,TV- 5, T.III,TIV,TV- 37A, T.III,TIV,TV- 37B, T.III,TIV,TV- 38A dan T.III,TIV,TV- 38B ditunjukkan kepada saksi);
- Bahwa pada waktu itu saksi ditawarkan tanah kemudian saksi disodorkan perjanjian dengan kop surat bertuliskan Goden City, sehingga saksi melakukan perjanjian berinvestasi tersebut di Golden City;
- Bahwa pada saat itu saksi menandatangani perjanjian Golden City dengan menggunakan tanda tangan digital;
- Bahwa saksi sudah mentransfer uang untuk investasi di Golden City;
- Bahwa saksi sudah mentransfer uang sebanyak USD \$ 500.000 atau sekitar Rp. 8.000.000.000.00;

Halaman 63 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada pengembalian sejumlah uang kepada saudara setelah saudara mentransfer untuk investasi di Golden City;
- Bahwa saksi sudah melihat dan membaca bahwa perjanjian di Golden City berjangka waktu 100 tahun. Namun, saksi mengajukan gugatan karena mereka tidak mempunyai tanah atau lahan yang dijanjikan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mengerti mengenai bukti surat T.III,TIV,TV- 3 tersebut dan saksi tidak tahu bidang tanah yang di maksud tersebut;
- Bahwa Para Penggugat tidak mendirikan bangunan di atas lahan tersebut karena mereka tidak tahu pasti letak titik kordinat lahan yang dijanjikan dan Para Penggugat sama sekali tidak pernah melihat adanya sertifikat guna bangunan atas lahan tersebut serta tidak ada satupun dari Para Tergugat bersikap untuk membantu Para Penggugat untuk menyingkirkan hambatan-hambatan yang dialami oleh Para Penggugat untuk mendirikan bangunan di atas lahan tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendatangi lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut, tetapi saksi tidak tahu apakah memang benar tempat tersebut sebagaimana di terangkan dalam bukti surat T.III,TIV,TV- 31, dan T.III,TIV,TV- 32 tersebut;
- Bahwa saksi terakhir kali mendatangi lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut sekitar tahun 2020;
- Bahwa ketika saksi mendatangi lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut saksi pernah melihat bangunan yang mirip seperti gambar tersebut;
- Bahwa Clear Cafe tersebut merupakan tempat umum seperti ada restoran dan SPA tetapi ada bangunan seperti kantor pada bagian belakang Clear Cafe;
- Bahwa saksi tahu ada bangunan seperti kantor pada bagian belakang Clear Cafe karena saksi beberapa kali mendatangi Clear Cafe;
- Bahwa saksi tahu ada bangunan kantor tersebut karena di dalam perjanjian kontrak investasi tersebut tercantum alamat di Clear Cafe dan tempat untuk bertemu dengan Brett Sorensen juga di Clear Cafe;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada papan nama kantor di tempat tersebut;

Halaman 64 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di Clear Cafe tersebut saksi melihat ada aktifitas seperti restaurant dan SPA sehingga tentu saja ada karyawan dan staf yang bekerja di Clear Cafe;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada aktifitas mendirikan bangunan beton ataupun proyek bangunan lain di Clear Cafe;
- Bahwa saksi pernah melihat ada aktifitas mendirikan bangunan di lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut, tetapi saksi tidak melihat ada aktifitas mendirikan bangunan di Clear Cafe di Jalan Hanoman Ubud;
- Bahwa saat ini saksi sebagai salah satu kordinator para investor di The Oasis maupun di Golden City;
- Bahwa saat ini ada sekitar 4 orang sebagai kordinator para investor di The Oasis maupun di Golden City ada juga beberapa orang yang ikut membantu permasalahan ini;
- Bahwa benar yang saksi ketahui sejumlah Rp. 100.000.000.000,00, yang sudah masuk ke rekening PT. Bumi Kristal Sumbawa, Brett Sorensen dan ke rekening bank milik Yansen Barry dan jumlah itu merupakan keseluruhan untuk investasi yang telah dibayarkan ke proyek The Oasis maupun di Golden City;
- Bahwa jumlah orang keseluruhan yang sudah menyerahkan uang sebagai investor atas proyek The Oasis maupun di Golden City tersebut sekitar 130 orang;
- Bahwa (Clear World Properties)Tergugat I dan (Clear World Resort) Tergugat II adalah Badan Hukum dan yang saat ini mewakili badan hukum tersebut yang saksi tahu hanya Brett Sorensen dan Yansen Barry dan saksi tidak pernah bertemu dengan perwakilan badan hukum yang lainnya;
- Bahwa bertemu dengan (Clear World Properties)Tergugat I dan (Clear World Resort) Tergugat II tidak pernah karena (Clear World Properties)Tergugat I dan (Clear World Resort)Tergugat II adalah Badan Hukum dan tidak ada orangnya;
- Bahwa dalam perjanjian investasi The Oasis yang saksi maksudkan berlaku hukum singapura bila terjadi sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah ada memberikan pendapat apapun kepada Para Penggugat terkait isi perjanjian tersebut tetapi saksi hanya memberikan informasi kepada Para Penggugat terkait terjadinya penipuan dan mengenai nama palsu dimana Brett itu tidak ada hubungan

Halaman 65 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dengan PT. Bumi Kristal Sumbawa dan Brett tidak ada mempunyai tanah di Sumbawa;

- Bahwa saksi sudah membaca perjanjian di Golden City tersebut sebelum ditandatangani;

- Bahwa saksi sudah membaca isi perjanjian tersebut pasal per pasalnya;

- Bahwa pada waktu itu saksi sangat semangat untuk berinvestasi karena Brett Sorensen sangat banyak memberikan bujukan kepada saksi sehingga saksi menjadi sangat percaya dengan apa yang disampaikan oleh Brett Sorensen pada waktu itu karena Brett Sorensen menunjukkan brosur yang ada gambar – gambar bagus dan indah dan mengajak saksi berkeliling di lokasi lahan yang ada di Sumbawa;

- Bahwa pada waktu berkeliling di Sumbawa Brett Sorensen menunjukkan dan mengajak keliling di lokasi lahan yang akan diinvestasikan yang ada di Sumbawa, tetapi pada saat itu pengakuan dari Brett Sorensen bahwa Brett Sorensen tidak memiliki lahan tersebut dan bukan sebagai pemilik tanah tersebut;

- Bahwa oleh karena saksi baru pertama kali berinvestasi di Indonesia sehingga saksi banyak yang tidak tahu dan saksi juga sudah banyak mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada Brett Sorensen, tetapi Brett Sorensen hanya memberikan jawaban yang tidak jelas dan saya hanya dijanjikan dengan kata-kata yang indah-indah dan bagus-bagus;

- Bahwa apa yang dialami oleh para investor termasuk Para Penggugat dalam perkara gugatan ini hampir sama dengan apa yang saksi alami dan ada juga para investor lain langsung mendatangi dan ditunjukkan lokasi lahan yang ada di Sumbawa dan ada juga investor yang tidak melihat lokasi lahan tetapi langsung menandatangani perjanjian tersebut karena sangat percaya dengan apa yang disampaikan oleh Brett Sorensen;

- Bahwa awalnya pada tahun 2020 saksi mendatangi Brett Sorensen untuk menanyakan masalah investasi tersebut karena saksi merasa ada yang aneh di dalam investasi ini, ketika saksi bertanya kepada Brett Sorensen, lalu Brett Sorensen menjanjikan kepada saksi untuk mengembalikan sejumlah uang investasi kepada saksi dalam 48 kali pembayaran. Tetapi yang sudah dilakukan pengembalian uang investasi

Halaman 66 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut baru dilakukan sebanyak 5 kali saja dengan jumlah USD\$ 50.000;

- Bahwa saksi tidak tahu secara pasti, tetapi sebagian besar dari Para Penggugat tidak menerima pengembalian uang investasi tersebut dan saksi tahu ada beberapa para investor yang sudah menerima pengembalian uang yaitu Adam dan Bella;
- Bahwa saksi tidak tahu secara detail, apakah Adam dan Bella sudah menerima pengembalian uang investasi secara keseluruhan;
- Bahwa ada pengembalian sejumlah uang kepada saudara setelah saksi mentransfer untuk investasi di Golden City;
- Bahwa saksi mengajukan gugatan dalam perkara lain karena mereka tidak mempunyai tanah atau lahan yang dijanjikan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mengerti mengenai bukti surat T.III,TIV,TV- 3 tersebut dan saya tidak tahu bidang tanah yang di maksud tersebut;
- Bahwa Para Penggugat tidak mendirikan bangunan di atas lahan tersebut karena mereka tidak tahu pasti letak titik kordinat lahan yang dijanjikan dan Para Penggugat sama sekali tidak pernah melihat adanya sertifikat guna bangunan atas lahan tersebut serta tidak ada satupun dari Para Tergugat bersikap untuk membantu Para Penggugat untuk menyingkirkan hambatan-hambatan yang dialami oleh Para Penggugat untuk mendirikan bangunan di atas lahan tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendatangi lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut, tetapi saksi tidak tahu apakah memang benar tempat tersebut sebagaimana di terangkan dalam bukti surat T.III,TIV,TV- 31, dan T.III,TIV,TV- 32 tersebut;
- Bahwa saksi terakhir kali mendatangi lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut sekitar tahun 2020;
- Bahwa ketika saksi mendatangi lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut saksi pernah melihat bangunan yang mirip seperti gambar tersebut;
- Bahwa Clear Cafe tersebut merupakan tempat umum seperti ada restoran dan SPA tetapi ada bangunan seperti kantor pada bagian belakang Clear Cafe;

Halaman 67 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada bangunan kantor tersebut karena di dalam perjanjian kontrak investasi tersebut tercantum alamat di Clear Cafe dan tempat untuk bertemu dengan Brett Sorensen juga di Clear Cafe;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada papan nama kantor di tempat tersebut;
- Bahwa di Clear Cafe tersebut saksi melihat ada aktifitas seperti restaurant dan SPA sehingga tentu saja ada karyawan dan staf yang bekerja di Clear Cafe;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada aktifitas mendirikan bangunan beton ataupun proyek bangunan lain di Clear Cafe;
- Bahwa saksi pernah melihat ada aktifitas mendirikan bangunan di lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut, tetapi saksi tidak melihat ada aktifitas mendirikan bangunan di Clear Cafe di Jalan Hanoman Ubud;
- Bahwa saat ini saksi sebagai salah satu kordinator para investor di The Oasis maupun di Golden City;
- Bahwa saat ini ada sekitar 4 orang sebagai kordinator para investor di The Oasis maupun di Golden City ada juga beberapa orang yang ikut membantu permasalahan ini;
- Bahwa benar yang saksi ketahui sejumlah Rp. 100.000.000.000,00, yang sudah masuk ke rekening PT. Bumi Kristal Sumbawa, Brett Sorensen dan ke rekening bank milik Yansen Barry dan jumlah itu merupakan keseluruhan untuk investasi yang telah dibayarkan ke proyek The Oasis maupun di Golden City;
- Bahwa jumlah orang yang sudah menyerahkan uang sebagai investor atas proyek The Oasis maupun di Golden City tersebut sekitar 130 orang;

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

2. Victoria Holmes, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui terkait dengan kasus proyek The Oasis dan Golden City;
- Bahwa saksi dan Para Penggugat lainnya yang saksi kenal mengetahui adanya investasi ini berawal adanya brosur yang ditempatkan di setiap meja yang ada di Clear Cafe;

Halaman 68 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa brosur seperti itu (bukti surat P-1 A ditunjukkan kepada saksi) yang saksi lihat diatas meja pada waktu di Clear Cafe;
- Bahwa saksi terakhir kali melihat brosur tersebut sekitar satu bulan yang lalu di Clear Cafe dan saksi mendengar bahwa brosur tersebut sampai saat ini masih di tempatkan di atas meja – meja di Clear Cafe;
- Bahwa saksi mengenal Brett Sorensen Alias Brett Black sebagai orang pertama yang saya ajak bicara terkait dengan investasi, dimana Brett Sorensen Alias Brett Black memaparkan kepada saksi tentang keuntungan – keuntungan yang saksi dapatkan dari proyek Golden City ini, dan sepengetahuan saksi Brett Sorensen Alias Brett Black adalah pemilik atau pendiri dari Clear World Properties bersama - sama dengan Yansen Barry dan juga sebagai pemilik Clear Cafe yang ada di Ubud dan di Canggu. Terkait dengan Clear World Properties saya mengetahui nama tersebut tercantum dalam kontrak sebagai Seller atau penjual. Dan terkait dengan PT. Bumi Kristal Sumbawa adalah pihak yang saya kirimkan uang selama saya ikut berinvestasi terkait proyek Golden City;
- Bahwa setahu saksi untuk proyek Golden City adalah investasi berupa sewa tanah yang berjangka waktu selama 100 tahun dan rencananya di atas tanah tersebut akan dibangun kota dengan infrastruktur dan fasilitas seperti sekolah, restaurant, bar dan lain sebagainya. Sementara untuk proyek The Oasis adalah investasi berupa sewa tanah dalam jangka waktu selama 50 tahun yang rencananya di atas tanah tersebut akan di bangun resort yang sedianya akan disewakan untuk mendatangkan keuntungan bagi para investor;
- Bahwa saksi dijanjikan keuntungan berupa uang sewa hasil property yang rencananya akan didirikan diatas tempat investasi tersebut dan saksi juga dijanjikan ada penghasilan extra;
- Bahwa pada waktu itu saksi bersama dengan para penggugat yang saksi kenal hanya membaca sekilas saja isi dari perjanjian kontrak tersebut;
- Bahwa saksi bersama dengan para penggugat yang saksi kenal merasa yakin untuk berinvestasi di proyek ini dan menandatangani perjanjian kontrak tersebut karena Brett Sorensen berbicara sangat meyakinkan kami dan menjanjikan keuntungan bagi para investor dan Brett Sorensen juga mengatakan dan menjanjikan bahwa proyek ini

Halaman 69 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan menjadi property yang eksklusif dimana hanya orang – orang tertentu saja yang bisa berinvestasi yang rencana akan membangun rumah terasa seperti membangun keluarga kedua dalam investasi tersebut;

- Bahwa saksi bersama dengan para penggugat yang saksi kenal sampai saat ini sama sekali belum menerima apa yang telah dijanjikan di dalam kontak tersebut. Tidak satupun yang ada di dalam kontrak yang sudah terealisasi sampai saat ini;

- Bahwa saksi bersama dengan para penggugat yang saksi kenal pernah mengunjungi lokasi proyek tersebut, akan tetapi kami belum pernah ditunjukkan secara persis lokasi dari tanah yang kami investasikan masing-masing, dan kami hanya ditunjukkan gambar berupa peta yang hanya menunjukkan gambar tanah proyek namun tidak pernah menunjukkan mana lokasi tanah yang kami investasikan masing-masing;

- Bahwa saksi bersama dengan para penggugat yang saksi kenal yang berjumlah sekitar 10 orang, memang ada rencana untuk membangun di atas lokasi tanah investasi tersebut tetapi setiap kali kami mengajukan rencana tersebut, Brett Sorensen selalu menghindar dengan alasan bahwa untuk membangun di lokasi tersebut diperlukan minimal 10 orang, padahal pada saat itu sudah ada sekitar 10 orang yang rencananya membangun di lokasi tersebut;

- Bahwa saksi bersama dengan para penggugat yang saksi kenal tidak pernah sekalipun ditunjukkan sertifikat maupun dokumen-dokumen lainnya atas tanah lokasi investasi tersebut;

- Bahwa saksi mulai ada kecurigaan atas investasi tersebut karena setiap kali kami ditunjukkan lokasi secara fisik berupa peta saja dan tidak pernah ada kepastian dan juga kami menemukan ada kejanggalan-kejanggalan selama berinvestasi;

- Bahwa saksi mulai curiga ada kejanggalan – kejanggalan yang salah satunya kami mengetahui adanya sengketa tanah antara Golden City, The Oasis dengan warga setempat di Sumbawa;

- Bahwa sengketa yang saksi ketahui adalah sengketa tanah antara Golden City, The Oasis dengan warga lokal perempuan sehubungan dengan sebidang tanah dan ada juga sengketa tanah antara Golden City dengan warga lokal lainnya atas bidang tanah dimana saat itu dijual kepada kami selaku investor dan diakui sebagai tanah milik

Halaman 70 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proyek Golden City. Tetapi apa yang kami dengar bahwa sengketa tanah tersebut akhirnya dimenangkan oleh warga lokal dan secara resmi tanah tersebut sudah menjadi milik warga lokal tersebut;

- Bahwa saksi bersama dengan para penggugat yang saya kenal pernah dan sempat menanyakan kepada pihak Golden City maupun The Oasis mengenai sengketa-sengketa tanah yang ada tetapi mereka membantah adanya sengketa tanah tersebut dan karena pada saat itu saya belum mempunyai bukti seperti yang saya miliki saat ini maka saya hanya bisa mempercayainya;
- Bahwa saksi belum pernah mendapatkan kompensasi apapun dari pihak Golden City maupun The Oasis;
- Bahwa setahu saksi jumlah investor dari Golden City dan The Oasis sekitar lebih dari 100 investor dan investor tersebut sudah bergabung di dalam group Telegram dan kerugian yang saya alami bersama dengan investor lainnya sekitar USD\$ 6.000.000 atau sekitar Rp. 100.000.000.000 lebih;
- Bahwa kalau tepatnya saksi tidak tahu, apakah jumlah kerugian tersebut yang dialami oleh seluruh investor;
- Bahwa awal saksi mengenal Para Penggugat yang saksi kenal dalam perkara gugatan ini karena saya bertemu dengan investor lain di Sumbawa dan karena sudah tergabung di dalam Group telegram sehingga sampai saat ini para investor tersebut sudah menjadi teman saksi;
- Bahwa saksi tahu Clear World Properties tercantum dalam kontrak perjanjian yang saya tandatangani dan saya tahu Clear World Resort dari kontrak perjanjian The Oasis yang di tandatangani oleh Para Penggugat yang saya kenal;
- Bahwa yang saksi tahu bahwa Clear World Properties dan Clear World Resort tersebut di promosikan di Clear Cafe yang ada di Ubud dan di Canggu dan saksi tidak tahu Clear World Properties dan Clear World Resort terkait badan hukum tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui beberapa para penggugat yang mempunyai perjanjian kontrak di Golden City sama dengan perjanjian kontrak yang saya tandatangani sedangkan perjanjian kontrak The Oasis perjanjian kontrak berbeda dengan perjanjian kontrak yang saksi miliki dan saksi juga tahu ada beberapa investor di Golden City

Halaman 71 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menerima perjanjian kontrak yang berbeda dengan kontrak yang saksi miliki;

- Bahwa perjanjian kontrak tersebut di buat dan ditandatangani secara elektronik;
- Bahwa saksi pernah tinggal di Sumbawa sebanyak 2 kali, untuk pertama kalinya saksi tinggal selama 7 bulan, lalu untuk kedua kalinya selama 6 bulan;
- Bahwa saksi tinggal di Sumbawa karena saksi sebagai investor dan saksi menyukai Sumbawa sehingga saya tinggal di Sumbawa;
- Bahwa saksi kadang-kadang tinggal di proyek selama beberapa bulan kemudian saksi juga tinggal di luar yang agak jauh dari proyek selama beberapa bulan;
- Bahwa yang saksi maksudkan adalah selama saksi berada di Sumbawa dan tinggal di proyek itu bukanlah proyek di Golden City melainkan di tempat proyek yang lain, karena proyek di Golden City memang benar belum ada bangunan apapun yang dijual kepada saksi;
- Bahwa ada 2 penawaran terkait pembangunan yaitu yang pertama bahwa investor bisa membangun di atas tanah tersebut dengan di bantu oleh Golden City dan kedua bahwa investor bisa membangun sendiri di atas tanah tersebut, bila mana investor memilih salah satu opsi tersebut harus mendapatkan ijin dari Golden City untuk melihat lokasi milik tanah masing – masing, akan tetapi Golden City sampai saat ini belum pernah menunjukkan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi pertama dan lebih dulu bertemu dengan Brett Sorensen;
- Bahwa setelah melihat brosur investasi tersebut kemudian saksi menghubungi kontak person yang tertera di dalam brosur tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui memang benar ada perjanjian Golden City dan The Oasis tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu secara pasti nama – nama penggugat dalam perkara gugatan ini;
- Bahwa saksi tahu Para Penggugat yang ada kontrak dengan The Oasis dan dalam perkara ini kebanyakan ada kontrak dengan The Oasis;

Halaman 72 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dan melihat kontrak tersebut beberapa tahun yang lalu dan saksi hanya tahu sekilas saja dan saksi tidak membaca klausulnya (bukti surat T.III,TIV,TV- 38.A);
- Bahwa saksi pernah mendengar terkait kewajiban tersebut kalau di Golden City ada kewajiban setelah 5 tahun lokasi tersebut harus di bangun oleh investor atau mitra;
- Bahwa saksi bersama dengan Para Penggugat yang saksi kenal belum berani membangun sampai saat ini karena pada waktu kami ingin dan meminta mendirikan bangunan, kami diberitahu bahwa tanah tersebut bukan milik Golden City dan kami diberitahu mengenai hal tersebut melalui video zoom;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat sertifikat tersebut (bukti surat T.III,TIV,TV- 3);
- Bahwa yang saksi katakan tadi bahwa saksi tahu ada 10 orang yang berencana membangun di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi pernah bertemu lewat zoom meeting dengan banyak investor membahas masalah The Oasis dan Golden City;
- Bahwa mengenai posisi para penggugat saat ini saksi tidak tahu secara pasti. Tetapi sebagian besar para penggugat berada di luar negeri;
- Bahwa saksi tidak tahu secara pasti tetapi sebagian dari para penggugat menandatangani surat kuasa tersebut di kantor lawyernya langsung;
- Bahwa setahu saksi belum ada pembatalan perjanjian kontrak;
- Bahwa Kami meminta uang kembali karena kami tidak mendapatkan apa yang telah dijanjikan sebelumnya kepada kami yang tertera di dalam kontrak dan juga karena lokasi tanah tersebut bukannya tanah milik kami. Jadi kami meminta uang kembali karena tidak sesuai dengan kontrak;
- Bahwa saksi tahu Yansen Barry selaku pendiri proyek ini bersama dengan Brett Saronsen dan saksi diperkenalkan dengan Yansen Barry dan Brett Saronsen karena sama-sama sebagai pendiri proyek ini;
- Bahwa Kami pernah mencoba untuk melakukan mediasi dengan Yansen Barry sebagai perwakilan dari Golden City tetapi gagal;

Halaman 73 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mediasi tersebut tidak terlaksana karena Yansen Barry berpendapat dengan banyak argumen – argumen. Mediasi tersebut terlaksana secara fisik namun tidak tercapai kesepakatan;
- Bahwa saat itu para investor meminta kepada Yansen Barry untuk membantu mencari solusi supaya proyek ini bisa berlangsung dan kami para investor bisa membangun rumah. Saat itu kami tidak bisa berkomunikasi dengan Brett Sorensen maka dari itu kami mencoba menghubungi Yansen Barry untuk mencapai kesepakatan. Dan kami juga bertanya tentang lokasi yang kami sewa dan dimana lokasi tanah tersebut yang bisa kami bangun;
- Bahwa karena upaya mediasi pertama sudah gagal jadi kami tidak pernah bertanya mengenai posisi lokasi Golden City dimana;
- Bahwa saksi tahu ada upaya mediasi yang dilakukan di Pengadilan atas perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi foto tersebut dimana lokasi tersebut bersebelahan dengan proyek dan bangunan yang dibangun tersebut diperuntukan untuk para pekerja proyek (bukti surat T.III,TIV,TV- 32);
- Bahwa saksi pernah mendatangi lokasi tersebut bersama dengan para investor lain;
- Bahwa tidak ada pembangunan yang dilakukan di atas tanah Golden City, seperti gambar – gambar yang diperlihatkan yang dijual kepada saya dan Para Penggugat dan yang saya lihat di sana ada pembangunan yang bukan di atas tanah Golden City;
- Bahwa sesuai dengan apa yang saksi lihat di brosur dan gambar – gambar dimana saksi dijanjikan di lokasi tersebut akan di bangun layaknya sebuah kota beserta sarana dan prasarana seperti rumah, restaurant, sekolah dan lain sebagainya;
- Bahwa saksi sudah membaca perjanjian tersebut sebelum saya tandatangani;
- Bahwa saksi sudah membaca isi perjanjian tersebut pasal per pasalnya;
- Bahwa pada waktu itu saksi sangat semangat untuk berinvestasi karena Brett Sorensen sangat banyak memberikan bujukan kepada saksi sehingga saya menjadi sangat percaya dengan apa yang disampaikan oleh Brett Sorensen pada waktu itu karena Brett Sorensen menunjukkan brosur yang ada gambar – gambar bagus dan

Halaman 74 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

indah dan mengajak saksi berkeliling di lokasi lahan yang ada di Sumbawa (bukti surat T.III,TIV,TV- 3;

- Bahwa pada waktu itu Brett Sorensen menunjukkan dan mengajak keliling di lokasi lahan yang akan diinvestasikan yang ada di Sumbawa, tetapi pada saat itu pengakuan dari Brett Sorensen bahwa Brett Sorensen tidak memiliki lahan tersebut dan bukan sebagai pemilik tanah tersebut;

- Bahwa oleh karena saksi baru pertama kali berinvestasi di Indonesia sehingga saksi banyak yang tidak tahu dan saksi juga sudah banyak mengajukan pertanyaan – pertanyaan kepada Brett Sorensen, tetapi Brett Sorensen hanya memberikan jawaban yang tidak jelas dan saksi hanya dijanjikan dengan kata – kata yang indah – indah dan bagus - bagus;

- Bahwa apa yang dialami oleh para investor termasuk Para Penggugat dalam perkara gugatan ini hampir sama dengan apa yang saya alami dan ada juga para investor lain langsung mendatangi dan ditunjukkan lokasi lahan yang ada di Sumbawa dan ada juga investor yang tidak melihat lokasi lahan tetapi langsung menandatangani perjanjian tersebut karena sangat percaya dengan apa yang disampaikan oleh Brett Sorensen;

- Bahwa awalnya pada tahun 2020 saksi mendatangi Brett Sorensen untuk menanyakan masalah investasi tersebut karena saksi merasa ada yang aneh di dalam investasi ini, ketika saksi bertanya kepada Brett Sorensen, lalu Brett Sorensen menjanjikan kepada saksi untuk mengembalikan sejumlah uang investasi kepada saksi dalam 48 kali pembayaran. Tetapi yang sudah dilakukan pengembalian uang investasi tersebut baru dilakukan sebanyak 5 kali saja dengan jumlah USD\$ 50.000;

- Bahwa saksi tidak tahu secara pasti, tetapi sebagian besar dari Para Penggugat tidak menerima pengembalian uang investasi tersebut dan saksi tahu ada beberapa para investor yang sudah menerima pengembalian uang yaitu Adam dan Bella;

- Bahwa saksi tidak tahu secara detail Adam dan Bella sudah menerima pengembalian uang investasi secara keseluruhan;

- Bahwa ada pengembalian sejumlah uang kepada saudara setelah saudara mentransfer untuk investasi di Golden City;

Halaman 75 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah melihat dan membaca bahwa perjanjian di Golden City berjangka waktu 100 tahun, dan yang menyebabkan saksi mengajukan gugatan dalam perkara lain karena mereka tidak mempunyai tanah atau lahan yang dijanjikan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak mengerti mengenai bukti surat T.III,TIV,TV- 3 tersebut dan saya tidak tahu bidang tanah yang di maksud tersebut;
- Bahwa Para Penggugat tidak mendirikan bangunan di atas lahan tersebut karena mereka tidak tahu pasti letak titik kordinat lahan yang dijanjikan dan Para Penggugat sama sekali tidak pernah melihat adanya sertifikat guna bangunan atas lahan tersebut serta tidak ada satupun dari Para Tergugat bersikap untuk membantu Para Penggugat untuk menyingkirkan hambatan – hambatan yang dialami oleh Para Penggugat untuk mendirikan bangunan di atas lahan tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendatangi lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut, tetapi saksi tidak tahu apakah memang benar tempat tersebut sebagaimana di terangkan dalam bukti surat T.III,TIV,TV- 31, dan T.III,TIV,TV- 32 tersebut;
- Bahwa saksi terakhir kali mendatangi lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut sekitar tahun 2020;
- Bahwa ketika saksi mendatangi lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut saksi pernah melihat bangunan yang mirip seperti gambar tersebut;
- Bahwa Clear Cafe tersebut merupakan tempat umum seperti ada restorant dan SPA tetapi ada bangunan seperti kantor pada bagian belakang Clear Cafe;
- Bahwa saksi tahu ada bangunan seperti kantor pada bagian belakang Clear Cafe karena saksi beberapa kali mendatangi Clear Cafe;
- Bahwa saksi tahu ada bangunan kantor tersebut karena di dalam perjanjian kontrak investasi tersebut tercantum alamat di Clear Cafe dan tempat untuk bertemu dengan Brett Sorensen juga di Clear Cafe;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada papan nama kantor di tempat tersebut;

Halaman 76 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di Clear Cafe tersebut saksi melihat ada aktifitas seperti restaurant dan SPA sehingga tentu saja ada karyawan dan staf yang bekerja di Clear Cafe;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada aktifitas mendirikan bangunan beton ataupun proyek bangunan lain di Clear Cafe;
- Bahwa saksi pernah melihat ada aktifitas mendirikan bangunan di lokasi yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat tersebut, tetapi saksi tidak melihat ada aktifitas mendirikan bangunan di Clear Cafe di Jalan Hanoman Ubud;
- Bahwa saat ini saksi sebagai salah satu kordinator para investor di The Oasis maupun di Golden City;
- Bahwa saat ini ada sekitar 4 orang sebagai kordinator para investor di The Oasis maupun di Golden City ada juga beberapa orang yang ikut membantu permasalahan ini;
- Bahwa yang saksi ketahui sejumlah Rp. 100.000.000.000,00, yang sudah masuk ke rekening PT. Bumi Kristal Sumbawa, Brett Sorensen dan ke rekening bank milik Yansen Barry dan jumlah itu merupakan keseluruhan untuk investasi yang telah dibayarkan ke proyek The Oasis maupun di Golden City;
- Bahwa jumlah orang yang sudah menyerahkan uang sebagai investor atas proyek The Oasis maupun di Golden City tersebut sekitar 130 orang;

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

Menimbang, bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Print Out Reglemen Acara Hukum untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglemant Tot Regeling Van Het Rechtswezen Buiten Jawa En Madura (rbg)), selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 1;
2. Fotokopi dari fotokopi Print Out Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) Reglemen Indonesia yang Di perbaharui (R.I.B), selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 2;
3. Fotokopi Akta Pendirian PT. Bumi Kristal Sumbawa yang dibuat di Notaris /PPAT Indah Dugi Cahyono,SH.M.Kn.,MH. Nomor 51 tanggal 27 Oktober 2017, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 3;

Halaman 77 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Bumi Kristal Sumbawa yang dibuat di Notaris /PPAT Indah Dugi Cahyono,SH.M.Kn.,MH. Nomor 02 tanggal 02 Februari 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 904/Sekongkang bawah, luas 27.743 M2 atas nama Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 5;
6. Fotokopi Akta Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. Sekongkang Pantai Kencana yang dibuat di Notaris /PPAT Njoman Sutjining,SH. Nomor 24 tanggal 22 Februari 2018, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 6;
7. Fotokopi Akta Perjanjian yang dibuat di Notaris /PPAT Njoman Sutjining,SH. Nomor 29 tanggal 22 Februari 2018, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Sekongkang Atas , atas nama PT. Sekongkang Pantai Kencana, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK :5171010303780005 atas nama Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Tempat Tinggal Nomor : 470/218/SKKGB/V/2024 atas nama Brett Sorensen, yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sekongkang Bawah, Kabupaten Sumbawa Barat selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4/Sekongkang Atas, luas 31.263 M2 atas nama Nurma Rusida, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 11;

Fotokopi surat-surat bukti tersebut bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya telah ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T.III,TIV,TV- 1, T.III,TIV,TV- 2, dan T.III,TIV,TV- 10 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Bahwa bukti surat yang diberi tanda T.III, T.IV, T.V-1 sampai dengan T.III, T.IV, T.V-11 merupakan bukti awal untuk pembuktian mengenai adanya eksepsi kompetensi kewenangan mengadili;

1. Fotokopi Akta Pendirian PT. Bumi Kristal Sumbawa yang di Buat di Notaris/PPAT Indah Dugi Cahyono, S.H, M.Kn.,M.H Nomor 51 Tanggal 27 Oktober 2017, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 1;

Halaman 78 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Bumi Kristal Sumbawa yang di Buat di Notaris/PPAT Indah Dugi Cahyono, S.H, M.Kn.,M.H Nomor 02 Tanggal 02 Februari 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 904/Sekongkang Bawah luas 27.743 M2 atas nama Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 3;
4. Fotokopi Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. Sekongkang Pantai Kencana yang dibuat di Notaris /PPAT Njoman Sutjining,SH. Nomor 24 tanggal 22 Februari 2018, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 4;
5. Fotokopi Akta Perjanjian yang dibuat di Notaris /PPAT Njoman Sutjining,SH. Nomor 29 tanggal 22 Februari 2018, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 5;
6. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Sekongkang Pantai Kencana yang di Buat di Notaris/PPAT Indah Dugi Cahyono, S.H,M.Kn.,M.H Nomor 125 Tanggal 31 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12/Sekongkang Atas, luas 44.235 M2 atas nama PT. Sekongkang Pantai Kencana, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 7;
8. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK :5171010303780005 atas nama Yansen Barry, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Tempat Tinggal Nomor : 470/218/SKKGB/V/2024 atas nama Brett Sorensen, yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Sekongkang Bawah Sumbawa Barat, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4/Sekongkang Atas, luas 31.263 M2 atas nama Nurma Rusida, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 10;
11. Fotokopi Surat Keterangan Tempat Usaha Nomor 503/368/X/2017 tanggal 27 Oktober 2017 yang di tandatangani langsung oleh Camat Sekongkang dan Kepala Desa Sekongkang Bawah, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 11;
12. Fotokopi Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0050202.AH.01.01. Tahun 2017 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Bumi

Halaman 79 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kristal Sumbawa tertanggal 8 November 2017, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 12;

13. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-00005974.AH.01.02. Tahun 2019 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bumi Kristal Sumbawa tertanggal 06 Februari 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 13;

14. Fotokopi Lampiran Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0030192.AH.01.02. Tahun 2019 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Sekongkang Pantai Kencana Tertanggal 01 juni 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 14;

15. Fotokopi Keputusan Asli Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-003 0192.AH.01.02. Tahun 2019 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Sekongkang Pantai Kencana tertanggal 01 Juni 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 15;

16. Fotokopi Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120100312328 PT Bumi Kristal Sumbawa tertanggal 22 Maret 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 16;

17. Fotokopi Izin Lingkungan PT Bumi Kristal Sumbawa tertanggal 22 Maret 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 17;

18. Fotokopi Izin Lokasi PT Bumi Kristal Sumbawa tertanggal 22 Maret 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 18;

19. Fotokopi Izin Lembaga Pelatihan Kerja (LPK) PT Bumi Kristal Sumbawa Tertanggal 22 Maret 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 19;

20. Fotokopi Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan) PT Bumi Kristal Sumbawa Tertanggal 22 Maret 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 20;

21. Fotokopi Notifikasi Perizinan dan Fasilitas PT. Bumi Kristal Sumbawa, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 21;

22. Fotokopi Pendaftaran Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan PT. Bumi Kristal Sumbawa Tertanggal 22 Maret 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 22;

Halaman 80 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120201641036 PT. Sekongkang Pantai Kencana tertanggal 13 Juni 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 23;
24. Fotokopi Surat Izin Lokasi PT Sekongkang Pantai Kencana tertanggal 17 Juni 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 24;
25. Fotokopi Surat Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata) PT. Sekongkang Pantai Kencana tertanggal 17 Juni 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 25;
26. Fotokopi Surat Izin Usaha (Izin Usaha Penyediaan Sarana Wisata Alam (IUPSWA) PT Sekongkang Pantai Kencana tertanggal 17 Juni 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 26;
27. Fotokopi Notifikasi Perizinan dan Fasilitas PT Sekongkang Pantai Kencana, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 27;
28. Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503/09/DPMPTSP-IMB/III/2019 tertanggal 27 Maret 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 28;
29. Fotokopi Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sumbawa Barat Nomor 503/004/IL/DPMPTSP/VI/2019 Tentang Izin Lingkungan Usaha Dan/Atau Kegiatan Jasa Akomodasi/Perhotelan Dan Restoran "CLOVER HOUSE" di Desa Sekongkang Bawah, Kecamatan Sekongkang, Kabupaten Sumbawa Barat tertanggal 27 Juni 2019, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 29;
30. Fotokopi Keputusan Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Sumbawa Barat Nomor 050/115/TKPRD/XII/2018 Tentang Rekomendasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang tertanggal 18 Desember 2018, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 30;
31. Fotokopi dari fotokopi Print Out Foto Bangunan di Proyek Property Golden City dan Peta Denah Lahan, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 31;
32. Fotokopi dari fotokopi Print Out Foto Pembangunan Proyek Oasis yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 32;
33. Fotokopi dari fotokopi Print Out Foto Tempat Produksi dan Menyimpan Material Proyek Oasis yang terletak di Sekongkang, Sumbawa

Halaman 81 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda:

T.III,TIV,TV- 33;

34. Fotokopi dari fotokopi Print Out Foto peralatan dalam membangun Proyek Oasis yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 34;

35. Fotokopi dari fotokopi Print Out Foto material dalam membangun Proyek Oasis yang terletak di Sekongkang, Sumbawa Barat, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 35;

36. Fotokopi dari fotokopi Surat Jawaban Kantor Imigrasi Kelas I TPI Denpasar Nomor W.20.IMI.IMI.2.GR.06.02-125, perihal Monitoring/ informasi keberadaan orang asing, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 36;

37. Fotokopi Perjanjian Sewa Jangka Panjang (LTL) The Oasis – Danielle Heather Unway. Kontrak untuk Jual Beli Hak Sewa Jangka Panjang Yang Dapat Dialihkan Tanpa Perantara -Tanah Perumahan Kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 37.A;

38. Fotokopi dari fotokopi The Oasis LTL Agreement - Danielle Heather Unway Contract For The Sale And Purchase Of A Long Term Transferable Leasehold In The Golden City No Broker-Vacant Land, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 37.B;

39. Fotokopi Perjanjian Sewa Jangka Panjang (LTL) Golden City – Christopher Smith. Kontrak untuk Jual Beli Hak Sewa Jangka Panjang Yang Dapat Dialihkan di Golden City Tanpa Perantara -Tanah Perumahan Kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 38.A;

40. Fotokopi dari fotokopi The Golden CityvLTL Agreement - Alexander Giubellini. Agreement For The Sale And Purchase Of A Long Term Transferable Leasehold In The Golden City No Broker-Vacant Land, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 38.B;

41. Dokumentasi Video Kepala Desa Sekongkang Atas Warga Sumbawa terkait keberadaan Proyek Properti Oasis dan Golden City yang dilakukan oleh Yansen Barry, selanjutnya pada dokumentasi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 39;

42. Dokumentasi Video Lahan serta Pembangunan Proyek Property Oasis, selanjutnya pada dokumentasi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 40;

43. Dokumentasi Video Lahan Proyek Property Golden City, selanjutnya pada dokumentasi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 41;

Halaman 82 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Dokumentasi Material serta Tempat Penyimpanan Proyek Property Oasis, selanjutnya pada dokumentasi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 42;
45. Fotokopi dari fotokopi print out foto restaurant atau cafe dan print out Google map Jalan Hanoman No.8 Ubud, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 43;
46. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang The Oasis - Danielle Heather Unway tertanggal 19 April 2018, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 44;
47. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang The Oasis - Ellen Morgan tertanggal 10 Juni 2017, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 45;
48. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang Golden City - Alexandra Giubellini tertanggal 8 Agustus 2018, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 46;
49. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang The Oasis - Arthur Mckeown tertanggal 25 April 2017, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 47;
50. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang The Oasis - Fabrizio Mundici tertanggal 10 Juni 2017, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 48;
51. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang The Oasis - Kara Lea Dono tertanggal 24 Mei 2018, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 49;
52. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang The Oasis - Anna Ehrentreich tertanggal 4 November 2017, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 50;
53. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang The Oasis - Julie Brianne Canning tertanggal 12 April 2018, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 51;

Halaman 83 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang The Oasis - Maria Jose Garcia Osuna tertanggal 19 April 2017, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 52;

55. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang The Oasis - Cyrill Battini tertanggal 23 Oktober 2017, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 53;

56. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang The Oasis - Xavier Marc Jean Chatellier tertanggal 13 Februari 2018, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 54;

57. Fotokopi Perjanjian sewa jangka panjang The Oasis - Philippa Jane Mansell tertanggal 2 Februari 2018, kontrak jual beli hak sewa jangka panjang yang dapat dialihkan tanpa perantara tanah perumahan kosong, selanjutnya pada fotokopi tersebut diberi tanda: T.III,TIV,TV- 55;

Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, yang setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya terkecuali bukti surat T.III,TIV,TV- 31, T.III,TIV,TV- 32, T.III,TIV,TV- 33, T.III,TIV,TV- 34, T.III,TIV,TV- 35, T.III,TIV,TV- 36, T.III,TIV,TV- 37.B, T.III,TIV,TV- 38.B dan T.III,TIV,TV- 43 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan. Sementara bukti surat yang diberi tanda T.III,TIV,TV- 39 sampai dengan T.III,TIV,TV- 42 berupa rekaman video yang tersimpan di dalam flasdisk;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi, sebagai berikut:

1. Ni Made Putri Indrayani, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi bekerja di Clear Cafe yang terletak di Jalan Hanoman No. 8 Ubud;
- Bahwa Clear Cafe adalah sebuah restaurant dan bagian belakang dari restaurant ada sebuah SPA;
- Bahwa di Clear Café tidak ada bangunan sebuah kantor;
- Bahwa di Clear Cafe tidak ada perusahaan sama sekali, hanya ada restaurant dan SPA;
- Bahwa saksi bekerja di Clear Cafe dipercaya oleh Yansen Barry sebagai manager di Clear Cafe;

Halaman 84 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada aktifitas pembangunan proyek di Clear Cafe;
- Bahwa saksi sama sekali tidak pernah melihat brosur seperti itu di Clear Cafe;
- Bahwa saksi sendiri tidak pernah melihat WNA yang disebutkan tadi datang ke Clear Cafe dan saksi tidak kenal dengan mereka;
- Bahwa saksi pernah menerima surat panggilan sidang dari Pengadilan terhadap Clear World Properties sebagai Tergugat I dan Clear World Resort sebagai Tergugat II, namun saksi menolaknya karena selama saksi bekerja di Clear Cafe tidak pernah ada perusahaan Clear World Properties dan Clear World Resort di Clear Cafe;
- Bahwa bahwa di Jalan Hanoman No. 8 Ubud – Gianyar adalah alamat Clear Cafe dan tidak ada perusahaan Clear World Properties dan Clear World Resort;
- Bahwa saksi mulai bekerja di Clear Cafe sejak tahun 2011;
- Bahwa saksi pernah mendengar proyek The Oasis dan Golden City tersebut karena proyek tersebut adalah milik bos saya yaitu Yansen Barry;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat brosur tersebut di tempat lain seperti di media elektronik, media sosial;
- Bahwa saksi sebagai manager di Clear Cafe kadang – kadang saksi mendatangi meja customer untuk menyapa kemudian berkenalan seperti itu dan rata – rata customer Clear Cafe itu datang lebih dari 2 kali sebagai pelanggan, sehingga sekitar 80 % hingga 90 % customer saya bisa mengenalinya;
- Bahwa kalau saksi pribadi tidak pernah melihat dan tidak tahu ada agenda seperti itu di Clear Cafe;
- Bahwa saksi terakhir kali bertemu dengan Brett Sorensen sekitar tahun 2023 di Clear Cafe saat itu sedang makan siang, tetapi saksi tidak ada komunikasi dengan Brett Sorensen;
- Bahwa saksi tidak begitu memperhatikannya karena saat itu saksi sedang bekerja di lantai bawah menghandel customer;
- Bahwa antara saksi dengan Brett Sorensen pernah ada komunikasi terkait pekerjaan seperti bagaimana cara promosi ketika terjadi Pandemi Covid yang berdampak pada pendapatan yang menurun;
- Bahwa pemilik Clear Cafe adalah Yansen Barry;

Halaman 85 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat saksi, saksi pernah melihat Yansen Barry metting bersama stafnya yaitu Brett Sorensen dan salah satu customer Clear Cafe yaitu Crifton WNA yang tinggal di Ubud;
- Bahwa Clear Cafe ada 2 yaitu : Clear Cafe Ubud dan Clear Cafe Canggu;
- Bahwa saksi menolak surat panggilan sidang dari Pengadilan tersebut di Clear Cafe yang ada di Ubud karena surat panggilan sidang tersebut ditujukan kepada Clear World Properties sebagai Tergugat I dan Clear World Resort sebagai Tergugat II yang alamatnya di Jalan Hanoman No.8 Ubud, yang mana alamat tersebut adalah alamat Clear Cafe dan selain Clear Cafe tidak ada perusahaan Clear World Properties dan Clear World Resort di Clear Cafe dan saksi sama sekali tidak tahu perusahaan tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu Clear World Properties dan Clear World Resort bagian dari Clear Cafe karena saksi hanya bekerja menjalankan restaurant Clear Cafe saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Yansen Barry mempunyai perusahaan lain yang ada di Sumbawa yaitu The Oasis dan Golden City;
- Bahwa Brett Sorensen adalah staf perusahaan Yansen Barry yang ada di Sumbawa;
- Bahwa sebelumnya Brett Sorensen pernah sebagai manager di Clear Cafe yang ada di Ubud;
- Bahwa saat ini Brett Sorensen tidak ada alamat kantor yang pasti karena saat ini Brett Sorensen sebagai marketing perusahaan yang di Sumbawa secara online dan tempat kantornya tidak menentu;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima surat panggilan sidang yang ditujukan kepada Brett Sorensen;

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

2. Ni Putu Mega Irmayanti, S.Ars, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi bekerja dengan Yansen Barry;
- Bahwa saksi tidak bekerja di perusahaan milik Yansen Barry, tetapi saya bekerja langsung dengan Yansen Barry;
- Bahwa saksi tidak digaji dari PT. Bumi Kristal Sumbawa melainkan digaji langsung oleh Yansen Barry dan saksi tidak tahu mengenai PT. Bumi Kristal Sumbawa;

Halaman 86 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja sebagai arsitek;
- Bahwa saksi sebagai arsitek khusus untuk proyek di The Oasis Sumbawa;
- Bahwa saksi yang merancang bangunan sebagaimana bukti surat T.III,TIV,TV- 32 tersebut;
- Bahwa benar telah ada bangunan sebagaimana bukti surat T.III,TIV,TV- 32;
- Bahwa saksi mulai bekerja dengan Yansen Barry sejak akhir tahun 2018;
- Bahwa saksi bekerja secara profesional;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Para Penggugat ada di proyek tersebut;
- Bahwa setiap 1 bangunan bisa menampung 4 mitra, jadi total bangunan di The Oasis ada 6 bangunan sehingga bisa menampung 24 mitra;
- Bahwa saat ini saksi tinggal di proyek yang ada di Sumbawa;
- Bahwa saat ini baru dikerjakan 3 bangunan yang bisa menampung 12 mitra dan saat ini progressnya baru sekitar 70% dan masih ada bangunan lagi yang masih tahap proses pengerjaannya;
- Bahwa belum ada yang tinggal di bangunan The Oasis sampai sekarang ini;
- Bahwa saksi bekerja bersama team perancang khusus arsitek saja yang jumlahnya 4 orang untuk proyek The Oasis;
- Bahwa untuk progress 3 bangunan lainnya sudah disediakan pondasinya;
- Bahwa proyek bangunan sudah dikerjakan ketika saksi mulai bekerja dengan Yansen Barry di akhir tahun 2018 dan sampai sekarang masih dilakukan proses pengerjaan. Tetapi saksi sempat berhenti sekitar tahun 2019 hingga 2022 karena Pandemi Covid sehingga proyek bangunan sempat tidak dilanjutkan. Setelah Pandemi Covid berakhir kemudian proyek bangunan di lanjutkan kembali sampai sekarang;
- Bahwa selain alasan Pandemi Covid pada waktu itu sehingga proyek bangunan tersebut tidak dilanjutkan karena Yansen Barry ingin menjaga semua stafnya agar tidak terkena penyakit covid tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa-siapa yang datang ke proyek bangunan The Oasis tersebut, apakah investor atau siapa, saya tidak

Halaman 87 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahu karena saksi hanya mengecek dan merancang proyek bangunan di The Oasis;

- Bahwa saksi setiap hari berada di proyek Bangunan The Oasis;
- Bahwa di proyek bangunan The Oasis disediakan kantor di tempat tersebut;
- Bahwa proses pembangunan proyek di The Oasis dilanjutkan kembali pada awal tahun 2023;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah ijin pembangunan di The Oasis;
- Bahwa setahu saksi lahan tersebut adalah milik Yansen Barry;
- Bahwa saksi mengetahui lahan untuk membangun di proyek The Oasis itu milik Yansen Barry dari Yansen Barry sendiri;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat atas lahan tersebut dan surat ijin membangun di proyek The Oasis;
- Bahwa Gambar yang diperlihatkan tersebut adalah gambar The Oasis;
- Bahwa bangunan yang di bangun di The Oasis adalah bangunan Resort;
- Bahwa ada 6 unit bangunan resort yang akan di bangun di The Oasis dimana setiap 1 bangunan berisi 4 kamar;
- Bahwa untuk saat ini yang sudah di lakukan pembangunan baru 3 unit bangunan yang terdiri dari 12 kamar dan ada 1 unit bangunan lagi yang masih proses pembangunan;
- Bahwa saat ini The Oasis belum beroperasi karena semua bangunannya belum selesai dikerjakan;
- Bahwa The Oasis belum ada karyawannya dan baru ada bangunannya saja;
- Bahwa bangunan yang sudah dibangun belum ada furniturnya;
- Bahwa setahu saksi yang mempunyai proyek bangunan di The Oasis adalah Yansen Barry;
- Bahwa saat ini saksi masih bekerja dengan Yansen Barry dan masih melanjutkan proyek pembangunan di The Oasis;
- Bahwa rencana proses pembangunan proyek di The Oasis hingga tahun 2025. Kalau sesuai kontrak bahwa proses pembangunan proyek di The Oasis adalah 2 tahun. Dan sempat berhenti proses pembangunan proyek karena Pandemi Covid pada tahun 2019 hingga 2022 namun sekarang ini proses pembangunan proyek di The Oasis dilanjutkan kembali;

Halaman 88 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proyek The Oasis tersebut berdekatan dengan pantai;
- Bahwa saksi bekerja sebagai arsitek hanya untuk bekerja bangunan The Oasis saja;
- Bahwa untuk luas tanah yang disodorkan kepada saksi untuk dibuatkan gambar bangunan resort di atas lahan The Oasis seluas 6 are setiap 1 unit bangunan dan saksi tidak tahu secara pasti berapa luas tanah keseluruhan dari proyek The Oasis;
- Bahwa luas tanah yang disodorkan kepada saudara untuk membangun 6 unit bangunan resort di The Oasis sekitar 36 are;
- Bahwa saksi pernah mendengar Golden City;
- Bahwa proyek Golden City dengan proyek The Oasis, berdekatan dimana Golden City jaraknya sekitar 2 km dari The Oasis;
- Bahwa proyek pembangunan di Golden City adalah milik Yansen Barry, tetapi saksi tidak menhandel pekerjaan proyek di Golden City;
- Bahwa setahu saksi belum ada proyek pembangunan di Golden City;
- Bahwa saksi melihat belum ada proyek di Golden City;
- Bahwa di Golden City belum ada jalan aspalnya;
- Bahwa di The Oasis bangunan resortnya sudah ada;
- Bahwa saksi mengetahuinya tentang nama Golden City tersebut dari cerita Yansen Barry;
- Bahwa gambar sebagaimana bukti surat T.III,TIV,TV- 32 tersebut merupakan bagian dari proyek The Oasis;

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

3. Anderson Hotmen Aritonang, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak tahu PT. Clear World Properties dan PT. Clear World Resort;
- Bahwa saksi tahu PT. Bumi Kristal Sumbawa;
- Bahwa saksi kurang tahu susunan PT. Bumi Kristal Sumbawa, yang pasti perusahaan tersebut adalah milik Yansen Barry;
- Bahwa saksi mulai kenal dengan Yansen Barry sejak tahun 2015 dan saksi mulai ikut terjun sebagai partner kerjanya sejak akhir tahun 2018;
- Bahwa awal saksi bertemu dengan Yansen Barry kemudian Yansen Barry mengajak saksi sebagai partnernya kemudian saksi dijadikan

Halaman 89 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai stafnya, dimana Yansen Barry mempunyai proyek bernama The Oasis dan Golden City yang menggunakan konsep ramah lingkungan yang mana berkaca dari proyek – proyek yang ada di Bali dimana space lahan kosong seperti 60% lahan dipergunakan sebagai bangunan dan 40% digunakan sebagai lahan hijau yang masih membiarkan tanaman serta tidak ada bangunan gedung – gedung tinggi;

- Bahwa konsep proyek bangunan di The Oasis menggunakan konsep ramah lingkungan bahkan instalansi listriknya lewat bawah tanah;
- Bahwa untuk hamparan sawah tidak ada di lokasi tersebut, tetapi kalau hamparan pohon jati serta pohon – pohon yang besar tetap dibiarkan hidup di lokasi tersebut agar terlihat lebih alami;
- Bahwa bangunan di lokasi tersebut tidak menggunakan beton maupun batako akan tetapi kita akan usahakan menggunakan kandungan semen sekitar 30%, dan kita di dalam membangun bangunan dilokasi mempunyai tim yang mengelola agar tidak menggunakan bahan kimia agar bangunan tersebut betul-betul ramah lingkungan dan terlihat fresh;
- Bahwa alamat dari PT. Bumi Kristal Sumbawa yaitu di Sekongkang Bawah, Sumbawa;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Yansen Barry terkait legalitas kepemilikan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat legalitas kepemilikan sertifikat tanah tersebut dari Yansen Barry;
- Bahwa pada konsepnya Yansen Barry mempunyai lahan sekitar 12 hektar. Pertama lahan tersebut fokus untuk di The Oasis pembangunan kota sekitar 2 hektar kemudian akan ada pengembangan lagi. Jadi kalau di tanya masalah sertifikat itu semua adalah milik Yansen Barry;
- Bahwa proyek The Oasis ini mitra kita berhak untuk menempati bangunan dan lahan dalam jangka waktu sewa selama 50 tahun sedangkan untuk proyek Golden City mitra kita hanya hak sewa lahan selama 100 tahun tanpa bangunan tetapi kalau para mitra mempercayakan jasa kita untuk membangun kita siap membantu;
- Bahwa saat ini jumlah karyawan Yansen Barry yang bekerja di proyek ada sekitar 200 orang;
- Bahwa sebagian karyawan proyek tersebut kita mempekerjakan orang lokal dari Sumbawa sesuai dengan strata dan kemampuan yang mereka miliki;

Halaman 90 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa fisik dari kantor PT. Bumi Kristal Sumbawa tersebut ada dan sudah dilengkapi dengan komputer dan peralatan office lainnya;
- Bahwa setahu saksi di Jalan Hanoman No. 8 Ubud tersebut adalah bangunan restaurant Clear Cafe milik Yansen Barry dan saksi pernah di ajak makan di tempat tersebut oleh Yansen Barry;
- Bahwa saksi pernah melihat perjanjian The Oasis dan perjanjian Golden City tersebut di internet atau lewat elektronik (bukti surat T.III,TIV,TV-37A, T.III,TIV,TV-37B, T.III,TIV,TV- 38A dan T.III,TIV,TV- 38B);
- Bahwa saksi pernah membaca perjanjian tersebut;
- Bahwa setahu saksi bahwa tanda tangan perjanjian tersebut secara elektronik;
- Bahwa setahu saksi di dalam perjanjian The Oasis tersebut dijelaskan bahwa apabila ada sengketa akan dilakukan proses hukumnya di Singapura sedangkan dalam perjanjian Golden City tersebut dijelaskan bahwa apabila ada sengketa akan dilakukan proses hukumnya di Indonesia;
- Bahwa saksi pernah melihat ijin dan IMB dari proyek The Oasis tersebut;
- Bahwa ijin dan IMB dari proyek The Oasis tersebut sudah lengkap;
- Bahwa perjanjian The Oasis tersebut masa sewa selama 50 tahun dan para mitra mendapat bangunan dan lahan. Pada awal tahun pertama kita bersama mitra bersama – sama sesuai kesepakatan, kemudian untuk pembagian hasil di hitung dari 4 tahun pertama 60 % haknya untuk mitra dan 40% untuk kami. Kemudian setelah 5 tahun pembagian hasilnya dibalik yaitu 60 % untuk kami dan 40% untuk para mitra karena kami yang mengelola. Sedangkan perjanjian Golden City tersebut murni penyewaan lahan selama 100 tahun;
- Bahwa mengetahui bangunan dan lahan yang tertera dalam foto tersebut yang ada di Sumbawa bukti surat (T.III,TIV,TV-31 dan T.III,TIV,TV- 32);
- Bahwa bangunan yang ada di dalam foto tersebut dibangun untuk menghindari adanya spekulasi - spekulasi karena warga lokal disana senang sekali bertani di lahan yang kosong dan kita membangun bangunan di tanah tersebut agar mereka tahu bahwa tanah tersebut adalah milik kita;
- Bahwa bangunan yang tertera dalam foto tersebut adalah bangunan di atas tanah Golden City;

Halaman 91 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bangunan yang berdiri di lahan The Oasis yang tertera dalam foto tersebut;
- Bahwa gambar maupun foto tersebut merupakan bagian dari proyek kita dan aktifitas kita bersama para mitra di lokasi tersebut. Di atas lahan tersebut kita sudah menyediakan bangunan yang terdiri sekitar 10 kamar, sehingga para mitra tidak perlu repot-repot lagi untuk menyewa hotel dan para mitra bisa tinggal di lokasi tersebut pada saat berkunjung dan ada juga foto terkait dengan kegiatan acara makan malam, kegiatan yoga, dan kegiatan ramah lingkungan;
- Bahwa saksi menyaksikan bangunan yang didirikan sebagaimana yang tertera dalam bukti T.III,TIV,TV- 32 tersebut dan proyek tersebut berjalan seperti biasa;
- Bahwa saksi sebagai partner dari Yansen Barry dan saksi juga di gaji oleh Yansen Barry;
- Bahwa dalam hal pekerjaan proyek yang ada di Sumbawa yaitu proyek The Oasis dan Golden City;
- Bahwa saksi tidak ada menandatangani kontrak karena antara saksi dengan Yansen Barry sudah saling kenal sejak lama sehingga tidak ada perjanjian kontrak kerja;
- Bahwa saksi sudah dianggap sebagai orang kedua oleh Yansen Barry, dimana ketika Yansen Barry sedang tidak ada di Sumbawa dan saksi juga tinggal di Sumbawa maka saksi diberikan mandat untuk mengontrol proyek, mengecek material yang masuk seperti kayu jati, bambu;
- Bahwa luas tanah yang di alokasikan untuk proyek The Oasis dan Golden City sekitar 12 Hektar, tetapi untuk proyek yang dibutuhkan saat ini dialokasikan sekitar 4 hektar dan selanjutnya baru akan ada pengembangan lagi;
- Bahwa tanah seluas 12 hektar tersebut milik Yansen Barry;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut atas nama Yansen Barry dan ada beberapa sertifikat masih atas nama orang lain karena kita belum memproses balik nama dan juga sudah ada akta jual beli atas nama Yansen Barry;
- Bahwa secara pastinya saksi kurang tahu jumlah sertifikat hak milik atas nama Yansen Barry di lokasi tersebut;

Halaman 92 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bertemu dan melihat para investor karena dari awal kita bersama-sama dengan para mitra membangun dengan konsep ramah lingkungan;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah mendengar ada para mitra atau investor mengeluh dengan pembangunan proyek tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak ada mengenal para penggugat;
- Bahwa saksi tahu mengenai para investor meminta kejelasan proyek ini atau ada yang meminta ganti rugi dan dapat saksi jelaskan bahwa saksi dihadirkan sebagai saksi dalam perkara ini dalam kaitan perbuatan melawan hukum dimana para mitra ini menuduh Yansen Barry tidak mempunyai lahan, tidak ada pembangunan. Atas tuduhan tersebut saya merasa kecewa karena jelas – jelas saya mengetahui memang benar di proyek tersebut ada lahan dan ada pembangunan di lokasi tersebut. Dan saya tidak terima kalau Yansen Barry dituduhkan seperti itu. Kita sebagai orang Indonesia sangat di intervensi oleh para mitra;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan tersebut setelah adanya gugatan ini dan sebelumnya saya tidak pernah mendengar ada permasalahan;
- Bahwa terkait dengan permasalahan tentang proyek yang terjadi saksi tidak tahu secara detail;
- Bahwa setahu saksi tuntutan para investor yaitu ingin mengambil alih dan menguasai seluruh proyek tersebut;
- Bahwa para investor di Golden City tidak ada yang mendatangi kami sehingga kami belum bisa menyerahkannya, apabila para investor di Golden City ada yang datang, maka kami akan menyerahkannya;
- Bahwa tidak ada para investor lain yang datang kemudian menyuruh untuk membangun di lokasi tersebut;
- Bahwa lahan di Golden City kami sudah sediakan tetapi karena para investor di Golden City belum ada yang meminta, maka kami belum ada menyerahkan lahan di Golden City kepada para investor;
- Bahwa yang saksi pahami dari Yansen Barry bahwa kita bersama – sama dengan Para Mitra ada komitmen dalam membangun konsep ramah lingkungan. Dari permasalahan yang terjadi tersebut bukanlah permasalahan dengan proyek akan tetapi lebih menjurus kepada permasalahan pribadi dan dari info yang saksi dapatkan bahwa pembangunan konsep ramah lingkungan tersebut terkadang ada pendapat dari para mitra yang menjadi intervensi terhadap para mitra

Halaman 93 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya, sehingga intervensi tersebut membuat antara kita dengan para mitra beda pendapat dan permasalahan tersebut di bawa ke forum terkait proyek ini;

- Bahwa saksi tidak tahu pasti nama-nama para mitra tersebut;
- Bahwa terjadinya beda pendapat tersebut setelah adanya tandatangan kontrak;
- Bahwa Para mitra lebih condong pada konsep yang berubah-ubah karena konsep yang kita bangun adalah konsep ramah lingkungan sedangkan para mitra berkeinginan bangunan tersebut menggunakan konsentrat semen. Konsep bangunan ramah lingkungan yang kita bangun menggunakan 30% kandungan semen dan selebihnya kita menggunakan olahan batu kapur;
- Bahwa para mitra sudah paham dengan konsep tersebut;
- Bahwa pada saat awal tandatangan kontrak yang dilakukan sebelum adanya pandemi covid 19, dan seiring berjalannya pandemi covid 19 maka operasional proyek tersebut kami stop sementara agar tidak terjadinya PHK terhadap karyawan. Kemudian setelah pandemi covid 19 berlalu kami melanjutkan kembali proyek tersebut. Ketika kami melanjutkan kembali proyek tersebut ada beberapa mitra atau investor yang saya ketahui seperti Christofer, Victoria, Michael Loscop dimana mereka mengepung kita tentang proyek tersebut. Dan secara logika mereka tidak mengerti keadaan akibat terjadinya pandemi covid 19 tersebut;
- Bahwa di dalam kontrak tersebut tidak ada kesepakatan seperti itu, sehingga para mitra atau investor merasa tidak diperhatikan;
- Bahwa dari awal Yansen Barry pernah bercerita bahwa Yansen Barry sudah membuka ruang komunikasi dengan para mitra bahkan para mitra sudah membuat group komunikasi yang di dalamnya ada Yansen Barry. Dan tanpa sepengetahuan Yansen Barry, kita digugat seperti ini sehingga membuat kita merasa kecewa;
- Bahwa proyek tersebut berjalan sesuai konsep yang telah disepakati namun proses pembangunan proyek tersebut tidak tepat waktu;
- Bahwa keterlambatan proses pembangunan proyek ini sudah disampaikan kepada para mitra, tetapi yang kita perhatikan seperti ada agenda yang tersembunyi dari beberapa orang mitra untuk mengambil

Halaman 94 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alih dan mendepak kita sebagai orang lokal selaku pemilik untuk meneruskan proyek tersebut;

- Bahwa saat ini proyek tersebut sampai saat ini masih berjalan seperti biasa;
- Bahwa proyek tersebut ditargetkan selesai sekitar tahun depan sekitar tahun 2025;
- Bahwa Para mitra mengetahuinya jika proyek tersebut masih dalam proses pengerjaan;
- Bahwa pada dasarnya para mitra mau proyek tersebut dilanjutkan tetapi dengan catatan mereka para mitra mengambil alih proyek tersebut. Jadi Yansen Barry sebagai pemilik proyek tersebut mau di geser posisinya;
- Bahwa Para mitra mau mengambil alih dari segi kepemilikan seluruh aset termasuk lahan secara paksa. Dan dapat saksi jelaskan bahwa pada tahun 2023 Yansen Barry di undang oleh Victoria untuk melakukan meeting. Dan Yansen Barry pada waktu memenuhi undangan tersebut karena Yansen Barry berpikir bahwa Victoria pernah bekerja dengan Yansen Barry sebagai Publik Relation. Setelah mendatangi undangan tersebut tiba – tiba di tempat tersebut sudah ada beberapa orang yang mengaku sebagai lawyer dari para mitra. Di tengah pembicaraan Yansen Barry merasa tersinggung karena dijebak oleh Victoria, kemudian lawyer tersebut menyodorkan surat kepada Yansen Barry untuk ditandatangani. Dimana didalam surat tersebut mereka berhak menguasai semua akses, aset dan lahan;
- Bahwa sehari sebelum dilakukan meeting, saksi bertemu dengan Yansen Barry kemudian Yansen Barry di hubungi oleh Victoria untuk melakukan meeting tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui langsung dan isi dari meeting tersebut ada rekamannya;
- Bahwa saksi tidak melihat ketika Yansen Barry di sodorkan surat oleh lawyer tetapi saya tahu setelah mendengar isi rekaman tersebut. Kemudian Yansen Barry berjanji akan mendatangi kantor lawyer tersebut di Malaikat Hukum sekitar bulan Juni untuk mendatangi orang yang bernama BUSARI. Setelah tiba di kantor Malaikat Hukum saya bertanya “ apa kewenangan saudara menyodorkan surat tersebut kepada Yansen Barry” sedangkan saudara tidak ada surat kuasa dari para mitra. Dan benar lawyer tersebut tidak mempunyai surat kuasa dari para mitra;

Halaman 95 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada kesepakatan apapun setelah saksi mendatangi Kantor Maalaikat Hukum, tetapi Yansen Barry justru dilaporkan ke Polda Bali;
- Bahwa yang saksi maksudkan bahwa saya sebagai orang kedua dari Yansen Barry, dimana ketika Yansen Barry berada di Bali maka saksi yang mengurus dan mengontrol proyek di Sumbawa;
- Bahwa saksi tidak ikut mempelajari isi perjanjian tersebut dan setuju saya yang membuat konsep perjanjian ini adalah para mitra atau para penggugat dan yang lebih condong konsep perjanjian tersebut dibuat oleh para mitra;
- Bahwa setuju saksi para mitra yang saya maksudkan ada sekitar 130 orang;
- Bahwa pada dasarnya kami membuka kedua proyek tersebut yaitu The Oasis dan Golden City. Kemudian apabila para mitra ada keinginan untuk investasi The Oasis atau di Golden City kami persilahkan dan kami tidak membatasi untuk berinvestasi;
- Bahwa setuju saksi para penggugat dalam perkara ini ada yang menginvestasikan uangnya di The oasis dan ada juga di Golden City;
- Bahwa perjanjian kontrak The Oasis dan Golden City terpisah;
- Bahwa bila ada mitra yang ikut kedua proye tersebut maka akan menandatangani perjanjian yang terpisah antara perjanjian kontrak The Oasis dan Golden City;
- Bahwa setuju saksi pembayaran inventasi tersebut di transfer kepada Yansen Barry melalui perusahaannya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti transfer uang dari para mitra kepada Yansen Bary;
- Bahwa terkait dengan data para mitra yang berinvestasi di The Oasis maupun di Golden City di pegang oleh admin perusahaan;
- Bahwa serah terima bangunan tersebut belum dilakukan sehingga saksi tidak tahu bangunan tersebut untuk para mitra yang mana dan sampai saat ini pembangunan proyek tersebut masih dalam proses pengerjaan;

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sama-sama telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 26 Juli 2024 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Halaman 96 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



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 EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selain mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang telah diputus melalui putusan sela, juga mengajukan eksepsi yang bukan mengenai kewenangan Hakim Pengadilan Negeri Gianyar untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, maka oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 162 R.Bg. eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Eksepsi *Error In Persona/ Error In Subjectum*.

Bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan subjek hukum dalam perkara *a quo*, terutama Tergugat I dan Tergugat II, apakah merupakan subjek hukum yang merupakan perseroan terbatas atau *Commanditaire Vennotschaap* (CV);

- Eksepsi *Obscuur Libel*.

Bahwa di dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan mengenai gugatan perbuatan melawan hukum, namun di dalam positanya, Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dan terperinci mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Eksepsi *Error In Persona/ Error In Subjectum*.

Menimbang, bahwa subjek hukum adalah pendukung hak dan kewajiban. Pendukung hak dan kewajiban merupakan individu (orang) dan badan hukum (perusahaan, organisasi, dan badan). Dalam perkara perdata, di samping orang, badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan juga memiliki hak dan melakukan perbuatan hukum seperti seorang manusia. Badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan itu mempunyai kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu lintas hukum dengan perantara pengurusnya, dapat digugat, dan dapat juga menggugat di

Halaman 97 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

muka hakim. Baik itu badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas (PT) maupun Koperasi;

Menimbang, bahwa untuk menilai, apakah Clear World Properties, yang berkedudukan di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali (Tergugat I), Clear World Resort, tempat kedudukan di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali (Tergugat II) merupakan subjek hukum orang atau badan hukum berbentuk perseroan terbatas atau koperasi atau pun badan usaha dalam bentuk lainnya sebagaimana alasan eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, maka harus dinilai dari akta pendiriannya dan sekaligus untuk memastikan, apakah akta pendiriannya telah sesuai yang diamankan dalam ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas bila subjek hukum itu berbentuk perseroan atau Undang-Undang Nomor 17 tahun 2012 tentang Perkoperasian bila subjek hukum itu berbentuk koperasi. Oleh karenanya Majelis Hakim memandang untuk menilai hal itu maka diperlukan pembuktian lebih lanjut, dengan demikian maka alasan eksepsi ini telah memasuki ranah pokok perkara. Dengan demikian maka alasan eksepsi ini harus ditolak;

- **Eksepsi *Obscuur Libel*.**

Menimbang, bahwa di dalam menyusun suatu gugatan dikenal dua teori yaitu *substantierings theori*, yang mengajarkan dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang terjadi. Berikutnya *individualisering theori*, yang menjelaskan peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Di dalam praktek hukum, diberikan kebebasan dalam mempergunakan kedua teori tersebut;

Menimbang, bahwa yang terpenting dalam memformulasikan gugatan, haruslah mengandung dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) dan dasar fakta (*Fetelijke Ground*). Apabila kedua hal tersebut tidak terdapat di dalam posita gugatan, maka gugatan tersebut adalah gugatan yang kabur;

Menimbang, bahwa dasar hukum (*Rechtelijke Ground*) yaitu memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi yang disengketakan. Sementara dasar fakta ialah penjelasan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung atau di sekitar hubungan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati fundamentum petendi gugatan Para penggugat, ternyata gugatan Para Penggugat sudah memuat penegasan

Halaman 98 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat berkaitan dengan materi yang disengketakan. Begitu pula mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung atau di sekitar hubungan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum, adalah menjadi tugas Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan menilainya dari persesuaian antara fakta yang dimuat dalam gugatan dengan bukti yang dihadirkan di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat tidaklah kabur;

Menimbang, bahwa dari apa yang telah dipertimbangkan di atas maka seluruh alasan eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak seluruhnya;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang isinya menuntut agar siapapun juga dilarang untuk menguasai fisik/ bertempat tinggal, mengalihkan, mengoperkan, menduduki, menempati, mengontrakkan, menyewakan kepada PIHAK KETIGA yaitu: 5 (lima) bidang tanah dan bangunan yaitu: (1). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (2). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (3). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Hanoman Rd. No. 8, Kecamatan: Ubud, Kabupaten: Gianyar, Provinsi: Bali; (4). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Jalan Mekar II Blok 2 A No. 15, BR / LINK Mekarsari, RT: 000, RW: 000, Kelurahan: Pemogan, Kecamatan: Denpasar Selatan, Kota: Denpasar, Provinsi: Bali; (5). Tanah dan bangunan yang terletak dan beralamat di Dusun Batu Belawang, Desa: Sekongkang Bawah, Kecamatan: Sekongkang, Kabupaten: Sumbawa Barat, Provinsi: Nusa Tenggara Barat, sampai dengan perkara *a quo* adanya putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa menurut doktrin yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan;

Halaman 99 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa R.Bg tidak mengatur secara jelas tentang tuntutan provisi ini, R.Bg hanya mengatur secara sekilas dalam Pasal 191 R.Bg, namun demikian pengaturan tentang tuntutan provisi secara tegas dan jelas diatur dalam Pasal 53 R.V dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 1965 dan Nomor 16 Tahun 1969 tentang petunjuk pelaksanaan tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa Pasal 53 R.V menyebutkan sebagai berikut: "Jika ada tuntutan provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal itu hakim menjatuhkan satu putusan";

Menimbang, bahwa di samping itu tentang tuntutan provisi, terdapat beberapa kaidah hukum dalam putusan Mahkamah Agung RI. yaitu:

- Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyebutkan bahwa "Tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima";
- Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977 yang menyebutkan bahwa "Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak";

Menimbang, bahwa tentang masalah apakah tuntutan provisi harus diputus dalam suatu putusan sela ataupun dalam putusan akhir, hukum acara perdata baik R.Bg maupun R.V serta peraturan yang lain tidak mengatur secara jelas;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia, yang selama ini terjadi adalah apabila hakim melihat dari esensi surat tuntutan provisi tersebut sifatnya mendesak maka hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu dan apabila Hakim berpandangan bahwa tuntutan provisi tersebut pada hakekatnya tidak bersifat mendesak atau segera maka tuntutan provisi tersebut akan diputus bersama-sama dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan beberapa ketentuan sebagaimana telah diuraikan di atas maka dapat disimpulkan bahwa tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan Hakim menjatuhkan putusan berupa tindakan yang sifatnya sementara selama proses persidangan berlangsung, sedangkan materi provisi yang diajukan oleh Para Penggugat adalah lebih cenderung mengenai sita jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 261 R.Bg. di samping itu juga, Para Peggugat tidak menghadirkan bukti yang cukup untuk

Halaman 100 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memastikan bukti kepemilikan atas objek berupa tanah yang diminta Para Penggugat untuk dilakukan tindakan sementara serta Majelis Hakim juga tidak menemukan fakta atau keadaan yang sifatnya mendesak untuk dilakukan Tindakan sementara. Dengan demikian maka tuntutan provisi Para Penggugat tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena hal-hal yang bersifat formalitas dalam surat gugatan sangat berpengaruh terhadap aspek yang bersifat material dari gugatan itu sendiri, maka sebelum lebih lanjut mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim memandang perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal yang bersifat formalitas meskipun hal itu tidak dijadikan materi eksepsi oleh Para Tergugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan absolut pengadilan merupakan kewenangan lingkungan peradilan tertentu untuk memeriksa dan memutus suatu perkara berdasarkan jenis perkara yang akan diperiksa dan diputus. Menurut Undang-undang No. 48 Tahun 2009, kekuasaan kehakiman (*judicial power*) yang berada di bawah Mahkamah Agung (MA) merupakan penyelenggara kekuasaan negara di bidang yudikatif yang dilakukan oleh lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara. Menurut M. Yahya Harahap, pembagian lingkungan peradilan tersebut merupakan landasan sistem peradilan negara di Indonesia yang terpisah berdasarkan yurisdiksi, sehingga masing-masing lingkungan berwenang mengadili sebatas kasus yang dilimpahkan undang-undang kepadanya;

Menimbang, bahwa selain pengadilan negara yang berada di dalam lingkungan kekuasaan kehakiman, terdapat juga sistem penyelesaian sengketa berdasarkan yurisdiksi khusus yang diatur dalam berbagai perundang-undangan yang bertindak melakukan penyelesaian itu, disebut peradilan semu atau *extra judicial* yang memiliki yurisdiksi absolut untuk menyelesaikan sengketa;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyebutkan bahwa perjanjian arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa. Pasal 3 ayat (1) nya menyebutkan dalam hal para pihak

Halaman 101 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menyetujui bahwa sengketa di antara mereka akan diselesaikan melalui arbitrase dan para pihak telah memberikan wewenang, maka arbiter berwenang menentukan dalam putusan mengenai hak dan kewajiban para pihak jika hal ini diatur dalam perjanjian mereka, ayat (2) nya menyebutkan persetujuan untuk menyelesaikan sengketa melalui arbitrase sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dimuat dalam suatu dokumen yang ditandatangani oleh para pihak. Selanjutnya Pasal 11 ayat (1) nya menyebutkan bahwa adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termasuk dalam perjanjian ke Pengadilan Negeri. Ayat (2) nya menyebutkan Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang-undang ini;

Menimbang, bahwa Hakim karena jabatannya harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang bersangkutan meskipun tidak ada eksepsi dari Tergugat, dan hal ini dapat dilakukan pada semua taraf pemeriksaan, termasuk dalam taraf banding dan kasasi (vide Pasal 160 R.Bg.);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diberi tanda P-2A dan P-2B sampai dengan P-14A dan P-14B berupa perjanjian antara Para Penggugat dengan pihak Para Tergugat ternyata dalam perjanjian tersebut menyebutkan yang pada pokoknya, "Hukum yang berlaku: Kontrak ini akan diatur oleh hukum Singapura. Setiap perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan kontrak ini, termasuk pertanyaan mengenai keberadaan, keabsahan atau pengakhirannya, akan dirujuk dan akhirnya diselesaikan melalui arbitrase yang diselenggarakan oleh Singapura Internasional Arbitrase Center ("SIAC") sesuai dengan peraturan arbitrase dari Pusat Arbitrase Internasional Singapura ("peraturan SIAC") yang saat ini berlaku yang aturannya dianggap dimasukkan berdasarkan rujukan dalam klausul ini";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P-2A dan P-2B sampai dengan P-14A dan P-14B bila dikaitkan dengan Pasal 1 angka 3, Pasal 3 ayat (1) dan (2), Pasal 11 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka menjadi yurisdiksi absolut badan arbitrase singapura untuk menyelesaikan perkara *a quo*, oleh karenanya Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Halaman 102 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini maka terhadap persoalan dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini, maka sangatlah adil Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 160 R.bg. (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*), Pasal 1 angka 3, Pasal 3 ayat (1) dan (2), Pasal 11 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Gianyar tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp547.500,00 (lima ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar pada hari Rabu, tanggal 7 Agustus 2024, oleh kami, Martaria Yudith Kusuma, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dewi Santini, S.H., M.H., dan I Made Wiguna, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 14 Agustus 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, I Made Sumardika, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Dewi Santini, S.H., M.H.

Martaria Yudith Kusuma, S.H., M.H.

ttd

I Made Wiguna, S.H., M.H.

Halaman 103 dari 104 Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Gin



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

Panitera Pengganti,

ttd

I Made Sumardika, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp30.000,00
2. ATK	Rp120.000,00
3. PNB	Rp60.000,00
4. Panggilan	Rp217.500,00
5. Biaya sumpah	Rp100.000,00
6. Redaksi	Rp10.000,00
7. Materai	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	Rp547.500,00 (lima ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);