



P U T U S A N

No. 178 PK/Pdt/2011

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

DENNIS ARTHUR NEW, Warga Negara Inggris, beralamat di Banjar Nyanyi Tabanan, Bali, dalam hal ini memilih domisili hukum pada Kantor Kuasanya : H.M. Husein, SH., M.Pd., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di International Trust (INTRUST) Law Office”, alamat di Komplek Perkantoran Grand Sudirman B-36, Jl. P.B. Sudirman, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2010, Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding ;

melawan :

- 1. EVI SUSANTI PANJAITAN, SH.**, Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Sunset Road Boulevard, Pertokoan Niaga Dewa Ruci Blok B No. 5 Kuta, Kabupaten Badung, Bali ;
- 2. DAVE HANLEY (DAVID VINCENT HANLEY)**, Warga Negara Inggris Pemegang Passport No. 761042479, beralamat di Jalan Abimanyu, Gossa Plaza 7 & 8 Seminyak Denpasar, Bali ;
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 2414 K/Pdt/2009 tanggal 13 Juli 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon

Hal. 1 dari 34 hal. Put. No. 178
PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa di tahun 1996 Tergugat II membangun Jimbaran Hill Resort di Ungasan-Bali, Tergugat II mengajak Penggugat untuk berinvestasi pada proyek Jimbaran Hill Resort tersebut. Selanjutnya atas tawaran Tergugat II tersebut Penggugat bersedia berinvestasi dan telah mentransferkan uang sejumlah : \$ 100.000 Singapura (seratus ribu Dolar Singapura) ke rekening perusahaan Tergugat II di Singapura yang bernama Premiere Vacation PTE (Perusahaan Marketing untuk Jimbaran Hill Resort) ;
2. Bahwa di tahun 2003 dalam rangka pengembangan bisnis, Tergugat II menawarkan kepada Penggugat untuk berinvestasi kembali dengan membeli property/tanah yang terletak bersebelahan dengan Jimbaran Hilal Resort. Dan atas tawaran Tergugat II tersebut Penggugat menginvestasikan uangnya sebesar : \$ 250.000 Amerika (dua ratus lima puluh ribu Dolar Amerika) kepada Tergugat II ;
3. Bahwa pada tahun 2004 Tergugat II kembali mendatangi Penggugat untuk meminjam uang sebesar : \$ 1.000.000. Amerika (satu juta Dolar Amerika) dengan persetujuan 32 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resor yang merupakan hak dari Tergugat II sebagai jaminan ;
4. Bahwa setelah itu Tergugat II kembali mendatangi Penggugat dan mengajukan investasi bisnis lain yaitu membangun lapangan golf di Bali, Tergugat II berusaha mencari beberapa investor untuk mendapatkan

Hal. 2 dari 34 hal. Put. No. 178
PK/Pdt/2011

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.

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)



dana investasi sebesar \$ 3.300.000 Amerika (tiga juta tiga ratus ribu Dolar Amerika) dalam rangka membangun lapangan golf tersebut. Penggugat sendiri untuk proyek lapangan golf tersebut setuju berinvestasi dengan mentransfer uang kepada Tergugat II sebesar : \$ 1.650.000 (satu juta enam ratus lima puluh ribu Dolar Amerika). Namun apa hendak dikata ternyata proyek lapangan golf yang pernah ditawarkan oleh Tergugat II tersebut tidak pernah dibangun alias proyek fiktif ;

5. Bahwa di tahun 2007, dikarenakan seluruh uang Penggugat yang telah diinvestasikan dan dipinjamkan kepada Tergugat II sama sekali tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh Tergugat II, maka Penggugat bersama-sama dengan Tergugat II telah menyetujui bahwa Penggugat berhak mendapatkan seluruh aset (tanah dan bangunan) dari Jimbaran Hill Resor (sejumlah 32 buah SERTIFIKAT TANAH) di mana keseluruhan aset dari Jimbaran Hill Resort sebelumnya adalah milik Tergugat II dengan Nominee (nama di sertifikat) Bapak Mudiana, hal tersebut telah dituangkan dalam perjanjian jual beli yang telah ditandatangani Tergugat II ;
6. Bahwa sejak tahun 2005 Penggugat telah menguasai property Jimbaran Hill Resort sampai dengan saat ini ;
7. Bahwa Tergugat II juga telah memberitahukan kepada Penggugat agar transaksi pengalihan hak atas Property Jimbaran Hill Resort dilakukan di hadapan Tergugat I (Notaris EVI SUSANTI PANJAITAN, SH) karena seluruh dokumen atas obyek a quo (32 buah sertifikat



tanah Jimbaran Hill Resort) berada serta disimpan di Kantor Tergugat I (Notaris EVI SUSANTI PANJAITAN, SH.) ;

8. Bahwa masih di tahun 2007, oleh karena Tergugat II sedang berada di Luar Negeri maka Tergugat II via Pos mengirim surat kuasa yang disaksikan dan disahkan oleh Konsulat Indonesia di Amerika Serikat, isinya perihal menunjuk seorang kuasa yang bernama SUSAN adalah salah satu staf/karyawan dari Tergugat I untuk mewakili Tergugat II, bertindak untuk dan atas nama Tergugat II melakukan transaksi/pengalihan hak atas seluruh sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort dari Tergugat II kepada Penggugat dengan Nominee Bapak Mudiana, dengan cara : SUSAN sebagai Kuasa (mewakili) pihak Tergugat II melepaskan hak Tergugat II atas seluruh sertifikat dari Jimbaran Hill Resort untuk selanjutnya hak tersebut dialihkan kepada Penggugat, mohon Ketua/Majelis Hakim mencatat bahwa Surat Kuasa dari Tergugat II kepada SUSAN dan seluruh sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort tersebut seluruhnya dikuasai dan berada di Kantor Tergugat I ;
9. Bahwa Tergugat II telah menyuruh kepada Tergugat I untuk menyerahkan semua sertifikat Jimbaran Hill Resort yang berada/disimpan di Kantor Tergugat I kepada Penggugat (ada 32 buah SERTIAKAT TANAH), pada saat itu pula Tergugat II meminta kepada Penggugat untuk membayar lagi sejumlah : \$ 110.000 Amerika (seratus sepuluh ribu Dolar Amerika) untuk menyelesaikan sisa pembayaran dan melunasi



transaksi atas tanah dan bangunan Jimbaran Hill Resort. Atas permintaan tersebut, pada bulan November 2007 Penggugat membayar lagi sesuai permintaan Tergugat II sebesar : \$ 110.000 Amerika (seratus sepuluh ribu Dolar Amerika) kepada bank yang telah ditunjuk oleh Tergugat II ;

10. Bahwa setelah Penggugat mengonfirmasikan pembayaran terakhir tersebut (angka 7) kepada Tergugat II dan Tergugat I, Penggugat mendatangi kantor Tergugat I dengan tujuan untuk menandatangani beberapa dokumen dan akta-akta yang berkaitan dengan pengalihan hak atas Property Jimbaran Hill Resort. Namun ternyata Tergugat I mengatakan bahwa Nominee (Bapak Mudiana) tidak mau menandatangani dokumen tersebut, sehingga menurut Tergugat I transaksi tidak dapat dilanjutkan ;

11. Bahwa Penggugat akhirnya menghubungi Nominee (Bapak Mudiana), dan ternyata Bapak Mudiana mengatakan Tergugat I tidak pernah menghubungi atau memberitahukan kepadanya agar mendatangi Kantor Tergugat I untuk menandatangani dokumen akta-akta dan melaksanakan pemindahan hak atas property Jimbaran Hill Resort, hal tersebut membuat Penggugat terkejut karena apa yang dikatakan Tergugat I tidak sesuai dengan kenyataan ;

12. Bahwa kemudian Penggugat bersama Nominee (Bapak Mudiana) datang ke Kantor Tergugat I dan bertemu langsung dengan Tergugat I dan menanyakan hal apa lagi yang menyebabkan transaksi atas property Jimbaran Hill menjadi terhambat, padahal Penggugat telah melunasi property tersebut kepada Tergugat



II, Penggugat dan Tergugat II telah membuat perjanjian jual beli atas property Jimbaran Hill Resort, dan Tergugat II telah menunjuk dan memberikan kuasa kepada SUSAN (salah satu staf/karyawan Tergugat I) untuk melaksanakan transaksi, dan terakhir Penggugat telah membayar lagi kepada Tergugat II sejumlah : \$ 110.000 Amerika (seratus sepuluh ribu Dolar Amerika) untuk menyelesaikan sisa pembayaran dan melunasi transaksi atas Tanah dan Bangunan Jimbaran Hill Resort. Namun jawaban Tergugat I sangat mengejutkan Penggugat di mana Tergugat I mengatakan bahwa ia telah menghubungi dan berbicara kepada Tergugat II, ternyata Tergugat II mengatakan tidak akan melanjutkan transaksi atas property Jimbaran Hill tersebut, hal mana Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena sebelumnya telah menunjuk SUSAN selaku Kuasa dalam hal mengalihkan hak atas sertifikat-sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort. Dari hal tersebut di atas sudah sepatutnya Ketua/Majelis Hakim melepaskan hak Tergugat II atas 32 buah sertifikat tanah a quo ;

13. Bahwa Penggugat telah berulang kali berusaha untuk menghubungi Tergugat I dan Tergugat II, namun baik Tergugat I maupun Tergugat II menolak memberikan alasan dan berbicara kepada Penggugat. Hal ini mendorong Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan ini melalui gugatan Perbuatan Melawan Hukum karena Penggugat sudah sangat banyak dirugikan atas perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, yang mengakibatkan Penggugat



menderita kerugian baik secara materiil maupun immateriil yang sangat besar ;

14. Bahwa SUSAN (staf/karyawan Tergugat I) yang telah ditunjuk sebagai Kuasa oleh Tergugat II menyatakan ia hanyalah staf/karyawan yang bekerja pada Kantor Tergugat I, ia hanya tergantung atas perintah Tergugat I sebagai pimpinannya, sedangkan Tergugat I tetap tidak mengizinkan SUSAN menjalankan kuasa yang diterima dari Tergugat II secara sah tersebut ;

15. Bahwa Penggugat telah mengeluarkan uang sebesar : \$ 400.000 Amerika (empat ratus ribu Dolar Amerika) untuk perawatan dan perbaikan Jimbaran Hill Resort. Penggugat juga telah membayarkan pajak bumi dan bangunan Jimbaran Hill Resort ;

16. Bahwa dokumen-dokumen asli terkait dengan Jimbaran Hill Resor baik surat ijin hotel maupun dokumen perpajakannya masih ditahan dan berada di kantor Tergugat I hingga saat ini, Penggugat telah berulang kali menghubungi Tergugat I untuk memberitahukan perihal pajak yang belum terbayar tetapi Tergugat I tidak peduli dan dokumen-dokumen asli atas Jimbaran Hill Resort masih ditahan oleh Tergugat I, sehingga hal ini menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka oleh karenanya mohon Ketua/Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat I menyerahkan seluruh dokumen-dokumen terkait perijinan dan perpajakan atas Jimbaran Hill Resort kepada Penggugat ;

17. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah diberikan asli maupun copy dari 32 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort oleh



Tergugat I selaku Notaris yang menyimpannya maka mohon agar Ketua/Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat I untuk membawa dan menunjukkan ke depan meja peradilan seluruh sertifikat tanah a quo untuk dicatatkan dalam berkas perkara ;

18. Bahwa sampai saat ini Tergugat I tetap menguasai secara melawan hukum dan tidak mau menyerahkan sertifikat- sertifikat tanah Jimbaran Hilal Resort kepada Penggugat, maka oleh karenanya mohon Ketua/Majelis Hakim memerintahkan Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat berupa :

- 32 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort, dan
- menyerahkan Surat Kuasa yang pernah dikirim Tergugat II kepada SUSAN kepada Penggugat ;

19. Bahwa Penggugat secara total/keseluruhan telah menyerahkan uangnya kepada Tergugat II sebesar : \$ 100.000 Singapura (seratus ribu dolar Singapura) dan \$ 3.010.000 Amerika (tiga juta sepuluh ribu dolar Amerika) sehingga sudah sepatutnya Tergugat II mengalihkan haknya atas 32 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort kepada Penggugat ;

20. Bahwa dengan investasi yang telah di keluarkan oleh Penggugat kepada Tergugat II dengan nilai total/keseluruhan sebagaimana tersebut pada poin 22 di atas, menyebabkan Penggugat mengalami kerugian secara materiil sebesar : \$ 5.000.000 Amerika yang disebabkan macetnya dana yang telah diinvestasikannya pada Tergugat II (sebesar \$ 100.000 Singapura dan \$ 3.010.000



Amerika), dan juga disebabkan pula oleh tindakan Tergugat I yang secara konspiratif dan sepihak menahan 32 sertifikat tanah yang seharusnya telah diserahkan kepada Penggugat ;

21. Bahwa atas kesalahan Tergugat I dan Tergugat II yang menyebabkan kerugian materiil bagi Penggugat tersebut, maka mohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara materiil sebesar \$ 5.000.000 Amerika kepada Penggugat secara tanggung renteng ;

22. Bahwa karena Tergugat II beritikad tidak baik terhadap Penggugat sejak tahun 1996 hingga sekarang dan Tergugat I sebagai Notaris telah bertindak tidak netral dan berpihak pada Tergugat II, hal ini menyebabkan kerugian immateriil bagi Penggugat di mana Penggugat sebagai pengusaha kehilangan konsentrasi dalam berbisnis yang disebabkan oleh permasalahan dengan Tergugat I dan Tergugat II sehingga sudah sepatutnya Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar \$ 200.000 Amerika secara tanggung renteng ;

23. Bahwa gugatan ini telah didasarkan pada bukti- bukti yang sah dan berlandaskan hukum sehingga mohon Ketua/Majelis Hakim menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi (uit verbaar bij vorraad) ;

24. Bahwa agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan seketika maka mohon Ketua/Majelis Hakim menjatuhkan dwangsom



kepada Tergugat I dan Tergugat II masing-masing sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per harinya untuk setiap keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini ;

DALAM PROVISI :

- Bahwa demi rasa keadilan serta menghindari terjadinya pindah tangan atau beralihnya hak atas sertifikat- sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap, yang mana saat ini 32 buah sertifikat tanah a quo berada dan dikuasai oleh Tergugat I, maka Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim agar segera meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas 32 buah sertifikat tanah Jimbaran Hilal Resort ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak mau melaksanakan pengalihan hak atas 32 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort dari Tergugat II kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai sertifikat- sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort (sejumlah 32 buah sertifikat tanah) tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang mengatakan tidak akan melanjutkan transaksi/melepaskan haknya atas 32 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort



- tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat II yang tidak pernah mengembalikan uang investasi dan uang pinjaman kepada Penggugat dengan jumlah total sebesar : \$ 100.000 Singapura (seratus ribu dolar Singapura dan \$ 3.010.000 Amerika (tiga juta sepuluh ribu dolar Amerika) adalah perbuatan melawan hukum ;
 6. Menyatakan hukum Penggugat telah mengganti dan atau membayar 32 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort kepada Tergugat II secara sah ;
 7. Menghukum Tergugat I selaku pejabat Notaris yang ditunjuk, untuk melaksanakan proses pengalihan hak atas 32 lembar sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort dari Tergugat II kepada Penggugat ;
 8. Menyatakan hukum hak Tergugat II atas 32 lembar sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort menjadi lepas oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II, sehingga selanjutnya secara serta merta dapat dialihkan kepada Penggugat ;
 9. Menghukum/memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan 32 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort kepada Penggugat sebagai pihak yang menerima pengalihan hak ;
 10. Menghukum/memerintahkan Tergugat I menyerahkan seluruh dokumen terkait perijinan dan perpajakan Jimbaran Hill Resort yang masih berada di Kantor Tergugat I kepada Penggugat ;
 11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian materiil yang diderita Penggugat



sebesar \$ 5.000.000 Amerika secara tunai, seketika dan tanggung renteng ;

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat atas kerugian immateriil sebesar \$ 200.000 Amerika secara tunai, seketika dan tanggung renteng ;

13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi (uit voerbaar bij vorraad) ;

14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Dwangsom masing-masing sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per harinya untuk setiap keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini ;

15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

DALAM PROVISI :

- Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas 32 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort adalah sah dan berharga ;

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan berdasarkan keadilan dan kepatutan (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

“Jimbaran Hill Resort tidak mungkin dibangun oleh seorang (pribadi). Jimbaran Hill Resort dibangun oleh sebuah perusahaan (PT. Wisma Clubindo). Oleh karena itu gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II pribadi adalah salah, dan karena menggugat subyek hukum yang salah, maka gugatan Penggugat patut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri



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

Denpasar No. 295/PDT.G/2008/PN.DPS tanggal 6 Nopember 2008
adalah sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas 25 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort, sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor 295/Pdt.G/2008/PN.DPS, tanggal 10 Oktober 2008, adalah sah dan berharga ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak mau melaksanakan pengalihan hak atas 25 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort dari Tergugat II kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai sertifikat- sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort (sejumlah 25 buah sertifikat tanah) tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang mengatakan tidak akan melanjutkan transaksi/melepaskan haknya atas 25 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan hukum hak Tergugat II atas 25 lembar sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort menjadi lepas oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II, sehingga selanjutnya secara serta merta dapat dialihkan kepada Penggugat ;
6. Menghukum/memerintahkan Tergugat I untuk

Hal. 13 dari 34 hal. Put. No. 178
PK/Pdt/2011



menyerahkan 25 buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort kepada Penggugat sebagai pihak yang menerima pengalihan hak ;

7. Menghukum/memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan seluruh dokumen terkait perijinan dan perpajakan Jimbaran Hill Resort yang masih berada di Kantor Tergugat I kepada Penggugat ;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang sampai saat ini seluruhnya ditaksir sebesar Rp.1.930.000,- (satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) ;

9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 31/PDT/2009/PT.DPS tanggal 13 Mei 2009 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I- Pembanding dan Tergugat II- Pembanding ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 295/Pdt.G/2008/PN.Dps, tanggal 6 Nopember 2008, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan atas 25 (dua puluh lima) buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 295/Pdt.G/2008/PN.Dps, tanggal 10 Oktober 2008 adalah sah dan berharga ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat II- Pembanding ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat- Terbanding



- untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah adanya hubungan (transaksi) bisnis di antara Penggugat- Terbanding dengan Tergugat II- Pemanding ;
 3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II- Pemanding telah lalai memenuhi kewajiban hukumnya dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
 4. Menyatakan hukum Tergugat I- Pemanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
 5. Menghukum Tergugat I- Pemanding dan Tergugat II- Pemanding atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan 25 (dua puluh lima) buah sertifikat tanah Jimbaran Hill Resort kepada Penggugat- Terbanding bila perlu dengan bantuan Polisi ;
 6. Menghukum Tergugat I- Pemanding atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan seluruh dokumen yang terkait perijinan dan perpajakan Jimbaran Hill Resort yang masih berada di kantor Tergugat I- Pemanding kepada Penggugat- Terbanding bila perlu dengan bantuan Polisi ;
 7. Menghukum Tergugat I- Pemanding dan Tergugat II- Pemanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat pertama sebesar Rp.1.930.000,- (satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp.11.000,- ;
 8. Menolak gugatan Penggugat- Terbanding untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 2414 K/Pdt/2009 tanggal 13 Juli 2010 yang telah berkekuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. EVI SUSANTI PANJAITAN, SH., 2. DAVE HANLEY (DAVID VINCENT HANLEY) tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 31/PDT/2009/PT.DPS tanggal 13 Mei 2009 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 295/PDT.G/2008/PN.Dps tanggal 6 Nopember 2008 ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas 25 buah Sertifikat Tanah Jimbaran Hill Resort, sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 295/Pdt.G/2008/PN.Dps, tanggal 10 Oktober 2008 adalah tidak sah dan tidak berharga, oleh karenanya harus diangkat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Mengangkat Sita Jaminan yang telah diletakkan atas 25 buah Sertifikat Tanah Jimbaran Hill Resort, sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 295/Pdt.G/2008/PN.Dps, tanggal 10 Oktober 2008 ;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 2414 K/Pdt/2009 tanggal 13 Juli 2010 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding pada tanggal 12 Oktober 2010 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya,

Hal. 16 dari 34 hal. Put. No. 178
PK/Pdt/2011



berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Oktober 2010 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 25 Nopember 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 295/PDT.G/2008/ PN.DPS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Nopember 2010 itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat/para Pembanding yang pada tanggal 13 Desember 2010 telah diberi tahu tentang memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 27 Desember 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah :

ALASAN PERMOHONAN PK PERTAMA

PUTUSAN MARI MENGANDUNG KESALAHAN PENERAPAN HUKUM (Schending Van Het Recht Misapplication of Law)

Bahwa Mahkamah Agung RI selanjutnya disingkat MARI sebagai Judex Juris telah keliru menerapkan hukum, sehingga Pemohon PK berpendapat sangat beralasan untuk mengajukan Pemohon PK sebagai berikut :

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus, atau didasarkan pada bukti- bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu ;



- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan ;
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut ;
- d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya ;
- e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain ;
- f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. (Prof. Abdulkadir Muhammad,SH, Hukum Acara Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 212-213)

Bahwa karena interpretasi atau pendapat dari Mahkamah Agung RI dalam pertimbangan hukumnya terlalu sempit, tidak sempurna dan HANYA mempertimbangkan alasan-alasan yang terurai dalam Memori Kasasi Para Pemohon Kasasi, seperti yang termuat dalam pertimbangan hukum hal 19 paragraf ke-2 yang menyebutkan :

"Bahwa alasan-alasan ini dapat dibenarkan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Judex Facti telah salah dalam penerapan hukumnya, lagi pula pertimbangan hukumnya kurang cermat dan teliti dimana sangat jelas dalam hukum positif kita disebutkan, bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah (Pasal 21 ayat (1) UUPA)
- Demikian pula dalam bentuk gugatan pengembalian investasi yang diberikan



Penggugat kepada Tergugat, seharusnya dalam gugatan wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa sangat nyata Hakim yang memeriksa perkara ini pada tingkat Kasasi tidak memeriksa dan meneliti berkas-berkas secara keseluruhan dan secara utuh selain alasan-alasan yang dikemukakan oleh Para Pemohon Kasasi. Ini adalah suatu kekeliruan yang nyata, mengabaikan rasa-rasa keadilan masyarakat yang telah susah payah digali dan ditemukan oleh hakim di tingkat Judex Facti ;

Bahwa Judex Juris (MARI) lalai dalam memperhatikan tugas dan kewajibannya untuk menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat sebagaimana dirumuskan dalam Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman serta sumpah jabatannya. Terbukti tidak diperiksanya pertimbangan-pertimbangan hukum Judex Facti. Bagaimana mungkin Judex Juris mendalihkan hanya dengan alasan-alasan sepihak oleh Para Pemohon Kasasi dapat menganulir Fakta-fakta materiil yang tersaji dan terbukti dalam persidangan di tingkat Judex Facti.

Sejalan dengan uraian di atas, dalam memeriksa dan mengadili perkara seyogianya hakim haruslah pertama-tama menkonstatir benar tidaknya peristiwa yang diajukan, serta keberatan/sanggahan yang diajukan oleh pihak lawan. Mengkonstatir berarti MELIHAT, MENGAKUI atau MEMBENARKAN tentang terjadinya suatu peristiwa. Akan tetapi untuk sampai pada konstateringnya, ia harus mempunyai kepastian berdasarkan alat-alat bukti yang cukup. Hakim harus yakin akan konstateringnya itu, ia harus yakin akan kebenaran peristiwa yang dikonstateringnya, sehingga konstateringnya itu tidak sekedar dugaan atau kesimpulan yang dangkal. Oleh karena itu hakim harus menggunakan sarana-sarana atau alat-alat untuk memastikan dirinya tentang kebenaran peristiwa yang bersangkutan, dan dalam perkara aquo, Judex Facti telah secara benar menguraikan konstatering peristiwa dan dasar rasionalitas; Mengapa Majelis Hakim di tingkat Judex



Facti menyetujui dan membenarkan Alat-alat bukti dan telah disesuaikan dengan keterangan saksi? Dan tidak ada satu pun pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat Judex Facti yang salah dan telah sesuai kaidah-kaidah dalam hukum formil.

Alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas telah cukup menunjukkan bahwa pertimbangan Majelis Judex Juris yang memeriksa perkara aquo, kurang mencerminkan rasa keadilan, karena tidak jelas dan tidak terperinci dalam memeriksa dan mencermati secara formil dan materiil, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tertanggal 13 Juli 1976 No. 588 K/Sip/1975 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung tertanggal 22 Juli 1970 No. 638 K/Sip/1969, Putusan Judex Juris tersebut harus dibatalkan dan menguatkan Putusan Judex Facti.

Seharusnya sebagai Pengadilan tertinggi (Supreme Court), Hakim Agung pada MARI harus dapat lebih teliti membaca, mempelajari dan meneliti pertimbangan-pertimbangan hukum di kedua tingkatan (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) sebagai lembaga atau institusi yang memeriksa fakta-fakta hukum yang terjadi di persidangan sehingga dapat diperoleh kebenaran yang hakiki. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Putusan MARI aquo diperbaiki, dengan terlebih dahulu memperhatikan pertimbangan-pertimbangan hukum (penerapan hukum) yang telah dilakukan, diteliti dan digali oleh Hakim Judex Facti telah sesuai dengan berkas perkara, fakta hukum sebagaimana lengkapnya terurai dalam berita acara sidang.

Bahwa Berita Acara Sidang merupakan akta yang sah dan resmi, (memuat segala kejadian di sidang pengadilan sehubungan dengan perkara yang diperiksa. Di dalamnya tercatat segala keterangan saksi, saksi ahli, alat-alat bukti lain serta segala sesuatu yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara aquo. Oleh karena itu, ditinjau dan segi fungsi, berita acara merupakan sumber landasan data dan fakta dalam mengambil putusan sehingga menghasilkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang berdasarkan kenyataan.



Alasan-alasan dalam memori Kasasi oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat sangat tidak dapat diterima dan Judex Juris mengaburkan semua fakta dan kenyataan hukum Judex Facti dengan alasan Judex Facti telah salah melakukan penerapan hukum dengan 2 (dua) alasan pokok yang tidak dapat diterima dan dipertanggungjawabkan secara hukum maupun secara fakta.

Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi sebagai institusi peradilan dalam tingkat pertama dan banding berwenang "memeriksa dan menilai fakta" (Judex Facti). Atas kewenangan seperti demikian itu, sangat relevan apabila Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa fakta memperhatikan kembali Berita Acara Sidang dalam perkara perdata yang dimohonkan banding tersebut, mengingat ditinjau dan segi tujuan pemeriksaan tingkat banding merupakan upaya hukum yang bertujuan untuk "MENGOREKSI" kekeliruan putusan pengadilan tingkat pertama, dengan maksud supaya pemeriksaan dan putusan peradilan tingkat pertama itu dikembalikan ke arah ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga pemeriksaan dan putusan peradilan tingkat pertama dan tingkat banding benar-benar akomodatif dan proporsional dengan hukum dan undang-undang yang berlaku. Di samping itu tujuan lainnya adalah untuk mencegah terjadinya tata cara pemeriksaan dan putusan yang "SEWENANG-WENANG", penyalahgunaan jabatan oleh pengadilan tingkat pertama maupun pengadilan tingkat banding serta pengawasan jalannya peradilan guna menciptakan "keseragaman penerapan hukum". Hal itu telah diterapkan dengan benar oleh Judex Facti.

Dalam pemeriksaan perkara di tingkat kasasi, aspek yang akan diperiksa adalah berkaitan dengan Penerapan Hukum (Judex Juris) yaitu apakah hukum telah benar diterapkan atau sebaliknya, namun demikian Mahkamah Agung dimungkinkan merangkap sebagai Hakim Judex Juris dan Judex Facti. Jika dalam memori atau kontra memori kasasi ternyata hakim Judex facti belum memberikan pertimbangan hukum terhadap fakta



yuridis atau alat-alat bukti dalam berkas perkara.

ALASAN PK KEDUA

HAKIM DALAM TINGKAT KASASI LALAI MEMPERHATIKAN KEWAJIBANNYA UNTUK MENYAMPAIKAN PERTIMBANGAN TERHADAP PERKARA YANG SEDANG DIPERIKSA.

Bahwa dalam UU No. 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No. 14 Tahun 1985, dinyatakan : Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan. Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan.

Ketentuan tersebut di atas selanjutnya lebih dikenal dengan istilah Dissenting Opinion yaitu pendapat yang dibuat oleh satu atau lebih anggota majelis hakim yang tidak setuju (disagree) dengan keputusan yang diambil oleh mayoritas anggota majelis hakim.

Dengan berlakunya prinsip DISSENT, maka setiap anggota Majelis seharusnya mampu menjelaskan dan mengambil peranan aktif, dengan mengajukan keberatan atau argumentasinya terhadap setiap keputusan.

Dengan demikian, keputusan yang diambil bukanlah keputusan yang KOMPRROMISTIS tetapi suatu putusan yang memiliki keragaman pemikiran dan kebenaran, Meskipun keberatan dan argumentasi dari minoritas anggota majelis hakim itu, tidak akan mempengaruhi putusan yang telah diambil oleh majelis hakim mayoritas dengan suara terbanyak. Namun keberatan atau argumentasi yang diajukan itu akan dapat membantu masyarakat membaca, menganalisis dan mengkritik putusan yang telah dibuat.

Bahwa setelah kami membaca secara seksama pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Mahkamah Agung RI (MARI) yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, telah ternyata bahwa kami menemukan DISSENTING OPINION dalam putusan tersebut.



Dissenting Opinion dari Ketua Majelis yang memeriksa perkara ini yaitu :

H. MANSUR KARTAYASA, SH., MH berpendapat (vide Putusan Mahkamah Agung No. 2414 K/Pdt/2009, hal 19-20) :

1. Bahwa Judex Facti tidak salah menerapkan hukum pertimbangan Judex Facti yang menyebutkan gugatan Penggugat sudah tepat ditujukan kepada Tergugat II sebagai pribadi telah didasarkan alasan hukum yang benar sesuai bukti P-11 berupa Agreement for Purchase of Property tanggal 14 Mei 2007 telah diperjanjikan Tergugat II Dave Hanley sepakat untuk menjual dan Penggugat Dennis Arthur New sepakat untuk membeli sebidang tanah yang merupakan komplek Jimbaran Hill Resort dan tanah tersebut didaftarkan atas nama orang Indonesia dengan memakai perjanjian nominee yang dokumennya disimpan oleh Notaris Evie Susanti (Tergugat I), dengan demikian gugatan Penggugat tidak salah dalam menemukan subyek gugatan ;
2. Bahwa Judex Facti tidak salah menerapkan hukum karena pertimbangannya sudah tepat dan benar, berdasarkan bukti P-2, P-4 telah terjadi transfer dan Penggugat kepada Tergugat II untuk Property Sale to Dennis Arthur New dan adanya perintah dari Tergugat II kepada Tergugat I untuk memberikan sertifikat- sertifikat tanah Jimbaran Hill kepada Penggugat ;
3. Bahwa dengan adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut adanya kehendak Tergugat II untuk membatalkan jual beli tersebut dengan alasan ada masalah pembayaran yang belum selesai dan alasan Penggugat belum memperbolehkan PT. Montel Resort dan Kamaico

Hal. 23 dari 34 hal. Put. No. 178
PK/Pdt/2011

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.

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)



Limited, tidak dapat dibenarkan atas dasar Pasal 1338 KUH Perdata, apalagi Penggugat telah menyerahkan sejumlah uang yang cukup besar kepada Tergugat II ;

4. Bahwa ... dst.

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas keberatan-keberatan kasasi tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak. Bahwa atas dasar Dissenting Opinion tersebut kami memandang bahwa tidak mungkin kedua Majelis Hakim anggota yang memeriksa dan mengadili perkara aquo mempunyai sudut pandang (perspektif) yang lain sama sekali begitu pun terhadap Judex facti, membatalkan Putusan Judex Facti dengan pertimbangan hukum berdasarkan alasan-alasan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi sangat tidak jelas. Bahwa atas dua pandangan Hakim, kalau demikian adanya berarti kualitas dan pengetahuan hukum Anggota Majelis Hakim pada MARI yang memeriksa perkara a quo sangatlah rendah atau minim.

Di Negara-negara dengan system Anglo-Saxon pendapat para juri yang bersifat dissenting menjadi bagian yang dapat dimintakan publikasinya sehingga masyarakat dapat memberikan pandangan dan kritiknya secara bebas sebagai bagian masukan yang informatif bagi lembaga peradilan itu sendiri.

Pendekatan progresif membenarkan adanya dissenting opinion karena hal itu dianggap sebagai bagian dari pendidikan hukum terhadap masyarakat. Masyarakat akan memiliki wacana dari FREEDOM of OPINION untuk melakukan penilaian terhadap putusan hakim itu.

Apalagi putusan hakim itu merupakan kasus-kasus yang menarik perhatian masyarakat. Memang harus disadari bahwa pendapat hakim yang berbeda tidak menentukan benar tidaknya pendapat tersebut, tetapi objektivitas pendapat tersebut diserahkan kepada publik, baik kalangan akademisi, praktisi maupun justisabelen.

Ide dissenting opinion merupakan suatu wacana baru yang



dapat diterima dalam Sistem Hukum Indonesia, karena hal ini dapat dijadikan suatu parameter untuk menentukan apakah suatu keputusan itu memenuhi rasa keadilan masyarakat menjunjung prinsip kepastian hukum dan berdasarkan FAKTA YURIDIS.

Menurut Toton Suprpto (Mantan Sek-Jen M.A/Ketua Muda Bidang (Hukum) Agama/Hakim Agung/Ketua Umum IKAHI periode 2001-2004 dalam Musyawarah Nasional (MUNAS) XIII IKAHI, Maret 2001 di Bandung, menerangkan bahwa :

"Sebagai bagian dari pengawasan terhadap hakim-hakim, keinginan masyarakat agar dissenting opinion diterapkan dalam putusan hakim adalah juga merupakan kehendak para hakim, karena dengan dissenting opinion itu perbedaan pendapat dan para hakim akan terlihat sekarang ini, perbedaan pendapat para hakim dalam putusan itu tidak terlihat. Padahal dalam musyawarah majelis hakim selalu ada perbedaan pendapat. Kalau perbedaan pendapat itu bisa dituliskan memang bisa menjadi bagian dan pertanggungjawaban kepada masyarakat, Kalau hakim bisa melakukan ini memang lebih fair."

ALASAN PK KETIGA

BAHWA MAHKAMAH AGUNG TELAH KELIRU MENERAPKAN HUKUM, KARENA TELAH MENGAMBIL ALIH PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM PADA TINGKAT PERTAMA DAN TINGKAT BANDING (JUDEX FACTI) ATAS DASAR MEMORI KASASI PEMOHON KASASI, TANPA DIDASARI PERTIMBANGAN YURIDIS DAN RASIONAL YANG CUKUP.

BAHWA JUDEX JURIS TIDAK MEMPERHATIKAN DAN PERTIMBANGAN ALASAN TERMOHON KASASI DAHULU PENGGUGAT SELAIN APA YANG TELAH DIURAIKAN DALAM PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTI DAN DALAM DISSENTING OPINION.

Bahwa Pemohon PK sangat berkeberatan atas pertimbangan Anggota Majelis Hakim pada MARI yang mengambil alih pertimbangan hakim tingkat Pertama dan tingkat Banding (Judex Facti), karena hal tersebut sama sekali tidak menunjukkan fungsi dan peran Peradilan Tingkat Kasasi sebagai "JUDEX JURIS" berkenaan dengan penegakan hukum dan



keadilan, terutama terhadap diri Pemohon PK dahulu Penggugat.

Konsekuensi yuridis yang muncul dalam konteks "Judex Juris" mensyaratkan dan menentukan pemeriksaan penerapan hukum atas fakta secara keseluruhan sehingga pengambilalihan pertimbangan sebagaimana dimaksud oleh Majelis Hakim yang mendasarkan pada alasan-alasan Pemohon Kasasi semata tanpa mempunyai argumentasi ataupun pertimbangan hukum sendiri, tidak patut diterapkan dalam perkara aquo. Sebagai insan pencari keadilan (justiabellen) kami mengetahui dan memahami, bahwa pada tingkat kasasi pengadilan tidak lagi melihat dan membicarakan fakta. Yang dilakukan adalah memeriksa apakah hukum telah dijalankan dengan benar oleh pengadilan di tingkat bawah (Judex Facti). Membaca sepintas, orang bisa berkesimpulan, yang diperlukan Mahkamah Agung (MA) hanya membaca teks undang-undang (UU) dan menggunakan logika hukum, berdasarkan hal-hal yang terungkap dalam tingkat-tingkat persidangan sebelumnya, Mahkamah Agung akan memeriksa apakah peraturan yang digunakan hakim di PN dan PT untuk menjatuhkan putusan sudah benar atau tidak. Bila benar demikian, artinya tidak akan ada pintu masuk bagi pengadilan progresif sebagaimana yang diharapkan para pencari keadilan khususnya Pemohon PK, sebab jika MA tidak lagi mau memeriksa aspek fakta terkait dengan perkara aquo maka itu artinya Pemohon PK mengalami 2 (dua) kali "LOLOSNYA" pemeriksaan fakta yaitu di tingkat Pertama dan tingkat Banding karena Mahkamah Agung hanya mengambil alih seluruh" pertimbangan hakim Judex Facti "tanpa" mengemukakan penilaian lain terhadap fakta sebagaimana dipersoalkan Pemohon PK dahulu Penggugat dengan Para Termohon PK dahulu Para Pemohon Kasasi. Padahal Pengadilan Progresif adalah proses yang sarat dengan COPASSION yang memuat EMPATI, DETERMINASI, NURANI dan sebagainya.

Karakteristik pengadilan yang demikian itu tentu akan bisa diekspresikan dengan baik manakala pengadilan sendiri



memeriksa kenyataan/fakta yang terjadi, tidak hanya menggunakan "peraturan dan logika". Di sana hakim akan bisa menyaksikan sendiri "daging dan darah" perkara yang diperiksa. Dan sudah barang tentu Pengadilan akan bisa menangkap penuh "aroma" perkara pada Judex Facti seperti yang diuraikan dalam DISSENTING OPINION dan bukannya setuju begitu saja sesuai pesanan yang terdapat pada alasan-alasan Memori Kasasi Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat.

Bahwa masalah tersebut akan menjadi urgent (genting) pada saat kita hanya melihat peraturan dan fakta yang tersaji tanpa mengorek lebih jauh. Di sini orang lebih bertumpu pada bagaimana suatu teks UU akan dibaca untuk kemudian diterapkan terhadap kejadian yang sudah terekam dalam dokumen. Apakah pembacaan teks oleh hakim sepenuhnya berlangsung secara bebas nilai? Menurut hemat kami, "Tidak sesederhana itu". Selama hakim adalah manusia, kompleks atau predisposisi pilihan yang ada padanya akan menentukan bagaimana suatu teks itu dibaca dan diartikan.

Pikiran (mind-set) positif- tekstual kurang lebih hanya akan "mengeja" suatu peraturan. Di sini kita bisa diingatkan kembali pada pendapat Paul Schoften, seorang pemikir hukum Belanda, yang mengatakan "hukum itu ada dalam UU, tetapi masih harus ditemukan". Maka menjadi salah sekaligus dangkal bila orang hanya "mengeja" peraturan, apalagi terhadap putusan-putusan yang mendasarkan pada alasan-alasan yang tidak berdasarkan fakta.

Cara lain adalah melakukan perenungan (contemplation) dan mencari makna lebih dalam dari suatu peraturan. Ini sesuai gagasan Paul Scholten. "Apabila pintu perenungan makna dibuka, terbentanglah panorama baru di hadapan hakim. Perenungan tidak akan berhenti pada dimensi subyektif, tetapi juga sosial. Hakim tidak hanya mendengarkan dengan telinga subyektif, tetapi juga dengan telinga sosial".

Seorang hakim bukan hanya teknisi UU, tetapi juga makhluk sosial. Karena itu, pekerjaan hakim sungguh mulia karena ia bukan hanya memeras otak, tetapi juga nuraninya. Hakim yang



berpikiran progresif, menjadikan dirinya bagian masyarakat, akan selalu menanyakan, "Apakah peran yang bisa saya berikan kepada masyarakat khususnya pencari keadilan?" Apa yang diinginkan para pencari keadilan? Dengan demikian, ia akan menolak bila dikatakan pekerjaannya itu hanya mengeja UU. Hakim progresif akan selalu meletakkan telinga pada jeritan para pencari keadilan.

ALASAN PK KEEMPAT

MAJELIS HAKIM TIDAK MEMPERTIMBANGKAN/MENGABAIKAN SAMA SEKALI PERTIMBANGAN YURIDIS DARI JUDEX FACTI

Bahwa Pemohon PK dahulu Penggugat, tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Kasasi.

1. Bahwa Judex Juris Mahkamah Agung telah keliru dalam menilai pertimbangan-pertimbangan hukum Judex Facti tentang fakta-fakta hukum yang dihadirkan dalam persidangan. Dimana Hakim MARI.

Fungsi dan peran hakim dalam proses perkara perdata adalah meliputi :

1. mencari dan menemukan kebenaran formil (Legal Formil);
2. kebenaran itu diwujudkan sesuai dengan dasar alasan dan fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak selama proses persidangan berlangsung.

Dalam perkara ini seharusnya hakim melihat bukti formil yang diajukan oleh Pemohon PK yang diberi tanda P.1...dst. Bukti-bukti formil yang telah diajukan oleh Pemohon PK tersebut juga telah didukung dengan fakta-fakta hukum.

2. Bahwa Judex Juris dalam mengadili perkara ini, ternyata tidak obyektif dan terindikasi memihak pada kepentingan Para Termohon PK/Para Tergugat seperti terurai dalam pertimbangan hukumnya, padahal Pemohon PK/Penggugat telah cukup bersusah payah



membuktikan dalil- dalil gugatan sehingga Judex Facti memberikan keadilan kepada Pemohon PK/dahulu Penggugat, namun Judex Juris begitu saja mementahkan dengan pertimbangan hukum yang tidak jelas dan hanya mengakomodasi kepentingan Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Tergugat.

Bertolak pada asas "audi et alteram partem" atau "eines mannes rede ist keines mannes rede, man soil sie horen alle beide", pada pokoknya menyatakan bahwa di dalam hukum acara perdata, kedua belah pihak harus diperlakukan sama, tidak memihak dan di dengar bersama-sama. (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty Yogyakarta, 1998, Hal. 13-14).

Bahwa dalam Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman telah secara tegas menyatakan bahwa "Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang". Berpijak pada asas dan ketentuan tersebut di atas, Pemohon PK / dahulu Penggugat memandang bahwa Majelis Hakim pada MARI yang memeriksa dan menyidangkan perkara aquo, tidak obyektif karena pertimbangan hukum Putusan Judex Facti yakni :

– Pengadilan Negeri Denpasar No. 295/Pdt.G/2008/PN.Dps pada halaman 24 :

"...bahwa tanah-tanah di lokasi Jimbaran Hill Resort sesungguhnya adalah milik Tergugat II Dave Hanley sedangkan Made Mudiana hanya sebagai nominee (nama di sertifikat). Dan seterusnya.

– Pengadilan Tinggi Denpasar No. 31/Pdt/2009/PT.Dps pada hal. 6: "...adalah sah hubungan (transaksi) bisnis antara Penggugat- Terbanding dengan Tergugat II- Pemanding, dimana Tergugat II- Pemanding telah menerima

Hal. 29 dari 34 hal. Put. No. 178
PK/Pdt/2011



uang dari Penggugat- Terbanding dalam bentuk PINJAMAN dan KERJASAMA INVESTASI pembayaran Jimbaran Hotel Resort dan Lapangan Golf Resort di Ungasan (Bali), dimana Tergugat II- Pemanding menjamin kepada Penggugat- Terbanding semua asset yang dikuasakannya yaitu 25 buah SHM tanah dan Hotel Jimbaran Hill Resort guna mencegah kerugian kepada Penggugat- Terbanding apabila terjadi kelalaian pemenuhan kewajiban oleh Tergugat II- Pemanding". Dan seterusnya.

Introdusir pendapat seperti demikian ini, sengaja kami tempatkan sebagai materi keberatan atas putusan Judex Juris, mengingat putusan tersebut sangat "BERBAHAYA" karena minim mempertimbangkan yuridis dan fakta materi perkara. Sehingga Majelis Hakim MARI menyatakan mengambil alih pertimbangan yuridis dalam hal penerapan hukum sedangkan bagian materi perkara tidak diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim.

3. Bahwa untuk lebih mengungkap kebenaran berdasarkan hukum dan keadilan, mohon kepada Yang Mulia Hakim Agung pada tingkat PK yang memeriksa perkara ini dapat mengacu kepada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 701 K/Pdt/1997. Bahwa syarat jual beli tanah ada dua yaitu syarat MATERIIL dan syarat FORMIL dalam perkara ini peradilan pada tingkat Kasasi (Judex Juris) telah salah menerapkan hukum sehingga Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI dalam pemeriksaan PK ini dapat mengambil alih seluruh pemeriksaan perkara dengan mengadili sendiri.

Menimbang, bahwa terhadap alasan- alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat :



Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut dapat dibenarkan, oleh karena judex facti telah melakukan kekhilafan/kekeliruan yang nyata ;

Bahwa Majelis Hakim Peninjauan Kembali sependapat dengan Majelis Hakim Perkara Kasasi Reg. No. 2414 K/Pdt/2009 (dissenting Opinion), namun ada perbedaan dalam hal tidak turut digugatnya Made Mudiana dengan pertimbangan :

1. Bahwa terbukti Tergugat II adalah pemilik 50 % saham PT. Montel Ressorst terdaftar atas nama I Made Mudiana ;
2. Bahwa PT. Montel Ressorst adalah yang mengelola Jimbaran Hill Ressorst dimana pemiliknya adalah PT. Wisma Clubindo (PMDN), dan 50 % saham adalah I Made Mudiana ;
3. Bahwa terbukti berdasar P.11 dan P.12 (Agreement For Purchase of Property/Perjanjian Pembelian Tanah Mei 2007) Tergugat II sepakat dengan Penggugat untuk jual beli semua bidang tanah yang merupakan komplek Jimbaran Hill Ressorst, dan tanah tersebut didaftarkan atas nama Warga Negara Indonesia dengan perjanjian nominee yang dokumennya disimpan oleh Tergugat I ;
4. Bahwa terbukti terjadi jual beli topengan, dimana tanah terdaftar atas nama Warga Negara Indonesia, yaitu I Made Mudiana tetapi pemiliknya adalah Tergugat II dan dijual kepada Penggugat, dan objek sengketa sudah dikuasai oleh Penggugat ;
5. Bahwa oleh karena Penggugat hanya menggugat Tergugat I dan Tergugat II dan tidak menggugat PT. Montel Ressorst dan pribadi dari I Made Mudiana, maka gugatan Penggugat tidak sempurna ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon



Peninjauan Kembali : **DENNIS ARTHUR NEW** dan membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 2414 K/Pdt/2009 tanggal 13 Juli 2010 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dikabulkan akan tetapi Pemohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **DENNIS ARTHUR NEW** tersebut ;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 2414 K/Pdt/2009 tanggal 13 Juli 2010 ;

M E N G A D I L I K E M B A L I :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas 25 buah Sertifikat Tanah Jimbaran Hill Resort, sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 295/Pdt.G/2008/PN.Dps, tanggal 10 Oktober 2008 adalah tidak sah dan tidak berharga, oleh karenanya harus diangkat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Mengangkat Sita Jaminan yang telah diletakkan



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

atas 25 buah Sertifikat Tanah Jimbaran Hill Resort, sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 295/Pdt.G/2008/PN.Dps, tanggal 10 Oktober 2008 ;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **23 Juni 2011** oleh Prof. Rehngena Purba, SH., MS., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.M. Zaharuddin Utama, SH., MM. dan Prof. DR. Takdir Rahmadi, SH., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hj. Tenri Muslinda, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota ;

Ketua ;

Ttd./H.M. Zaharuddin Utama, SH., MM.

Ttd./Prof.

Rehngena Purba, SH., MS.

Ttd./Prof. DR. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.

Biaya peninjauan kembali :

Panitera Pengganti ;

1. M e t e r a iRp. 6.000,- Ttd./Hj. Tenri
Muslinda, SH., MH.

2. R e d a k s i Rp. 5.000,-

3. Administrasi peninjauan
kembali..... Rp.2.489.000,-

Jumlah Rp.2.500.000,-

Untuk Salinan :

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Hal. 33 dari 34 hal. Put. No. 178
PK/Pdt/2011



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

Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH., MH.

NIP. 040 044 809.

Hal. 34 dari 34 hal. Put. No. 178
PK/Pdt/2011