



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara **bantahan** antara:

GILLIAN ANN MCKINON, perempuan, No Pasport PA 5410803, tempat tanggal lahir Johannerburg tanggal 14 Mei 1965, bertempat tinggal di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah I**;

TERRY WILLIAM MAGEE, No Pasport PE0411964, jenis kelamin: laki-laki, lahir di Fremantle, tanggal 09-12-1959, Kewarganegaraan Australia bertempat tinggal di Jalan. Raya Senggigi, Villa Angin Halus, Desa Malaka, Malaka, Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah II**;

Pembantah I dan Pembantah II, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eva Lestari, A.P., S.H.I, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Eva Lestari. A.P.S.H.I & Partners, yang berkantor di Jalan Raya Gondang, Dusun Sembaro, Desa Segara Katon, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 81/SKK/EV-Part/IX/2024 tanggal 23 September 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 820/SK.PDT/2024/PN Mtr, tanggal 1 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembantah**;

Lawan:

Hal 1 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

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

GEMMA CATRIONA LAING, jenis kelamin perempuan, Warga Negara Kanada, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Dusun Gili Air, Desa Gili Indah, Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Yohanes Simon Trombine, S.H, dan 2. Desak Made Pratiwi D,S.H.,M.H, Para Advokat yang berkantor di Ferry Trombine & Wikantara Law Firm yang beralamat di Jalan Tegal Wangi Gg Swastiastu Nomor 11 Sesetan Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Oktober 2024, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram, di bawah Register Nomor 881/SK.PDT/2024/PN Mtr, tanggal 17 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah I**;

ETTIENNE CLIFFORD SWANEPOEL, laki-laki No Pasport A09185172, lahir di Zaf tanggal 31 Juli 1963, Kewarganegaraan Afrika Selatan, bertempat tinggal di Dusun Gili Air, Kec. Pemenang, Kab. Lombok Utara, Prov. Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah II**;

PT. AIR BIRU PROPERTY DAN INVESTMENT, badan hukum perseroan tempat kedudukan Dusun Gili Air, Gili Indah, Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah III**;

PT. PROPIL DESAIN DAN KONSTRUKSI, badan hukum perseroan tempat kedudukan Suradadi Barat, Karang Baru, Selaparang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah IV**;

Pengadilan Negeri tersebut:

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memperhatikan bukti - bukti surat yang diajukan oleh para pihak;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Hal 2 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahannya tertanggal 25 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dalam Register Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr telah mengajukan bantahan dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Dalam putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 26/Pdt.Eks/2023/PN Mtr Jo Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 5 April 2024, bahwa dalam amar putusannya sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- b. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat yakni:
 - Tergugat I telah melakukan kelalaian sebagai manajer proyek/penjamin mutu/persetujuan bangunan dengan tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
 - Tergugat II telah melakukan kelalaian dengan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan tugasnya sebagai konsultan bisnis bagi Penggugat dengan tetap melakukan penagihan kepada Penggugat untuk membayar tahapan-tahapan pembangunan tanpa terlebih dahulu melakukan koordinasi dengan Tergugat I untuk memastikan hasil pengerjaan Tergugat III;
 - Tergugat III telah melakukan kelalaian sebagai perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi tidak melakukan pekerjaannya sesuai dengan standar pengerjaan bangunan komersil sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah menjadi UU Nomor 11 Tahun 2020

Hal 3 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

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 Cipta Kerja dan lalai dalam menjalankan tugasnya pada melaksanakan Proyek Villa dan Restoran dengan tidak berpatokan kepada ilmu pengetahuannya dan gambar desain arsitektur dari Proyek Villa dan Restoran sehingga bangunan konstruksi Proyek Villa dan Restoran milik Penggugat tidak memenuhi standar keamanan bangunan komersil;

- c. Menyatakan kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah:

Kerugian Materill

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 1. Proyek Villa dan Restoran | Rp 2.000.000.000.00,- |
| 2. Gambar Desain Arsitektur | Rp 50.000.000.00,- |
| 3. Fee Proyek Manajer | Rp 50.000.000.00,- |
| 4. Biaya Pengurusan Kitas | Rp 30.000.000.00,- |
| 5. Asuransi bangunan 2 Tahun | Rp 16.000.000.00,- |
| 6. Kerugian hilangnya keuntungan yang | Rp 1.817.100.000.00,- |

Seharusnya didapatkan

Total Rp 3.963.100.000.00 (tiga milyar sembilan ratus enam puluh tiga juta seratus ribu rupiah);

- d. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat secara lunas dan seketika yakni sebesar:

Kerugian Materill

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. Proyek Villa dan Restoran | Rp 2.000.000.000.00,- |
| 2. Gambar Desain Arsitektur | Rp 50.000.000.00,- |
| 3. Fee Proyek Manajer | Rp 50.000.000.00,- |
| 4. Biaya Pengurusan Kitas | Rp 30.000.000.00,- |
| 5. Asuransi bangunan 2 Tahun | Rp 16.000.000.00,- |

Kerugian hilangnya keuntungan yang

Hal 4 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

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

Seharusnya di dapatkan Rp 1.817.100.000.00,-

Total Rp 3.963.100.000.00,-

(tiga milyar sembilan ratus enam puluh tiga juta seratus ribu rupiah);

e. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.310.000,00(tiga juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah):

f. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya:

2. Bahwa dalam petitum Penggugat yang menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan atas:

1. Saham atas nama dan milik Tergugat I sebesar 50% atau senilai Rp 5.250.000.000 (lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) di PT. Berjalan Di Atas Air;

2. Tanah berikut bangunan villa di atasnya dengan SHM Nomor 03106/Gili Indah, berdasarkan surat ukur nomor 02557/GIH/2017 tanggal 15 September 2017 seluas 1.000 m², tercatat atas nama Andi Samsiati, SE yang telah dibeli dan dibayar lunas oleh perseroan terbatas milik Tergugat I yakni PT. Berjalan Di Atas Air berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tanggal 17 Januari 2020;

3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara a quo;

3. Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan tersebut diatas sebagaimana yang terdapat dalam angka 1 ini, sangat merugikan Penggugat;

4. Bahwa mengingat tuntutan dari pihak Tergugat bukan objek milik dari saudara Etienne Clifford Swanepoel dan Tergugat lainnya;

5. Objek tersebut dibeli oleh saudara GILLIAN ANN MCKINON pada tanggal 17-01-2020 berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli No 09 tahun 2017 dari saudara SAMSIATI SE sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sesuai dengan No Sertifikat 03106, luas 1.000 M², tanggal terbit sertifikat tanggal 9 November 2017;

Hal 5 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

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

6. Bahwa berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Berjalan Diatas Air No 24 dengan Nomor AHU : 0036698.AH.01.01,tahun 2017 tanggal 24-08-2017 Lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU.00307024.AH.01.02 Tahun 2024,Dalam angka V persetujuan penjualan saham ETTIENNE CLIFFORD SWANEPOEL sebanyak Rp.5.250.000.000 kepada TERRY WILLIAM MAGEE;
7. Bahwa Dalam ketentuan penutup pasal 20 ayat 2 dalam angka 6 tersebut bahwa telah diangkat GILLIAN ANN MCKINON sebagai Direktur dan TERRY WILLIAM MAGEE sebagai komisaris;
8. Bahwa dalam pasal 378 RV : apabila hak-hak pihak ketiga dirugikan oleh suatu putusan, maka ia dapat mengajukan permohonan perlawanan terhadap putusan tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER:

1. Mengabulkan Perlawanan Penggugat;
2. Menetapkan sah kepemilikan objek adalah Milik GILLIAN ANN MCKINON;
3. Menetapkan sah Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Berjalan Diatas Air No 24 Nomor AHU:0036698.AH.01.01 tahun 2017 tanggal 24-08-2017, Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU. 00307024.AH.01.02 Tahun 2024;
4. Membatalkan Putusan Eksekusi Lelang No 26/Pdt.Eks/2023/PN Mtr Jo. Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Mtr;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat;

Subsida:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal 6 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan, untuk para Pembantah dan Terbantah I masing-masing hadir kuasanya tersebut diatas sedangkan Terbantah II, Terbantah III, dan Terbantah IV tidak hadir meskipun kepadanya telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak mengirim orang lain untuk mewakilinya sehingga Terbantah II, Terbantah III, dan Terbantah IV dipandang telah melepaskan hak-haknya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui jalur mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi di pengadilan dengan menunjuk Irlina, S.H.,M.H, Hakim Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 4 Desember 2024, upaya perdamaian yang ditempuh oleh Para Pembantah dan Terbantah I telah gagal;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat bantahan yang isinya tetap dipertahankan oleh kuasa Para Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembantah tersebut, Kuasa Terbantah I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. Eksepsi:

1. Surat Kuasa Khusus Para Pelawan/Para Penggugat tidak sah;

Bahwa surat kuasa khusus tertanggal 23 September 2024 tidak sah sebab:

- Tidak tertulis secara tegas mengenai penyebutan identitas para pihak dan kedudukan para pihak, siapa yang menjadi Pelawan dan siapa yang menjadi Terlawan;
- Tidak menyebutkan secara tegas pokok perkara;
- Tidak menyebutkan secara tegas kompetensi relatif pengadilan mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;

Hal 7 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

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

Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1959, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 tahun 1962, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 1971, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang surat kuasa khusus. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 1971 apabila ditemukan surat kuasa khusus yang tidak memenuhi syarat Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak perlu menyempurnakan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 tahun 1962;

Syarat-syarat surat kuasa khusus yang tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI yaitu:

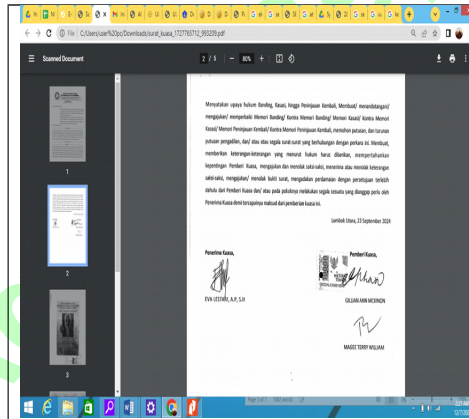
- Secara tegas dan spesifik menyebutkan surat kuasa untuk berperan di pengadilan;
- Secara tegas menyebutkan kompetensi relatif pengadilan;
- Secara tegas dan spesifik menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak;
- Menyebutkan secara ringkas atau konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan;

syarat-syarat di atas bersifat kumulatif atau harus seluruh syarat tersebut dipenuhi, apabila tidak dipenuhinya salah satu syarat di atas maka mengakibatkan surat kuasa khusus tidak sah. Sehingga sudah sepatutnya bantahan dari Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima;

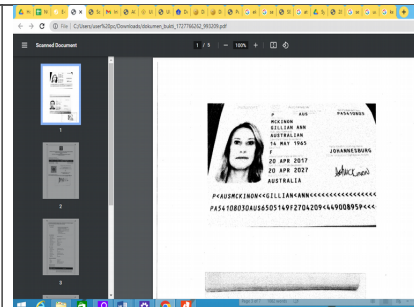
Selain itu apabila diperhatikan dengan seksama terdapat perbedaan tanda tangan Para Pemberi Kuasa (Pelawan I dan II) dalam Surat Kuasa Khusus dibandingkan dengan Dokumen Passport Para Pemberi Kuasa (Pelawan I dan II), yang mana dapat diperhatikan pada kolom di bawah ini:

Hal 8 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

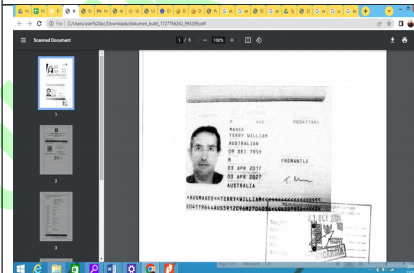
Para



Halaman 2 surat kuasa Para Pelawan/Para Penggugat.



Dokumen Copy Paspas Gillian Ann Mckinon (in casu Pelawan I)



Dokumen copy Paspas Terry William Magee (in casu Pelawan II)

Terlihat secara jelas terdapat perbedaan tanda tangan yang ada pada surat kuasa khusus dengan dokumen paspor yang diupload ke dalam e-court oleh Kuasa Hukum Para Pelawan, sehingga patut diduga terdapat pemalsuan tanda tangan Para Pelawan. Kami meminta kepada Majelis Hakim untuk membandingkan tanda-tangan tersebut di atas untuk memeriksa kebenaran tanda tangan pada surat kuasa khusus tersebut;

2. Pelawan bukanlah orang yang berhak/eror *in persona*;

Bahwa Para Pelawan dalam gugatan perlawanan/bantahan tidak jelas memposisikan diri memiliki legal standing dalam kapasitasnya sebagai pribadi, sebagai pemegang saham PT. Berjalan Diatas Air, atau mewakili

Hal 9 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr



Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak dan kepentingan Perseroan. Sehingga Terlawan I beranggapan bahwa Para Pelawan bukanlah orang yang benar dan berhak untuk mengajukan bantahan/perlawanan dan tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan Negeri sehingga bantahan/perlawanan Para Pelawan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bantahan Para Pelawan Kurang Pihak/ *Plurium Litis Consortium*;

Bahwa Para Pelawan dalam gugatan bantahan/perlawanan ini tidak lengkap menarik para pihak sebagai pihak yang dilawan dalam hal ini Para Pelawan tidak menarik Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Mataram sebagai badan pelaksana lelang agar sengketa dapat diselesaikan secara tuntas. Sehingga sudah sepatutnya bantahan/perlawanan ini dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bantahan Para Pelawan Kabur/*Obscuure Libel*;

Bahwa pada posita bantahan dari Para Pelawan tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari bantahan dan tidak pula dijelaskan mengenai dasar fakta diajukannya bantahan;

Bahwa Para Pelawan tidak menjelaskan secara jelas apa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan bantahan yang menjadi hak daripada Para Pelawan. Serta tidak menjelaskan pula kedudukan Para Pelawan sebagai pihak pemilik atau penyewa obyek sengketa;

Bahwa petitum angka 2 bantahan tidak jelas mengenai kepemilikan obyek mana yang dimaksud oleh Para Pelawan yang harus dinyatakan sah kepemilikannya;

Bahwa Pasal 225 R.Bg jo Pasal 228 R.Bg jo Pasal 153 R.Bg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 tahun 2012 jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2018 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman

Hal 10 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

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)



Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dikenal beberapa jenis perlawanan eksekusi yaitu perlawanan pihak semula (*patij verzet*), perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dan perlawanan atas putusan verstek (*verzet*). Bantahan atau perlawanan dari Para Pelawan tidak jelas menegaskan bantahan terhadap putusan yang mana apakah Putusan Pengadilan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN.Mtr atau Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 26/Pdt.Eks/2023/PN.Mtr jo 40/Pdt.G/2023/PN.Mtr. Pada Petitum angka 4 Para Pelawan meminta untuk membatalkan Putusan Eksekusi Lelang No.26/Pdt.Eks/2023/PN Mtr Jo Nomor 40/Pdt.G/2023/PN.Mtr yang mana sepengetahuan Terlawan I tidak pernah ada Putusan Eksekusi Lelang No.26/Pdt.Eks/2023/PN Mtr melainkan yang ada adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 26/Pdt.Eks/2023/PN.Mtr jo 40/Pdt.G/2023/PN.Mtr;

Hal-hal tersebut mengakibatkan bantahan Para Pelawan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) sebagaimana ketentuan Pasal 8 RV yang mengatur bahwa pokok-pokok gugatan wajib disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu (*eenduidelijk en bepaalde conclusie*) sehingga bantahan dari Para Pelawan sudah sepatutnya untuk dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Pelawan dalam bantahannya kecuali yang secara tegas dan tertulis diakui oleh Terlawan;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dengan jawaban ini;
3. Bahwa posita angka 1 Para Pelawan yang menyebutkan mengenai amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 26/Pdt.Eks/2023/PN Mtr adalah tidak tepat karena amar yang dikutip dalam posita angka 1 Para Pelawan adalah amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 40/Pdt.G/2023/PN.Mtr;

Hal 11 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa posita angka 3 Para Pelawan menyebutkan kerugian bagi Para Pelawan yang ditimbulkan berdasarkan pada putusan Pengadilan namun tidak menerangkan secara jelas kerugian apa yang dialami oleh Para Pelawan sehingga Para Pelawan merasa perlu untuk mengajukan bantahan/perlawanan. Sehingga sudah sepatutnya dalil gugatan ini ditolak;

5. Bahwa posita angka 4 mengenai tuntutan dari Para Terlawan bukanlah obyek milik Terlawan II, yang mana dalam posita tersebut tidak diterangkan secara jelas obyek mana yang dibicarakan oleh Para Pelawan yang bukan merupakan milik dari Terlawan II. Sehingga sudah sepatutnya dalil gugatan ini ditolak;

6. Bahwa posita angka 5 mengenai obyek yang dibeli oleh Pelawan I berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 9 tahun 2017, dapat kami tanggapi bahwa kami tidak mengerti perjanjian mana yang dimaksud oleh Para Pelawan. Apabila yang dimaksud oleh Para Pelawan adalah Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 9 tahun 2020 tanggal 17 Januari 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Baiq Lily Chaerani, S.H, notaris yang berkedudukan di Tanjung, Kabupaten Lombok Utara, yang merupakan Perjanjian Ikatan Jual Beli antara Andi Samsiati, S.E sebagai Pihak Kesatu dan Nyonya Gillian Ann Mckinon (in casu Pelawan I) sebagai pihak kedua;

Bahwa jika dicermati dengan baik pada badan akta *aquo* bagian para penghadap yang secara tegas menyebutkan Nyonya Gillian Ann Mckinon (in casu Pelawan I) dalam hal ini bertindak:

- a. jabatannya selaku Direktur PT. Berjalan Diatas Air;
- b. berdasarkan Surat Persetujuan dari Komisaris Pt. Berjalan Diatas Air, yang dibuat secara di bawah tangan bermaterai cukup tertanggal 19 Agustus 2019;

Hal 12 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

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 dengan demikian sah bertindak untuk dan atas nama PT.
Berjalan Diatas Air;

Sehingga dalil Para Pelawan yang menyatakan obyek tersebut dibeli oleh Nyonya Gillian Ann Mckinon (in casu Pelawan I) adalah tidak benar, sebagaimana jelas terbukti pada akta *aquo* disebutkan Nyonya Gillian Ann Mckinon (in casu Pelawan I) bertindak untuk dan atas nama nama PT. Berjalan Diatas Air dalam kapasitasnya sebagai Direktur dan berdasarkan Surat Persetujuan dari Komisaris PT. Berjalan Diatas Air bukan bertindak untuk dan atas namanya dirinya sendiri, sehingga sah dan jelas obyek tersebut dibeli oleh dan menjadi milik PT. Berjalan Diatas Air dan bukan milik Pelawan I, sehingga sudah sepatutnya posita angka 5 dan petitum angka 2 bantahan/perlawanan ini haruslah ditolak;

7. Bahwa posita angka 6, 7, dan 8 yang membahas mengenai pengalihan saham milik Terlawan II kepada Pelawan II namun Para Pelawan tidak jelas menyebutkan dokumen hukum apa yang membuktikan atau mendasari terjadinya peralihan saham milik Terlawan II kepada Pelawan II tersebut;

Bahwa Terlawan I mengetahui peralihan saham milik Terlawan II dalam PT. Berjalan Diatas Air sebanyak 5.250 lembar saham senilai Rp. 5.250.000.000 atau sebesar 50 % kepada Pelawan II dilakukan pada tanggal 30 April 2024 yang kemudian peralihan saham *a quo* telah dilaporkan pada Dirjen AHU Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0030724.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 28 Mei 2024;

Apabila dicermati bahwa peralihan saham milik Terlawan II kepada Pelawan II dilakukan setelah pelaksanaan sita eksekusi tanggal 4 Maret 2024, tindakan Terlawan II mengalihkan sahamnya tersebut kepada Pelawan II adalah bentuk perbuatan melawan hukum yakni perbuatan

Hal 13 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didasari dengan etikad buruk dari Terlawan II yang berupaya untuk menghindari pemenuhan kewajiban Terlawan II kepada Terlawan I sebagaimana isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni putusan nomor: 40/PDT.G/2023/PN.Mtr jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 26/Pdt.Eks/2023/PN.Mtr dengan mengaburkan harta milik Terlawan II kepada Pelawan II sehingga perbuatan tersebut merugikan Terlawan I. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1341 KUHPerdata tindakan dengan etikad buruk Terlawan II yang mengaburkan dengan mengalihkan harta miliknya berupa saham dalam PT. Berjalan Diatas Air kepada Pelawan II setelah dilaksanakannya sita eksekusi yang merugikan Terlawan I adalah perbuatan melawan hukum sehingga tindakan peralihan saham melalui jual beli tersebut tidak sah dan batal demi hukum. Maka sudah sepatutnya posita angka 6 dan Petitum angka 3 bantahan/perlawanan ini ditolak;

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum di atas Terlawan I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara bantahan *a quo* memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bantahan Para Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Para Pelawan adalah bukan Para Pelawan yang benar dan tidak memiliki itikad baik;
2. Menolak bantahan Para Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa untuk Terbantah II, Terbantah III, dan Terbantah IV tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan telah terjadi jawab menjawab secara tertulis, Para Terbantah telah mengajukan replik dan

Hal 14 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah I telah pula mengajukan duplik yang pada pokoknya para pihak tetap pada pendiriannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil – dalil bantahannya, Para Pembantah telah mengajukan bukti–bukti surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya berupa:

1. Fotokopi dari Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Saham/Penyerahan Hak Milik atas saham, diberi tanda P-1;
2. Asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 21 Desember 2018, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Berjalan Di Atas Air Nomor 24 tanggal 30 April 2024, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar, Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0030724.AH.01.02. Tahun 2024 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perseroan Terbatas PT. Berjalan Diatas Air, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi sesuai asli Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor : 31052410115208002, terbit tanggal 30 Mei 2024, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai asli Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar: 91200064727060001 tanggal terbit 30 Mei 2024, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar: 91200064727060002 tanggal terbit 30 Mei 2024, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai asli Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar: 91200064727060003 tanggal terbit 30 Mei 2024, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi sesuai asli Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar: 91200064727060004 tanggal terbit 30 Mei 2024, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi sesuai asli Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar: 9120006472706 tanggal terbit 20 Mei 2019, diberi tanda P-11;

Hal 15 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



12. Fotokopi sesuai asli Salinan Akta Pelepasan Hak No 15 tanggal 26 Agustus 2019, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik No. 03106, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi dari Fotokopi Perjanjian Jual Beli No 09, tanggal 17 Januari 2020, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi dari Fotokopi Perjanjian Jual Beli No 29, tanggal 18 Januari 2018, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi dari Fotokopi Progress Saver Account Statement, tanggal, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi dari Fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor 26/Pdt.Eks/2023/PN Mtr Jo Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Mtr, diberi tanda P-17;
18. Asli Surat Pemberitahuan Pelaksana Eksekusi Lelang Nomor 26/Pdt.Eks/2023/PN Mtr, Jo Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Mtr, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi dari Fotokopi Surat Undangan No C.458/FTW/ST/VI/22, diberi tanda P-19;
20. Hasil print dari Screenshot di Handphone Percakapan Pembantah 1 (Gillian Ann Mckinon), diberi tanda P-20;
21. Hasil foto yang diperlihatkan sesuai di Handphone, diberi tanda P-21;

Menimbang, bahwa surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P-1, P-14, P-15, P-16, P-17 dan P-19 tidak ada aslinya, sehingga dapat dijadikan bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembantah tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Kuasa Terbantah I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Hal 16 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 03106 1 Oktober 1994, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Salinan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 09 tertanggal 17 Januari 2020, diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Pendirian Perseroan Terbatas “ PT. Berjalan Di atas Air Nomor:35 tanggal 23 Agustus 2017, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi sesuai asli Profil Perusahaan PT. Berjalan Di atas Air, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi sesuai asli Berita Acara Sita Eksekusi 26/Pdt.Eks/2023/PN Mtr, Jo Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Mtr, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Surat Kuasa Khusus Nomor 81/SKK./EV-Part/IX/2024, tanggal 23 September 2024, diberi tanda T.I-6;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali TI-1, TI-II, TI-III dan TI-VI, sehingga dapat digunakan sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbantah I tidak mengajukan alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa para Pembantah dan Kuasa Terbantah I telah mengajukan kesimpulan yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa para Pembantah dan Kuasa Terbantah I menyatakan tidak mengajukan sesuatu apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, Majelis Hakim menunjuk pada segala sesuatu yang terurai dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dipandang sebagai telah termuat dalam putusan ini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa dalam jawabannya Terbantah I, telah mengajukan tentang eksepsi maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku,

Hal 17 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya;

Menimbang bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terbantah I pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Surat kuasa khusus Para Pembantah tidak sah;
2. Para Pembantah bukanlah orang yang berhak/*error in persona*;
3. Bantahan Para Pembantah kurang pihak/*plurium litis consortium*;
4. Bantahan Para Pembantah kabur/*obscure libel*;

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

Ad. 1. Terhadap eksepsi tentang surat kuasa khusus Para Pembantah tidak sah;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat kuasa dari Kuasa Pembantah dimana Nomor 81/SKK./EV.Part/IX/2024, tanggal 23 September 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Mataram hari Selasa tanggal 01 Oktober 2024 dengan Nomor Register 820/SK.PDT/2024/PN.MTR, secara jelas mencantumkan untuk apa surat kuasa tersebut diberikan dengan menyebutkan nomor penetapan eksekusi dan putusan pengadilan dan telah ditandatangani oleh baik pemberi dan penerima kuasa sehingga menurut majelis surat kuasa tersebut telah sesuai apa yang dimaksudkan dalam pasal 147 Rbg jo. Pasal 1795 KUHPerduta;

Menimbang bahwa adapun kuasa Terbantah I yang meragukan keaslian dari tandatangan pemberi kuasa (tanda tangan palsu) harus dibuktikan terlebih dahulu melalui pemeriksaan hakim pidana untuk mengetahui palsu apa tidak tandatangan tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan sebagai mana tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim alasan eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

Ad.2.Terdapat eksepsi tentang Pembantah bukanlah orang yang berhak/*error in persona*;

Hal 18 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Menimbang bahwa siapa yang berhak sebagai Pembantah dapat dilihat dalam Pasal 206 (6) “Perlawanan (Verzet) terhadap pelaksanaan putusan, juga berdasarkan dalil tentang adanya hak miliknya atas benda-benda yang disita.....”, dari bunyi pasal tersebut bahwa yang berhak untuk mengajukan perlawanan atau yang menjadi Pembantah adalah pihak ketiga yang bukan pihak dalam perkara pokok;

Menimbang bahwa baik Pembantah I maupun Pembantah II menurut Majelis Hakim, adalah pihak ketiga yang tidak termasuk sebagai pihak dalam perkara No 40/Pdt.G/2023/PN.Mtr, sehingga berhak untuk mengajukan bantahan terhadap Para Terbantah dan apakah mereka termasuk Pembantah yang beritikad baik apa tidak, baru tahu setelah pemeriksaan pokok perkara, sehingga dengan demikian alasan eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

Ad.3. Terhadap eksepsi tentang Para Pembantah kurang pihak/plurium litis consortium;

Menimbang bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan diajukan sebagai Terbantah adalah kewenangan Para Pembantah sesuai dengan hubungan hukum dengan memperhatikan relevansinya dengan pokok sengketa apakah pihak tersebut ada keterkaitannya atau tidak secara hukum terhadap pokok persengketaan, sehingga dengan demikian eksepsi dinyatakan tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Ad.4. Terhadap eksepsi tentang bantahan Para Pelawan kabur/*obscuure libel*;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat bantahan yang diajukan oleh Para Pembantah, Majelis Hakim menilai bahwa bantahan tersebut telah disusun secara dengan jelas dan cermat baik mengenai subyek, posita serta petitumnya mempunyai hubungan hukum yang erat dan juga telah sesuai dengan ketentuan pasal 142 Rbg;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

II. Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan bantahan Para Pembantah adalah sebagai berikut:

Hal 19 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Dalam putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 26/Pdt.Eks/2023/PN Mtr Jo Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Mtr tanggal 5 April 2024, bahwa dalam amar putusannya sebagai berikut:

- a) Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- b) Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat yakni:
 - Tergugat I telah melakukan kelalaian sebagai manajer proyek/penjamin mutu/persetujuan bangunan dengan tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
 - Tergugat II telah melakukan kelalaian dengan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan tugasnya sebagai konsultan bisnis bagi Penggugat dengan tetap melakukan penagihan kepada Penggugat untuk membayar tahapan-tahapan pembangunan tanpa terlebih dahulu melakukan koordinasi dengan Tergugat I untuk memastikan hasil pengerjaan Tergugat III;
 - Tergugat III telah melakukan kelalaian sebagai perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi tidak melakukan pekerjaannya sesuai dengan standar pengerjaan bangunan komersil sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah menjadi UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan lalai dalam menjalankan tugasnya pada melaksanakan Proyek Villa dan Restoran dengan tidak berpatokan kepada ilmu pengetahuannya dan gambar desain arsitektur dari Proyek Villa dan Restoran sehingga bangunan konstruksi Proyek Villa dan

Hal 20 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Restoran milik Penggugat tidak memenuhi standar keamanan bangunan komersil;

- c. Menyatakan kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah:

Kerugian Materill

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 1. Proyek Villa dan Restoran | Rp 2.000.000.000.00,- |
| 2. Gambar Desain Arsitektur | Rp 50.000.000.00,- |
| 3. Fee Proyek Manajer | Rp 50.000.000.00,- |
| 4. Biaya Pengurusan KITAS | Rp 30.000.000.00,- |
| 5. Asuransi bangunan 2 Tahun | Rp 16.000.000.00,- |
| 6. Kerugian hilangnya keuntungan yang | Rp 1.817.100.000.00,- |

Seharusnya didapatkan

Total Rp 3.963.100.000.00 (tiga milyar sembilan ratus enam puluh tiga juta seratus ribu rupiah);

- d. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat secara lunas dan seketika yakni sebesar:

Kerugian Materill

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. Proyek Villa dan Restoran | Rp 2.000.000.000.00,- |
| 2. Gambar Desain Arsitektur | Rp 50.000.000.00,- |
| 3. Fee Proyek Manajer | Rp 50.000.000.00,- |
| 4. Biaya Pengurusan KITAS | Rp 30.000.000.00,- |
| 5. Asuransi bangunan 2 Tahun | Rp 16.000.000.00,- |

Kerugian hilangnya keuntungan yang

Seharusnya di dapatkan Rp 1.817.100.000.00,-

TOTAL Rp 3.963.100.000.00,-

(tiga milyar sembilan ratus enam puluh tiga juta seratus ribu rupiah);

Hal 21 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.310.000,00(tiga juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
 - f. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya:
2. Bahwa dalam petitum Penggugat yang menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan atas:
 1. Saham atas nama dan milik Tergugat I sebesar 50%atau senilai Rp 5.250.000.000 (lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) di PT. Berjalan Di Atas Air;
 2. Tanah berikut bangunan villa diatasnya dengan SHM Nomor 03106/Gili Indah, berdasarkan surat ukur nomor 02557/GIH/2017 tanggal 15 September 2017 seluas 1.000 m2,tercatat atas nama Andi Samsiati,SE yang telah dibeli dan dibayar lunas oleh perseroan terbatas milik Tergugat I yakni PT. Berjalan Di Atas Air berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tanggal 17 Januari 2020;
 3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara a quo;
 3. Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan tersebut diatas sebagaimana yang terdapat dalam angka 1 ini, sangat merugikan Penggugat;
 4. Bahwa mengingat tuntutan dari pihak Tergugat bukan objek milik dari saudara Ettienne Clifford Swanepoel dan Tergugat lainnya;
 5. Objek tersebut dibeli oleh saudari GILLIAN ANN MCKINON pada tanggal 17-01-2020 berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli No 09 tahun 2017 dari saudari SAMSIATI SE sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sesuai dengan No Sertifikat 03106, luas 1.000 M2, tanggal terbit sertifikat tanggal 9 November 2017;
 6. Bahwa berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Berjalan Diatas Air No 24 dengan Nomor AHU : 0036698.AH.01.01,tahun 2017 tanggal 24-08-2017 Lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU.00307024.AH.01.02 Tahun 2024,Dalam angka V persetujuan penjualan saham ETTIENNE CLIFFORD

Hal 22 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

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

SWANEPOEL sebanyak Rp.5.250.000.000 kepada TERRY WILLIAM MAGEE;

7. Bahwa Dalam ketentuan penutup pasal 20 ayat 2 dalam angka 6 tersebut bahwa telah diangkat GILLIAN ANN MCKINON sebagai Direktur dan TERRY WILLIAM MAGEE sebagai komisaris;

8. Bahwa dalam pasal 378 RV : apabila hak-hak pihak ketiga dirugikan oleh suatu putusan, maka ia dapat mengajukan permohonan perlawanan terhadap putusan tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, kemudian pihak Terbantah I mengajukan eksekusi atas putusan tersebut pada tanggal 26 Oktober 2023, kemudian pada tanggal 4 Maret 2023 dilakukan sita eksekusi dengan nomor 26/Pdt.Eks/2023/PN Mtr Jo. Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Mtr;

Menimbang bahwa barang yang dilakukan sita eksekusi oleh Jurusita pengadilan adalah tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 03106. Surat ukur nomor 02557/GIH/2017 tanggal 15 September 2017 seluas 1.000 M2, tercatat atas nama Andi Samsiati,S.E, yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : tanah milik/bidang 02575;
- Sebelah timur : gang;
- Sebelah selatan : tanah milik /bidang 02574;
- Sebelah barat : tanah milik/bidang 01850;

Diatas tanah berdiri Villa Salt;

Menimbang bahwa atas penyitaan tersebut kemudian Pembantah I dan Pembantah II mengajukan bantahan sebagaimana teruraikan tersebut diatas;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar Para Pembantah sebagai pemilik dari tanah yang diletakan sita tersebut, sehingga Para Pembantah dapat dinyatakan sebagai Pembantah yang baik dan benar;

Menimbang bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Hal 23 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa didalam ketentuan pasal 206 ayat (6) R.Bg berbunyi sebagai berikut:

"Perlawanan (verzet) terhadap pelaksanaan putusan juga dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentang adanya hak miliknya atas benda-benda yang disita itu, sama halnya dengan semua sengketa tentang upaya-upaya paksaan yang diperintahkan untuk diterapkan, diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan-tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan";

Menimbang bahwa dari ketentuan Pasal 206 ayat (6) R.Bg dapat diketahui bahwa perlawanan (verzet) terhadap eksekusi dapat dibenarkan apabila Pelawan tersebut adalah orang lain atau pihak ketiga (derden verzet) dan pemilik dari barang yang disita;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian Pasal 206 ayat (6) R.Bg maka dalam mengajukan perlawanan harus memenuhi ketentuan yaitu:

1. Pelawan adalah orang lain atau pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perkara yang hendak dieksekusi;
2. Pelawan adalah pemilik barang yang dieksekusi dalam arti barang yang dieksekusi adalah milik pihak ketiga;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bantahan perlawanan Para Pembantah, dan jawaban dari Terbantah I, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim melihat pihak yang ada dalam perkara 40/Pdt.G/2023/PN Mtr, ternyata Para Pembantah bukan pihak yang ada dalam perkara tersebut sehingga Para Pembantah adalah pihak ketiga berhak untuk mengajukan bantahan atas sita eksekusi tersebut;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Penetapan Eksekusi Lelang No 26/Pdt.Eks/2023/PN Mtr Jo. Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Mtr, ternyata bahwa tanah yang disita tersebut telah disebutkan dalam putusan Nomor 40/pdt.g/2023/PN.Mtr sehingga jurusita melakukan sita eksekusi atas tanah tersebut;

Hal 24 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pembantah I mendalilkan bahwa tanah yang disita tersebut dibeli oleh Pembantah I/Gillian Ann Mckinon pada tanggal 17-01-2020 berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli No 09 tahun 2017 dari saudari Samsiati SE sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sesuai dengan No Sertifikat 03106, luas 1.000 M2, tanggal terbit sertifikat tanggal 9 November 2017;

Menimbang bahwa obyek tersebut dibeli oleh Nyonya Gillian Ann Mckinon (in casu Pembantah I) adalah tidak benar, sebagaimana bukti P-15 disebutkan Nyonya Gillian Ann Mckinon (in casu Pelawan I) bertindak untuk dan atas nama PT. Berjalan Diatas Air dalam kapasitasnya sebagai Direktur dan berdasarkan Surat Persetujuan dari Komisaris PT. Berjalan Diatas Air bukan bertindak untuk dan atas namanya dirinya sendiri, sehingga sah dan jelas obyek tersebut dibeli oleh dan menjadi milik PT. Berjalan Diatas Air dan bukan milik Pembantah I;

Menimbang bahwa bahwa Terbantah II adalah pemegang saham sebesar 50 % dari 10.500 (sepuluh ribu lima ratus) lembar saham atau senilai Rp 5.250.000.000 (lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) pada PT. Berjalan Diatas Air yang juga memiliki sebidang tanah beserta bangunan villa di atasnya yang terletak di Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, maka sangat beralasan Penggugat mengajukan permohonan sita atas harta milik Tergugat I yakni:

- Tanah berikut bangunan villa diatasnya dengan SHM Nomor 03106/Gili Indah, berdasarkan surat ukur nomor 02557/GIH/2017 tanggal 15 September 2017 seluas 1.000 m2, tercatat atas nama Andi Samsiati, SE yang telah dibeli lunas oleh perseroan terbatas milik Tergugat I yakni PT. Berjalan Di Atas Air berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tanggal 17 Januari 2020;

Menimbang bahwa peralihan saham milik Terbantah II dalam PT. Berjalan Diatas Air sebanyak 5.250 lembar saham senilai Rp. 5.250.000.000 atau sebesar 50 % kepada Pembantah II dilakukan pada tanggal 30 April 2024 sebagaimana bukti P-3 yang kemudian peralihan saham *aquo* telah dilaporkan

Hal 25 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Paræ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Dirjen AHU Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana lampiran keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0030724.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 28 Mei 2024;

Menimbang bahwa tindakan Terbantah II mengalihkan sahamnya tersebut kepada Pembantah II adalah berupaya untuk menghindari pemenuhan kewajiban Terbantah II kepada Terbantah I sebagaimana isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni putusan Nomor : 40/PDT.G/2023/PN.Mtr jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 26/Pdt.Eks/2023/PN.Mtr dengan mengaburkan harta milik Terbantah II kepada Pembantah II;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, terbukti bahwa Para Pembantah tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya dan Para Pembantah adalah bukan Para Pembantah yang baik dan benar, sehingga dengan demikian bantahan Para Pembantah haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena bantahan Para Pembantah dinyatakan ditolak dan Para Pembantah adalah pihak yang dikalahkan, maka Para Pembantah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal 206 ayat (6) R.Bg dan peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
2. Menolak bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;

Hal 26 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

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

3. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp401.000,-(empat ratus seribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Senin tanggal 17 Februari 2025, oleh kami Mukhlassuddin, S.H.M.H, sebagai Hakim Ketua, I Ketut Somanasa, S.H.M.H. dan Mahyudin Igo, S.H.M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 20 Februari 2025** oleh Hakim Ketua dengan didampingi kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sri Indrawati, S.H, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

I Ketut Somanasa, S.H.,M.H.

Mukhlassuddin, S.H.M.H.

TTD

Mahyudin Igo, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Sri Indrawati, S.H.

Perincian biaya:

- | | |
|------------|--------------|
| 1. Materai | : Rp10.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp10.000,- |
| 3. Proses | : Rp75.000,- |

Hal 27 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. PNBP : Rp80.000,-
5. Panggilan : Rp226.000,-
Jumlah : Rp401.000,-(empat ratus seribu rupiah).

Untuk turunan sesuai aslinya:
Panitera Pengadilan Negeri Mataram Kelas IA

TTD
I DEWA MADE AGUNG HARTAWAN, S.H.
NIP. 196711211992031004

Hal 28 dari 28 hal Putusan Nomor 299/Pdt.G.Bth/2024/PN Mtr

Para

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)