



PUTUSAN

Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

FANNI LAUREN CHRISTIE, bertindak untuk dan atas nama PT. INDO BHALI

MAKMURJAYA selaku DIREKTUR perseroan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Nomor 112 Tanggal 28 Maret 2016 yang memiliki kedudukan hukum di wilayah Kabupaten Badung yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada D. EDYANTO M. SILALAH, S.H Tempat tinggal : Jalan Paku Sari IX No. 3, Denpasar, Kewarganegaraan : Indonesia, No. KTP : 5171032508660001, Pekerjaan : Advokat, Kartu Identitas Advokat No. 017-00785 / ADV-KAI / 2010, DRS. MANAON DAMIANUS SIRAIT, S.H., M.M, Tempat tinggal : Jl. Gn. T. Perahu, Tegal Indah Permai I / 14 Denpasar, Kewarganegaraan : Indonesia, No. KTP : 5171030111610002, Pekerjaan : Advokat, Kartu Identitas Advokat NIK. 5171030111610002, YULIANA AMBARSIKA, S.H, Tempat tinggal : BR. Dinas Ubung, Desa/ Kel Penebel, Kecamatan Penebel, Tabanan Bali, Kewarganegaraan : Indonesia, No. KTP : 51020862058700001, Pekerjaan : Advokat, Kartu Identitas Advokat NIK. 51020862058700001, NI WAYAN EKA DARA YANI, S.H. Alamat : Banjar Manikliyu, Kel/Desa Manikliyu, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Bali, Kewarganegaraan : Indonesia, No. KTP : 5106044709970012, Pekerjaan : Advokat Magang di Kantor Hukum EDYANTO & PARTNERS yang kesemuanya adalah Advokat yang berkantor di Kantor Hukum, EDYANTO & PARTNER yang berkedudukan dan beralamat di Jl. Pulau Moyo IX No.3 Lantai II, Pedungan,

Halaman 1 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar Bali, Email lawyerdemsilalahi@gmail.com, HP.
: 081238947181, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 31 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada hari
Rabu tanggal 1 Nopember 2023 Reg No : 3023 / Daf
2023 dan Untuk selanjutnya disebut sebagai
PENGGUGAT ;

Lawan

ANDREA COLUSSI; Laki-laki; Warga Negara Italia; lahir di Padova tanggal 03
Januari 1983; Pekerjaan Swasta; Bertempat tinggal di
Jalan Kahyangan 32 F – 1 Banjar Pasekan Buduk,
Badung, Bali; Pemilik Paspur Italia dengan Nomor
YA2886242, dan sekarang tidak diketahui alamatnya
yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ERDIA
CHRISTINA, S.H.,M.H Advokat, Konsultan Hukum dan
Paralegal pada EFATA LAW FIRM, yang berkedudukan di
Jalan Letjend. S Parman Kav. 28, Rukan Garden
Shopping Arcade Blok C9 AW Podomoro City Jakarta
Barat 11470, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
5 Mei 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Rabu tanggal 23
Agustus 2023 Reg No : 2923 / Daf 2023 Untuk
selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;

LUCA SIMIONI; Laki-laki; Warga Negara Swiss; Tempat/Tanggal Lahir di Meyrin
GE 21 Februari 1969; Pemegang KITAS dengan Nomor
2C11JE1792-U; Pemegang Paspur Swiss dengan
Nomor X5525464; beralamat tempat tinggal di Umalas
Livin, Jl. Umalas Tunon No. 22, Kerobokan Kelod, Kec.
Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali, dan sekarang
beralamat di Canggu 2 Plex, Jl. Raya Uma Buluh, ,
Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, yang dalam
hal ini memberikan Kuasa kepada ERDIA CHRISTINA,
S.H.,M.H Advokat, Konsultan Hukum dan Paralegal pada

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



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

EFATA LAW FIRM, yang berkedudukan di Jalan Letjend.
S Parman Kav. 28, Rukan Garden Shopping Arcade Blok
C9 AW Podomoro City Jakarta Barat 11470,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2023,
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Denpasar pada hari Rabu tanggal 26 Juli 2023
Reg No : 2605 / Daf 2023, Untuk selanjutnya disebut
sebagai TERGUGAT II ;

EDDY NYOMAN WINARTA, S.H.; Notaris di Kabupaten Badung yang
beralamat kantor di Komp. Pertokoan Segi Tiga Emas
Kav. 31-32, Jl. By Pass Ngurah Rai No. 5, Kuta, Badung,
Bali, Indonesia, Untuk selanjutnya disebut sebagai
TURUT TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 05 April
2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Denpasar pada tanggal 10 April 2023 dalam Register Nomor
395/Pdt.G/2023/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan badan hukum perseroan yang didirikan
berdasarkan Akta Pendirian Perseroan PT. Indo Bhali Makmurjaya Nomor
112 tanggal 28 Maret 2016 yang berkedudukan hukum di wilayah
Kabupaten Badung, yang dibuat di hadapan Notaris Eddy Nyoman Winarta,
S.H., yang merupakan pemilik dan pengelola dari Hotel "The Double View
Mansion" yang beralamat di Jl. Babadan No. 200, Desa Pererenan,
Mengwi, Badung, Bali;
2. Bahwa TERGUGAT I merupakan penyewa dari unit yang terdapat di
Hotel the Double View Mansion tersebut, yang dimana penyewaan tersebut
dituangkan ke dalam Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa Nomor

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01 tanggal 01 Oktober 2019 dengan nilai sewa Rp 400.000.000, - (empat ratus juta rupiah) terhadap Unit 314 The Double View Mansion antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT;

3. Bahwa jumlah uang yang diterima PENGUGAT atas penyewaan unit tersebut memang telah sesuai dengan yang nominal yang tertera pada akta tersebut, akan tetapi pada tanggal 27 Juli 2021 PENGUGAT dipanggil oleh Direktorat Jenderal Pajak Kanwil Bali karena adanya penerimaan uang oleh rekening Emirates Investment Bank yang berada di Dubai, Uni Emirat Arab atas nama PTDVM Consulting MGT. atas unit di The Double View Mansion milik PENGUGAT

4. Bahwa atas teguran pajak tersebut, PENGUGAT harus membayar pajak atas transaksi yang tidak dilakukan olehnya, melainkan dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, dengan rincian $USD\ 170,000 \times 2,5\% = USD\ 4,250 \times 100\%$ (denda pinalti) = USD 8,500 (delapan ribu lima ratus dollar Amerika);

5. Bahwa kemudian terungkap bahwa TERGUGAT II merupakan pemilik dari akun bank atas nama PTDVM Consulting MGT., dimana ia menerima uang atas transaksi penyewaan unit sebagaimana yang disebutkan dalam poin ke-2 gugatan ini;

6. Bahwa pada faktanya terdapat pembayaran ganda yang melatarbelakangi tindakan sewa-menyewa antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I tersebut, dimana ternyata TERGUGAT I juga bertransaksi dengan TERGUGAT II atas unit 314 dengan nominal yang jauh lebih tinggi diluar sepengetahuan dan persetujuan dari PENGUGAT selaku pemilik usaha PT. Indo Bhali Makmurjaya;

7. Bahwa pembayaran ganda tersebut dilakukan oleh TERGUGAT I melalui *transfer* bank pada tanggal 16 September 2019 ke Rekening USD *Emirates Investment Bank* milik TERGUGAT II dengan Nomor 3582026294001 milik PTDVM Consulting Management FZE sebesar USD 170,000 (seratus tujuh puluh ribu Dollar Amerika). Hal tersebut dilakukan setelah TERGUGAT II mengeluarkan *invoice* pada tanggal 09 September 2019 yang mengatasnamakan *The Double View Mansion* kepada TERGUGAT I tanpa konfirmasi dan seizin PENGUGAT selaku pemilik usaha *The Double View Mansion*;

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



8. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT telah sangat merugikan PENGGUGAT lantaran perbuatan tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan PENGGUGAT selaku pemilik, dan terlebih lagi TERGUGAT II juga tidak memiliki kewenangan apapun untuk melakukan transaksi, mengeluarkan *invoice* dan menerima dana atas unit-unit milik PENGGUGAT;

9. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT yang melakukan pembayaran ganda atas unit yang dimiliki oleh PENGGUGAT dan yang telah menggunakan *invoice* tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

10. Bahwa dengan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya dikatakan bahwa Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa Nomor 01 tanggal 01 Oktober 2019 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT ini tidak memenuhi ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata;

11. Bahwa dengan dasar tidak dipenuhinya Pasal 1320 KUHPerdata tersebut, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk membatalkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa Nomor 01 tanggal 01 Oktober 2019 yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT;

12. Bahwa PENGGUGAT juga memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan TERGUGAT I untuk segera keluar dan mengosongkan Unit 314 The Double View Mansion, serta menyerahkan kunci unit tersebut kepada PENGGUGAT;

13. Bahwa PENGGUGAT juga memohon agar segala biaya yang timbul dari perkara ini dibebankan kepada PARA TERGUGAT;

Berdasarkan hal-hal yang PENGGUGAT uraikan sebagaimana tersebut di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan Putusan dengan Amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan tindakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan BATAL Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa Nomor 01 tanggal 01 Oktober 2019 yang Dibuat di Hadapan Notaris Eddy Nyoman Winarta SH., selaku TURUT TERGUGAT;
4. Memerintahkan TERGUGAT I untuk Segera Keluar dan Mengosongkan Unit 314 The Double View Mansion;
5. Memerintahkan TERGUGAT I untuk Segera Menyerahkan Kunci Unit 314 The Double View Mansion kepada PENGGUGAT;
6. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk Tunduk dan Patuh atas Isi Putusan *a quo*;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk pihak Penggugat hadir Kuasanya dipersidangan, dan untuk Tergugat I serta Tergugat II, masing-masing telah hadir Kuasanya dipersidangan, sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Agustus 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa di persidangan telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat selanjutnya Kuasa Tergugat I mengajukan Jawaban sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

A. UMUM

1. Bahwa Tergugat membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat.

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



B. TENTANG EKSEPSI KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

2. Bahwa dalam Gugatan aquo Penggugat tidak menyertakan suami dari Direktur PT. INDO BHALI MAKMURJAYA (FANNI LAUREN CHRISTIE) padahal dalam proses pembelian unit Tergugat I jelas-jelas dilakukan oleh suami dari FANNI LAUREN CHRISTIE yaitu VALERIO TOCCI.

3. Bahwa pada tahun 2018 Tergugat I ditawarkan oleh VALERIO TOCCI melalui email yaitu vlr.tcc@gmail.com dan Penggugat untuk membeli unit nomor 314 Apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS dari PT INDO BHALI MAKMURJAYA dan ada bulan Mei 2019 VALERIO TOCCI memberikan *Outlook & Appraosal Report* terkait dengan kondisi dan situasi THE DOUBLE VIEW MANSIONS untuk meyakinkan Tergugat II agar mau melakukan pembelian dan pembayaran unit 314 Apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS.

4. Bahwa VALERIO TOCCI mengaku kepada Tergugat I adalah pemilik dari Apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS berdasarkan *Shareholders Ownership Confirmation* (Penegasan Kepemilikan Para Pemegang Saham) yang ditandatangani dan bermaterai cukup perihal persentase masing-masing Klien Kami yakni :

- a. LUCA SIMIONI sebesar 44,11 % (empat puluh empat koma sebelas persen);
- b. ARTHURO BARONE sebesar 22,78% (dua puluh dua koma tujuh puluh delapan persen);
- c. VALERIO TOCCI sebesar 21,12% (dua puluh satu koma dua belas persen)
- d. THOMAS GERHARD HUBER sebesar 11,99% (sebelas koma sembilan puluh sembilan persen).

5. Bahwa selama proses pembelian unit nomor 314 Apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS justru yang sangat aktif memberikan penjelasan akan kepemilikan adalah VALERIO TOCCI dan bukan Penggugat (FANNI LAUREN CHRISTIE) sehingga karenanya seharusnya VALERIO TOCCI juga ditarik menjadi pihak dalam perkara aquo.

Halaman 7 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa faktanya adalah Penggugat tidak berkontribusi apapun dalam pembangunan dan faktanya pembangunan kompleks Apartemen THE DOUBLE MANSIONS diprakarsai dan didanai oleh:

- Tergugat II sebesar USD 1,840,000 (44.11%);
- ARTURO E.M.C.G. BARONE sebesar USD 950,000 (22.78%);
- THOMAS GERHARD HUBER sebesar USD 500,000 (11.99%); dan
- VALERIO TOCCI sebesar USD 881,067 (21.12%).

Berdasarkan itulah Tergugat I yakin untuk membeli bukan karena Penggugat melainkan karena VALERIO TOCCI sangat meyakinkan saya bahwa dialah salah satu pemiliknya.

7. Bahwa selain VALERIO TOCCI seharusnya Penggugat juga harus menarik ARTURO E.M.C.G. BARONE dan THOMAS GERHARD HUBER sebagai pihak yang juga menerima setiap pembayaran dari pembeli unit Apartemen THE DOUBLE MANSIONS.

Berdasarkan hal tersebut maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijkeverklaard*) karena kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*).

C. TENTANG EKSEPSI DISKUALIFIKASI (GEMIS AANHOEDANIGHEID)

8. Bahwa Penggugat melalui kuasanya mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan dasar Surat Kuasa sebagaimana dalam Surat Gugatan Halaman 1 dan 2 sebagai berikut:

“...TOGAR SITUMORANG LAW FIRM yang beralamat di Jl. Raya Gumicik, Gg. Melati, Nomor 8, Gianyar, Bali; JL. Pejaten Raya, No.78, Rt 006/Rw.05, Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Tlp. +6281 2465 2979. Email: togarsitumorang218@gmail.com. Yang dalam hal ini dapat bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 002/TS-KT/SK/II/2023 tertanggal 10 Januari 2023 dalam hal ini sebagai Kuasa Hukum bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan:

Halaman 8 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



FANNI LAUREN CHRISTIE, bertindak untuk dan atas nama PT. INDO BHALI MAKMURJAYA selaku DIREKTUR perseroan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Nomor 112 Tanggal 28 Maret 2016 yang memiliki kedudukan hukum di wilayah Kabupaten Badung;..”

Faktanya, diketahui PT. INDO BHALI MAKMURJAYA belum memperbaharui Akta perseroan sejak tahun 2016 pada saat pemberian kuasa untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Surat Kuasa untuk mengajukan Gugatan adalah tidak sah mengingat dasar umum pemberian kuasa adalah harus diberikan, dibuat dan ditandatangani oleh orang yang berwenang untuk itu. Sehingga bagaimana mungkin FANNI LAUREN CHRISTIE menyatakan dirinya adalah Direktur padahal masa jabatannya selaku Direktur telah usai??? Pasal 94 ayat (3) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 menyatakan:

“(3) Anggota Direksi diangkat untuk jangka waktu tertentu..”

Artinya, jabatan Direktur tidak secara otomatis dapat meneruskan jabatannya melainkan adanya kewajiban untuk melaksanakan pengangkatan kembali melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Dan nyatanya PT. INDO BHALI MAKMURJAYA pada tanggal 24 Januari 2023 pada saat pembuatan Surat Kuasa belum melakukan perubahan data perseroan apalagi mengajukan pemberitahuan perubahan data perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Untuk itu jelas FANNI LAUREN CHRISTIE bukanlah Direktur yang mempunyai wewenang mewakili PT. INDO BHALI MAKMURJAYA.

9. Bahwa oleh karena FANNI LAUREN CHRISTIE adalah mantan Direksi yang masa jabatannya telah berakhir pada saat pembuatan Surat Kuasa Gugatan tanggal 24 Januari 2023 maka FANNI LAUREN CHRISTIE tidak berhak lagi bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. INDO BHALI MAKMURJAYA baik didalam maupun diluar pengadilan termasuk tidak berhak memberikan kuasa untuk mewakili perseroan mengajukan gugatan di Pengadilan. Oleh karenanya Surat Kuasa Khusus Nomor: 017/TS-KT/SK/II/2023 tertanggal 24 Januari 2023 adalah tidak sah.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka FANNI LAUREN CHRISTIE tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam hal demikian maka gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona* yang disebut juga



exception in persona atas alasan *diskualifikasi in person*, yakni orang yang mengajukan gugatan bukanlah orang yang berhak dan bukanlah orang yang mempunyai kedudukan hukum untuk itu. Oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijkeverklaard*) karena *diskualifikasi in person/cacat error in persona*.

D. TENTANG SURAT KUASA TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL YANG DIGARISKAN PASAL 147 AYAT (1) R.B.G DAN SEMA NO.01 TAHUN 1971 JO. SEMA NO.6 TAHUN 1994

10. Bahwa pembuatan Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*) mewajibkan dengan jelas dan tegas menyebutkan setidaknya tidaknya memiliki komponen sebagai berikut:

- secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
- identitas para pihak yang berperkara;
- menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek perkara yang diperkarakan;
- mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa.

Penggugat SEHARUSNYA mengetahui bahwasannya semua syarat diatas adalah bersifat kumulatif. Oleh karena itu apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, maka surat kuasa menjadi tidak sah karena mengandung cacat formil.

11. Bahwa faktanya terhadap Surat Kuasa Khusus yang dibuat, ditandatangani dan didaftarkan oleh Penggugat nyatanya tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan obyek perkara yang diperkarakan serta tidak di jelaskan secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan mana gugatan akan didaftarkan sesuai dengan kompetensi relative. Oleh karenanya Surat Kuasa yang dipergunakan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo adalah cacat formil.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 Oktober 1985



Nomor 1712 K/Pdt/1984 kaidah hukumnya menjelaskan:

"Surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 01 Tahun 1971"

Pasal 147 ayat (1) R.B.g menyatakan:

Para pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri. penggugat dapat memberi kuasa yang dinyatakan pada surat gugatan yang diajukan dan ditandatangani olehnya seperti dimaksud dalam ayat 1 pasal 142 atau sesuai dengan ayat 1 pasal 144 jika diajukan dengan lisan, dalam hal yang terakhir harus disebut pada catatan gugatan tersebut.

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 Tentag Surat Kuasa Khusus menyatakan:

"Untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh para pihak berperkara kepada Badan-badan Peradilan, maka dengan ini diberikan petunjuk sebagai berikut:

1. Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya:

- 1. dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.*
- 2. Dalam perkara pidana harus dengan jelas menyebut Pasal-pasal KUHP yang didakwakan kepada terdakwa yang ditunjuk dengan lengkap.."*

Berdasarkan hal tersebut maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijkeverklaard*) karena mendasarkan gugatan dibuat dan ditandatangani Penerima Kuasa berdasarkan surat kuasa khusus yang tidak sah.

E. TENTANG GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)



12. Bahwa dalam Surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat nyatanya uraian dalam posita gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*)/tidak jelas! Padahal seharusnya Penggugat melalui kuasanya memahami pemenuhan syarat formil gugatan yakni dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

13. Bahwa ketidakjelasan/kekaburan gugatan tersebut patut diguga justru adalah “kesengajaan” untuk mengaburkan fakta peristiwa yang ada, bagaimana mungkin Penggugat meminta kembali pembayaran sedangkan Penggugat dan suami Penggugat yaitu VALERIO TOCCI yang menyuruh melakukan transfer pembayaran ke rekening yang berada di Dubai.

14. Bahwa JELAS pada Pasal 2 “SPRL” tersebut tertulis:

*“2.2 The payment detailed above shall be paid by the Second Party to The First Party to a determined banking account stipulated by the First Party in USD as follows:
USD*

ACCOUNT	EMIRATES INVESTMENT BANK. DUBAI, U.A.E
SWIFT Code	AEINAEAD
Chips UID	011575
ACCOUNT NUMBER	3582026294001
BENEFICIARY CUSTOMER	Account Name: P.T.D.V.M CONSULTING MANAGEMENT
IBAN	FZE No.AE40 0480 0100 2000 3267 001

Yang diterjemahkan dalam Bahasa Indonesia, artinya:

“2.2. Pembayaran yang terperinci diatas akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama ke rekening bank yang ditentukan oleh Pihak Pertama, dalam uang USD sebagai berikut:

USD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKENING	EMIRATES INVESTMENT BANK. DUBAI, U.A.E
Kode SWIFT	AEINAEAD
Chips UID	011575
NOMOR REKENING	3582026294001
PENERIMA	Account Name: P.T.D.V.M CONSULTING MANAGEMENT FZE
IBAN	No.AE40 0480 0100 2000 3267 001

1. _Bahwa gugatan aquo sangat kabur, tidak terang dan sangat mengada-ada karena seluruh dokumen sangat jelas, atas perintah siapa membayar, kepada siapa harus dibayar dan segala sesuatu diatur oleh Penggugat dan suaminya yakni VALERIO TOCCI, sehingga bagaimana mungkin gugatan yang sangat dangkal ini layak untuk dipersidangkan???

15. Bahwa pada uraian gugatan Penggugat sangat tidak jelas mengkonstruksikan gugatan sehingga hal yang sudah sangat jelas dipaksakan untuk dijadikan "BAHAN GUGATAN"! dan minimnya literasi Penggugat justru juga sangat jelas menunjukkan kekaburan dan ke-absurd-an gugatan yang dibuat oleh Penggugat sehingga gugatan semacam ini sangat tidak layak diperiksa dan Penggugat juga tidak mendalilkan secara rinci dalam gugatannya tentang unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam doktrin Hukum!

Berdasarkan prinsip "*in Claris non est interpretation*" (jika sudah jelas tidak perlu diinterpretasikan) tidak perlu lagi ditafsirkan, apalagi diartikan lain oleh Penggugat.

Berdasarkan ketentuan pasal 1342 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pun menyatakan "*Jika kata-kata suatu persetujuan jelas, tidak diperkenankan menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran*".

Artinya dengan segala sesuatu yang sudah jelas dan terang tetapi dipermasalahkan maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan menjadi bukti bahwa pengajuan gugatan aquo diajukan atas dasar itikad buruk!

Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



Mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijkeverklaard*) karena kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*).

DALAM POKOK PERKARA

A. UMUM

1. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa mohon agar seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I dalam Eksepsi dianggap diulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan terkait erat dengan dalil Tergugat I dalam pokok perkara.

B. TENTANG TENTANG TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

3. Bahwa asal muasal pembelian unit apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS adalah sebagai berikut:
 - a. Pada tahun 2018 Tergugat II ditawarkan oleh VALERIO TOCCI melalui email vlr.tcc@gmail.com dan Penggugat untuk membeli unit nomor 314 apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS dengan status kepemilikan Hak Sewa hingga tanggal 12 April 2061 (42 tahun).
 - b. Pada tanggal 14 November 2018, Andrea menandatangani *Sale and Purchase of Right of Lease* ("SPRL") dengan Penggugat (FANNI LAUREN CHRISTIE sebagai Direktur dan sekaligus Istri dari VALERIO TOCCI), dimana harga Unit Nomor 314 apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS tersebut sebesar USD 170,000, dan pembayaran dilakukan 1 tahap yaitu Pembayaran 100% sebesar USD 170,000 ditransfer ke rekening PTDVM Consulting MGT di Dubai, UAE atas Permintaan dari Penggugat pada SPRL.
 - c. Dalam proses pembelian unit nyatanya VALERIO TOCCI suami dari Penggugat selalu menjelaskan bahwa pemilik dari PT

Halaman 14 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



INDO BHALI MAKMURJAYA (Penggugat) berdasarkan *Shareholder Declaration* tanggal 6 Desember 2018 adalah:

- LUCA SIMIONI (Tergugat II);
- ARTURO E.M.C.G. BARONE;
- THOMAS GERHARD HUBER; DAN
- VALERIO TOCCI

d. Pada bulan Mei 2019 Penggugat dan VALERIO TOCCI memberikan *Outlook & Appraisal Report* terkait dengan kondisi dan situasi apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS untuk meyakinkan Tergugat I agar mau melakukan pembelian dan pembayaran unit nomer 314;

e. Tergugat I kemudian melakukan pembayaran sebagaimana yang diperintahkan oleh Penggugat dan VALERIO TOCCI dengan ketentuan sebagai berikut:

- Email Swift Confirmations tanggal 16 September 2019
- USD Transfers sebesar USD 170,000
- ke rekening PT DVM Consulting MGT di Dubai, UAE

sebagaimana dalam Pasal 2 SPRL tersebut tertulis:

"2.2 The payment detailed above shall be paid by the Second Party to The First Party to a determined banking account stipulated by the First Party in USD as follows:

USD

ACCOUNT	EMIRATES INVESTMENT BANK. DUBA U.A.E
SWIFT Code	AEINAEAD
Chips UID	011575
ACCOUNT NUMBER	3582026294001
BENEFICIARY CUSTOMER	Account Name: P.T.D.V.M CONSULTING MANAGEMENT
IBAN	FZE No.AE40 0480 0100 2000 3267 001



f. Pada tanggal 1 Oktober 2019, diterbitkanlah Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Nomor 01 dibuat oleh Kantor Notaris EDDY NYOMAN WINARTA, S.H. dimana harga Unit Nomor 314 Apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS sebesar Rp 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) dan bukan USD 170.000 sesuai dengan SPRL dari Penggugat.

g. Tergugat I tidak mengetahui alasan Penggugat dan VALERIO TOCCI menyatakan harga Unit 314 Apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS sebesar Rp 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) di Akta, dan Penggugat dan VALERIO TOCCI meyakinkan Tergugat I bahwa penulisan yang tidak sesuai adalah hal ini sudah sering dilakukan di Indonesia. Dengan jawaban demikian Tergugat I merasa tenang dan hanya mengikuti perintah Penggugat dan VALERIO TOCCI.

4. Bahwa berdasarkan uraian kejadian angka 3 huruf a sampai dengan g tersebut jelas Tergugat I bukanlah pihak yang justru dijerumuskan oleh Penggugat dan suaminya yaitu VALERIO TOCCI, sehingga bagaimana mungkin Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum ???? dari mana Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum juga tidak jelas dan kabur!

5. Bahwa Tergugat I keberatan dan menolak dengan tegas dalil Penggugat mengenai Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, karena FAKTANYA Penggugat jelas-jelas tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat, dan Penggugat juga tidak mendalilkan secara rinci dalam gugatannya tentang unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam doktrin Hukum yang disampaikan oleh R. SETIAWAN, S.H dalam bukunya "Pokok-pokok Hukum Perikatan", Cetakan Kelima, Bina Cipta Bandung, 1994, Halaman 75, yakni sebagai berikut:

a. Adanya suatu perbuatan melanggar suatu hak hukum orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan

Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



dalam pergaulan hidup dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain;

- b. Ada kesalahan pada diri si pembuat, yang dilakukan dengan sengaja atau tidak sengaja;
- c. Ada kerugian pada diri penggugat; dan
- d. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara kesalahan si pembuat dengan kerugian yang timbul

C. TENTANG TERGUGAT I TELAH MELAKUKAN PEMBAYARAN ATAS PEMBELIAN UNIT NOMOR 314 APARTEMEN THE DOUBLE VIEW MANSIONS

6. Bahwa Tergugat I telah membayar pembelian unit Unit Nomor 314 Apartemen THE DOBLE VIEW MANSIONS sesuai kesepakatan yakni sebesar USD 170.000 (seratus tujuh puluh ribu Dolar Amerika Serikat) yang akan dibayarkan sebagaimana dalam SPRL sebagai berikut:

Pasal 2 Sale and Purchase of Right of Lease tanggal 14 November 2018 ("SPRL")

"2.1 Harga pembelian unit Apartemen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di atas (diperlengkapi dan diperlengkapi) disepakati oleh Para Pihak sebesar USD 170.000 (seratus tujuh puluh ribu Dolar Amerika Serikat) yang akan dibayarkan sebagai berikut:

1) Pembayaran, 100% (seratus persen) dari harga pembelian, setara dengan 78m2 (tujuh puluh delapan meter persegi), harus dibayar dalam waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ini dan penandatanganan Piagam Pemilik, Perjanjian Pemeliharaan, dan Perjanjian Manajemen yang ditandatangani secara terpisah tetapi akan dianggap sebagai satu kesatuan dari Perjanjian ini dan Akta Jual Beli [Hak Sewa] dan dalam hal apapun sebelum penandatanganan Akta Jual dan Beli Pembelian Notaris.

2.2. Pembayaran yang terperinci diatas akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama ke rekening bank yang ditentukan oleh Pihak Pertama, dalam uang USD sebagai berikut:

USD

--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKENING	EMIRATES INVESTMENT BANK. DUBAI, U.A.E
Kode SWIFT	AEINAEAD
Chips UID	011575
NOMOR REKENING	3582026294001
PENERIMA	Account Name: P.T.D.V.M CONSULTING MANAGEMENT
IBAN	FZE No.AE40 0480 0100 2000 3267 001

7. Bahwa pembayaran mana telah Tergugat I transfer ke rekening sebagaimana dalam perintah Penggugat dan VALERIO TOCCI sehingga perbuatan mana telah memenuhi asas jual beli sebagaimana pasal 1457 KUHPerdara yang menyatakan:

"Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan".

Pembelian yang sah mendapat perlindungan hukum, sebagaimana amanah Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 k/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 menyatakan:

"pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";

SEMA 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar MA Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan point IX yang menyebutkan:

"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)"

DALAM REKONVENSI

A. UMUM

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon agar seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam Konvensi dianggap diulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan terkait erat dengan dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam Rekonvensi.

B. TENTANG SALE AND PURCHASE OF RIGHT OF LEASE (SPRL) SAH DAN MENGIKAT PARA PIHAK

2. Bahwa pada tanggal 14 November 2018 Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melaksanakan penandatanganan *Sale And Purchase Of Right Of Lease* (SPRL).

3. Bahwa dalam SPRL mana telah diurai mengenai kewajiban kedudukan masing-masing pihak dimana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memiliki hak sewa atas bidang tanag seluas 2895 m2 yang terletak di Jalan Babadan No.200 Pererenan, Mangwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali untuk jangka waktu sewa sampai dengan 12 April 2061.

4. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi juga menyatakan telah membangun Apartemen THE DOBLE VIEW MANSIONS dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi bermaksud membeli hak sewa dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu 1 Unit apartemen nomor 314 di THE DOUBLE VIEW MANSIONS.

5. Bahwa dalam SPRL tersebut juga diurai kewajiban atas pembelian hak sewa sebesar USD 170,000 (seratus tujuh puluh ribu dollar Amerika Serikat) dan terhadap pembayaran mana telah dilaksanakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi juga pada saat itu telah menerima akses pada apartemen tersebut.

6. Bahwa sebagaimana dalam Pasal 1338 KUHPerdata maka:
“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan ini tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah

Halaman 19 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."

Maka berdasarkan hal tersebut, SPRL yang dibuat oleh Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi kemudian disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat Rekovensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi adalah sah dan mengikat karena dibuat dengan mengindahkan norma-norma dan itikad baik.

Berdasarkan hal tersebut maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menyatakan *Salve And Purchase Of Right Of Lease* (SPRL) sah dan mengikat Para Pihak.

C. TENTANG PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT I KONVENSI ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK

7. Bahwa oleh karena adanya harga dan pembayaran atas harga jual beli sebagaimana dalam SPRL dan oleh karena Tergugat juga telah melakukan upaya yang baik untuk mengetahui keberadaan status atas apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS dimana sangat diyakinkan oleh VALERIO TOCCI maka hal tersebut menjadi dasar bahwa Tergugat I adalah Tergugat I dapat dikualifisir menjadi pihak pembeli yang beritikad baik.

8. Bahwa Penggugat sebagai pembeli tanah yang beritikad baik sudah sepatutnya dan seharusnya mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli sebagaimana amanah Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 k/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 menyatakan:

"pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";

SEMA 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar MA Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan point IX yang menyebutkan:

"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)"



D. SAH DAN BERHARGANYA AKTA PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK SEWA NOMOR 01 DIBUAT OLEH NOTARIS EDDY NYOMAN WINARTA, S.H.

9. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi setelah mendantagai SPRL, kemudian diarahkan oleh dan VALERIO TOCCI untuk mengurus Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa di depan Notaris.

10. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam menjalankan perikatan atas pembelian Unit apartemen nomor 314 di THE DOUBLE VIEW MANSIONS berdasarkan itikad baik dan sangat mempercayai VALERIO TOCCI kemudian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi meminta mendantagani Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Nomor 01 Dibuat Oleh Notaris Eddy Nyoman Winarta, S.H.

11. Bahwa oleh karena dalam pelaksanaan penandatanganan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Nomor 01 Dibuat Oleh Notaris Eddy Nyoman Winarta, S.H didasarkan itikad baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan mencermati kewajiban yang telah dijalankan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi maka patut dianggap bahwa Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Nomor 01 Dibuat Oleh Notaris Eddy Nyoman Winarta, S.H mengingat, sah dan berharga diantara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

Berdasarkan hal tersebut maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menyatakan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Nomor 01 Dibuat Oleh Notaris Eddy Nyoman Winarta, S.H sah, mengikat dan mengikat oleh Para Pihak yakni Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

E. TENTANG PERLUNYA PENGELOLAAN UNIT NOMOR 314 APARTEMEN THE DOUBLE VIEW MANSIONS KEPADA TERGUGAT II

12. Bahwa diketahui terhadap bangunan yang merada pada apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS telah berubah secara hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili



dan memutus perkara aquo berkenan untuk menyerahkan pengelolaan Unit 314 apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS kepada LUCA SIMINONI yang adalah Tergugat II Konvensi.

13. Bahwa adapun dasarnya yaitu kedudukan hukum Tergugat II Konvensi pada apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS telah diperiksa, dipertimbangan dan diputus oleh hakim pada perkara Nomor 469/Pdt/G/2021/PN.DPS Jo. Perkara Nomor 200/PDT/2021/PT.DPS Jo. Perkara Nomor: 2546 K/Pdt/2022.

14. Bahwa putusannya adalah sebagai berikut:

Amar Putusan Nomor 469/Pdt/G/2021/PN.DPS tanggal 11 Oktober 2021,

yakni:

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum perbuatan dari Tergugat I dan T gat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat I untuk secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar USD 7,095,680 dengan rincian kerugian sebagai berikut:

- Penggugat I (sebagai penyandang dana 44.11%) seharusnya mendapat bagian 10 apartemen dengan total perkiraan nilai pasar sebesar USD 2,820,000 dan USD 1,122,460 untuk mencapai Breakeven Point (BEP) dari total uang yang sudah diinvestasikan
- Penggugat II (sebagai penyandang dana 22.78%) seharusnya mendapat bagian 6 apartemen dengan total perkiraan nilai pasar sebesar USD 1,480,000 dan USD 631,080



untuk mencapai Breakeven Point (BEP) dari total uang yang sudah diinvestasikan.

- Penggugat III (sebagai penyandang dana 11.99%) seharusnya mendapat bagian 3 apartemen dengan total perkiraan nilai pasar sebesar USD 710,000 dan USD 332,140 untuk mencapai Breakeven Point (BEP) dari total uang yang sudah diinvestasikan;

dengan perintah agar Tergugat I dan II melakukan konversi kedalam mata uang rupiah sesuai kurs tengah Bank Indonesia pada saat pembayaran dilakukan;

1. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi dari Tergugat I dan II Konvensi/ Penggugat I dan II Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp.1.535.000,- (Satu juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Kemudian Putusan Banding dan Kasasi atas Perkara Nomor 469/PDT.G/2021/PN.DPS tetap menguatkan putusan tingkat pertama dengan amar sebagai berikut:

- a. Amar Putusan Banding Nomor 200/Pdt/2021/Pt Dps Tanggal 29 Desember 2021, yakni:**

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Tergugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 469/Pdt.G/2021/PN Dps tanggal 11 Oktober 2021 yang dimohonkan banding tersebut;



3. Menghukum Pembanding semula Para Tergugat membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

b. Amar Putusan Kasasi Nomor 2546 K/Pdt/2022 Tanggal 24 Agustus 2022, yakni:

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. PT. INDO BHALI MAKMUR JAYA dan 2. VALERIO TOCCI tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

15. Bahwa dalam perkara Nomor 469/Pdt/G/2021/PN.DPS Jo. Perkara Nomor 200/PDT/2021/PT.DPS Jo. Perkara Nomor: 2546 K/Pdt/2022 sudah berkekuatan hukum tetap dan juga telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Penetapan Nomor 469/Pdt/G/2021/PN.DPS Jo. Nomor 6/EKS/2023/PN.DPS tertanggal 27 Februari 2023 juga ditentukan bahwa Tergugat II Konvensi juga berhak atas:

"..berikut dengan fasilitas kolam renang, areal lobby, areal kantor manajemen, areal restoran, areal parkir, taman, areal jalan dan seluruh fasilitas lainnya yang merupakan satu kesatuan dengan Apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS tersebut, terletak di Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung- Bali, yang berada/berdiri diatas Tanah Hak Sewa sesuai dengan Akte Sewa Menyewa Tanah No 59 tanggal 12 April 2016, dibuat dihadapan Notaris EDDY NYOMAN WINARTA, dengan jangka waktu hak sewa selambat-lambatnya tanggal 12-04-2056 (dua belas April dua ribu lima puluh enam), terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 171, menurut surat ukur tertanggal 10-10-2002, Nomor : 273/2002, seluas 2895 M2, atas nama Pan Madia.."

Sehingga berasalan hukum bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menyerahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengelolaan Unit apartemen nomor 314 di THE DOUBLE VIEW MANSIONS milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada Tergugat II Rekonvensi dengan dasar dan alasan sebagaimana dalam putusan dan penetapan perkara Nomor 469/Pdt/G/2021/PN.DPS Jo. Perkara Nomor 200/PDT/2021/PT.DPS Jo. Perkara Nomor: 2546 K/Pdt/2022 sudah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutus:

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- i. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- ii. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

- i. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*).
- ii. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

DALAM RENKONVENSI

- i. Menerima gugatan Renkovensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
- ii. Menyatakan *Sale And Purchase Of Right Of Lease* (SPRL) sah dan mengikat antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi;
- iii. Menyatakan Mengikat, Sah Dan Berharga Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Sewa Nomor 01 yang dibuat oleh Dibat Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi dihadapan Notaris EDDY NYOMAN WINARTA, S.H;
- iv. Memerintahkan kepada Tergugat Rekovensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan pengelolaan Unit nomor 314 apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS kepada Tergugat II Konvensi;
- v. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



ATAU

Apabila Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat selanjutnya Kuasa Tergugat II mengajukan Jawaban sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

F. UMUM

18. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat.

G. TENTANG EKSEPSI KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

19. Bahwa dalam pembangunan proyek THE DOUBLE VIEW MANSIONS antara para investor/pendana pembangunan memiliki hubungan hukum yang dituangkan dalam:

1) Akta Nomor 47 tanggal 22 Juli 2016 perihal Perjanjian Kerja Sama mana diuraikan SECARA JELAS persentase pembiayaan pembangunan proyek THE DOUBLE VIEW MANSIONS adalah sebagai berikut:

- a.** LUCA SIMIONI sebesar 40% (empat puluh persen);
- b.** ARTHURO BARONE sebesar 20% (dua puluh persen);
- c.** THOMAS GERHARD HUBER sebesar 20% (dua puluh persen); dan
- d.** VALERIO TOCCI sebesar 20% (dua puluh persen).

2) *Shareholders Ownership Confirmation* (Penegasan Kepemilikan Para Pemegang Saham) yang ditandatangani dan bermaterai cukup perihal persentase masing-masing Klien Kami yakni :

- e.** LUCA SIMIONI sebesar 44,11 % (empat puluh empat koma sebelas persen);
- f.** ARTHURO BARONE sebesar 22,78% (dua puluh dua koma tujuh puluh delapan persen);

Halaman 26 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



g. VALERIO TOCCI sebesar 21,12% (dua puluh satu koma dua belas persen)

h. THOMAS GERHARD HUBER sebesar 11,99% (sebelas koma sembilan puluh sembilan persen).

20. Bahwa faktanya pula berdasarkan *Shareholders Declaration* yang dibuat, ditandatangani diatas materai cukup oleh FANNI LAUREN CHRISTIE selaku Penggugat yakni tertanggal 6 Desember 2018 yang menyatakan dengan tegas bahwa Tergugat II berhak menerima hasil penjualan proyek THE DOUBLE VIEW MANSION.

21. Bahwa faktanya Tergugat I telah melakukan pembayaran, telah diterima oleh Tergugat II dan telah didistribusikan ke ARTHURO BARONE, THOMAS GERHARD HUBER dan kepada VALERIO TOCCI.

22. Bahwa bagaimana mungki Penggugat yang mempunyai suami yang telah menerima pembayaran tetapi justru disembunyikan dan diselamatkan tanpa dilibatkan untuk ditarik sebagai pihak?! Penggugat seharusnya menarik VALERIO TOCCI, ARTURO E.M.C.G. BARONE dan THOMAS GERHARD HUBER sebagai pihak yang juga menerima setiap pembayaran dari pembeli unit Apartemen THE DOUBLE MANSIONS dan sebagai pihak dalam pembangunan apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS.

Berdasarkan hal tersebut maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijeverklaard*) karena kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*).

H. TENTANG EKSEPSI DISKUALIFIKASI (*GEMIS AANHOEDANIGHEID*)

23. Bahwa Penggugat melalui kuasanya mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan dasar Surat Kuasa sebagaimana dalam Surat Gugatan Halaman 1 dan 2 sebagai berikut:

"...TOGAR SITUMORANG LAW FIRM yang beralamat di Jl. Raya Gumicik, Gg. Melati, Nomor 8, Gianyar, Bali; JL. Pejaten Raya, No.78, Rt 006/Rw.05, Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Tlp. +6281 2465 2979. Email: togarsitumorang218@gmail.com. Yang dalam hal ini dapat bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama. Berdasarkan Surat

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor: 002/TS-KT/SK/I/2023 tertanggal 10 Januari 2023 dalam hal ini sebagai Kuasa Hukum bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan:

FANNI LAUREN CHRISTIE, bertindak untuk dan atas nama PT. INDO BHALI MAKMURJAYA selaku DIREKTUR perseroan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Nomor 112 Tanggal 28 Maret 2016 yang memiliki kedudukan hukum di wilayah Kabupaten Badung;..”

Faktanya, diketahui PT. INDO BHALI MAKMURJAYA belum memperbaharui Akta perseroan sejak tahun 2016 pada saat pemberian kuasa untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Surat Kuasa untuk mengajukan Gugatan adalah tidak sah mengingat dasar umum pemberian kuasa adalah harus diberikan, dibuat dan ditandatangani oleh orang yang berwenang untuk itu. Sehingga bagaimana mungkin FANNI LAUREN CHRISTIE menyatakan dirinya adalah Direktur padahal masa jabatannya selaku Direktur telah usai???

Pasal 94 ayat (3) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 menyatakan:

“(3) Anggota Direksi diangkat untuk jangka waktu tertentu..”

Artinya, jabatan Direktur tidak secara otomatis dapat meneruskan jabatannya melainkan adanya kewajiban untuk melaksanakan pengangkatan kembali melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Dan nyatanya PT. INDO BHALI MAKMURJAYA pada tanggal 24 Januari 2023 pada saat pembuatan Surat Kuasa belum melakukan perubahan data perseroan apalagi mengajukan pemberitahuan perubahan data perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Untuk itu jelas FANNI LAUREN CHRISTIE bukanlah Direktur yang mempunyai wewenang mewakili PT. INDO BHALI MAKMURJAYA.

24. Bahwa oleh karena FANNI LAUREN CHRISTIE adalah mantan Direksi yang masa jabatannya telah berakhir pada saat pembuatan Surat Kuasa Gugatan tanggal 24 Januari 2023 maka FANNI LAUREN CHRISTIE tidak berhak lagi bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. INDO BHALI MAKMURJAYA baik didalam maupun diluar pengadilan termasuk tidak berhak memberikan kuasa untuk mewakili perseroan mengajukan gugatan di Pengadilan. Oleh karenanya Surat Kuasa Khusus Nomor: 017/TS-KT/SK/I/2023 tertanggal 24 Januari 2023 adalah tidak sah.

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka FANNI LAUREN CHRISTIE tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam hal demikian maka gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona* yang disebut juga *exception in persona* atas alasan *diskualifikasi in person*, yakni orang yang mengajukan gugatan bukanlah orang yang berhak dan bukanlah orang yang mempunyai kedudukan hukum untuk itu. Oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijkeverklaard*) karena *diskualifikasi in person/cacat error in persona*.

I. TENTANG SURAT KUASA TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL YANG DIGARISKAN PASAL 147 AYAT (1) R.B.G DAN SEMA NO.01 TAHUN 1971 JO. SEMA NO.6 TAHUN 1994

25. Bahwa pembuatan Surat Kuasa Khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*) mewajibkan dengan jelas dan tegas menyebutkan setidaknya tidaknya memiliki komponen sebagai berikut:

- secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
- identitas para pihak yang berperkara;
- menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek perkara yang diperkarakan;
- mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa.

Penggugat SEHARUSNYA mengetahui bahwasannya semua syarat diatas adalah bersifat kumulatif. Oleh karena itu apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, maka surat kuasa menjadi tidak sah karena mengandung cacat formil.

26. Bahwa faktanya terhadap Surat Kuasa Khusus yang dibuat, ditandatangani dan didaftarkan oleh Penggugat nyatanya tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan obyek perkara yang diperkarakan serta tidak di jelaskan secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan mana gugatan akan didaftarkan sesuai dengan kompetensi relative. Oleh karenanya Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa yang dipergunakan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo adalah cacat formil.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 Oktober 1985

Nomor 1712 K/Pdt/1984 kaidah hukumnya menjelaskan:

"Surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 01 Tahun 1971"

Pasal 147 ayat (1) R.B.g menyatakan:

Para pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri. penggugat dapat memberi kuasa yang dinyatakan pada surat gugatan yang diajukan dan ditandatangani olehnya seperti dimaksud dalam ayat 1 pasal 142 atau sesuai dengan ayat 1 pasal 144 jika diajukan dengan lisan, dalam hal yang terakhir harus disebut pada catatan gugatan tersebut.

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 Tentag Surat Kuasa Khusus menyatakan:

"Untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh para pihak berperkara kepada Badan-badan Peradilan, maka dengan ini diberikan petunjuk sebagai berikut:

2. Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya:

1. dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya.

2. Dalam perkara pidana harus dengan jelas menyebut Pasal-pasal KUHP yang didakwakan kepada terdakwa yang ditunjuk dengan lengkap.."

Berdasarkan hal tersebut maka mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijkverklaard*) karena mendasarkan gugatan dibuat dan ditandatangani Penerima Kuasa berdasarkan surat kuasa khusus yang tidak sah.

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



J. TENTANG GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

27. Bahwa dalam Surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat nyatanya uraian dalam posita gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*)/tidak jelas! Padahal seharusnya Penggugat melalui kuasanya memahami pemenuhan syarat formil gugatan yakni dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

1. Bahwa ketidakjelasan/kekaburan gugatan tersebut patut diguga justru adalah “kesengajaan” untuk mengaburkan fakta peristiwa yang ada, bagaimana mungkin Penggugat meminta kembali pembayaran sedangkan Penggugat dan suami Penggugat yaitu VALERIO TOCCI yang menyuruh melakukan transfer pembayaran ke rekening yang berada di Dubai.

28. Bahwa terhadap pembayaran Tergugat I nyatanya telah disepakati oleh Penggugat dalam pelaksana atas pembelian pihak yang akan membeli unit apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS sehingga TIDAK MUNGKIN Penggugat tidak mengetahui apa yang sudah dijalankan dan Tergugat II -TIDAK HABIS PIKIR- atas pengajuan gugatan ini mengingat segala sesuatunya telah benar, sesuai kesepakatan dan apa yang dijalankan oleh Tergugat I juga atas arahan dari Penggugat dan suaminya yaitu VALERIO TOCCI, sehingga seharusnya gugatan Penggugat tidak layak untuk dipersidangkan karena sangat dangkal dan terkesan mencari-cari masalah saja.

29. Bahwa gugatan aquo sangat kabur, tidak terang dan sangat mengada-ada karena seluruh dokumen sangat jelas, atas perintah siapa membayar, kepada siapa harus dibayar dan segala sesuatu diatur oleh Penggugat dan suaminya yakni VALERIO TOCCI sehingga sekali lagi gugatan yang minim literasi ini sengaja dipaksakan sehingga justru sangat kabur karena segala sesuatunya telah sangat jelas.

30. Bahwa Penggugat juga tidak mendalilkan secara rinci dalam gugatannya tentang unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam doktrin Hukum!

31. Bahwa selain dari tidak adanya uraian secara rinci mengenai fakta hukum dan fakta peristiwa dalam posita gugatan, Penggugat juga tidak merincikan mengenai adanya kerugian yang diderita Penggugat sehingga Tergugat II wajib untuk membayar seluruh kerugian-kerugian

Halaman 31 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



yang timbul akibat apa yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat II. Perihal kerugian juga tidak dimohonkan dalam petitum gugatan Penggugat.

Dalam hal benar *-quod non-* Tergugat II telah menerima pembayaran dari Tergugat I maka mengapakah Penggugat tidak memperjuangkan hak atas uang yang seharusnya diterimanya??

32. Bahwa Penggugat tidak mendalilkan secara rinci dalam gugatannya tentang unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam doktrin Hukum yang disampaikan oleh R. SETIAWAN, S.H dalam bukunya "Pokok-pokok Hukum Perikatan", Cetakan Kelima, Bina Cipta Bandung, 1994, Halaman 75, yakni sebagai berikut:

- e. Adanya suatu perbuatan melanggar suatu hak hukum orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam pergaulan hidup dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain;
- f. Ada kesalahan pada diri si pembuat, yang dilakukan dengan sengaja atau tidak sengaja;
- g. Ada kerugian pada diri penggugat; dan
- h. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara kesalahan si pembuat dengan kerugian yang timbul

Berdasarkan prinsip "*in Claris non est interpretation*" (jika sudah jelas tidak perlu diinterpretasikan) tidak perlu lagi ditafsirkan, apalagi diartikan lain oleh Penggugat.

Berdasarkan ketentuan pasal 1342 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pun menyatakan "*Jika kata-kata suatu persetujuan jelas, tidak diperkenankan menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran*".

Artinya dengan segala sesuatu yang sudah jelas dan terang tetapi dipermasalahkan maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan menjadi bukti bahwa pengajuan gugatan aquo diajukan atas dasar itikad buruk!

"Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positem/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan antara positem dengan petitumnya. *Bilamana hubungan antara positem dengan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka*



menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan berkualitas sedemikian itu harus dinyatakan : “tidak dapat diterima.” (Vide Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 720K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999)

“Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan menurut hukum acara perdata, antara petitum dengan posita (*fundamentum petendi*) harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti bahwa petitum (*tuntutan*) haruslah didukung oleh posita/*fundamentum petendi* yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. Bilamana syarat ini tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung diberikan putusan yang amarnya: “Gugatan tidak dapat diterima.” (vide kaidah hukum pada yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 1075K/Sip/1982).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Gugatan aquo justru Penggugat mengaburkan fakta-fakta, membangun konstruksi gugatan yang tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijkeverklaard*) karena kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*).

DALAM POKOK PERKARA

D. UMUM

8. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat I.

9. Bahwa mohon agar seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I dalam Eksepsi dianggap diulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan terkait erat dengan dalil Tergugat I dalam pokok perkara.

E. TENTANG TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



10. Bahwa Tergugat menegaskan kembali tentang dalil-dalil yang diuraikan Tergugat II dalam posita eksepsi tersebut diatas yakni bahwa ada hubungan hukum antara Tergugat II dengan PT. INDO BHALI MAKMURJAYA dan dengan VALERIO TOCCI yang adalah suami dari Direktur PT. INDO BHALI MAKMURJAYA sebagaimana Akta Nomor 47 tanggal 22 Juli 2016 perihal Perjanjian Kerja Sama yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris EDDY NYOMAN WINARTA, S.H. atas pembangunan THE DOUBLE VIEW MANSIONS.

11. Bahwa dalam Akta Nomor 47 tanggal 22 Juli 2016 perihal Perjanjian Kerja Sama mana diuraikan SECARA JELAS persentase pembiayaan pembangunan proyek THE DOUBLE VIEW MANSIONS adalah sebagai berikut:

- a. LUCA SIMIONI sebesar 40% (empat puluh persen);
- b. ARTHURO BARONE sebesar 20% (dua puluh persen);
- c. THOMAS GERHARD HUBER sebesar 20% (dua puluh persen); dan
- d. VALERIO TOCCI sebesar 20% (dua puluh persen).

Sehingga sangatlah jelas besaran kontribusi Tergugat II atas pembangunan hotel/apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS yang akan dibuktikan pada agenda pembuktian! Bahkan kami mensomeer kepada PT. INDO BHALI MAKMURJAYA (Saudari FANNI LAUREN CHRISTIE) untuk membuktikan berapa banyak kontribusi dana PT. INDO BHALI MAKMURJAYA dalam pembangunan THE DOUBLE VIEW MANSIONS tersebut pada agenda pembuktian perkara aquo.

Jelas ! Tergugat membantah dalil posita Penggugat yang seolah-olah Tergugat II adalah orang asing yang sekonyong-konyong menerima pembayaran dari Tergugat I PADAHAL PENGGUGAT LICIK DALAM MENGKONSTRUKSIKAN GUGATANNYA YANG MENUTUPI FAKTA PERISTIWA YANG SEBENAR-BENARNYA.

12. Bahwa selain Akta Nomor 47 tanggal 22 Juli 2016 perihal Perjanjian Kerja Sama yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris EDDY NYOMAN WINARTA, S.H. tersebut, FAKTANYA juga dikuatkan oleh dokumen *Shareholders Ownership Confirmation* (Penegasan Kepemilikan Para Pemegang Saham) yang ditandatangani dan bermaterai cukup perihal persentase masing-masing pihak yakni :



- a. LUCA SIMIONI sebesar 44,11 % (empat puluh empat koma sebelas persen);
- b. ARTHURO BARONE sebesar 22,78% (dua puluh dua koma tujuh puluh delapan persen);
- c. VALERIO TOCCI sebesar 21,12% (dua puluh satu koma dua belas persen);
- d. THOMAS GERHARD HUBER sebesar 11,99% (sebelas koma sembilan puluh sembilan persen).

Fakta tersebut LAGI-LAGI mempertegas kedudukan Tergugat II atas peran pembangunan THE DOUBLE VIEW MANSIONS yang SEOLAH-OLAH dibangun oleh PT. INDO BHALI MAKMURJAYA PADAHAL sampai dengan saat ini PT. INDO BHALI MAKMURJAYA tidak dapat membuktikan sumber dana pembangunannya dan tidak mengurai dengan TERANG fakta peristiwa yang sebenarnya.

13. Bahwa FAKTANYA, disamping Akta Nomor 47 tanggal 22 Juli 2016 perihal Perjanjian Kerja Sama, *Shareholders Ownership Confirmation* (Penegasan Kepemilikan Para Pemegang Saham), ada pula dokumen *Shareholders Declaration* yang dibuat, ditandatangani diatas materai cukup oleh Saudari FANNI LAUREN CHRISTIE tertanggal 6 Desember 2018 yang menyatakan dengan tegas bahwa TERGUGAT II berhak menerima hasil penjualan proyek THE DOUBLE VIEW MANSIONS, yang Artinya, pada saat dibuatnya dokumen tersebut Saudari FANNI LAUREN CHRISTIE SELAKU DIREKTUR PT. INDO BHALI MAKMURJAYA "tau diri" dari mana proyek THE DOUBLE VIEW MANSIONS berasal.

JELAS DALAM DOKUMEN TERSEBUT PT. INDO BHALI MAKMURJAYA (Saudari FANNI LAUREN CHRISTIE) TIDAK BERHAK MENERIMA PEMBAYARAN DALAM BENTUK APAPUN ATAS PENJUALAN UNIT THE DOUBLE VIEW MANSIONS. Penggugat seperti kiasan "menggigit tangan orang yang memberi makan!" yakni dengan melayangkan gugatan aquo yang sangat dangkal dan manipulative serta playing victim seolah-olah terdzolimi.

14. Bahwa Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam dalil Penggugat, mengingat penerimaan uang pembayaran dari Tergugat I sudah tepat dan sesuai dengan apa yang

Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



disepakati sebagaimana dalam dokumen-dokumen tersebut diatas dan uang pembayaran yang ditransfer oleh Tergugat I ke rekening Tergugat II FAKTANYA sudah pula dibagi berdasarkan persentase pada *Shareholders Ownership Confirmation* (Penegasan Kepemilikan Para Pemegang Saham) sebagaimana akan Tergugat II buktikan dalam pembuktian.

Dengan tidak adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijkeverklaard*).

F. TENTANG ADANYA PERKARA YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP TERKAIT DENGAN KEDUDUKAN HUKUM TERGUGAT II

15. Bahwa adanya fakta hukum yang tidak diurai secara terang oleh Penggugat mengenai kedudukan hukum Tergugat II pada hotel/apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS pernah diperiksa, dipertimbangan dan diputus oleh hakim pada perkara Nomor 469/Pdt/G/2021/PN.DPS Jo. Perkara Nomor 200/PDT/2021/PT.DPS Jo. Perkara Nomor: 2546 K/Pdt/2022.

Adapun Amar Putusan Nomor 469/Pdt/G/2021/PN.DPS tanggal 11 Oktober 2021, yakni:

DALAM KONVENSII

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);



3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar USD 7,095,680 dengan rincian kerugian sebagai berikut:

- Penggugat I (sebagai penyandang dana 44.11%) seharusnya mendapat bagian 10 apartemen dengan total perkiraan nilai pasar sebesar USD 2,820,000 dan USD 1,122,460 untuk mencapai Breakeven Point (BEP) dari total uang yang sudah diinvestasikan
- Penggugat II (sebagai penyandang dana 22.78%) seharusnya mendapat bagian 6 apartemen dengan total perkiraan nilai pasar sebesar USD 1,480,000 dan USD 631,080 untuk mencapai Breakeven Point (BEP) dari total uang yang sudah diinvestasikan.
- Penggugat III (sebagai penyandang dana 11.99%) seharusnya mendapat bagian 3 apartemen dengan total perkiraan nilai pasar sebesar USD 710,000 dan USD 332,140 untuk mencapai Breakeven Point (BEP) dari total uang yang sudah diinvestasikan;

dengan perintah agar Tergugat I dan II melakukan konversi kedalam mata uang rupiah sesuai kurs tengah Bank Indonesia pada saat pembayaran dilakukan;

3. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;

4. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi dari Tergugat I dan II Konvensi/ Penggugat I dan II Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp.1.535.000,- (Satu juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Putusan Banding dan Kasasi atas Perkara Nomor 469/PDT.G/2021/PN.DPS tetap menguatkan putusan tingkat pertama dengan amar sebagai berikut:

c. Amar Putusan Banding Nomor 200/Pdt/2021/Pt Dps Tanggal 29 Desember 2021, yakni:

MENGADILI

4. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Tergugat;
5. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 469/Pdt.G/2021/PN Dps tanggal 11 Oktober 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
6. Menghukum Pembanding semula Para Tergugat membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

d. Amar Putusan Kasasi Nomor 2546 K/Pdt/2022 Tanggal 24 Agustus 2022, yakni:

MENGADILI

3. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. PT. INDO BHALI MAKMUR JAYA dan 2. VALERIO TOCCI tersebut;
4. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

16. Bahwa pertimbangan hukum Perkara Nomor 469/Pdt/G/2021/PN.DPS menegaskan:

halaman 55 menegaskan:

"Menimbang, bahwa dari bukti P.I.II.III-5 (dalam bahasa Inggris Shareholders Ownership Confirmation) yang terjemahannya dalam Indonesia pada bukti P.I.II.III-6 tentang Penegasan Kepemilikan para Pemegang Saham, bahwa dana investasi yang telah dikeluarkan oleh para Penggugat dan Tergugat II

Halaman 38 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



masing-masing sebagai berikut, LUCA SIMIONI/Penggugat I sebesar US 1,840,000 (44,11 %)..”

halaman 64 juga menegaskan:

Menimbang, bahwa dari bukti T.I.II-9 tentang Konfirmasi bantuan yang diberikan oleh Para Penggugat dan Tergugat II yang ditanda tangani oleh Para Penggugat dan Tergugat II, telah membuktikan bahwa para Penggugat Konvensi maupun Tergugat II Konvensi sama-sama sebagai pemberi dana dalam pembangunan apartemen/hotel Double View Mansions yang diserahkan kepada PT Indo Bhali Makmurjaya (Tergugat I);

Artinya, seluruh rangkaian fakta peristiwa dan fakta hukum yang telah diuraikan dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap menegaskan bahwa Tergugat II merupakan pihak yang BERHAK atas pembayaran unit hotel/apartemen THE DOUBLE VIEW MANSIONS, dipertegas jelas dalam *Shareholders Ownership Confirmation* (Penegasan Kepemilikan Para Pemegang Saham).

G. TENTANG DALIL-DALIL PENGGUGAT SELAIN DAN SELEBIHNYA

17. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSI

A. UMUM

1. Bahwa mohon agar seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam Konvensi dianggap diulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan terkait erat dengan dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam Rekonvensi.

B. TENTANG ITIKAD JAHAT ATAU ITIKAD TIDAK BAIK DARI TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI

2. Bahwa pengajuan gugatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi seolah-olah hanya ditujukan untuk membuat rugi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengingat

Halaman 39 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



lagi-lagi terhadap uraian peristiwa yang sangat dangkal dan tidak mengurai secara terang fakta peristiwa yang ada padahal sudah sangat jelas.

3. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengajukan gugatan yang tidak beritikad baik (*vexatious lawsuit*) yang seolah-olah ditujukan untuk membuat rugi adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi serta bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang harus dimiliki seseorang Penggugat (dalam hal ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melalui kuasanya).

Untuk dipahami, *Vexatious Lawsuit* dalam Black's Law Dictionary (9th edition) USA: Thomson Reuters, 2009 dijelaskan sebagai:

"a lawsuit instituted maliciously and without good grounds, meant to creat trouble and expense for the party being sued"

Dengan kata lain gugatan diajukan dengan itikad jahat dan tanpa dasar-dasar yang jelas yang dimaksudkan untuk memberikan masalah serta pengeluaran biaya-biaya yang tidak seharusnya dikeluarkan (masalah financial) bagi pihak yang dituntut (dalam hal ini adalah LUCA SIMIONI).

4. Bahwa terhadap pengajuan gugatan dengan itikad tidak baik tersebut pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Perkara Nomor: 1288/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel tertanggal 28 Februari 2008, sebagai berikut:

"..menimbang bahwa ternyata dalam perkara ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi walaupun menyadari sepenuhnya telah menerima pembayaran penyelesaian tanggungjawab perdata terhadap kerugian yang timbul tersebut, tetapi ternyata menuntut lagi pembayaran ganti kerugian tersebut dan mengingkari fakta yang sebenarnya yang mana hal ini menunjukkan adanya itikad jahat atau itikad tidak baik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi dan bertentangan dengan hak subjektif orang lain serta bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati yang harus dimiliki seseorang (pengugat konvensi/tergugat rekonvensi) dalam

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



pergaulan hidup bermasyarakat yang merupakan kriteria dari perbuatan melawan hukum..”

Terhadap pertimbangan hukum putusan Perkara Perdata Nomor: 1288/Pdt.G/2007/PN. Jkt.Sel tertanggal 28 Februari 2008 tersebut sangat sesuai dengan peristiwa hukum yang terjadi yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bahkan justru lebih tragis mengingat pada putusan Perkara Nomor 469/Pdt/G/2021/PN.DPS Jo. Perkara Nomor 200/PDT/2021/PT.DPS Jo. Perkara Nomor: 2546 K/Pdt/2022 Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi belum mendapatkan hak-haknya.

Berdasarkan uraian tersebut, mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berkenan untuk menerima Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan menyatakan gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi diajukan atas dasar itikad tidak baik karena hanya ingin membuat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengeluarkan biaya-biaya yang tidak seharusnya dikeluarkan (dalam hal ini membayar biaya jasa kuasa hukum) dan membuat hidup Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menjadi tidak tenang.

C. TENTANG KERUGIAN YANG DIDERITA PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI

5. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menjadi pihak yang digugat oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka untuk mempertahankan hak-haknya Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menunjuk kuasa hukum untuk membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

6. Bahwa terhadap permasalahan yang diuraikan dalam gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi nyata-nyata adalah gugatan yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus pada Perkara Nomor 469/Pdt/G/2021/PN.DPS Jo. Perkara Nomor 200/PDT/2021/PT.DPS Jo. Perkara Nomor: 2546 K/Pdt/2022 sehingga dengan menanggapi gugatan yang tidak beritikad baik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus mengeluarkan uang untuk

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



membayar biaya jasa hukum (lawyer fee) untuk menanggapi gugatan yang sangat amat konyol oleh karena ketidakcermatan dan ketidaktelitian seorang Penasehat Hukum dalam menangani perkara!

7. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi merasa dirugikan atas gugatan yang diajukan dengan dasar itikad tidak baik sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus mengeluarkan biaya jasa hukum (lawyer fee) sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk menghadapi gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sangat mengada-ngada ini dan selain Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengalami kerugian materiil yakni pengeluaran biaya jasa hukum (lawyer fee), namun Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi juga mengalami kerugian immateriil karena gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut.

8. Bahwa adapun kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah hilangnya kesempatan pertemuan-pertemuan dengan rekan bisnis Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi karena harus menghabiskan waktu menelaah kasus, mencari penasehat hukum, melakukan pertemuan-pertemuan dengan penasehat hukum dan juga rasa emosional yang membuat cemas, tidak nyaman, serta mengakibatkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sudah untuk tidur dengan lelap karena beban pikiran atas gugatan ini dan gugatan lainnya.

Oleh karena gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengakibatkan tekanan psikologis terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagaimana telah diuraikan dasar dan alasannya diatas, maka terhadap hal tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi merasa perlu untuk meminta ganti kerugian immateriil kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo dapat mengabulkan tuntutan ganti kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi baik kerugian materiil dan immateriil yaitu:



1. membayar kerugian materiil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
2. membayar kerugian immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara tunai seketika sekaligus.

sehingga untuk dikemudian hari tidak ada lagi pemaksaan pendaftaran perkara hanya untuk mengacak-acak putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan tidak ada lagi kebodohan penasehat hukum yang tidak cermat dan tidak teliti dalam menangani permasalahan hukum kliennya.

D. TENTANG PERLUNYA UANG PAKSA (*Dwangsom*)

Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menaati dan melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan cepat dan tidak lagi mencari-cari alasan, maka perlulah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan untuk menaati dan melaksanakan seluruh isi putusan pengadilan dalam perkara ini (vide pasal 606a *Reglement of de Rechtsvordering*).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara, untuk memutus:

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- iii. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- iv. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

- iii. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*).
- iv. Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

DALAM RENKONPENS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- vi. Menerima gugatan Renkovensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
- vii. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi didasarkan oleh itikad tidak baik;
- viii. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan membayar kerugian immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara tunai seketika sekaligus;
- ix. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan untuk menaati dan melaksanakan seluruh isi putusan pengadilan dalam perkara ini;
- x. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk tunduk dan taat terhadap putusan.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat menanggapi dengan mengajukan Replik tertanggal 3 Oktober 2023, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari pihak Penggugat selanjutnya Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan Duplik secara masing-masing tertanggal 18 Oktober 2023, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Salinan Akta Nomor 112 tanggal 28 Maret 2016 Hal : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Indo Bhali Makmurjaya Berkedudukan di Kabupaten Badung, yang selanjutnya diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Salinan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham “ PT. INDO BALI

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAKMURJAYA" Nomor 11 tanggal 22 Juni 2023, yang selanjutnya diberi tanda P-2 ;

3. Fotokopi Sale and Purchase of Right of Lease (1) tanggal 14 November 2018, yang selanjutnya diberi tanda P-3 ;

4. Fotokopi Salinan Akta Nomor 01 tanggal 01 Oktober 2019 hal Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa, yang selanjutnya diberi tanda P-4 ;

5. Fotokopi Jual Beli Hak Sewa 14 November 2023, yang selanjutnya diberi tanda P-5 ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat tanda P-5, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa memperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dipersidangan menyatakan tidak mengajukan saksi – saksi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sale And Purchase Of Right Of Lease (1) tanggal 14 November 2018, yang selanjutnya diberi tanda TI-1.A
2. Fotokopi Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Sewa Nomor 01 tanggal 1 Oktober 2019, yang selanjutnya diberi tanda TI-2.A ;
3. Fotokopi bukti transfer, yang selanjutnya diberi tanda TI-3;
4. Fotokopi *Maintenance Agreement* (2) tanggal 01 April 2019, yang selanjutnya diberi tanda TI-4;
5. Fotokopi *Owner Charter* (3) tanggal 10 September 2019, yang selanjutnya diberi tanda TI-5;
6. Fotokopi *Management Agreement* (4) tanggal 10 September 2019, yang selanjutnya diberi tanda TI-6;
7. Fotokopi Jual Beli Hak Sewa (1) tanggal 14 November 2018, yang selanjutnya diberi tanda TI-7;
8. Fotokopi Perjanjian Pemeliharaan (2) tanggal 01 April 2019, yang selanjutnya diberi tanda TI-8;
9. Fotokopi Perjanjian Pemilik (3) tanggal 10 September 2019, yang selanjutnya diberi tanda TI-9;
10. Fotokopi Perjanjian Pengelolaan (4) tanggal 10 September 2019, yang selanjutnya diberi tanda TI-10;

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat tanda TII-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I dipersidangan menyatakan tidak mengajukan saksi – saksi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Shareholders Ownership Confirmation, yang selanjutnya diberi tanda TII-1.A ;
2. Fotokopi Penegasan Kepemilikan Para Pemegang Saham tanggal 1 September 20121, yang selanjutnya diberi tanda TII-1.B ;
3. Fotokopi Shareholders Declaration tanggal 6 Desember 2018, yang selanjutnya diberi tanda TII-2.A ;
4. Fotokopi Pernyataan Pemegang Saham tanggal 6 Desember 2018, yang selanjutnya diberi tanda TII-2.B ;
5. Fotokopi Propil Perusahaan PT. Indo Bhali Makmurjaya, yang selanjutnya diberi tanda TII-3 ;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 469/Pdt.G/2021/PN Dps tanggal 11 Oktober 2021, yang selanjutnya diberi tanda TII-4 A ;
7. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 200/PDT/2021/PT DPS tanggal 29 Desember 2021, yang selanjutnya diberi tanda TII-4 B ;
8. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2546 K / Pdt / 2022 tanggal 24 Agustus 2022, yang selanjutnya diberi tanda TII-4 C ;
9. Fotokopi Penetapan Nomor 469/Pdt.G/2021/PN Dps Jo. Nomor 6 EKS/2023/PN Dps tanggal 17 Januari 2023, yang selanjutnya diberi tanda TII-5 A ;
10. Fotokopi Penetapan Nomor 469/Pdt.G/2021/PN Dps Jo Nomor 6/EKS/2023/PN Dps tanggal 27 Pebruari 2023, yang selanjutnya diberi tanda TII-5 B ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat tanda TII-3 dan TII-5A serta TII-5 B berupa Fotokopi dari print out dan Fotokopi dari Fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Halaman 46 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II dipersidangan menyatakan tidak mengajukan saksi – saksi ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 27 Desember 2023 sedangkan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II mengajukan kesimpulan masing – masing tertanggal 3 Januari 2024

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bantahan terhadap materi pokok perkara, Tergugat I juga mengajukan eksepsi sebagaimana tertuang dalam surat jawabannya, sehingga Majelis Hakim wajib untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat I tersebut sebelum masuk pada materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg jo pasal 114 Rv, eksepsi adalah tangkisan atau bantahan berkaitan dengan syarat-syarat formil pengajuan gugatan, dimana selain mengenai kewenangan mengadili, haruslah disampaikan bersama-sama dengan jawaban pertama terhadap pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi kuasa Tergugat I dan tergugat II pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

1. EKSEPSI KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) karena dalam Gugatan aquo Penggugat tidak menyertakan suami dari Direktur PT. INDO BHALI MAKMURJAYA (FANNI LAUREN CHRISTIE) padahal dalam proses pembelian unit Tergugat I jelas-jelas dilakukan oleh suami dari FANNI LAUREN CHRISTIE yaitu VALERIO TOCCI.

Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



2. EKSEPSI DISKUALIFIKASI (*GEMIS AANHOEDANIGHEID*) dimana Penggugat melalui kuasanya mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan dasar Surat Kuasa Khusus Nomor: 002/TS-KT/SK/II/2023 tertanggal 10 Januari 2023 dalam hal ini sebagai Kuasa Hukum bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan penggugat, dimana FANNI LAUREN CHRISTIE, bertindak untuk dan atas nama PT. INDO BHALI MAKMURJAYA selaku DIREKTUR perseroan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Nomor 112 Tanggal 28 Maret 2016 yang memiliki kedudukan hukum di wilayah Kabupaten Badung;..”Faktanya, diketahui PT. INDO BHALI MAKMURJAYA belum memperbaharui Akta perseroan sejak tahun 2016 pada saat pemberian kuasa untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Surat Kuasa untuk mengajukan Gugatan adalah tidak sah; Pasal 94 ayat (3) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 menyatakan:“(3) Anggota Direksi diangkat untuk jangka waktu tertentu..”Artinya, jabatan Direktur tidak secara otomatis dapat meneruskan jabatannya melainkan adanya kewajiban untuk melaksanakan pengangkatan kembali melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Dan nyatanya PT. INDO BHALI MAKMURJAYA pada tanggal 24 Januari 2023 pada saat pembuatan Surat Kuasa belum melakukan perubahan data perseroan apalagi mengajukan pemberitahuan perubahan data perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Untuk itu jelas FANNI LAUREN CHRISTIE bukanlah Direktur yang mempunyai wewenang mewakili PT. INDO BHALI MAKMURJAYA. Bahwa oleh karena FANNI LAUREN CHRISTIE adalah mantan Direksi yang masa jabatannya telah berakhir pada saat pembuatan Surat Kuasa Gugatan tanggal 24 Januari 2023 maka FANNI LAUREN CHRISTIE tidak berhak lagi bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. INDO BHALI MAKMURJAYA baik didalam maupun diluar pengadilan termasuk tidak berhak memberikan kuasa untuk mewakili perseroan mengajukan gugatan di Pengadilan. Oleh karenanya Surat Kuasa Khusus Nomor: 017/TS-KT/SK/II/2023 tertanggal 24 Januari 2023 adalah tidak sah.

3. SURAT KUASA TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL YANG DIGARISKAN PASAL 147 AYAT (1) R.B.G DAN SEMA NO.01 TAHUN 1971 JO. SEMA NO.6 TAHUN 1994 karena terhadap Surat Kuasa Khusus yang dibuat, ditandatangani dan didaftarkan oleh Penggugat nyatanya tidak

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan obyek perkara yang diperkarakan serta tidak di jelaskan secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan mana gugatan akan didaftarkan sesuai dengan kompetensi relative. Oleh karenanya Surat Kuasa yang dipergunakan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara aquo adalah cacat formil.

4. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) dimana Surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat nyatanya uraian dalam posita gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*)/tidak jelas! Padahal seharusnya Penggugat melalui kuasanya memahami pemenuhan syarat formil gugatan yakni dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) karena dalam Gugatan aquo Penggugat tidak menyertakan suami dari Direktur PT. INDO BHALI MAKMURJAYA (FANNI LAUREN CHRISTIE) padahal dalam proses pembelian unit Tergugat I jelas-jelas dilakukan oleh suami dari FANNI LAUREN CHRISTIE yaitu VALERIO TOCCI, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Pembuktian dan putusan Pengadilan mengklasifikasikan error in persona sebagai kurang pihak (*plurium litis consortium*) apabila pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;

Menimbang, bahwa hak Penggugat untuk menggugat siapa saja yang dianggap merugikan kepentingan hukumnya sepanjang dalil dalil gugatan tersebut beralasan dan memiliki dasar hukumnya sesuai dengan Azas Hukum Acara Perdata yang menentukan bahwa : hanya pihak Penggugat saja yang berhak untuk menentukan siapa saja orang atau badan hukum yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam gugatannya”, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 30/K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka terhadap eksepsi kuasa tergugat I dan Tergugat II tersebut oleh karenanya tidak berdasar patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Diskualifikasi (*Gemis aanhoedanigheid*) dimana Penggugat melalui kuasanya mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan dasar Surat Kuasa *Khusus Nomor: 002/TS-KT/SK/II/2023 tertanggal 10 Januari 2023 dalam hal ini sebagai Kuasa Hukum bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan penggugat, dimana FANNI LAUREN CHRISTIE, bertindak untuk dan atas nama PT. INDO BHALI MAKMURJAYA selaku DIREKTUR perseroan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Nomor 112 Tanggal 28 Maret 2016, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;*

Menimbang, bahwa dalam pasal 94 ayat 3 UU Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas mengatur "Anggota Direksi diangkat untuk jangka waktu tertentu dan dapat diangkat kembali. Bahwa dalam penjelasannya pasal tersebut di jelaskan bahwa anggota direksi yang telah berakhir masa jabatannya tidak dengan sendirinya meneruskan jabatannya semula, kecuali dengan pengangkatan Kembali berdasarkan Keputusan RUPS;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa akta pendirian No.112 PT Indo Bhali Makmur Jaya, tertanggal 28 maret 2016 didapat fakta yuridis bahwa berdasarkan akta pendirian tersebut dalam pasal 11 angka 3 disebutkan bahwa anggota direksi diangkat oleh rapat umum pemegang saham untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dan Fanni Lauren Cristie (penggugat) telah diangkat sebagai direktur;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham "PT .Indo Bhali Makmurjaya" didapat fakta yuridis bahwa pada tanggal 22 Juni 2023 telah diadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan hasil Keputusan Sirkuler Rapat Pengganti rapat Umum Pemegang Saham telah diangkat Kembali Fanni Lauren Cristie (penggugat) sebagai direktur PT .Indo Bhali Makmurjaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan dari gugatan penggugat dapat dilihat bahwa Fanni Lauren Cristie yang mewakili PT .Indo Bhali Makmurjaya yang bertindak sebagai direktur dalam mendaftarkan gugatannya telah memberikan surat kuasa berdasarkan Akta Pendirian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perseroan No. 112 tanggal 28 Maret 2016 kepada Dr.Togar Situmorang
.,SH.,MH.,M.A.P.,C.med.,C.I.A. dkk berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :
017/TS-KT/SK/II/2023 tanggal 24 Januari 2023 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta yuridis diatas, Majelis Hakim menilai bahwa pada saat Fanni Lauren Cristie (penggugat) memberikan kuasa tersebut, penggugat sebagai direksi PT .Indo Bhali Makmurjaya masa jabatannya telah berakhir sehingga Fanni Lauren Cristie (penggugat) tidak berhak lagi bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT .Indo Bhali Makmurjaya baik didalam maupun di luar Pengadilan termasuk tidak berhak memberikan kuasa untuk mewakili Perseroan di Pengadilan;

Bahwa Adapun Keputusan Sirkuler Rapat pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT .Indo Bhali Makmurjaya yang telah mengangkat Kembali Fanni Lauren Cristie (penggugat) sebagai Direktur PT .Indo Bhali Makmurjaya (vide bukti P-2) diadakan setelah gugatan diajukan yaitu tanggal 22 Juni 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, majelis Hakim berpendapat Penggugat Fanni Lauren Cristie tidak mempunyai Legal standing untuk memberikan kuasa mewakili untuk dan atas nama PT .Indo Bhali Makmurjaya dalam perkara aquo, sehingga eksepsi kuasa tergugat I, tergugat II beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai Diskualifikasi (*Gemis aanhoedanigheid*) dikabulkan, maka terhadap eksepsi selanjutnya tidak ada relevansi lagi untuk dipertimbangkan ;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, oleh karena eksepsi kuasa tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan penggugat Diskualifikasi (*Gemis aanhoedanigheid*) dikabulkan sehingga terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi timbul karena adanya gugatan konvensi sedangkan dalam gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka demi asas kepastian hukum gugatan rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa, oleh karena gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi dinyatakan pihak yang kalah dan dihukum untuk membayara biaya perkara sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR/162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai Diskualifikasi (*Gemis aanhoedanigheid*) ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.554.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Rabu tanggal 17 Januari 2024 oleh kami, Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Ni

Halaman 52 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Made Oktimandiani, S.H dan Gede Putra Astawa, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps tanggal 10 April 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut A. A. Kompiang Ari Noprianta, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa tergugat I, tergugat II dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga tanpa dihadiri Turut Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Ni Made Oktimandiani, S.H

Ida Bagus Bamadewa Patiputra, S.H., M.H.

Ttd

Gede Putra Astawa, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

A. A. Kompiang Ari Noprianta, S.H., M.H.

Perincian Biaya

1. Pendaftaran gugatan-----	:	Rp.	30.000,00
2. Pemberkasan/ATK-----	:	Rp.	100.000,00
3. Penggandaan berkas-----	:	Rp.	40.000,00
4. Panggilan Tergugat-----	:	Rp.	1.334.000,00
5. PNBP-----	:	Rp.	30.000,00
7. Meterai-----	:	Rp.	10.000,00
8. Redaksi-----	:	Rp.	10.000,00 +

Jumlah : Rp. 1.554.000,00

(satu juta lima ratus lima puluh empat ribu rupiah)

Halaman 53 dari 52 Putusan Nomor 395/Pdt.G/2023/PN Dps