



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 72/Pdt.G/2015/PN.Btm.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**AI HUAT** atau disebut juga **A L I E**, warga Negara Indonesia, Wiraswasta, beralamat di Komplek Bumi Riau Makmur Blok A No. 7 Sei Panas Kota Batam, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SAHAT M. HUTAURUK**, S.H. dan **EDWARD SIHOTANG**, S.H. Advokat-Penasihat Hukum dari Kantor Advokat- Legal Consultant "SAHAT M. HUTAURUK & ASSOCIATES", beralamat di komplek Jodoh Square II Blok CC No.05 Jl Raja Ali Haki-Sei Jodoh, Batam Kepri dalam hal ini dapat bertindak bersama-sama maupun sendiri-sendiri, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

### MELAWAN :

**PT. DUTA PUTERA TEMPATAN**, suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Batam, dahulu beralamat di Komplek Graha Kadin Blok F No. 6 Batam Centre Kota Batam, sekarang tidak diketahui dimana keberadaannya di seluruh Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;

**RUSLAN MUHAMMAD ALI WASYIM**, Lahir di Batam, tanggal 07 Juli 1989, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Batam, periode 2014 – 2019 Ketua Fraksi Golongan Karya, Komisi I, Beralamat di Kantor DPRD Kota Batam Jl. Engku Putri Kota Batam dan tinggal di Jalan Hang Kesturi Rt. 02 Rw. 016 Teluk Bakau Kel. Batu Besar Kec. Nongsa Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;

**MUHAMMAD ALI WASYIM**, Lahir di Teluk Bakau, tanggal 30 Desember 1949, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, tinggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Teluk Bakau Tempinis, Rt. 002 Rw. 016, Kel. Batu Besar,  
Kec. Nongsa Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai  
Tergugat III ;

**PT. BAHTERA BAHARI SHIPYARD**, Berkedudukan di Sei Kasam ,  
Kampung Panau, Kec. Nongsa Kota Batam, selanjutnya  
disebut sebagai Turut Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 01 April 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 02 April 2015 dalam Register Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm, telah mengajukan gugatan yang telah diubah sebagai berikut:

1. Bahwa pada sekitar bulan Nopember 2009 Tergugat II selaku Direktur PT. Duta Putera Tempatan (Tergugat I) datang kepada Penggugat dan menawarkan agar Penggugat mau membeli 1 (satu) bidang tanah seluas 127.000 M2 (seratus dua puluh tujuh ribu meter persegi) yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kelurahan Kabil, Kecamatan Nongsa setempat dikenal dengan Sei Kasam, yang menurut Tergugat II, surat - suratnya (dokumen tanah) masih dalam pengurusan di Kantor Badan Otorita Batam dan di Kantor Pemerintah Kota Batam. Penggugat percaya atas tawaran Tergugat II tersebut dan menyetujui akan membeli tanah yang akan diperoleh Tergugat II atas nama PT. Duta Putra Tempatan (Tergugat I);
2. Bahwa selanjutnya untuk membuktikan kepada Penggugat, Tergugat II datang menemui Penggugat dan memberikan surat - surat (dokumen tanah) yang telah diurus pada Pemerintah Kota Batam yaitu :
  1. *Surat Rencana Investasi Industri Shipyards*, tertanggal 03 Desember 2007, Nomor: 1078/EkBang/XII/2007 atas nama PT. Duta Putra Tempatan;
  2. *Surat Advice Planning*, tertanggal 14 Desember 2007, Nomor : 050/Bappedako/281/XII/2007 atas nama PT. Duta Putra Tempatan;
  3. *Ijin Prinsip*, tertanggal 18 Desember 2007, Nomor 01/INV-P/BPM/XII/2007, atas nama PT. Duta Putra Tempatan ;

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya pada saat itu, Tergugat II menyatakan bahwa atas lahan / tanah tersebut sedang diurus oleh Tergugat II, Tergugat III dan HARUN ABDULLAH (almarhum) agar mendapat pengalokasian lahan dari Badan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (sekarang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam);

3. Bahwa selanjutnya antara Pengugat dan Para Tergugat dibuat perjanjian atau kesepakatan yang tertuang dalam *Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan Dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor : 8, tanggal 22 April 2009* dibuat di hadapan KRISNANTISOESILOWATI.SH.MKn., Notaris - PPAT di Batam;
4. Bahwa dalam **Pasal 2 Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan Dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor : 8, tanggal 22 April 2009** kewajiban Para Tergugat adalah :
  1. Atas biaya Pihak Kedua, Pihak Pertama berkewajiban untuk mendapat untuk mendapatkan pencadangan lahan dengan data sebagai berikut:
    - Atas 2 (dua) bidang lahan, masing - masing seluas 30.000 M2 (tiga puluh ribu meter persegi) dan 40.000 M2 (empat puluh meter persegi), keduanya terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Nongsa, Kelurahan Kabil setempat dikenal dengan Sei Kasam;
    - Seperti ternyata dalam sket dan/atau gambar peta, yang mana fotocopi telah ditanda-tangani kedua belah pihak dan dilekatkan dalam minuta akta ini;
  2. Atas biaya Pihak Kedua, Pihak Pertama berkewajiban untuk membebaskan lahan, mengurus, menyelesaikan dan melengkapi surat - surat dan/atau dokumen - dokumen lainnya yang sekiranya masih dibutuhkan terhadap lahan tersebut dari instansi - instansi yang berwenang hingga telah diterbitkan oleh Otorita Batam dan Pemerintah Kota;
  3. Pihak Pertama berkewajiban menyelesaikan hal - hal yang dimaksud dalam ayat 1 (satu) pasal ini dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan atau 90 (sembilan puluh hari) kalender terhitung sejak diajukan pengurusan dan/atau permohonan lahan, kecuali jika Pihak Kedua terlambat menunaikan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) maka tiap - tiap waktu keterlambatan tersebut tidak dihitung sebagai jangka waktu pengurusan dokumen lahan yang dilakukan oleh Pihak Pertama
  4. Guna kepentingan Pihak Kedua yang timbul dari perjanjian pengikatan

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm

#### 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)



ini,

Pihak Pertama berkewajiban memberikan kuasa untuk menjual kepada Pihak Kedua;

5. Pemberian Kuasa Menjual dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua yang

ditetapkan dalam akta pengikatan ini merupakan bagian yang terpenting dan syarat mutlak yang tidak terpisahkan dari pengikatan ini tidak akan dibuat serta dilaksanakan sehingga dengan demikian selama Perjanjian ini

berlaku, kuasa tersebut tidak akan dicabut kembali atau tidak dapat dibatalkan dengan alasan apapun;

5. Bahwa **Pasal 3 Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan Dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor : 8, tanggal 22 April 2009** kewajiban Penggugat adalah :

1. Melunasi tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) atas lahan tersebut;
2. Membiayai pengurusan dokumen lahan yang dilakukan oleh Pihak Pertama (Para Tergugat), termasuk di dalamnya proses pembebasan lahan;
3. Dengan ini Pihak Kedua menerima keadaan lahan tersebut sesuai dengan apa adanya yang diperoleh Pihak Pertama (Para Tergugat) dari Instansi yang berwenang;

6. Bahwa sebagai kelanjutan dari **Pasal 5 mengenai Nilai dan Mekanisme Penyerahan dalam Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan Dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor: 8 tanggal 22 April 2009** maka Penggugat dan Para Tergugat membuat surat **KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 22 April 2009** yang ditanda-tangani di hadapan **KRISNANTI SOESILOWATI.SH.MKn.**, Notaris - PPAT di Batam, Legalisasi No. 18/L/2009 tanggal 22 April 2009;

Bahwa dalam surat **KESEPAKATAN BERSAMA, tanggal 22 April** antara Para Tergugat dan Penggugat telah disetujui dan disepakati:

1. Bahwa Pihak Pertama (Para Tergugat) memberikan ijin kepada Pihak Kedua (Penggugat) untuk mengalihkan hak atas lahan kepada Pihak manapun juga yang dinilai layak oleh Pihak Kedua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Penggugat), baik sesudah dokumen atas lahan telah lengkap diselesaikan oleh Pihak Pertama (Para Tergugat) ataupun masih dalam proses pengurusan;

2. Atas Pengalihan dimaksud poin 1 (satu) Pihak Pertama (Para Tergugat) akan mempermudah dalam arti bersedia menghadap instansi yang berwenang dan menandatangani segala berkas dan/atau dokumen, dengan kata lain melakukan segala tindakan yang diperlukan untuk pengalihan tersebut baik kepada Pihak Kedua (Penggugat) maupun kepada Pihak manapun yang ditunjuk Pihak Kedua (Penggugat);
3. Atas pengalihan kepada pihak lainnya seperti yang dimaksud poin 1 (satu) maka segala kewajiban Pihak Pertama (Para Tergugat) seperti yang tertuang dalam Perjanjian Pengikatan dengan Pihak Kedua (Penggugat), tetap menjadi kewajiban Pihak Pertama (Para Tergugat) kepada Pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua (Penggugat) tersebut;
4. Nilai pengikatan disepakati sebesar SGD 3,-/M2 (tiga Dollar Singapura per meter persegi), jika pelunasan dari nilai pengikatan dari Pihak Kedua (Penggugat) kepada Pihak Pertama (Para Tergugat) dilakukan pada saat terjadi pengalihan kepada Pihak lain;
5. Nilai pengikatan disepakati sebesar SGD 2,-/M2 (dua Dollar Singapura per meter persegi), jika pelunasan dari nilai pengikatan dari Pihak Kedua (Penggugat) kepada Pihak Pertama (Para Tergugat) dilakukan pada sebelum terjadi pengalihan kepada Pihak lain dan/atau dipergunakan sendiri oleh Pihak Kedua (Penggugat);
6. Bahwa nilai pengikatan seperti yang tersebut dalam poin 4 (empat) dan 5 (lima) diberlakukan juga untuk lahan pencadangan, apabila sudah didapatkan;
7. Berhubung uang muka / DP dari nilai pengikatan telah dibayarkan Pihak Kedua (Penggugat) kepada Pihak Pertama (Para Tergugat) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) maka pelunasannya adalah jumlah total pengikatan dikurangi uang muka / DP pengikatan yang telah diterima oleh Pihak Pertama (Para Tergugat) tersebut;
7. Bahwa selanjutnya antara Penggugat dan Para Tergugat telah membuat kesepakatan lebih lanjut yang tertuang dalam *Akta Kesepakatan Bersama Nomor : 5 tanggal 04 Juli 2009*, yang dibuat di hadapan *KRISNANTI*

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm

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





SOESILOWATI,SH.MKn., Notaris - PPAT di Batam, yang berbunyi :

1. Atas pengalihan dan pengoperan hak atas lahan kepada Pihak lain tersebut, Pihak Kedua (Penggugat) menyerahkan kembali hak dan kuasa menjual kepada Pihak Pertama (Para Tergugat) namun dengan ketentuan secara bersama - sama dengan Pihak Kedua (Penggugat) sebagai yang turut menyetujui untuk menanda-tangani akta pengikatan untuk pengalihan dan pengoperan hak atas lahan kepada Pihak lain yang telah disepakati kedua belah pihak;
2. Nilai dari pengikatan untuk pengalihan dan pengoperan hak atas lahan kepada Pihak lain disepakati oleh kedua belah pihak sebesar SGD 18.00/M2 (delapan betas Dollar Singapura per meter persegi), dan daripadanya dikeluarkan sebesar SGD 1.00 /M2 (satu Dollar Singapura per meter persegi) yang dimaksudkan untuk jasa mediator dari pihak penjual, demikian nilai total pengikatan yang akan diterima kedua belah pihak adalah SGD 17.00/M2 (tujuh belas Dollar Singapura per meter persegi);
3. Dari nilai tersebut angka 2 (dua) maka *Pihak Pertama (Para Tergugat)* berhak mendapatkan dan/atau menerima sebesar SGD 3.00/M2 (*tiga Dollar Singapura per meter persegi*), dan *Pihak Kedua (Penggugat)* berhak mendapatkan dan/atau menerima sebesar SGD 14.00 / M2 (*empat belas Dollar Singapura per meter persegi*), dengan ketentuan bagian Pihak Kedua (Penggugat) tersebut akan dipotong untuk biaya pengurusan dokumen lahan, pembebasan lahan dan menunaikan pembayaran Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) 30 tahun lunas atas lahan;
8. Bahwa dalam pelaksanaan **Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan Dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor : 8, tanggal 22 April 2009** ternyata **Para Tergugat tidak mampu menyelesaikan kewajibannya yang disepakati pada Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3)** yaitu membebaskan lahan, mengurus, menyelesaikan dan melengkapi surat - surat dan/atau dokumen lainnya selambat - lambatnya **3 (tiga) bulan atau 90 (Sembilan puluh) hari**. Para Tergugat selalu menjanjikan akan melengkapi dan menyelesaikan surat-surat dan/atau dokumen lahan dimaksud secepatnya;
9. Bahwa sejak akhir tahun 2007, Para Tergugat telah mengambil uang dari Penggugat untuk pengurusan surat - surat (dokumen tanah), operasional pertemuan dengan warga yang punya lahan di Sei Kasam, pembebasan lahan dan lain - lain;

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm



10. Bahwa ternyata Para Tergugat baru dapat menyelesaikan surat - surat / dokumen lahan dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) 4 (empat) tahun kemudian, yaitu :

1. Surat Ijin Prinsip Nomor : B/5363/KA/BP-BTM/8/2011, tanggal 24 Agustus 2011 atas nama PT. Duta Putera Tempatan;
2. Gambar Penetapan Lokasi Nomor : 211060392 tanggal 14 September 2011, seluas 104.938 M2 atas nama PT. Duta Putera Tempatan;

11. Bahwa Para Tergugat dengan sengaja tidak memberikan faktur Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) dari Badan Otorita Batam (sekarang BP Batam) untuk dibayar oleh Penggugat, yang seharusnya menjadi kewajiban Penggugat untuk membayarnya, sesuai dengan *Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan Dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor : 8 tanggal 22 April 2009, KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 22 April 2009 dan Akta<sup>4</sup> Kesepakatan Bersama Nomor : 5 tanggal 04 Juli 2009*;

12. Bahwa belakangan Penggugat baru mengetahui bahwa tanah seluas 104.938 M2 dimaksud telah dijual atau dialihkan atau dipindah-tangankan oleh Para Tergugat kepada pihak lain dengan cara menjual seluruh saham PT. Duta Putera Tempatan berikut dengan aset berupa tanah seluas 104.938 M2 tersebut, tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat;

13. Bahwa sekarang tanah seluas 104.938 M2 tersebut dikuasai dan dipergunakan oleh PT. BAHTERA BAHARI SHIPYARD, oleh karena itu sudah sepatutnya PT. BAHTERA BAHARI SHIPYARD ditarik menjadi pihak dalam gugatan ini sebagai TURUT TERGUGAT;

14. Bahwa perbuatan Para Tergugat menjual atau mengalihkan atau memindah-tangankan tanah seluas 104.938 M2 tersebut kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin dari Penggugat adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena melanggar kesepakatan antara Penggugat dengan para Tergugat dalam :

- Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan Dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor: 8 tanggal 22 April 2009;
- KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 22 April 2009
- Akta Kesepakatan Bersama Nomor : 5 tanggal 04 Juli 2009, yang dibuat di hadapan KRISNANTI SOESILOWATI.SH.MKn., Notaris – PPAT di Batam;

15. Bahwa berdasarkan ketentuan *Pasal 1243, 1244, 1246 KUH Perdata* maka adil dan pantas Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum membayar



seluruh kerugian (biaya, rugi dan bunga) telah dialami oleh Penggugat;

16. Bahwa berdasarkan **angka 2 dan 3 Akta Kesepakatan Bersama Nomor : 5**, tanggal **04 Juli 2009** yang mengatur apabila Para Tergugat mengalihkandannengoperkan hak atas lahan kepada pihak lain maka nilai pengalihan dan Pengoperan hak atas lahan adalah sebesar **SGD 18.00/M2 (delapan belasDollar Singapura per meter persegi)**, dan dari jumlah tersebut yang menjadi hak Penggugat adalah sebesar **SGD 14.00/M2 (empat belas Dollar Singapura)**. Oleh karena itu, adil dan patut Para Tergugat dihukum untuk membayar hak Penggugat sebesar **SGD 14.00/M2 X 104.938 M2 = SGD 1.469.132,-** (satu juta empat ratus enam puluh sembilan ribu seratus tiga puluh dua Dollar Singapura);
17. Bahwa apabila hak Penggugat dibayarkan oleh Para Tergugat sebesar **SGD 1.469.132,- (satu juta empat ratus enam puluh sembilan ribu seratus tiga puluh dua Dollar Singapura)** sesuai dengan perjanjian maka Penggugat telah dapat mempergunakan uang tersebut untuk usaha Penggugat atau menabungnya/menyimpan didalam Bank maka Penggugat telah mendapat bunga paling sedikit 10 % (sepuluh persen) setiap bulannya. Namun karena Para Tergugat tidak membayarkan hak Penggugat maka adil dan patut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar bunga sebesar **6 (enam) persen** setiap bulannya dari **SGD 1.469.132,- (satu juta empat ratus enam puluh sembilan ribu seratus tiga puluh dua Dollar Singapura)** yang merupakan hak Penggugat yang tidak diserahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhitung sejak tanggal 24 Agustus 2011 sampai dengan adanya pembayaran lunas hak Penggugat tersebut oleh Para Tergugat;
18. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah secara terang - terangan menunjukkan itikad buruk, maka Penggugat khawatir Para Tergugat akan segera mengalihkan seluruh kekayaannya guna menghindari pelaksanaan putusan pengadilan dalam perkara ini. Oleh karena itu, sepantasnya Pengadilan meletakkan sita jaminan ( conservatoir beslag ) atas harta kekayaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, antara lain :
- 1 (satu) unit Rumah Toko (Ruko) yang terletak di Komplek Citra Nusa Niaga Blok A1 No : 8, Kawasan Industri Terpadu Kabil, milik Tergugat II;
  - (satu) unit mobil Toyota Fortuner Nomor Polisi BP 808 PG dan 1 (satu) unit mobil Daihatsu Xenia BP 808 OK, milik Tergugat II;
19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti - bukti yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

otentik yang tidak dapat dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka sepantasnyalah putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad);

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batam agar sudilah kiranya memanggil para pihak, -emeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar hak Penggugat sebesar SGD 1.469.132,- (satu juta empat ratus enam puluh sembilan ribu seratus tiga puluh dua Dollar Singapura) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kepada Penggugat, bunga sebesar 6 (*enam*) *persen* setiap bulannya dari SGD 1.469.132,- (satu juta empat ratus enam puluh sembilan ribu seratus tiga puluh dua Dollar Singapura), yang merupakan hak Penggugat yang tidak diserahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, terhitung sejak tanggal 24 Agustus 2011 sampai dengan adanya pembayaran lunas hak Penggugat tersebut oleh Para Tergugat;
5. Memerintahkan Turut Tergugat tunduk dan mematuhi putusan dalam perkara ini;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dala perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad);

Atau ;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap ke persidangan Kuasa Hukumnya yang bernama SAHAT HUTAURUK,S.H. dan EDWARD SIHOTANG,S.H. Advokat Penasihat Hukum dari Kantor Advokat - Legal Consultant, "SAHAT M. HUTAURUK & ASSOCIATES" ,beralamat di Komplek Jodoh Square II Blok CC No. 05 Jl Raja Ali Haji- Sei Jodoh, Batam Kepri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm

#### 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

Maret 2015 Nomor 011/SK/SHA/III/2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan register Nomor 170/SK.Pdt/2015/PN Btm tanggal 26 Maret 2015, Tergugat II dan Tergugat III menghadap Kuasa Hukumnya yang bernama 1. BASTARI MASJIDS.H.; 2. GANDI HARTAWAN, S.H. para Advokat pada Kantor Hukum Bastari Majid, S.H. & Associates beralamat di Jl. Haji Ungar No.2 Tanjung Pinang Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam dengan register Nomor 187/SK.Pdt/2015/PN Btm tanggal 20 April 2015, sedangkan Tergugat I dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara pihak Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Vera Yetti Magdalena, S.H.M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batam sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Agustus 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

1. Bahwa Tergugat II dan III, membantah dengan tegas seluruh Posita gugatan Penggugat, mulai dari butir 1 s/d 19, kecuali fakta-fakta yang telah diakui oleh Penggugat dan bersifat memperkuat dalil jawaban Tergugat II dan III dalam perkara ini.
2. Bahwa terlebih dahulu Tergugat II dan III sangat keberatan terhadap surat gugatan Penggugat pada butir 16 Posita gugatan dan butir 3 dan 4 Potitum gugatan, dimana Posita dan Potitum gugatan tersebut, meminta pembayaran dalam nilai dollar Singapore. Sedangkan cara yang demikian dilarang oleh Pemerintah Republik Indonesia sesuai dengan Peraturan BI No. 17/3/PBI/2015, Tentang Kewajiban Penggunaan Rupiah di Wilayah Kesatuan Republik Indonesia.
3. Bahwa Tergugat II dan III membantah dengan tegas terhadap Posita gugatan butir 1 dan 2 oleh karena alasan-alasan Penggugat tersebut tidak benar dan tidak Pernah ada, sedangkan untuk posita gugatan butir 3, 4, 5 dan 7, tetap Tergugat II dan III bantah seluruhnya oleh karena:

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm



a. PT. DUTA PUTERA TEMPATAN, terhitung sejak 4 Februari 2002, telah berstatus Badan Hukum Vide Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM RI No. C.01809 ITT,01-01. TH. 2002 tanggal 4 Februari 2002, dimana isinya :

**M E M U T U S K A N :**

*Menetapkan*

*PERTAMA : Mengesahkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas :*

**PT. DUTA PUTERA TEMPATAN**

**NPWP: 02.048.613.0-215.000**

*Berkedudukan di : BATAM sesuai dengan Format Isian Akta Notaris Model I yang tersimpan dalam Database, Salin Akta Nomor : 110, tanggal 15 November 2001 yang dibuat oleh Notaris Hatma Wigati Kartono, SH berkedudukan di BATAM.*

*KEDUA : Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.*

b. Oleh karena PT. DUTA PUTERA TEMPATAN, adalah merupakan perseroan yang secara resmi berbadan hukum, maka Tergugat II dan III secara pribadi seharusnya tidak dapat digugat dalam perkara ini, Vide Pasal 3 ayat 1 dan 2 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, yang berbunyi:

**PASAL 3**

1. Pemegang saham Perseroan tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perseroan dan tidak bertanggung jawab atas kerugian Perseroan melebihi saham yang dimiliki.
2. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila :
  - a. Persyaratan Perseroan sebagai badan hukum belum atau tidak terpenuhi ;
4. Bahwa selanjutnya begitu juga gugatan Penggugat butir 7, secara tegas bukan perbuatan hukum Tergugat II dan III secara pribadi, akan tetapi adalah perbuatan hukum Perusahaan PT. DUTA PUTERA TEMPATAN, yang telah berbadan hukum, karena itu Tergugat II dan III tidak dapat dipertanggung jawabkan secara



pribadi terhadap hal itu.

5. Bahwa selanjutnya mengenai butir 8 s/d 16 surat gugatan Penggugat dengan ini Tergugat II dan III membantah secara tegas untuk seluruhnya dengan alasan :

- a. Bahwa seperti telah dikemukakan diatas bahwa menurut Pasal 3 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 40 Th. 2007 Tentang Perseroan Terbatas, bukan tanggung jawab pribadi Tergugat II dan III, oleh karena itu Akta Peijanjian Pengikatan dan Pengoperan Hak Atas lahan No. 8 Tanggal 22 April 2009, baik Pasal 2 ayat 2 dan 3 ataupun Pasal-Pasal yang lainnya tidak mengikat Tergugat II dan III pribadi. Dan sejalan dengan itu dapat pula kita pedomani dan maknai yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan :

***“ Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Karena apa yang dinamakan PT. Chitrawati Tour & Travel belum ada pengesahan dari Menteri Kehakiman, sekalian pengurusnya masing-masing bertanggung jawab atas tindakannya terhadap pihak ketiga, maka dalam hal ini tergugatlah yang bertanggung jawab atas penerimaan cek tersebut”.***

- b. Bahwa Tegugat II dan III, tidak pernah mengambil uang dari Penggugat baik pada akhir tahun 2007 maupun kapanpun, apalagi uang pengurusan surat-surat (dokumen), oprasional, pembebasan lahan seperti yang didalilkan Penggugat dalam butir 9 surat gugatannya.
- c. Bahwa begitu juga dalil gugatan butir 10 jelas tidak benar dan bukan urusan Tergugat II dan III pribadi, sedangkan alasan gugatan butir 11 juga tidak benar sebab itu Tergugat II dan III membantah dengan tegas, apalagi Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan dan Pengoperan Hak Atas lahan Nomor : 8 tanggal 22 April 2009, Kesepakatan Bersama tanggal 22 April 2009 dan Akta Kesepakatan Bersama No. 5 tanggal 04 Juli 2009, yang dibuat dihadapan KRISNANTI SOESILOWATI, SH. MKn, Notaris - PPAT di Batam, tidak mengikat Tergugat II dan III, karenanya adalah tidak mungkin untuk di pertanggung jawabkan kepada Tergugat II dan III pribadi.
- d. Bahwa tergugat II dan III secara pribadi tidak pernah menjual, mengalihkan, memindah tangankan tanah seluas 104.938 M2, sedangkan untuk penjualan saham Tergugat II dan III kepada Pihak



lain, (bukan Tergugat dalam perkara ini) adalah hak dan kepentingan Tergugat II dan III, sedangkan Penggugat tidak berhak mencampuri apalagi menghalangi akan hal itu.

Oleh sebab itu posita gugatan butir 12, patut ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

e. Bahwa Tergugat II dan III, tidak terikat dalam perjanjian-perjanjian seperti yang dikemukakan Penggugat pada butir 14 surat gugatannya yaitu :

- Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan dan Pengoperan Hak Atas Lahan No. 8 tanggal 22 April 2009.
- Kesepakatan Bersama tanggal 22 April 2009.
- Akta Kesepakatan Bersama No. 5 tanggal 04 Juli 2009, yang dibuat dihadapan KRISNANTI SOESILOWATI, SH. MKn, Notaris - PPAT di Batam.

Karena itu tidak mungkin untuk menyatakan bahwa Tergugat II dan III telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wan Prestasi).

Begitu juga ketentuan Pasal 2 dan 3 Akta Kesepakatan Bersama No. 5 tanggal 4 Juli 2009, seperti telah dikemukakan bahwa ketentuan tersebut tidak mengikat Tergugat II dan III, maka Tergugat II dan III tidak dapat dipertanggung jawab terhadap ketentuan Perjanjian tersebut. Oleh sebab itu pula Posita gugatan butir 14, 15 dan 16 harus ditolak seluruhnya.

6. Bahwa selanjutnya terhadap ganti rugi tuntutan bunga uang seperti yang dimaksud pada butir 17 surat gugatan Penggugat, haruslah ditolak oleh karena tuntutan ganti rugi tersebut tidak dirinci secara jelas dan tidak terbukti pula Tergugat II dan III, melakukan perbuatan ingkar janji (Wan Prestasi) yang merugikan Penggugat. ( Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang menyatakan:

*“ Suatu tuntutan ganti rugi, haruslah disertai perincian tentang kerugian yang dialaminya, sehingga tuntutan ganti rugi yang tidak disertai dengan perinciannya, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut tidak jelas atau tidak sempurna “*

7. Bahwa begitu pula permohonan sita jaminan diajukan oleh Penggugat pada butir 18 surat gugatannya, patut juga ditolak oleh karena Tergugat II dan III tidak pernah melakukan perbuatan ingkar janji (Wan Prestasi) yang merugikan Penggugat, dan disamping itu Tergugat II dan III tidak





terbukti sedang berusaha memindah tangankan harta miliknya untuk menghindari gugatan Penggugat.

8. Bahwa disamping alasan-alasan tersebut diatas perlu Tergugat II dan III tegaskan lagi, bahwa dalam perkara ini tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada Tergugat II dan III pribadi, akan tetapi adalah urusan Tergugat I.

Namun demikian perlu pula dipertimbangkan bahwa apakah adil dan logis, jika Penggugat yang menurut dalil gugatannya butir 6 angka 7, telah membayar uang muka kepada Pihak Pertama sebesar Rp. 50.000.000,- lalu kemudain dalam posita gugatannya butir 16 dan petitum gugatan butir 3 menuntut sebesar SGD. 1.469.132. Sedangkan disatu pihak lagi, ternyata tidak terbukti adanya prestasi lain yang dilaksanakan Penggugat dalam ikatan Perjanjian dengan Tergugat I tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, tidak berlebihan jika Tergugat II dan III, memohon kepada Bapak Majelis Hakim Yth, kiranya menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang amanya berbunyi:

- Menolak gugatan Penggugat Terhadap Tergugat II dan III untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat II dan Tergugat III tersebut Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 30 September 2015;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 07 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti tertanda P-1,P-2,P-7,P-8,P-12 sampai dengan P-15 yang tidak bisa menunjukkan aslinya masing-masing sebagai berikut:

1. Foto copy Surat PT. Duta Putera Tempatan No: 022/SS/BDT/VI-07, hal susulan tanggal 22 Juni 2007, diberi tanda P-1;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Surat PT. Duta Putera Tempatan No: 02/DPT/BTM/V/2009, perihal perpanjangan izin prinsip tanggal 02 Mei 2009, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan Dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor 8, tanggal 22-04-2009 , diberi tanda P-3;
4. Foto copy tanda terima uang muka (down payment) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 21 April 2009, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Kesepakatan Bersama tanggal 22-04-2009, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Kesepakatan Bersama Nomor 5 tanggal 04 Juli 2009, diberi tanda P-6 ;
7. Foto copy surat dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, perihal izin prinsip Nomor :B/5363/KA/BP-BTM/8/2011,tanggal 24 Agustus 2011 kepada PT. Duta Putera Tempatan diberi tanda P-7;
8. Foto copy Gambar Penetapan Lokasi Nomor :211060393, tanggal 14 September 2011, diberi tanda P-8;
9. Foto copy Surat Perjanjian , tanggal 22 April 2011, diberi tanda P-9;
- 10.Foto copy Surat tanggal 16 Juni 2011 dari Ruslan Ali Wasyim dan Harun Abdullah, diberi tanda P-10;
- 11.Foto copy Surat tertanggal 02 Pebruari 2012 dari Ruslan Ali Wasyim dan Harun Abdullah, diberi tanda P-11;
- 12.Foto copy Akta Risalah Rapat PT.Duta Putera Tempatan Nomor :120 tanggal 26 Oktober 2011, diberi tanda P-12;
- 13.Foto copy Akta Jual Beli Saham Nomor:121, tanggal 26 Oktober 2011, diberi tanda P-13;
- 14.Foto copy Akta Jual Beli Saham Nomor : 122, tanggal 26 Oktober 2011, diberi tanda P-14;
- 15.Foto copy Akta Jual Beli Saham Nomor : 123, tanggal 26 Oktober 2011, diberi tanda P-15;
- 16.Foto copy Kwitansi Nomor :0398, tanggal 12 Juni 2009, diberi tanda P-16;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm

#### 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

17. Foto copy Kwitansi Nomor : 18, tanggal 22 Juli 2010, diberi tanda P-17;

18. Foto copy Kwitansi Nomor: 19, tanggal 24 Nopember 2010, diberi tanda P-18;

19. Foto copy Surat Rekomendasi, tanggal 15 Nopember 2010, diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalan, Tergugat II dan Tergugat III juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya, masing-masing sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Nomor : 110 tanggal 15 Nopember 2001 Pendirian PT.DUTA PUTERA TEMPATAN dibuat dihadapan Kantor Notaris Hotma Wigati Kartono, S.H. Batam, yang telah diberi stempel serta ditanda tangani (legalisasi) Notaris Pengganti Kota Batam Ermawati, S.H., M.Kn, diberi tanda T-1 ;
2. Foto copy surat Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. DUTA PUTERA TEMPATAN Nomor : C-01809 HT.01.01.TH.2001 yang telah ditetapkan Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 4 Februari 2002, yang telah diberi stempel serta ditanda tangani (legalisasi) Notaris Pengganti Kota Batam Ermawati, S.H., M.Kn, diberi tanda T-2 ;
3. Foto copy Salinan Risalah rapat PT.Duta Putera Tempatan Nomor 120 tanggal 26 Oktober 2011 dibuat dihadapan Kantor Notaris Sudi, S.H. yang telah di beri stempel serta ditanda tangani (legalisasi) Notaris Sudi, S.H. diberi tanda T-3 ;
4. Foto copy Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2011 Tentang Mata Uang, diberi tanda T-4 ;
5. Foto copy Surat Edaran Bank Indonesia No.17/11/DKSP tanggal 1 Juni 2015, Perihal Kewajiban Penggunaan Rupiah di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, diberi tanda T-5 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat selain telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagaimana disebutkan di atas, juga telah mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah di muka persidangan, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. LEOPOLD HUTABARAT ;

- Bahwa yang menjadi permasalahan diantara para pihak adalah tentang jual beli lahan yang terletak di Sei Kasam Kel.Kabil Kecamatan Nongsa;
- Bahwa saksi awalnya di Suruh Tergugat II untuk mengurus surat atau dokumen tanah tersebut ke BP Batam, setelah lahan ini suratnya hampir selesai Tergugat II mau jual kepada Penggugat pada waktu ke Notaris saksipun ikut dan Tergugat II juga menjanjikan Fee kepada saksi;
- Bahwa belum sampai terjadi jual beli tersebut tetapi sudah ada dibuat perjanjian atau kesepakatan yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan dan Pengoperan Hak atas lahan tersebut di Notaris Krisnanti Soesilowati, SH.Mkn;
- Bahwa Tergugat II kemudian menjual kembali kepada pihak Turut Tergugat ;
- Bahwa Penggugat merasa keberatan terhadap terjadi penjualan itu kepada Turut Tergugat karena antara Penggugat dan Tergugat II sudah ada Perjanjian sesuai bukti P-3;
- Bahwa setahu saksi di Notaris belum dibayar lunas oleh Tergugat tetapi sudah di panjar sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) karena surat-surat belum selesai semua ;
- Bahwa Penggugat mengatakan bahwa ia akan mengurus surat-surat ini supaya cepat selesai ;
- Bahwa kenyataannya Tergugat II, mencari pembeli yang lain yaitu Turut Tergugat PT.BAHTERA BAHARI SHIPYARD;
- Bahwa akibat itu semua Penggugat mengalami kerugian Material berupa uang dan juga moral
- Bahwa pada saat itu tidak dilunasi oleh Penggugat karena pada saat itu masih ada surat-surat yang belum selesai;
- Bahwa yang ditawarkan oleh Tergugat II permeternya kepada penggugat SGD12 (Dolar Singapore) , setelah itu saksi tidak mengetahui lagi;

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tahun 2007 lahan itu dijual kepada Penggugat tetapi itu masih tahap penawaran;
- Bahwa Penggugat masih pernah kasih uang panjar kepada Tergugat II sampai buat perjanjian dikantor Notaris tahun 2009;
- Bahwa saksi tahu pengurusan surat lahan itu sudah sampai di Walikota Otorita Batam dan DPR ;
- Bahwa nama surat dari Otorita Batam adalah Penetapan lahan, peruntukan Shipyar dan pada waktu itu saksipun dijanjikan dapat 50 Sen Singapore permeternya;
- Bahwa perjanjian tersebut tidak terlaksana , dan Tergugat II tidak ada mengembalikan uang kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi mengurus surat izin prinsip kalau tidak salah pada tahun 2011;
- Bahwa pada pembebasan lahan saksi ikut, saksi tahu Tergugat III dalam perkara ini adalah anak dari Tergugat II;
- Bahwa cara mendapatkan lahan awalnya lokasi itu dicari setelah dapat maka lokasi itu dimohon ke Otorita Batam waktu sebelum meninggalnya Harun Abdullah;
- Bahwa pada waktu itu Tergugat II mengatakan kepada saksi minta tolong uruskan surat-surat karena lahan itu sudah ada pembelinya;
- Bahwa Penggugat sudah kasih uang panjar sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pada waktu itu masih ada surat-surat yang belum siap;
- Bahwa setelah Tergugat II menjadi anggota Dewan surat-surat tersebut sudah lengkap dan lalu dijual kepada Turut Tergugat;
- Bahwa Tergugat II menjanjikan kepada saksi kalau lahan sudah laku akan dibayar fee sebesar 50 Sen Dollar Singapore permeternya;
- Bahwa setahu saksi lahan itu milik PT. Duta Putera Tempatan;

## 2. ANNI ;

- Bahwa saksi tahu Tergugat II dan Harun Abdullah orang tersebut adalah dari PT. Duta Putera Tempatan ;

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak begitu tahu tetapi Bos (Penggugat) menyuruh saksi untuk mengasihkan uang kepada Tergugat II tersebut ;
- Bahwa saksi menyerahkan uang yang disuruh Penggugat kepada Tergugat II hanya satu kali saja ;
- Bahwa jumlah uang yang sdr saksi berikan ada yang 20 Juta dan 30 juta ;
- Bahwa sepengetahuan saksi uang itu kata Penggugat uang untuk beli lahan di kabil ;
- Bahwa uang tersebut saksi yang mengeluarkan karena itu saksi dibagian keuangan;
- Bahwa cara penyerahan uang tersebut kalau yang 20 Juta dikasih secara tunai dan yang 30 juta itu berupa cek yang diserahkan pada waktu di kantor notaris saat membuat perjanjian ;
- Bahwa pada waktu itu uang saksi serahkan kepada Penggugat dan Harun Abdullah ;
- Bahwa kalau cek yang sebesar 30 Juta cek itu diserahkan pada waktu dikantor Notaris pada waktu buat perjanjian dan ada kwitansinya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil sangkalan Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti tertulis sebagaimana disebutkan di atas dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing secara tertulis atas pemeriksaan perkara ini tertanggal 12 Januari 2016;

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

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

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah Tergugat II selaku Direktur PT.Duta Putera Tempatan (Tergugat I) menawarkan kepada Penggugat agar Penggugat membeli 1 (satu) bidang tanah seluas 127.000 M2 (seratus dua puluh tujuh ribu meter persegi) yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam Kelurahan Kabil Kecamatan Nongsa, yang menurut Tergugat II surat-suratnya masih dalam pengurusan di Kantor Badan Otorita Batam, Kemudian penggugat menyetujui akan membeli tanah yang akan diperoleh Tergugat II atas nama PT. Duta Putra Tempatan (Tergugat I), selanjutnya antara Penggugat dan Para Tergugat membuat Perjanjian yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan Dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor: 8 tanggal 22 April 2009 yang dibuat dihadapan Notaris-PPAT Krisnanti Soesilowati,S.H.,M.Kn., selanjutnya antara Penggugat dan Para Tergugat membuat kesepakatan lebih lanjut yang tertuang dalam Akta Kesepakatan Bersama Nomor : 5 tanggal 04 Juli 2009, yang dibuat dihadapan Notaris-PPAT Krisnanti Soesilowati,S.H.,M.Kn., bahwa dalam pelaksanaan Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan Dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor 8 tanggal 22 April 2009 ternyata Para Tergugat tidak mampu menyelesaikan kewajibannya yang disepakati yaitu membebaskan lahan, mengurus, menyelesaikan dan melengkapi surat-surat dan/atau dokumen lainnya selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan atau 90 (sembilan puluh), dan Para Tergugat baru dapat menyelesaikan surat-surat/dokumen lahan dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) 4 (empat) tahun kemudian, bahwa sekarang tanah seluas 104.938 M2 tersebut oleh Para Tergugat telah dijual/dialihkan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan ingkar janji/wanprestasi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat telah menolak dengan mengemukakan dalil, yang pada pokoknya adalah PT.Duta Putera Tempatan adalah merupakan perseroan yang resmi berbadan hukum maka Tergugat II dan Tergugat III secara pribadi seharusnya tidak dapat digugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik dan duplik selain dalil pokok gugatan yang disangkal oleh pihak Tergugat II dan Tergugat III ada juga dalil-dalil yang diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti, yaitu dalil mengenai bahwa antara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Para Tergugat telah membuat Perjanjian Pengikatan Peralihan dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor 8 tanggal 22 April 2009, Kesepakatan Bersama tanggal 22 April 2009 dan Kesepakatan Bersama Nomor 5 tanggal 04 Juli 2009, yang dibuat dihadapan Krisnanti Soesilowati, S.H., M.Kn. Notaris-PPAT di Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, dan replik serta duplik, maka menurut hemat Majelis Hakim terdapat hal pokok yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak, yaitu: Apakah Para Tergugat telah wanprestasi karena melanggar kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat dalam Akta Perjanjian Pengikatan Peralihan dan Pengoperan Hak Atas Lahan Nomor 8 tanggal 22 April 2009, Kesepakatan Bersama tanggal 22 April 2009 dan Akta Kesepakatan Bersama Nomor 5 tanggal 04 Juli 2009, yang dibuat dihadapan Krisnanti Soesilowati, S.H., M.Kn. Notaris-PPAT di Batam;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan tersebut, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai subyek gugatan dikarenakan dalam penyelesaian suatu perkara gugatan, formalitas gugatan itu sangat penting hingga dapat diselesaikannya permasalahan secara tuntas sesuai dengan maksud dan tujuan yang dikehendaki oleh para pihak ;

Menimbang, bahwa setiap orang atau badan hukum yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan terhadap pihak yang dianggap merugikan melalui pengadilan. Gugatan itu harus diajukan oleh orang atau badan hukum yang berkepentingan, dan tuntutan hak di dalam gugatan harus merupakan tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya yang dapat dikabulkan apabila dalil-dalil yang dimaksud dapat dibuktikan dalam sidang pemeriksaan ;

Menimbang, bahwa Rbg. tidak mengatur mengenai persyaratan tentang isi daripada Gugatan, namun demikian telah dapat diterima dalam praktek mengenai isi Gugatan dengan mengacu kepada Pasal 8 angka 3 RV yang salah satunya meliputi : Identitas para pihak, yaitu ciri-ciri dari Penggugat dan Tergugat, yaitu Nama, pekerjaan, tempat tinggal/domisili ;

Menimbang, bahwa PT. Duta Putera Tempatan, terhitung sejak tanggal 04 Februari 2002, telah berstatus Badan Hukum Vide Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-01809

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HT.01.01.TH.2002 , Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas  
Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (bukti T-2) ;

Menimbang, bahwa oleh karena PT. Duta Putera Tempatan adalah merupakan Perseroan yang secara resmi berbadan hukum, Menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum acara Perdata hal:123 apabila telah mendapat pengesahan, Perseroan memiliki legitimasi sebagai badan hukum . Oleh karena itu apabila terjadi sengketa yang dapat bertindak sebagai Tergugat adalah Perseroan itu sendiri. Sedangkan Direksi hanya bertindak mewakili (*representative*) didepan Pengadilan .Kedudukan dan Kapasitas Direksi mewakili didepan Pengadilan bersifat demi hukum (*legally*) itu sebabnya kedudukan itu disebut perwakilan atau kuasa menurut hukum (*wettelijke vertegenwoordig*) atau legal mandatory (*legal representative*) .Penerapan itu diikuti oleh putusan Mahkamah Agung No.480K/Sip/1973, tanggal 2-7-1974, menegaskan, "*oleh karena persil tanah yang diperkarakan tercatat atas nama PT Gunung Mas, bukan atas nama pribadi direktur, yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah PT. Yang bersangkutan*" , penegasan yang sama terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung No.436K/Sip/1973, tanggal 3-10-1973, "*apabila PT melakukan wanprestasi yang harus dituntut adalah Perseroan Terbatas*",

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 3 ayat 1 dan 2 huruf a Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyebutkan :

1. Pemegang saham Perseroan tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perseroan dan tidak bertanggung jawab atas kerugian Perseroan melebihi saham yang dimiliki;
2. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila:
  - a. Persyaratan Perseroan sebagai badan hukum belum atau tidak terpenuhi ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena Penggugat mengikutsertakan Tergugat II dan Tergugat III secara pribadi sebagai pihak Tergugat , maka mengakibatkan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebagai suatu surat gugatan menurut hukum, maka gugatan Penggugat dalam pokok perkara sudah tidak relevan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) ;

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima seperti diuraikan di atas, dengan demikian, Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat dibebani untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, Pasal 3 Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

#### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2 861.000,- ( Dua juta delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Selasa, tanggal 9 Pebruari 2016, oleh kami, SARAH LOUIS S.,S.H.,M.Hum., sebagai Hakim Ketua, SYAHRIAL A HARAHAHAP, S.H. dan TIWIK , S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm tanggal 7 April 2015, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 13 APRIL 2016 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nurlaili ,S.H. Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

SYAHRIAL A HARAHAHAP, S.H

SARAH LOUIS S.,S.H.,M.Hum

TIWIK , S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

NURLAILI,S.H.

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2015/PN.Btm





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

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	: Rp.	30.000,-
2. PNBP ADM/ATK .....	: Rp.	50.000,-
3. Panggilan .....	: Rp.	2770.000
4. PNBP Panggilan.....	: Rp.	-
5. Redaksi .....	: Rp.	5.000,-
6. Materei .....	: Rp.	6.000,-

----- +

Jumlah Rp. 2.861.000,-