



PUTUSAN

NOMOR : 55/PDT/2014/PT. DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara
perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut

dalam perkara antara :-----

DAVID GARSIA CAMBLOR : Warga Negara Spanyol, Pasport
No.BD118238, Beralamat di Fry Caferino 34 4-
IZ Gizon, Spanyol, alamat di Bali di Bali
Residence No.B 7, Jl Gunung Wayang, Desa
Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten
Badung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa
Hukumnya **PANDE PUTU MAYA ARSANTI,**
SH, I WAYAN KUMARA NATHA, SH sama-
sama Advokad, beralamat kantor di Jln. Sunset
Road barat No. 88 Kav 7 & 8 Kuta, Badung,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30
Nopember 2013, dan telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada
tanggal 5 Desember 2013 semula sebagai ;
PENGGUGAT ASAL / TERGUGAT
INTERVENSI, sekarang :-----

----- **PEMBANDING** ;-----

Hal 1 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id---Melawan :-----

1. TUAN IWAN SULISTIONO: WNI, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat

tinggal di Jl. Kolonel Sugiono No.55
Bondowoso, RT 010, RW, 002, Desa/Kelurahan
Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Propinsi
Jawa Timur, disamping untuk diri sendiri juga
selaku Direktur PT Bali Uma yang
berkedudukan di Br. Pande, Kecamatan Abian
Semal, Kabupaten Badung, yang semula
sebagai ; TERGUGAT I ASAL / TERGUGAT I
INTERVENSI sekarang sebagai :-----

----- **TERBANDING I** ;-----

2. TUAN DANIEL BUDIANTO LAYATA, WNI, Pekerjaan Wiraswasta,

Bertempat tinggal di Jl. Turi No. 30, Br/
Lingkungan Cerancam, Desa/Kelurahan
Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, KODYA
Denpasar, yang semula sebagai ; --TERGUGAT
II ASAL / TERGUGAT II INTERVENSI ,
sekarang sebagai :-----

----- **TERBANDING**

II ;-----

3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG

berkedudukan di Jl. Pudak No.7 Denpasar,
yang semula sebagai TERGUGAT III ASAL

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

/ TERGUGAT III INTERVENSI , sekarang

sebagai :-----

----- **TERBANDING III** ;-----

4. FRANCISCO JUAN SANCHES Warga Negara Spanyol, terakhir

beralamat di Bali Residence, No.B 7, Jl.

Gunung Wayang, Desa Kerobokan,

Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung,

sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya,

yang semula sebagai TURUT TERGUGAT

ASAL / TURUT TERGUGAT INTERVENSI,

sekarang disebut :-----

----- **TURUT TERBANDING** ;-----

----- **D A N** ;-----

IDA AYU SRI SEMAYAWATI MANUABA, tempat/tanggal lahir Amlapura,

20 Mei 1979, warga Negara Indonesia ,

pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat

tinggal di Jalan Ngurah Rai Amlapura,

Kecamatan Karangasem, Kabupaten

Karangasem, dalam hal ini diwakili oleh

Kuasa Hukumnya **IDA BAGUS PIDADA**

NGURAH MANUABA,SH., Advokat

beralamat di Jl. Serma Anom Nomor 4

Amlapura, berdasarkan Surat Kuasa

tanggal 6 Januari 2014 dan telah

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 3 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.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

Negeri Denpasar pada tanggal 9 Januari

2014 , yang semula sebagai ;

PENGGUGAT INTERVENSI /

INTERVINIENT, sekarang ;-----

-----**TERBANDING** ;-----

----- Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

----- Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

----- **TENTANG DUDUK PERKARANYA** -----

----- Mengutip surat gugatan Penggugat tertanggal 1 Oktober 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Nomor : 619/Pdt.G/ 2011/PN. Dps . pada intinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat dengan Tergugat I telah sepakat membuat perjanjian kerjasama pada tanggal 11 Januari 2011 sehubungan telah dan ada keterkaitan dalam mendirikan dan mengoperasional PT Bali Uma dengan Akta No. 19 tanggal 28 Desember 201 yang dibuat di Notaris Umiati Soedjati, SH dimana Tergugat I selaku Direktur PT Bali Uma dan Tergugat II selaku Komisaris PT Bali Uma ;-----
2. Bahwa dalam pengelolaan usaha PT Bali Uma dibidang Properti, Building Proyek dan sejenisnya, dilakukan sepenuhnya oleh Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan Penggugat bersama Turut Tergugat dalam pendirian dan operasional PT Bali Uma tersebut sepenuhnya beaya / modal adalah milik dari Penggugat dan Turut Tergugat (sebagai Kreditor) Mengingat Penggugat dan Turut

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 Tergugat adalah WNA dan tidak mempunyai ijin bekerja di PT Bali

Uma karena tidak berstatus PMA dan Tergugat I dan II menyatakan kesanggupannya menjembatani hal-hal yang berkaitan pengolahan PT Bali Uma dengan sebaik-baiknya demi kemajuan usaha / Pemilik modal Penggugat dan Turut Tergugat ;-----

3. Bahwa dalam perjalanan proses pengelolaan PT Bali Uma oleh Tergugat I dan Tergugat II ada membeli beberapa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No :-----

- a. No.6873/Desa Canggu,atas nama Iwan Sulistiono,berdasarkan Akta Jual Beli No.15 / 2011 tanggal 15 /04 2011 oleh PPAT Gusti Ketut Astawa ;-----
- b. No. 11487/Kelurahan Kerobokan atas nama Iwan Sulistiono, berdasarkan Akta Jual Beli No.95/2011 tanggal 30 -05/2011 dibuat oleh PPAT Luh Putu Darmayanti SH.MKn;-----
- c. No.1945/Desa Ungasan atas nama Iwan Sulistiono, berdasarkan Akta Jual Beli No.03/2011 tanggal 08/09/2011 dibuat oleh PPAT Umiati Soedjati SH. -----
- d. No.1946/Desa Ungasan atas nama Iwan Sulistiono, berdasarkan Akta Jual Beli No.03/2011 tanggal 08/09/2011 dibuat oleh PPAT Umiati Soedjati SH. ;-----

Yang keempat Sertifikat Hak Milik Tersebut diatasnamakan secara pribadi atas nama Iwan Sulistiono (Tergugat I) termasuk semua benda / bangunan yang berada diatas tanah tersebut ,yang kesemua modalnya berasal dari Penggugat dan Turut Tergugat

Hal 5 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan Milik PT Bali Uma dan selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA ;-----

5. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar asas transparansi dan akuntabilitas atas pengelolaan PT Bali Uma tersebut maka perbuatan Tergugat I dan II bertentangan dengan hukum, yaitu bertentangan dengan Undang-Undang No.40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, karena sampai saat ini Tergugat I dan II tidak pernah memberikan pertanggung jawaban atas pengelolaan PT Bali Uma tersebut karena semua saham-saham dari PT Bali Uma berasal dan Penggugat dan Turut Tergugat, dan terlebih lagi semua Sertifikat-sertifikat Hak Milik atas Obyek Sengketa telah dibawa kabur oleh Tergugat I dan ada indikasi dan Tergugat I melakukan perbuatan tidak baik / curang ingin menghaki sendiri Sertifikat-sertifikat Obyek Sengketa (Obyek Sengketa), melanggar perjanjian kerja sama sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan Turut Tergugat ;-----
6. Bahwa oleh karena Tergugat I melarikan / membawa kabur, dan ingin menghaki sendiri seluruh Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa (Obyek Sengketa) yang diatasnamakan Tergugat I dan tidak atas nama PT Bali Uma dan agar Penggugat dan Turut Tergugat tidak dirugikan terlampaui jauh oleh Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, maka dalam hal ini Penggugat dapat melakukan tindakan hukum untuk memindah tangankan / mengalihkan PT Bali Uma (dapat mengganti Tergugat I selaku Direktur dan Tergugat II selaku Komisaris) beserta Sertifikat-

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

Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa (Obyek Sengketa) kepada pihak lain tanpa persetujuan dan tanda tangan Tergugat I dan Tergugat II, mengingat semua hasil pembelian dan Tanah-tanah sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa (Obyek Sengketa) adalah sepenuhnya merupakan milik PT Bali Uma yang semua modalnya berasal dan Penggugat dan Turut Tergugat dan Tergugat III sepenuhnya dapat memproses pemindaahaan / pengalihan keempat Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa tersebut kepada orang lain tanpa tanda tangan dan persetujuan dan Tergugat I dan sekaligus mengembalikan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik tersebut menjadi atas nama PT Bali Uma berlandaskan pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

7. Bahwa terlebih-lebih lagi Tergugat I telah mengambil, melarikan dan membawa kabur dan ingin menghaki sendiri seluruh sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa pada awal Agustus tahun 2012, dengan tujuan tidak jelas dan sama sekali tidak bisa dihubungi sampai sekarang, padahal sebelumnya keempat sertifikat hak milik Obyek Sengketa tersebut berada dibawah Penguasaan Penggugat maka perbuatan Tergugat I tersebut adalah telah meianggar hukum, Dan apabila Tergugat I bersama Tergugat II ingin memindahtangankan Sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa (Obyek Sengketa) kepada orang lain tanpa persetujuan Penggugat ; Penggugat Mohon kepada Tergugat III (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung) agar tidak memproses pemindahan hak tersebut ;-----

Hal 7 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.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 perbutan Tergugat I mengambil /membawa kabur

sertifikat-sertifikat Obyek Sengketa, dan agar Penggugat tidak dirugikan terlampau jauh atas perbuatan Tergugat I tersebut, maka Penggugat Mohon Kepada Yth.Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap sertifikat-sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa (Obyek Sengketa) tersebut ;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat Mohon Kepada Yth.Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dalam waktu yang tidak terlalu lama untuk memanggil para pihak dan menyidangkan perkara ini serta memutus dengan amar berbunyi sebagai berikut:-----

- 1 . Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan hukum Perjanjian Kerjasama antara Penggugat, Turut Tergugat dengan Tergugat I tertanggal 11 Januari 2011 adalah sah dan mengikat secara hukum;-----
3. Menyatakan hukum pendirian PT Bali Uma dengan Akta No.19 tanggal 28 Desember 2010 yang dibuat di Notaris Umiati Soedjati,SH , semuanya dimodali oleh Penggugat dan Turut Tergugat (selaku Kreditor) ;-----
4. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Tergugat I telah mengambil dan membawa kabur dan ingin menghaki sendiri Sertifikat-Sertifikat Obyek Sengketa tanpa ada pertanggung jawaban kepada Pengggugat adalah perbuatan melanggar hukum / melanggar

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
putusan.mahkamahagung.go.id bersama tertanggal 11 Januari 2011 antara Penggugat,

Turut Tergugat dan Tergugat I;-----

5. Menyatakan hukum Tergugat I dan II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk memindah tangankan / mengalihkan sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa (Obyek Sengketa) menjadi atas nama PT Bali Uma tanpa persetujuan Tergugat I dan Tergugat II ;-----

6. Menyatakan Hukum Sita Jaminan (CB) terhadap sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa (Obyek Sengketa) adalah sah dan berharga ;-

7. Menghukum kepada Tergugat III agar tidak memproses Sertifikat Sertifikat Obyek Sengketa (Obyek Sengketa) atas permohonan Tergugat I dan II atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk memindah tangankan kepada orang lain tanpa persetujuan Penggugat;-----

8. Menghukum kepada Tergugat I dan II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa (Obyek Sengketa) kepada Penggugat secara lisa dan bilamana perlu dengan bantuan Alat Negara Dan / atau apabila Tergugat I dan II atau siapa saja yang mendapat hak dan padanya tidak mau menyerahkan sertifikat sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa (Obyek Sengketa) kepada Penggugat maka berdasarkan putusan ini (yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap) Penggugat melalui Tergugat III dapat mengalihkan / memindah tangankan Sertifikat-sertifikat Hak Milik Obyek Sengketa (Obyek Sengketa) menjadi atas nama PT Bali Uma atau menjadi atas nama

Hal 9 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.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 (Pihak Ketiga) dan menunjuk orang lain sebagai Direktur

dan Komisaris pada PT Bali Uma tanpa persetujuan Tergugat I dan II sesuai dengan peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia ;-----

9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini ;-----

ATAU;-----

Penggugat Mohon Putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

----- Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, kemudian pihak ketiga telah masuk sebagai Intervinient dalam proses perkara yang sedang berjalan yaitu IDA AYU SRI SEMAYAWATI MANUABA telah mengajukan Gugatan Intervensi yang terdaftar di Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 Januari 2013 dengan Nomor : 619/Pdt.In/2012/PN.Dps yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----Bahwa Penggugat Intervensi sangat berkepentingan masuk sebagai pihak dalam perkara yang sedang berjalan ini sebab yang menjadi objek sengketa sebahagiannya adalah milik Penggugat Intervensi yaitu dua bidang tanah hak milik **yang ternyata berasal dari pemecahan sertifikat hak milik : No.6873/ Desa Cangu, atas nama Iwan Sulistiono, berdasarkan Akta Jual Beli No.15/2011 tanggal 15/04/2011 oleh PPAT Gusti Ketut Astawa ;**-----

Bahwa adapun sertifikat - sertifikat yang Penggugat Intervensi beli itu

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)



- a. **Sertifikat Nomor 7302 /Desa Canggu** atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Maret 2012 Nomor 02567/Canggu/2012 seluas 200 M2 (duaratus meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.08.02.04396, Sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, tanggal 19 April 2012 nomor : 7302/Desa Canggu, sertipikat mana **tertulis atas nama IWAN SULISTIONO (Tergugat I Intervensi)**, terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa Canggu ; yang telah dituangkan dalam **akta jual beli No.94/2012** tanggal 11 Desember 2012 dihadapan I WAYAN DARMA WINATA Sarjana Hukum, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara TUAN SHOFI AL HADDAD yang menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan akta KUASA UNTUK MENJUAL, tanggal 10 Agustus 2012 nomor 22, dibuat dihadapan I PUTU HAMIRTHA Sarjana Hukum, Notaris di Denpasar untuk dan atas nama Tuan IWAN SULISTIONO dengan Nyonya IDA AYU SRI SEMAYAWATI MANUABA (Penggugat Intervensi) ;
-
- b. **Sertifikat Nomor 7303, /Desa Canggu** atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Maret 2012 Nomor 02568/Canggu/2012 seluas 200 M2 (duaratus meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang

Hal 11 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 22.03.08.02.04397, Sertifikat hak milik yang

dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, tanggal 19 April 2012 nomor : 7303/Desa Cangu, sertifikat mana tertulis atas nama IWAN SULISTIONO (**Tergugat I Intervensi**), terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa Cangu yang telah dituangkan dalam **akta jual beli No.95/2012** tanggal 11 Desember 2012 dihadapan I WAYAN DARMA WINATA Sarjana Hukum, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara TUAN SHOFI AL HADDAD yang menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan akta KUASA UNTUK MENJUAL, tanggal 10 Agustus 2012 nomor 22, dibuat dihadapan I PUTU HAMIRTHA Sarjana Hukum, Notaris di Denpasar untuk dan atas nama Tuan IWAN SULISTIONO dengan Nyonya IDA AYU SRI SEMAYAWATI MANUABA (Penggugat Intervensi) ;-----

Bahwa sebelum dilaksanakannya transaksi jual-beli oleh Notaris terhadap kedua sertifikat tersebut telah dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung (Tergugat III Intervensi) dan oleh Tergugat III Intervensi dikatakan bahwa tanah tersebut tidak bermasalah dan telah diperiksa dan telah pula dibubuhi stempel tertanggal 31 Oktober 2012 maka, barulah kemudian Penggugat Intervensi melakukan pembayaran kepada pihak Penjual melalui kuasa PENJUAL ;-----

Bahwa Penggugat Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Penggugat asal / Tergugat Intervensi yang mengait-ngaitkan

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 bidang tanah Penggugat Intervensi dengan

Perjanjian Kerja Sama yang dibuat Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi dengan Tergugat I Intervensi pada tanggal 11 Januari 2011 dan juga dengan pendirian dan pengoperasionalan PT Bali Uma dimana Tergugat I Intervensi selaku Direktur PT Bali Uma dan Tergugat II Intervensi selaku Komisaris PT Bali Uma;

Bahwa Perjanjian Kerjasama yang dibuat oleh Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi dengan Tergugat I Intervensi pada tanggal 11 Januari 2011 hanyalah mengikat pihak-pihak yang membuatnya saja dan tidak mengikat terhadap pihak ketiga, sesuai dengan apa yang tertuang pada pasal 1340 KUH Perdata ; sedangkan pendirian PT Bali Uma kalau **mengacu pada pengertian Perseroan Terbatas** adalah istilah “perseroan “ menunjukkan kepada **cara menentukan modal**, yaitu terbagi dalam saham dan istilah “terbatas” menunjuk **kepada batas pemegang saham**, bahwa menurut Prof. Abdulkadir Muhammad,SH. dalam bukunya yang berjudul Hukum Perusahaan Indonesia mengatakan bahwa **Perseroan Terbatas yang selanjutnya disebut perseroan adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham, dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang - Undang ini, serta peraturan pelaksanaannya**; jadi sebagai badan hukum seluruh modal

Hal 13 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.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 harus terbagi dalam saham dan dalam pendiriannya haruslah memenuhi persyaratan peraturan perundangan yang berlaku;--

Dengan demikian sangatlah tidak beralasan dalil Tergugat Intervensi yang mengatakan tanah sengketa sepanjang yang menyangkut milik Penggugat Intervensi diklaim sebagai milik dari Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi melalui PT Bali Uma apalagi Tergugat Intervensi seorang WNA yang tidak memiliki ijin kerja dan PT Bali Uma bukanlah PMA sebagaimana yang penggugat dalilkan ;-----

Bahwa seandainya benar -Quod non- Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi sebagai pemilik PT Bali Uma, segala untung dan rugi dari perusahaan tersebut, pemilik modal hanya menikmati sebesar modal yang dimasukkan, Tergugat Intervensi tidak berhak mengklaim transaksi yang telah dilakukan oleh PT Bali Uma dan harus melindungi kepentingan pihak ketiga;-----

Bahwa Penggugat Intervensi sebagai pembeli yang beritikad baik sejak semula tidak pernah mengetahui dan mengenal perusahaan yang bernama PT Bali Uma, dan juga tidak mengetahui memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I Intervensi, atau dengan Tergugat II Intervensi I dan Turut Tergugat Intervensi, sebab pada saat pemeriksaan kelengkapan dokumen sertifikat di Notaris juga tidak ada nama PT Bali Uma dan yang lainnya kecuali Tergugat I asal / Tergugat I Intervensi (Iwan Sulistiono). Penggugat Intervensi dengan bantuan teman yang kebetulan juga berprofesi sebagai Notaris dalam

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 dokumen kelengkapan tersebut hanya melihat

surat-surat kelengkapan dari Tergugat I Intervensi meliputi dua buah sertifikat atas nama Iwan Sulistiono (Tergugat I Intervensi), Persetujuan istri, kuasa menjual, NPWP dan yang lain-lainnya yang berkaitan dengan transaksi kedua bidang sertifikat tanah tersebut dan tidak ada masalah; namun kemudian dalam proses balik nama menjadi atas nama Penggugat Intervensi, ternyata kedua bidang sertifikat itu diblokir oleh Tergugat III asal/ Tergugat III Intervensi padahal dalam catatan sebelumnya yang tertuang dalam kedua bidang sertifikat tanah tersebut tidak ada masalah, telah diperiksa dan telah pula dibubuhi stempel tertanggal 31 Oktober 2012 sehingga boleh ditransaksikan ;-----

Bahwa namun apabila Penggugat asal / Tergugat Intervensi kemudian mempermasalahkan tanah - tanah sengketa sepanjang tanah - tanah yang menjadi milik Penggugat Intervensi, sebagai pembeli yang beritikad baik, Penggugat Intervensi menurut hukum haruslah dilindungi dan permohonan Tergugat Intervensi agar diletakkan sita jaminan atas tanah sengketa haruslah ditolak karena senyatanya Penggugat Intervensi membeli kedua bidang tanah tersebut dengan cara yang sah dari pemilik yang sah dan harus mendapat perlindungan hukum; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat Intervensi mohon kepada Ketua Majelis yang menyidangkan perkara ini supaya dapat menerima permohonan Penggugat Intervensi dan

Hal 15 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai

hukum :-----

-

1. Menyatakan menerima permohonan Penggugat Intervensi ;

2. Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai pembeli yang

beritikad baik ;

3. Menyatakan sah **akta jual beli No.94/2012 dan akta jual - beli No.95/2012** tanggal 11 Desember 2012 yang keduanya dibuat dihadapan I WAYAN DARMA WINATA Sarjana Hukum, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara TUAN SHOFI AL HADDAD yang menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan akta KUASA UNTUK MENJUAL, tanggal 10 Agustus 2012 nomor 22, dibuat dihadapan I PUTU HAMIRTHA Sarjana Hukum, Notaris di Denpasar untuk dan atas nama Tuan IWAN SULISTIONO dengan Nyonya IDA AYU SRI SEMAYAWATI MANUABA (PENGGUGAT INTERVENSI);

4. Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah atas sebahagian tanah sengketa sepanjang yang menyangkut Penggugat Intervensi yang berasal dari pemecahan bidang **sertifikat hak milik : No.6873/Desa Cangu** yaitu :-----

- **sertifikat Nomor 7302 /Desa Cangu** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Maret 2012

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 Nomor 02567/Canggu/2012 seluas 200 M2 (duaratus

meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.08.02.04396, terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa Canggu ;-----

- **sertifikat Nomor 7303, /Desa Canggu** sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Maret 2012 Nomor 02568/Canggu/2012 seluas 200 M2 (duaratus meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.08.02.04397, terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa Canggu ;-----

5 Menolak gugatan penggugat asal/Tergugat Intervensi sepanjang yang menyangkut hak milik Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;

6 Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat asal/Tergugat Intervensi sepanjang menyangkut hak milik Penggugat Intervensi adalah tidak berharga;-----

7 Menghukum Penggugat asal/Tergugat Intervensi untuk membayar segala biaya perkara ;-----

----- Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum didalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Nopember 2013 Nomor : 619/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

Hal 17 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM KOMPENSI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

II. DALAM INTERVENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya ;-----

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai pembeli yang beritikad baik ;-----
3. Menyatakan sah jual beli No. 94/2012 dan Akta Jual Beli No. 95/2012 tanggal 11 Desember 2012 yang keduanya dibuat di hadapan I Wayan Darma Winata, SH sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;-----
4. Menyatakan Penggugat Intervensi sebagaia pemilik yang sah atas tanah sengketa yang berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 6873/Desa Cangu yaitu ;-----

- Sertifikat Nomor 7302/Desa Cangu sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Maret 2012 Nomor : 02567/ Cangu/2012 seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 22.03.08.02.04396 terletak di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa Cangu ;-----

- Sertifikat Nomor 7303/Desa Cangu sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Maret 2012 Nomor : 02568/ Cangu/2012 seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)

22.03.08.02.04397 terletak di Propinsi Bali, Kabupaten

Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa Canggu ;-----

5. Menolak gugatan Penggugat Asal / Tergugat Intervensi sepanjang menyangkut hak milik Penggugat Intervensi seluruhnya ;-----
6. Menyatakan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat Asal / Tergugat Intervensi sepanjang menyangkut tanah hak milik Penggugat Intervensi adalah tidak berharga ;-----

III. DALAM REKONPENSASI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi dalam Intervensi dari Penggugat Rekonpensi dalam Intervensi / Tergugat Intervensi / Penggugat Asal tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

III. DALAM KONPENSASI, DALAM INTERVENSI DAN DALAM REKONPENSASI DALAM INTERVENSI

- Menghukum pihak Penggugat Asal / Tergugat Intervensi / Penggugat Rekonpensi dalam Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. Rp. 2.427.000,- (dua juta empat ratus dua puluh tujuh ribu rupiah) ;-----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 619/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Bondowoso atas perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut telah memberitahukan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Nopember 2013, Nomor : 619/Pdt.G/2012/PN.Dps. kepada Tergugat I/ Tergugat I Intervensi pada tanggal 13 Januari 2013 , dan Berita

Hal 19 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.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 Pemberitahuan putusan Kepada Terbanding III melalui

Pemerintah Kota Denpasar dan kepada Turut Terbanding melalui
Pemerintah Kabupaten Badung serta Pemberitahuan putusan kepada
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung pada tanggal 10 Desember
2013 ; -----

----- Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh
Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada
tanggal 9 Desember 2013 Kuasa Penggugat telah mengajukan
permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar
tanggal 27 Nopember 2013 Nomor : 619/Pdt.G/2012/PN.Dps. untuk
diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat
oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bondowoso yang menyatakan bahwa
pada tanggal 13 Januari 2014 permohonan banding tersebut telah
diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak
Penggugat I /Terbanding I dan kepada Turut Terbanding melalui
Pengumuman Pemberitahuan Pemerintah Kabupaten Badung dan kepada
Terbanding III melalui Pengumuman Pemerintah Kota Denpasar ; -----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding
yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan
bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara
syah dan seksama kepada pihak Terbanding tanggal 19 Januari 2013
dan kepada Terbanding III pada tanggal 7 Januari 2014 kepada
Terbanding I melalui Pengadilan Negeri Bondowosao tanggal 13 Januari
2013 , melalui Pemerintah Kota Denpasar tentang pengumuman

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 banding kepada Terbanding II dan surat dari

Pemerintah Kabupaten Badung tentang pemberitahuan penyerahan memori banding kepada Turut Terbanding ;-----

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama masing-masing kepada pihak Terbanding III dan Kuasa Pembanding tanggal 10 Pebruari 2014 dan, melalui Pemerintah Kota Denpasar tentang pengumuman penyerahan memori banding kepada Terbanding II dan surat dari Pemerintah Kabupaten Badung tentang pemberitahuan penyerahan memori banding kepada Turut Terbanding dan kepada Terbanding I melalui Pengadilan Negeri Bondowoso ;-----

----- Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 619/Pdt.G/2012/PN.Dps. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar telah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat III pada tanggal 12 Desember 2013 dan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 5 Pebruari 2014 , Kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 19 Pebruari 2014 , Kepada Terbanding I pada tanggal 13 Januari 2013 melalui Pengadilan Negeri Bondowoso, kepada Turut Terbanding melalui pengumuman Pemerintah Kabupaten bandung , kepada Terbanding III melalui Pengumuman Pemerintah Kota Denpasar untuk membaca berkas dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini , sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi ; -----

Hal 21 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.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 **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA** ;-----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Penggugat asal/
Tergugat Intervensi/Penggugat Rekonpensi dalam Intervensi/ Pembanding
telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta
memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang , oleh
karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

----- Menimbang, bahwa Penggugat /Tergugat Interpensi/Penggugat
Rekonpensi dalam Interpensi /Pembanding dalam memori bandingnya
pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa pertimbangan pengadilan Negeri Denpasar tentang surat
perjanjian tanggal 11 Januari 2011 antara Iwan Sulistiono (Tergugat /
Tergugat I Interpensi) dengan David Garsia Camblor /Pembanding
hanya berlaku satu tahun yaitu sampai dengan 11 Januari 2012 dan
perjanjian tersebut tidak ada pembaharuan dalam perjanjian tersebut
tidak diperpanjang sehingga perjanjian tersebut dinyatakan tidak berlaku
(tidak sebagai dasar dalam menggugat obyek yang atas nama Iwan
Sulistiono dalam pertimbangan hukum yang bersifat subyektif , karena
pengadilan tidak melihat facta dan hukum dari perjanjian tersebut,
bahwa pembanding ditipu /dielok-olok oleh oleh Terbanding I sebagai
orang asing dan sebagai pemilik modal dalam menjalankan usaha PT
Bali Uma ;-----

2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Denpasar yang
menyatakan bahwa perjanjian tanggal 11 Januari 2011 adalah cacat
hukum dan bertentangan dengan pasal 120 KUH Perdata karena
didasari dengan klausula yang tidak halal, karena perjanjian tersebut

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 orang asing yang berhubungan kepemilikan tanah

yang ada di Indonesia , adala merupakan penafsiran hukum yang sangat subyektif yang menyebabkan putusan tersebut salah dan keliru dan juga melawan/melanggar hak orang lain yaitu hak subyektif Penggugat/Pembanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding , sehingga putusan tersebut tidak perlu dipertahankan patut untuk dibatalkan ;-----

3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar cacat dalam memberikan pertimbangan baik dalam fakta maupun hukum karena telah keliru menafsirkan isi perjanjian tanggal 11 Januari 2011, yang mengakibatkan Pembanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding sebagai pemilik modal PT Bali Uma sangat dirugikan karena asset PT Bali Uma hanya diatas namakan Iwan Sulistiono/Tergugat/Terbanding akan tetapi Iwan Sulistiono malah dijual kepada Penggugat Intervensi dan Dedi Sentosa Suteja tanpa sepengetahuan dari pemilik modal dimana peristiwa tersebut tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar sehingga putusannya sangat subyektif dan melanggar asas kepatutan dan keadilan yang merugikan Pembanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding ;-----

4. Bahwa Pembanding sangat keberatan atas dikabulkannya gugatan Intervensi yang dikatakan pembeli yang berikad baik, membeli dengan asas terang dan tunai , pada hal sebelum terjadi transaksi jual beli yang dilakukan oleh Iwan Sulistiono/Tergugat I Terbanding I dengan Penggugat intervensi , Pembanding telah mengajukan keberatan /blokir namun keberatan tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan dalam

Hal 23 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sehingga pertimbangan yang mengatakan jual beli

dilakukan berdasarkan itikad baik dan tunai adalah merupakan pertimbangan yang keliru karena proses jual beli tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat Pembanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding sebagai pemilik modal sesuai isi dari perjanjian tanggal 11 Januari 2011 yang berbunyi semua tindakan yang dilakukan Iwan Sulistiono dalam memajukan usaha PT Bali Uma harus mendapat persetujuan dari Penggugat dan Turut Tergugat/Turut Terbanding sebagai pemilik modal ;-----

5. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri yang mengatakan bahwa surat perjanjian tanggal 11 Januari 2011 tidak ada aslinya sehingga bukan merupakan alat bukti surat sehingga tidak dapat dipertimbangkan, pertimbangan tersebut adalah bertentangan dengan asas kepatutan dan keadilan karena telah terbukti dipersidangan bahwa pengelolaan usaha PT Bali Uma adalah sesuai perjanjian kerja tersebut, saksi I Ketut Merta Wijaya dan Puji Iestari yang melihat sendiri penantangan tersebut dan terbukti pula bahwa PT Bali Uma melalui Iwan Sulistiono telah membeli beberapa bidang tanah yang bersertifikat yang diatas namakan Iwan Sulistiono bukan sebagai pemilik hanya pinjam nama saja ;-----

6. Bahwa pembanding/Penggugat dan Turut Tergugat/Turut Terbanding telah dirugikan terlampau jauh oleh Terbanding /Tergugat atau dari siapa saja yang mendapat hak dari padanya, maka dalam hal ini Penggugat/Pembanding dapat melakukan tindakan hukum memindah

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

Tergugat/Terbanding ;-----

----- Menimbang, bahwa kuasa hukum Penggugat Interpensi / Terbanding dalam Interpensi dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 619/Pdt.G/2012/PN.Dps tanggal 27 Nopember 2013 sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum yang didasari dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, telah memberikan pertimbangan yang cukup berdasarkan bukti – bukti yang diajukan dipersidangan. Sehingga sudah sepatutnya putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut dikuatkan dan selanjutnya menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding/ Penggugat asal/Tergugat Interpensi /Penggugat Rekonpensi dalam Interpensi ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan dengan seksama memori banding dari Penggugat asal/Tergugat Interpensi/ Penggugat dalam Rekonpensi/Pembanding pada point ad 1 sampai point ad 6 seperti tersebut diatas , ternyata tidak merupakan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut , karena kesemua hal tersebut telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Hakim tingkat pertama , oleh karena itu pertimbangannya diambil alih dan selanjutnya dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding , apalagi obyek sengketa sesuai dengan bukti T.3.1 dan T 3.2 yang diajukan Tergugat III/Tergugat III dalam Interpensi yaitu Sertifikat Hak Milik No. 7302 Canggu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7303 Canggu sudah atas nama Ida Ayu Sri Semayawati

Hal 25 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.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 Interpensi/Terbanding, dimana perolehannya

berdasarkan itikad baik dan tunai sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sementara sebaliknya Penggugat asal/Tergugat Interpensi/Penggugat Rekonpensi dalam Interpensi /Pembanding terlalu berani menanggung resiko dimana meraka sudah tahu dan paham bahwa PT Bali Uma bukanlah perusahaan PMA dan juga sudah tahu dan paham bahwa orang asing sama sekali tidak dibenarkan memiliki tanah di Indonesia ;-----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Nopember 2013 Nomor : 619/Pdt.G/2012/PN.Dps serta memori banding yang diajukan kuasa hukum Penggugat asal/Tergugat Interpensi/Penggugat Rekonpensi dalam Interpensi /Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan kuasa hukum Penggugat Interpensi /Terbanding dalam Interpensi ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, akan tetapi keberatan-keberatan yang dicantumkan kuasa hukum Penggugat asal/Pembanding dalam memori bandingnya tersebut hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama secara cermat dan seksama dalam putusannya baik dalam interpensi, dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, serta dalam rekonpensi , oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian , oleh sebab itu alasan-alasan dan pertimbangan tersebut

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 diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar

pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Nopember 2013 Nomor 619/Pdt.G/2012/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat asal/Tergugat Interpensi / Penggugat Rekonpensi dalam Interpensi /Pembanding ada dipihak yang kalah, maka penggugat asal/ Pembanding harus dikuhum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

----- Mengingat akan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

----- **M E N G A D I L I** ;-----

- Menerima permohonan banding dari Penggugat asal / Tergugat Interpensi/Penggugat Rekonpensi dalam Interpensi /Pembanding ;-----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Nopember 2013 Nomor : 619/Pdt.G/2012/PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut ;-----

- Menghukum Penggugat asal/Tergugat Interpensi/Penggugat Rekonpensi dalam Interpensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Senin tanggal 16 Juni 2014 oleh

Hal 27 dari 28 hal Put.No. 55/PDT/2014/PT.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 **Rr. SURYADANI S. ADININGRAT,SH,M.Hum.** Hakim Tinggi

Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis, **H. AMIR MADDI,SH.MH.** dan **SUTRISNI,SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 25 April 2014 Nomor : 55/Pen.Pdt/2014/PT.Dps. dan putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa tanggal 24 Juni 2014** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota Majelis seperti tersebut diatas serta dibantu oleh **KETUT NAWA ARTANA,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----

Anggota Majelis.

Ttd.

1. **H. AMIR MADDI, SH.MH.**

Ketua Majelis.

Ttd.

Rr. SURYADANI S. ADININGRAT,SH,M.Hum.

Ttd.

2. **SUTRISNI,SH.**

Panitera Pengganti.

Ttd.

KETUT NAWA ARTANA, SH

Perincian biaya perkara banding :

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,
3. Biaya Pemberkasan **Rp. 139.000,-**

J u m l a h Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk turunan resmi

Panitera Pengadilan Tinggi Denpasar

I KETUT PAYU ADNYANA, SH.MHum

NIP. 1954 1231 1980 03 1 026