



**PUTUSAN**

**NOMOR : 345/PDT/2017/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

**PT. WISMA AMAN SENTOSA (PT. WAS)**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian sebagaimana perubahannya yang terakhir berdasarkan Akta No. 21, tertanggal 29 April 2015, yang dibuat dihadapan Dedy Pramono, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-3499796.A.H. 01.11 Tahun 2015, tanggal 30 April 2015, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jln. Outer Ring Road, Mutiara Taman Palem Blok C7 No. 1, Cengkareng Timur, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin, selaku Direktur Utama PT. WAS, dalam hal ini memberi kuasa kepada : YUSUF PRAMONO, SH., dan Kawan-kawan., Para Advokat dari Kantor Hukum SUGIH ARDHIAN PRAMONO & PARTNERS, beralamat di Gedung Dana Pensiun Telkom (Gratika), Jl. S. Parman Kav. 56 - Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2016, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

**M E L A W A N**

- 1. PT. MITRA TIRTA UTAMA ("PT. MTU")**, berkedudukan dan berkantor di Sahid Sudirman Residence, Lantai 3, Jln. Jend. Sudirman No. 86, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
- 2. PT. INDO PRAKARSA GEMILANG ("PT. IPG")**, berkedudukan dan berkantor di Sahid Sudirman Residence, Lantai 3, Jln. Jend. Sudirman No. 86, Kel. Karet Tengsin,

Hal 1 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

**3. PT. LUMBUNG MAS SEJAHTERA (“PT. LMS”)**, berkedudukan dan berkantor di Sahid Sudirman Residence, Lantai 3, Jln. Jend. Sudirman No. 86, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;

**4. PT. OCEANIA DEVELOPMENT (“PT. OD”)**, berkedudukan dan berkantor di Jln. Benyamin Suaeb Blok B.2, Kota Baru Bandar Kemayoran, Kel. Gunung Sahari Selatan, Kec. Kemayoran, Jakarta Pusat 10610, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

dalam hal ini Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat memberi Kuasa kepada : Subagio Aridarmo, SH., dan Padmadriya A. Citramannoharra, SH., MH., Para Advokat pada kantor Law Office of SUBAGIO ARIDARMO, beralamat di Level 23, Penthouse Plaza Marein, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Jakarta Selatan 12910, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 03 Maret 2016;

**5. NOTARIS FRANSISCUS XAVERIUS BUDI SANTOSO ISBANDI, S.H.,** berkedudukan dan berkantor di Jln. Tanah Abang II No. 5, Kel. Petojo Selatan Kec. Gambir, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 2 Februari 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di bawah register Nomor : 65/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST. tanggal 9 Februari 2016,  
dengan dasar-dasar dan alasan gugatan sebagai berikut :

## LEGAL STANDING PENGGUGAT

1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat bermula karena adanya kesepakatan untuk melakukan Investasi Pembangunan Proyek Pembangunan Gedung Apartemen, Ruko, Lapangan Golf, dan sebagainya, di mana Hak dan Kewajiban yang disepakati antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 28, tertanggal 03 September 2010 tentang Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT. Oceania Development (untuk selanjutnya di sebut "Perjanjian Pembangunan Proyek") yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Notaris, diantaranya:
  - 1.1. Penyelesaian Kepemilikan Saham PENGGUGAT dalam Perseroan;
  - 1.2. Investasi dalam Perseroan;
  - 1.3. Manajemen dan Pengawas Perseroan;
  - 1.4. Pembagian Hasil;
  - 1.5. Pengalihan Hak atas Saham;
  - 1.6. Struktur Pemegang Saham;
  - 1.7. Hak dan Kewajiban Para Pihak;
  - 1.8. Prasyarat Kerjasama;
  - 1.9. Pelaksanaan Jual Beli Saham Para Pihak.
2. Bahwa Perjanjian Pembangunan Proyek tersebut telah beberapa kali mengalami Perubahan dan Penambahan (*Addendum*) melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), yang di buat dihadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Notaris, diantaranya :
  - 2.1. Akta No. 75, tertanggal 19 November 2010 tentang Addendum;
  - 2.2. Akta No. 27, tertanggal 09 Desember 2010 tentang Addendum II;
  - 2.3. Akta No. 87, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Addendum III;
  - 2.4. Akta No. 91, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development;
  - 2.5. Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development;
  - 2.6. Akta No. 25, tertanggal 14 November 2013 tentang Risalah Rapat PT. Oceania Development;
  - 2.7. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Oceania Development No. 32, tertanggal 18 Maret 2014;

Hal 3 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.8. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Oceania Development No. 105, tertanggal 23 Juni 2014.

3. Bahwa susunan pengurus Direksi dan Komisaris sebagaimana perubahan terakhir dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Oceania Development No. 105, tertanggal 23 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, telah terjadi perubahan Pengurus Turut Tergugat I, yakni sebagai berikut:

Susunan Direksi :		
1	Direktur Utama	Wahyu Nugroho
2	Direktur	Nio Yantony
3	Direktur	Hendry Leo
4	Direktur	Vely Ho
5	Direktur	Sinta Kurnia Arifin
Susunan Komisaris :		
1	Komisaris Utama	Mozes Fernandes Da Silva
2	Komisaris	Sicilia Alexander Setiawan
3	Komisaris	Sherly Lai

4. Berdasarkan perubahan terakhir sebagaimana Akta No. 29, Tgl. 14 November 2014 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development dan Akta No. 32, Tgl. 18 Maret 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Oceania Development (i.c. Turut Tergugat I), sesuai dengan Perjanjian Pembangunan Proyek tersebut, Penggugat dan Para Tergugat merupakan Pemegang Saham pada Turut Tergugat I yang merupakan pelaksana pembangunan proyek dimaksud, adapun susunan dan komposisi Pemegang Saham pada Turut Tergugat I (PT. OD), adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Lembar Saham	Nilai Saham	%	Keterangan
1	PT. WAS	83,200	Rp. 83,200,000,000,-	26%	PENGGUGAT
2	PT. MTU	144,000	Rp. 144,000,000,000,-	45%	TERGUGAT I
3	PT. LMS	35,200	Rp. 35,200,000,000,-	11%	TERGUGAT II
4	PT. IPG	57,600	Rp. 57,600,000,000,-	18%	TERGUGAT III
Jumlah		320,000	Rp. 320,000,000,000	100 %	

Hal 4 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat telah wanprestasi dengan mengesampingkan dan melanggar Akta No.29 tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development;

5. Bahwa Perjanjian-perjanjian Pembangunan Proyek yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Para Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku in casu Pasal 1320 KUHPerdata, oleh karena itu baik Penggugat maupun Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata wajib untuk tunduk dan terikat pada seluruh isi dari perjanjian tersebut. Pasal 1338 KUH Perdata berbunyi:

*“Suatu Perjanjian yang dibuat secara Sah sesuai dengan Undang-undang berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan Kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan Itikad Baik”.*

6. Bahwa dalam kenyataannya Para Tergugat secara bersama-sama telah menunjukkan Itikad Tidak Baik dengan Tidak Melaksanakan Kewajiban sebagaimana Ketentuan Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development, sehingga berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdata, Para Tergugat dengan Sadar dan Beritikad Tidak Baik telah dengan Sengaja Melanggar Perjanjian tersebut Demi Hukum dinyatakan Wanprestasi;

Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development, berbunyi :

*“Pihak Pertama berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris Perseroan”*

7. Bahwa Perjanjian-perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat telah dibuat dihadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Notaris merupakan bukti Akta Otentik, dimana Akta Otentik tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-undang RI Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo. Pasal 1870 KUHPerdata memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya;

Pasal 1 angka 7 Undang-undang RI Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, berbunyi:

Hal 5 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaries menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini".*

Pasal 1870 KUHPerdata, berbunyi :

*"Suatu Akta Otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya".*

8. Bahwa Penggugat menerima Surat dari Turut Tergugat I dengan No. 002/DeKom OD/V/2015, tertanggal 20 Mei 2015 perihal Surat Tercatat - Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT. Oceania Development, dengan agenda Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT. Oceania Development pada tanggal 04 Juni 2015, pukul 12.30 WIB, bertempat di Locanda Food Voyager, Panin Bank Building, Ground Floor, Jln. Jend. Sudirman Kav. 1, Senayan, Jakarta Pusat;
9. Bahwa dengan adanya Agenda Rapat tersebut, Penggugat kemudian mengajukan surat No. 001/WAS/VI/2015, tertanggal 1 Juni 2015 perihal Usulan Direktur dan Komisaris PT. Oceania Development, yang menyampaikan bahwa Penggugat mengusulkan Pengangkatan :

No.	Calon Pengurus :	Jabatan Yang akan di isi :
1	Ny. Lilik Juliati	Dewan Komisaris
2	Ny. Indri Ristiansyah, S.H.	Dewan Komisaris
3	Nn. Shinta Kurniati Arifin	Direksi
4	Tn. Wahyu Nugroho	Direksi

10. Bahwa usulan tersebut merupakan Hak daripada Penggugat sebagaimana diatur dalam Akta Otentik yang dibuat oleh Turut Tergugat II, yakni :
  - a. Akta No. 28, tertanggal 03 September 2010 Tentang Perjanjian Kerjasama Investasi Dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development;
  - b. Akta No. 75, tertanggal 19 November 2010 Tentang Addendum;
  - c. Akta No. 27, tertanggal 09 Desember 2010 Tentang Addendum II;
  - d. Akta No. 87, tertanggal 29 Maret 2011 Tentang Addendum III;
  - e. Akta No. 91, tertanggal 29 Maret 2011 Tentang Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development;

Hal 6 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



- f. Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 Tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham Perseroan PT. Oceania Development, sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (1), berbunyi :

*“Pihak Pertama berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris Perseroan”*

Usulan Penggugat tersebut yang didasarkan pada Perjanjian-perjanjian tersebut Tidak Dilaksanakan seluruhnya oleh Para Tergugat, sehingga sangat Jelas dan Terang berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara, Para Tergugat dengan Sadar dan Beritikad Tidak Baik, serta dengan Sengaja tidak memenuhi prestasi (kewajiban) yang tertuang dalam Perjanjian tersebut Demi Hukum dinyatakan Wanprestasi;

11. Bahwa meskipun RUPSLB telah berakhir, namun usulan Penggugat sebagaimana disebutkan pada angka 10 dan angka 11 diatas, Para Tergugat tetap tidak memenuhi hak dari Penggugat. Bahkan hasil RUPSLB yang dilaksanakan tanpa dihadiri oleh Penggugat, telah dituangkan dalam Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development, yang dibuat dihadapan Trurut Tergugat II;

Adapun Susunan Pengurus Perseroan Turut Tergugat I yang bertentangan dengan Perjanjian-perjanjian sebagaimana disebutkan pada angka 11 diatas, sebagai berikut :

Susunan Direksi :		
	Nama Pengurus :	Jabatan :
1	Gede Widiade, S.H., MBL.	Direktur Utama
2	Nio Yantony	Direktur
3	DR. Ir. Sugeng Purwanto, Ph.D., FRM.	Direktur
4	Hendry Leo	Direktur
5	Sinta Kurniati Arifin	Direktur
Susunan Komisaris :		
1	Moses Fernandez Da Silva	Komisaris Utama
2	Sicilia Alexander Setiawan	Komisaris
3	Dedy Ismunandar Soetiarto	Komisaris



4	Silvana	Komisaris
---	---------	-----------

12. Bahwa dengan dilaksanakannya RUPSLB tersebut Tanpa Mengikutsertakan Penggugat sebagai salah satu Pemegang Saham Perseroan, hal tersebut membuktikan adanya ltkad Tidak Baik dari Para Tergugat yang ikut serta dalam RUPSLB sebagaimana dimaksud pada halaman 50 Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, yang menyatakan bahwa :

*“Karena Tidak Terdapat Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang memberikan Suara Tidak Setuju atau memberikan Suara Blanko, Ketua Rapat menyampaikan kepada Saya, Notaris, bahwa acara kedua Rapat ini telah disetujui oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan yang hadir atau terwakili dalam Rapat ini atau 100% (seratus persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam Rapat”.*

Hal tersebut adalah keliru dan Penggugat dengan tegas selaku pemegang saham Turut Tergugat I sebesar 26% (duapuluh enam persen) adalah tidak pernah memberikan persetujuan atas RUPSLB tersebut, sehingga akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 adalah di buat dengan adanya Tipu Muslihat dan tidak berdasarkan pada Perjanjian-perjanjian yang sebelumnya, oleh karena nya sangat berdasar bagi Majelis Hakim untuk membatalkan Akta dan segala turunannya yang didasarkan pada Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 dimaksud;

13. Bahwa sangat jelas dan terang Para Tergugat juga telah Lalai dalam melaksanakan isi dari Pasal 9 ayat (1) Akta Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT. Oceania Development No. 28, tertanggal 3 September 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II yang berbunyi :

*“Pihak Pertama (ic. Penggugat) berhak untuk menempatkan 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris”.*

14. Bahwa selain Melanggar Perjanjian tersebut diatas, Persetujuan Perubahan Susunan Pengurus merupakan satu kesatuan dengan Seluruh Perjanjian-perjanjian dimana dalam Perubahan terakhir yang termuat dalam Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian antar Pemegang Saham Perseroan PT. Oceania Development yang dibuat oleh Turut Tergugat II, yang berbunyi :



Pasal 5 ayat (4), berbunyi :

*"2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris diangkat dari calon-calon yang diajukan oleh Pihak Pertama (ic. Penggugat)."*

Pasal 8 ayat (1), berbunyi :

*"Pihak Pertama (ic. Penggugat) berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris perseroan."*

Ketentuan tersebut berlaku mutlak dan mengikat bagi Para Pihak untuk dilaksanakan dimana dalam Akta tersebut. PT. WAS (Penggugat) merupakan Pihak Pertama sedangkan PT. MTU (Tergugat I), PT. IPG (Tergugat II), dan PT. LMS (Tergugat III) merupakan Pihak Kedua, sebagaimana tercantum dalam Akta Halaman 13, baris ke-22 s/d 25, yang berbunyi :

*"Perseroan Terbatas PT. IPG, PT. MTU dan PT. LMS bersama-sama atau sendiri-sendiri selanjutnya disebut sebagai :Pihak Kedua."*

15. Bahwa Turut Tergugat II semestinya yang merupakan Notaris yang berpengalaman, seyogyanya menjunjung tinggi Akta-akta yang dibuatnya sendiri, dan memberikan pemahaman kepada Pihak Kedua (Para Tergugat) bahwa untuk perubahan susunan pengurus dalam Turut Tergugat II mengacu pada Perjanjian Antar Pemegang Saham sebagaimana perubahan terakhir dalam Akta No. 29 Tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian antar Pemegang Saham Perseroan PT. Oceania Development;

16. Bahwa tindakan Para Tergugat yang melakukan perubahan susunan direksi sebagaimana dalam :

a. Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;

b. Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;

c. Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development.

Tanpa dihadiri dan menerima usulan Pihak Pertama (Ic. Penggugat) dapat Dikualifikasikan telah melakukan wanprestasi oleh karena adanya pelanggaran terhadap Perjanjian-Perjanjian Pemegang Saham pada Turut Tergugat I;



17. Selain bertentangan dengan Perjanjian-perjanjian tersebut, tindakan Turut Tergugat sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (!) Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2001 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi:

*“Dalam menjalankan Jabatannya, Notaris Wajib : bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”*

Jo. Pasal 10 ayat (2) huruf (c) Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian antar Pemegang Saham Perseroan PT. Oceania Development, yang berbunyi :

*“Pembuatan Perjanjian Antar Pemegang Saham ini dan Pelaksanaan Transaksi yang dimaksudkan oleh Perjanjian Antar Pemegang Saham ini Tidak Bertentangan dengan semua Perjanjian, Kesepakatan, Persetujuan yang telah dibuat oleh Kedua Pihak dalam Perjanjian Antar Pemegang Saham ini dengan pihak lain dan Tidak Bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku”*

18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena seluruh dalil-dalil Gugatan *aquo* didasarkan pada kekuatan bukti-bukti yang sempurna, maka Penggugat mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dapat membatalkan Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Oceania Development; Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development; Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development, yang bertentangan dengan Perjanjian-perjanjian sebelumnya dan sangat merugikan Penggugat;

19. Bahwa meskipun telah diperingatkan oleh Kuasa Hukum Penggugat dari Law Firm Iha & Iha melalui surat Ref. No : PDT-YIM/I&VII/15, tertanggal 6 Juli 2015 perihal Somasi I, namun Para Tergugat tetap tidak juga melaksanakan hak daripada Penggugat, sehingga Para Tergugat demi hukum telah *Default/Wanprestasi (Cidera Janji)* untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Antar Pemegang Saham tersebut, sehingga sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara ini untuk Mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat;



20. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Sangat Jelas dan sesuai dengan Hukum apabila Para Tergugat dinyatakan telah "Wanprestasi", Karena Tidak Melaksanakan Perjanjian-perjanjian Antar Pemegang Saham sebagaimana tersebut diatas;

**SITA JAMINAN**

21. Bahwa untuk melindungi Kepentingan Penggugat atas adanya Jaminan Pengamanan Aset, serta untuk mencegah dialihkannya kepada Pihak Ketiga, maka atas Seluruh Asset PT. Oceania Development telah dilakukan pemblokiran oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana Surat No. 1597/7-31.71-300/IV/2015, tertanggal 18 Juni 2015 Perihal Permohonan Pemblokiran terhadap 4 (empat) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1471, 1472, 1473, 2236/Gunung Sahari atas nama PT. Oceania Development;

Sejalan dengan pemblokiran tersebut, maka Penggugat dengan ini mengajukan Permohonan kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk melakukan Sita Jaminan atas Seluruh Asset PT. Oceania Development dimaksud, Penggugat memohon agar Majelis Hakim berkenan untuk :

- a. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1471/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm 30.750 \text{ M}^2$ , atas nama PT. Oceania Development;
- b. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm 39.715 \text{ M}^2$  atas nama PT. Oceania Development;
- c. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1473/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm 32.787 \text{ M}^2$  atas nama PT. Oceania Development;
- d. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2236/Gunung Sahari Utara, seluas  $\pm 73.437 \text{ M}^2$  atas nama PT. Oceania Development;

**PROVISI**

22. Bahwa dikhawatirkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III akan melakukan tindakan-tindakan yang berakibat kerugian lebih lanjut dan untuk melindungi kepentingan Penggugat untuk mengamankan, serta untuk mencegah dialihkannya kepada Pihak Ketiga atas Seluruh Asset PT. Oceania



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Development, maka Penggugat dengan ini mengajukan Permohonan Provisi kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan untuk mengeluarkan Putusan Provisi sebagai berikut :

a. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan/atau Para Kuasanya atau Pihak yang mewakilinya atau pihak yang menerima Pengalihan Hak dan Wewenang darinya atau pihak manapun, untuk status *quo* atau tidak melakukan tindakan yang bertujuan Menjual, Pendaftaran Pengalihan atau Mengalihkan baik secara Dibawah Tangan maupun melalui Pelelangan Umum atau Lelang Negara atau Lelang Swasta Didalam Negeri atau Diluar Negeri atau Menjaminkan dalam bentuk apapun atau Mengambil/Mencairkan atau Tindakan dalam bentuk apapun Didalam atau Diluar Negeri atas Harta Kekayaan Turut Tergugat (PT. OD) atau yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III baik yang Bergerak atau yang Tidak Bergerak, sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1471/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm$  30.750 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Oceania Development;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm$  39.715 M<sup>2</sup> atas nama PT. Oceania Development;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1473/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm$  32.787 M<sup>2</sup> atas nama PT. Oceania Development;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2236/Gunung Sahari Utara, seluas  $\pm$  73.437 M<sup>2</sup> atas nama PT. Oceania Development;

b. Untuk Kepastian dan Penghargaan terhadap Putusan dalam Pelaksanaan Putusan Provisi agar Para Tergugat dihukum untuk membayar Denda sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per hari apabila Para Tergugat Lalai dalam Melaksanakan atau Melanggar sebagian atau seluruh Putusan Provisi ini;

PUTUSAN SERTA MERTA (*UIT VOORBAAR BIJ VOORRAAD*)

23. Bahwa oleh karena Gugatan *aquo* didasarkan pada bukti-bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sudah tidak diragukan lagi

Hal 12 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenarannya, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim memutuskan bahwa Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Banding atau Kasasi atau Upaya Hukum lainnya (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan *aquo* agar berkenan memutus sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan seluruh Permohonan Provisi Penggugat;
2. Memerintahkan Para Tergugat dan/atau Para Kuasanya atau Pihak yang mewakilinya atau Pihak yang Menerima Pengalihan Hak dan Wewenang darinya atau Pihak manapun, untuk Tidak Melakukan Tindakan yang bertujuan untuk Menjual, Pendaftaran Pengalihan atau Mengalihkan baik secara Dibawah Tangan maupun melalui Pelelangan Umum atau Lelang Negara atau Lelang Swasta Didalam Negeri atau Diluar Negeri atau Menjaminkan dalam bentuk apapun atau Mengambil/Mencairkan atau Tindakan dalam bentuk apapun Didalam atau Diluar Negeri atas Harta Kekayaan Turut Tergugat I (PT. OD) atau yang dikuasai oleh Para Tergugat baik yang Bergerak atau yang Tidak Bergerak dalam status *quo*, sebagaimana tersebut diatas;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/PT. WAS untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan Sah dan Berharga;
3. Menyatakan Akta No. 28, tertanggal 03 September 2010 tentang Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT. Oceania Development, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H; Akta No. 75, tertanggal 19 November 2010 tentang Addendum, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H; Akta No. 27, tertanggal 09 Desember 2010 tentang Addendum II, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H; Akta No. 87, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Addendum III, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H; Akta No. 91, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H; Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham Perseroan PT. Oceania Development,

Hal 13 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI

### 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)



yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., adalah Sah dan Mengikat;

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah melakukan wanprestasi;
5. Menyatakan Akta No. 03, tertanggal 4 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS LB) Perseroan Terbatas PT. Oceania Development; Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development; Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development dan seluruh turunannya yang didasarkan pada ketiga Akta tersebut bertentangan dengan Akta No. 28, tertanggal 03 September 2010 tentang Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT. Oceania Development, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H; Akta No. 75, tertanggal 19 November 2010 tentang Addendum, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H; Akta No. 27, tertanggal 9 Desember 2010 tentang Addendum II, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H; Akta No. 87, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Addendum III, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H; Akta No. 91, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H; Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham Perseroan PT Oceania Development, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk Membatalkan Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS LB) Perseroan Terbatas PT. Oceania Development; Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development; Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk Tunduk dan Taat pada Putusan Perkara *aquo*;
8. Membebaskan Biaya Perkara kepada Para Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Banding atau Kasasi atau Upaya Hukum lainnya (*uit voobar bij voorrad*);

Atau :

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

Membaca, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II dan III telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

## A. AKTA-AKTA NOTARIS

A.1. Akta Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development (selanjutnya disebut "Akta Kerjasama Investasi Pembangunan")

1. Akta No. 28 tertanggal 3 September 2010 tentang Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010") merupakan perjanjian antara:

a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;

b. Pihak Kedua:

i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Sicilia Alexander Setiawan sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;

ii. PT Purnama Indah Semesta (PIS) yang diwakili oleh Silvana sebagai kuasa Erwin Gunawan selaku Direktur;

iii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I (dimana MTU belum berbadan hukum) yang diwakili oleh: Vely Ho selaku pemilik 500 saham di MTU dan sebagai kuasa Sherly Lai selaku pemilik 750 saham di MTU

2. Akta No. 75 tertanggal 19 November 2010 tentang Addendum yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010") merupakan perjanjian antara:

Hal 15 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Sicilia Alexander Setiawan sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;
    - ii. PT Purnama Indah Semesta (PIS) yang diwakili oleh Silvana sebagai kuasa Erwin Gunawan selaku Direktur;
    - iii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;
  - c. PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur;
3. Akta No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 tentang Addendum II yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010") merupakan perjanjian antara:
- a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Maria Fransisca Brahmna sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;
    - ii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;
    - iii. PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur;
4. Akta No. 87 tertanggal 29 Maret 2011 tentang Addendum III yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris (Turut Tergugat II) di Jakarta (selanjutnya disebut "Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011") merupakan perjanjian antara:
- a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
  - b. Pihak Kedua:

Hal 16 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI

#### 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

- i. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;
- ii. PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur;
- iii. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Maria Fransisca Brahmna sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;

## A.2. Akta Perjanjian Antar Pemegang Saham (selanjutnya disebut "Akta PAPS")

1. Akta No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011"), merupakan perjanjian antara:
  - a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;
    - ii. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Maria Fransisca Brahmna sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;
    - iii. PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur;
2. Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (untuk selanjutnya disebut "Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013") yang merupakan perjanjian antara:
  - a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;
    - ii. PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur;

Hal 17 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI

#### 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)



- iii. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Maria Fransisca Brahmata sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;

A.3. Akta Perseroan PT Oceania Development (Turut Tergugat I)

1. Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013 tentang Risalah Rapat PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) berdasarkan RUPSLB yang diadakan pada hari Kamis tanggal 14 November 2013;

Yang hadir dalam RUPSLB tersebut:

- a. Seluruh Pemegang Saham, yaitu:
  - i. PT Wisma Aman Sentosa/WAS (Penggugat) pemilik 67.200 saham yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
  - ii. PT Mitra Tirta Utama/MTU (Tergugat I) pemilik 128.000 saham yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;
  - iii. PT Lumbung Mas Sejahtera/LMS (Tergugat III) pemilik 35.200 saham yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur; dan
  - iv. PT Indo Prakarsa Gemilang/IPG (Tergugat II) pemilik 57.600 saham yang diwakili oleh Rita Suhardiman selaku Direktur;

- b. Direksi Perseroan, yaitu: Wahyu Nugroho (Direktur Utama), Sinta Kurniati Arifin (Direktur) dan Vely Ho (Direktur);

2. Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) berdasarkan *Circular Resolution*/Keputusan Pemegang Saham tertanggal 17 Maret 2014.

Para Pemegang Saham yang telah menandatangani dan memberikan persetujuannya dalam Keputusan Pemegang Saham tersebut mewakili seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetorkan dalam Turut Tergugat I (PT Oceania Development), yaitu sebanyak 320.000 (tiga ratus dua puluh) saham yang terdiri dari:

- i. Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa) pemilik 67.200 (enam puluh tujuh ribu dua ratus) saham;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ii. Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama) pemilik 128.000 (seratus dua puluh delapan ribu) saham;
- iii. Tergugat II (PT Lumbang Mas Sejahtera) pemilik 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) saham; dan
- iv. Tergugat III (PT Indo Prakarsa Gemilang) pemilik 57.600 (lima puluh tujuh ribu enam ratus) saham;

3. Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) berdasarkan *Circular Resolution/* Keputusan Pemegang Saham tertanggal 20 Februari 2014.

Pada pokoknya Keputusan Pemegang Saham adalah memberikan persetujuan untuk menegaskan segala Keputusan Pemegang Saham yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 20-02-2014 (dua puluh Februari dua ribu empat belas), yang isinya sebagai berikut:

Mengangkat Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak tanggal Keputusan ini. Sehingga sekarang susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:

#### DIREKSI

- Direktur Utama: Tuan WAHYU NUGROHO  
Direktur: Tuan NIO YANTONY  
Direktur: Tuan HENDRY LEO  
Direktur: Tuan VELY HO  
Direktur: Nona SINTA KURNIATI ARIFIN

#### DEWAN KOMISARIS:

- Komisaris Utama: Tuan MOSES FERNANDEZ DA SILVA  
Komisaris: Nyonya SICILIA ALEXANDER SETIAWAN  
Komisaris: Nyonya SHERLY LAI

- A.4. Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Oceania Development (Turut Tergugat I) tanggal 4 Juni 2015 (selanjutnya disebut "Akta RUPSLB")

1. Akta No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umm Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Oceania

Hal 19 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI

#### 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

Development yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015")

2. Akta No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 4 Juni 2015")
3. Akta No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 4 Juni 2015")

Bahwa pada saat pelaksanaan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015, Anggaran Dasar Turut Tergugat I yang berlaku adalah Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., notaris di Jakarta (selanjutnya disebut "Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010)").

Adapun susunan Direksi Turut Tergugat I berdasarkan RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 yang dituangkan dalam Akta RUPSLB No. 3 tanggal 4 Juni 2015 adalah:

Direktur Utama : Gede Widiade, S.H., MBL  
Direktur : DR. Ir. Sugeng Purwanto, Ph.D., FRM  
Direktur : Nio Yantony  
Direktur : Hendry Leo  
Direktur : Sinta Kurniati Arifin

## B. HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN PARA TERGUGAT

1. PT Wisma Aman Sentosa (Penggugat), PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I), PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat II) dan PT Lumbung Mas Sejahtera (Tergugat III) adalah para pemegang saham pada PT Oceania Development (Turut Tergugat I), dengan komposisi kepemilikan saham sebagai berikut:
  - PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I) sebagai pemegang/pemilik 144.000 saham atau sebanyak 45%;

Hal 20 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat II) sebagai pemegang/pemilik 57.600 saham atau sebanyak 18%;
  - PT Lumbang Mas Sejahtera (Tergugat III) sebagai pemegang/pemilik 35.200 saham atau sebanyak 11%;
  - PT Wisma Aman Sentosa (Penggugat) sebagai pemegang/pemilik 83.200 saham atau sebanyak 26%;
2. Penggugat dan Para Tergugat adalah para pihak dalam suatu perjanjian antar pemegang saham yang dituangkan dalam Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011, yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Turut Tergugat II). Dalam perjanjian tersebut, Penggugat disebut sebagai "Pihak Pertama" dan Para Tergugat disebut sebagai "Pihak Kedua";
  3. Selanjutnya terhadap Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 tersebut dilakukan perubahan (addendum) sebagaimana dituangkan dan dijabarkan kembali dalam Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Turut Tergugat II);
  4. Pada Angka III Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 disebutkan bahwa "*Menjabarkan kembali keseluruhan Perjanjian Antar Pemegang Saham setelah dilakukan addendum sehingga sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut...*". Oleh karena itu, perjanjian antar pemegang saham yang dirujuk oleh para pihak (dalam hal ini Penggugat dan Para Tergugat) adalah Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;
  5. Ruang lingkup Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 adalah Investasi, Dana Investasi Awal, Manajemen dan Pengawas Perseroan, Pembagian Hasil dan Pengambilahan Hak dan Kewajiban Perseroan, sebagaimana diatur dalam Pasal 2. Berkaitan dengan ruang lingkup Manajemen dan Pengawas Perseroan, dalam Pasal 5, 8 dan 9 Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 telah diatur hal-hal sebagai berikut:

**"Pasal 5:**

- (1) *Para Pihak setuju, bahwa Perseroan diurus oleh suatu Direksi di bawah pengawasan Dewan Komisaris.*
- (2) *Direksi terdiri dari 6 (enam) orang anggota Direksi.*

Hal 21 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



- (3) Dewan Komisaris terdiri dari 6 (enam) orang anggota Dewan Komisaris.
- (4) 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris diangkat dari calon-calon yang diajukan oleh Pihak Pertama.
- (5) 4 (empat) orang Direktur dan 4 (empat) orang Komisaris diangkat dari calon-calon yang diajukan oleh Pihak Kedua.”

Keterangan:

- Pihak Pertama adalah PT Wisma Aman Sentosa (Penggugat)
- Pihak Kedua adalah PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I), PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat II) dan PT Lumbang Mas Sejahtera (Tergugat III)

“Pasal 8:

- (1) Pihak Pertama berhak menempatkan 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris Perseroan;”

Keterangan:

Pihak Pertama adalah PT Wisma Aman Sentosa (Penggugat)

“Pasal 9:

- (1) Pihak Kedua berhak menempatkan 4 (empat) orang Direktur (dimana salah satunya adalah Direktur Utama) dan 4 (empat) orang Komisaris Perseroan (dimana salah satunya adalah Komisaris Utama);”

Keterangan:

Pihak Kedua adalah PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I), PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat II) dan PT Lumbang Mas Sejahtera (Tergugat III)

### C. POKOK GUGATAN

Pokok Gugatan Penggugat adalah:

- a. mengenai pemenuhan hak Penggugat atas 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris dalam perseroan Turut Tergugat I sesuai Pasal 5 ayat (4) dan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;
- b. mengenai keabsahan Akta RUPSLB No. 3 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tanggal 11 Juni 2015;

Hal 22 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dapat dilihat pada dalil-dalil Posita Gugatan Pengugat di bawah ini:

Angka 6 halaman 5 Gugatan:

*"Bahwa dalam kenyataannya Para Tergugat secara bersama-sama telah menunjukkan Itikad Tidak baik dengan Tidak Melaksanakan Kewajiban sebagaimana Ketentuan Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development, sehingga berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara, Para Tergugat dengan Sadar dan Beritikad Tidak Baik telah dengan Sengaja Melanggar Perjanjian tersebut Demi Hukum dinyatakan Wanprestasi;*

*Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT Oceania Development, berbunyi:*

*"Pihak Pertama berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris Perseroan"*

Angka 12 halaman 7 Gugatan:

*"Bahwa dengan dilaksanakannya RUPSLB tersebut Tanpa Mengikutsertakan Pengugat sebagai salah satu Pemegang Saham Perseroan, hal tersebut membuktikan Itikad Tidak Baik dari Para Tergugat yang ikut serta dalam RUPSLB sebagaimana dimaksud pada halaman 50 Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, yang menyatakan bahwa:*

*"Karena tidak terdapat Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang memberikan Suara Tidak Setuju atau memberikan Suara Blanko, Ketua Rapat menyampaikan kepada Saya, Notaris, bahwa acara kedua Rapat ini telah disetujui oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan yang hadir atau terwakili dalam Rapat ini atau 100% (seratus persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam Rapat".*

*Hal tersebut adalah keliru dan Pengugat dengan tegas selaku pemegang saham Turut Tergugat I sebesar 26% (duapuluh enam persen) adalah tidak pernah memberikan persetujuan atas RUPSLB tersebut, sehingga akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 adalah dibuat*

Hal 23 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



*dengan adanya Tipu Muslihat dan tidak berdasarkan pada Perjanjian-perjanjian yang sebelumnya, oleh karenanya sangat berdasar bagi Majelis Hakim untuk membatalkan Akta dan segala turunannya yang didasarkan pada Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 dimaksud;”*

Angka 16 halaman 9 Gugatan:

*“Bahwa tindakan Para Tergugat yang melakukan perubahan susunan direksi sebagaimana dalam:*

- a. Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;*
- b. Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;*
- c. Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development.*

*Tanpa dihadiri dan menerima usulan Pihak Pertama (ic. Penggugat) dapat Dikualifikasikan telah melakukan wanprestasi oleh karena adanya pelanggaran terhadap Perjanjian-perjanjian Pemegang Saham pada Turut Tergugat I;”*

#### D. OBYEK GUGATAN (SENGKETA)

Obyek Gugatan (Sengketa) dalam Perkara ini adalah bahwa menurut Penggugat perubahan susunan direksi Turut Tergugat I hasil keputusan RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 yaitu Gede Widiade, S.H., MBL (Direktur Utama), Nio Yantony (Direktur), Hendry Leo (Direktur), DR. Ir. Sugeng Purwanto, Ph. D., FRM (Direktur) dan Sinta Kurniati Arifin (Direktur), sebagaimana dituangkan dalam:

- Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015;
- Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015;
- Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015;

Bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 dan karenanya Penggugat menuntut pengadilan untuk menjatuhkan putusan yang pada pokoknya:

- a. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi;
- b. Menghukum Para Tergugat membatalkan:
  - Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 04 Juni 2015;

Hal 24 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



-Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015;

-Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015.

Ringkasan Jawaban Para Tergugat

I. DALAM EKSEPSI

I.1. Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas:

a. Posita tidak berkesesuaian dengan petitum dan permohonan sita jaminan mengenai subyek dan obyek yang disasar/dituju oleh Gugatan, yaitu di dalam posita, Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat wanprestasi terhadap Akta PAPS yang ditandatangani oleh Penggugat dan Para Tergugat; akan tetapi:

- di dalam petitum, yang dituntut adalah pembatalan Akta-akta RUPSLB Turut Tergugat I yang merupakan tindakan perseroan Turut Tergugat I (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015); dan

- di dalam permohonan sita jaminan, yang dituntut adalah aset-aset tanah dan bangunan terdaftar atas nama Turut Tergugat I (yang merupakan milik negara yang digunakan untuk proyek-proyek pembangunan Turut Tergugat I);

padahal Turut Tergugat I bukan “tergugat” dan tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat karena bukan pihak dalam Akta PAPS dan tanah serta bangunan yang dimohonkan sita jaminan adalah milik negara.;

b. Gugatan Penggugat perihal gugatan Wanprestasi terbukti tidak memenuhi syarat formil atau bentuk suatu “gugatan wanprestasi” yang ditentukan dalam Pasal 1267 KUHPerdara karena:

- dalam gugatan, tidak ada petitum/tuntutan menghukum Para Tergugat untuk melakukan prestasi sesuai Perjanjian Para Pihak (dalam hal ini Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013); atau

- dalam gugatan, tidak ada petitum/tuntutan mengenai pembatalan perjanjian para pihak (dalam hal ini Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013);

c. Gugatan Penggugat bercampur aduk antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, karena dalam Posita:

Hal 25 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



- selain Penggugat mendalilkan tindakan wanprestasi Para Tergugat yang melanggar perjanjian, yaitu Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;
- ternyata Penggugat juga mendalilkan perbuatan melawan hukum Turut Tergugat II dalam membuat Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 yang bertentangan dengan undang-undang yaitu Pasal 16 ayat (1) huruf (a) UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

## I.2. Eksepsi Gugatan *Van Connexiteit* atau *Van Litispendentie*:

Perkara ini masih ada hubungan dan kaitannya dengan Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang masih berjalan dengan obyek pemeriksaan yang sama (Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015) yakni Perkara No. 160/G/2015/PTUN.Jkt. jo. Perkara No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT., yang putusannya belum berkekuatan hukum tetap karena Penggugat mengajukan Kasasi, sehingga obyek pemeriksaan perkara masih tergantung dan masih dalam proses keadilan (belum ada kepastian hukum);.

## II. DALAM POKOK PERKARA

### II.1. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan yang dituangkan dalam:

- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 03 September 2010;
- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010;
- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 09 Desember 2010; dan
- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011;

Sudah tidak berlaku lagi sejak ditandatanganinya Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) (Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 dan Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013) sebagaimana



disepakati oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam:

- Pasal 15 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 03 September 2010;
- Pasal 15 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010;
- Angka II dan IV serta Pasal 14 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 09 Desember 2011; dan
- Angka II dan IV serta Pasal 14 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011.

Oleh karenanya, demi hukum Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan tersebut tidak dapat dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat. Dengan demikian, dalil-dalil posita dan petitum Gugatan Penggugat yang didasarkan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development adalah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sehingga harus ditolak;

II.2. Tiga Akta Perseroan PT Oceania Development (Turut Tergugat I) yaitu Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013, Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 dan Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 bukanlah perubahan dan penambahan (Addendum) dari Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan serta Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) karena pada faktanya ketiga akta tersebut tidak berisi tentang kerjasama investasi dan tidak berisi tentang kesepakatan antar pemegang saham, tetapi berisikan tentang pengalihan saham pada Turut Tergugat I dan berisikan tentang keputusan pemberhentian dan pengangkatan direksi dan dewan komisaris Turut Tergugat I yakni:

- a. Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013 berisi tentang Keputusan RUPSLB mengenai Pengalihan Saham (yakni pengalihan 32.000 saham milik PT Graha Surya Property pada Turut Tergugat I kepada Penggugat);
- b. Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 berisi tentang Keputusan Pemegang Saham Tanpa Mengadakan RUPS (*Circular Resolution*) mengenai pengalihan saham (yakni pengalihan 16.000 saham milik Penggugat pada Turut Tergugat I kepada Tergugat I); dan

Hal 27 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



- c. Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 berisi tentang Keputusan Pemegang Saham Tanpa Mengadakan RUPS (*Circular Resolution*) mengenai pemberhentian dan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Turut Tergugat I;
- II.3. Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan karena:
- A. Faktanya Penggugat telah diundang untuk menghadiri RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dan Penggugat sendiri juga mengakui bahwa Penggugat telah menerima undangan;
  - B. Pelaksanaan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 acara Perubahan Direksi telah sah sesuai Pasal 86 ayat (1) jo. Pasal 88 ayat (1) UUPT dan Pasal 12 angka 1 huruf a jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) karena telah memenuhi kuorum kehadiran, selain itu ketidakhadiran penggugat adalah karena Penggugat sendiri yang memilih tidak hadir padahal telah diundang dengan patut;
  - C. Pasal 105 ayat (1) jo. Pasal 94 ayat (1) UUPT jo. Pasal 13.4 Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) memberikan kewenangan bagi Para Tergugat, yaitu selaku pemegang saham pada Turut Tergugat I, untuk melakukan perubahan susunan direksi;
- II.4. Dalil Penggugat pada angka 12 halaman 7 Gugatan yang menyatakan bahwa isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 pada halaman 50 adalah keliru sehingga Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dibuat dengan adanya tipu muslihat merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar yang membuktikan bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak paham Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, karena pada kenyataannya isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 adalah benar dan sesuai dengan fakta sehingga tidak ada tipu muslihat, yaitu:
- bahwa para pemegang saham YANG HADIR dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 sebagaimana tertuang dalam Daftar Hadir adalah para pemegang saham yang mewakili 236.000 (dua ratus tiga puluh enam ribu) lembar saham senilai Rp236.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh



enam milyar Rupiah) atau setara dengan 74% (tujuh puluh empat persen);

- dimana seluruh pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 tersebut di atas memberikan suara setuju atau dengan kata lain 100% (seratus persen) setuju;

II.5. Para Tergugat tidak melakukan wanprestasi terhadap Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 dalam perubahan direksi Turut Tergugat I yang diputuskan dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 dan dituangkan dalam Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 1 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015, karena:

a. Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013 mengenai dua orang anggota direksi diangkat dari calon yang diusulkan Penggugat dan hak Penggugat menempatkan dua orang anggota direksi bukanlah kesepakatan karena merupakan hak yang berdiri sendiri yang sifatnya tidak timbal balik dan tidak menimbulkan kewajiban/prestasi kepada Para Tergugat untuk menyetujuinya. Penggugat dapat menggunakan hak tersebut atau tidak. Itulah mengapa dalam Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November tersebut dipahami oleh para pihak untuk tidak diatur Para Tergugat berkewajiban menyetujui usulan Penggugat tentang calon anggota direksi;

b. Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013 mengenai dua orang anggota direksi diangkat dari calon yang diusulkan Penggugat dan hak Penggugat menempatkan dua orang anggota direksi tidak menimbulkan prestasi/kewajiban kepada Para Tergugat untuk menyetujui hal tersebut, demikian sebaliknya, Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013 mengenai hak Para Tergugat mengusulkan calon anggota direksi dan hak Para Tergugat menempatkan empat orang anggota direksi tidak menimbulkan prestasi/kewajiban kepada Penggugat untuk menyetujui usulan Para Tergugat;

c. Menurut Pasal 94 ayat (4) UUP, tata cara pencalonan anggota direksi dimuat dalam Anggaran Dasar, namun pada kenyataannya Anggaran



Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) tidak memuat atau tidak mengatur tata cara pencalonan anggota direksi serta tidak memuat atau tidak mengatur hak Penggugat dan hak Para Tergugat dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) serta Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS tentang pengusulan anggota direksi, sehingga hak-hak tersebut tidak berlaku atau tidak dapat diterapkan;

II.6. Para Para Tergugat tidak melakukan wanprestasi terhadap Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 dalam perubahan direksi Turut Tergugat I yang diputuskan dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 dan dituangkan dalam Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 1 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015, karena:

Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) PAPS (Akta No. 29 tanggal 14 November 2013) mengenai hak Penggugat untuk mengusulkan 2 (dua) anggota direksi dan hak Para Tergugat untuk mengusulkan 4 (empat) anggota direksi tidak dapat diterapkan atau tidak berlaku sebab pada kenyataannya di dalam Anggaran Dasar Tergugat I (Akta No. 26 tanggal 26 Oktober 2010) dan Daftar Pemegang Saham, saham Penggugat dan saham Para Tergugat bukanlah saham dengan klasifikasi hak khusus mengusulkan anggota Direksi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (4) UU Perseroan Terbatas.

II.7. Para Tergugat tidak pernah melanggar hak Penggugat atas jumlah 2 (dua) anggota Direksi yang diatur dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, yang oleh karenanya Para Tergugat tidak wanprestasi

dan

Perubahan susunan direksi Turut Tergugat I berdasarkan Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 hasil dari keputusan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 bukan merupakan bentuk pelanggaran/wanprestasi Para Tergugat terhadap Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, yang oleh karenanya tuntutan Penggugat kepada Para Tergugat untuk membatalkan Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dan/atau Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 adalah tidak berdasar dan tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Hal 30 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



### III. DALAM PERMOHONAN SITA JAMINAN

Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, No. 1472/Gunung Sahari Selatan, No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan No. 2236/Gunung Sahari Utara yang kesemuanya adalah terdaftar atas nama Turut Tergugat I (PT. Oceania Development) harus ditolak karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;

- a. Keempat tanah dan bangunan SHGB tersebut adalah milik Negara karena berdiri di atas tanah hak pengelolaan milik Negara cq Sekretariat Negara R.I. cq Pusat Pengelola Komplek Kemayoran/PPKK (dahulu Badan Pengelola Komplek Kemayoran/BPKK) dan sita jaminan terhadap barang milik negara adalah dilarang sebagaimana Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2539 K/Pdt/1985 tanggal 30 Juli 1987;
- b. Turut Tergugat I (PT Oceania Development) bukan "Tergugat" atau pihak yang dinyatakan wanprestasi oleh Penggugat dalam Gugatan Perkara ini dan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 dan 226 HIR serta Pasal 260 dan 261 RBg dan Buku II Mahkamah Agung serta Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tgl. 14-11-1974 No. 476 K/Sip/1974, Sita Jaminan hanya dilakukan terhadap Barang Milik Tergugat (*Conservatoir Beslag*) dan terhadap Barang Milik Penggugat (*Revindicatoir Beslag*);
- c. tidak ada bukti-bukti yang menunjukkan adanya sangkaan bahwa Para Tergugat akan atau sedang berupaya mengalihkan tanah-tanah atau aset-aset terdaftar atas nama Turut Tergugat I sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972.

### IV. DALAM PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

1. Permohonan Penggugat mengenai Putusan Provisi pada Angka 22 halaman 11 s.d. 12 gugatan harus ditolak dan tidak dapat dikabulkan karena Gugatan Penggugat tidak terbukti dan tidak ada bukti-bukti permulaan yang cukup yang menunjukkan Para Tergugat akan atau sedang melakukan tindakan-tindakan yang berakibat kerugian lebih lanjut seperti mengalihkan tanah dan bangunan yang terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I), yaitu tanah dan bangunan SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan,



SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara;

2. Dalil Permohonan Penggugat dalam Putusan Provisi pada huruf b halaman 12 Gugatan yang meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar denda sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan atau melanggar sebagian atau seluruh Putusan Provisi haruslah ditolak atau tidak dapat dikabulkan karena dalam Petitum Putusan Provisi, Penggugat tidak meminta/menuntut Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan hukuman membayar denda dimaksud kepada Para Tergugat;

V. DALAM PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA

Permohonan Putusan Serta Merta tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, SEMA R.I. No. 3 Tahun 2000 dan SEMA R.I. No. 4 Tahun 2001, maka Permohonan Putusan Serta Merta harus ditolak atau tidak dapat dikabulkan;

URAIAN LENGKAP JAWABAN PARA TERGUGAT

Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.

I. DALAM EKSEPSI

I.1. EKSEPSI GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

I.1.1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena:

Posita tidak berkesesuaian dengan petitum dan permohonan sita jaminan mengenai subyek dan obyek yang disasar/dituju oleh Gugatan, yaitu:

di dalam posita, Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat wanprestasi terhadap Perjanjian Antar Pemegang Saham yang ditandatangani oleh Penggugat dan Para Tergugat;

Akan tetapi:

- di dalam petitum, yang dituntut adalah pembatalan akta-akta notaris kepunyaan Turut Tergugat I; dan
- di dalam permohonan sita jaminan, yang dituntut adalah aset-aset milik Turut Tergugat I (yang merupakan tanah untuk proyek-proyek pembangunan yang dijalankan oleh Turut Tergugat I);



padahal Turut Tergugat I bukan “tergugat” dan tidak memiliki hubungan hukum kontraktual dengan Penggugat karena bukan pihak dalam Perjanjian Antar Pemegang Saham.

Fakta di atas menunjukkan bahwa gugatan diajukan Penggugat atas dasar itikad buruk karena gugatan dimaksudkan untuk menyandera Turut Tergugat I sehingga Turut Tergugat I tidak dapat beroperasi dan hal ini merugikan Turut Tergugat I;

1. Posita (yaitu angka 6 halaman 5, angka 12 halaman 7 s.d. 8 dan angka 16 halaman 9 Gugatan) yang tidak berkesesuaian dengan Permohonan Sita Jaminan (yaitu angka 21 halaman 10 Gugatan) dan petitum (yaitu angka 4 halaman 13 dan angka 6 halaman 14 Gugatan) membuktikan bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) sebagaimana diuraikan di bawah ini;
2. Dalam posita (yaitu angka 6 halaman 5, angka 12 halaman 7 s.d. 8 dan angka 16 halaman 9 Gugatan), pada intinya Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi karena:
  - (i) menurut Penggugat, Para Tergugat secara bersama-sama telah menunjukkan itikad tidak baik dengan tidak melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 mengenai hak Penggugat menempatkan dua orang direktur dan dua orang komisaris pada Turut Tergugat I;
  - (ii) menurut Penggugat, Para Tergugat melaksanakan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat; dan
  - (iii) menurut Penggugat, Para Tergugat melakukan perubahan susunan direksi dan dewan komisaris Turut Tergugat I sebagaimana dalam Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 tanpa dihadiri dan tanpa menerima usulan Penggugat mengenai anggota direksi dan dewan komisaris;

Dalil POSITA di atas menunjukkan bahwa:

subyek yang disasar/dituju oleh Penggugat untuk dinyatakan melakukan wanprestasi oleh putusan pengadilan adalah Para Tergugat;



Namun, dalam Permohonan Sita Jaminan dan petitum yang disasar/dituju oleh Penggugat adalah Turut Tergugat I;

3. Dalam Permohonan Sita Jaminan (yaitu angka 21 halaman 10 Gugatan), Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan permohonan sita jaminan atas seluruh aset milik PT Oceana Development (Turut Tergugat I) -bukan aset milik "Para Tergugat"-, yaitu:
  - a. Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1471/Gunung Sahari Selatan, seluas ± 30.750 m2, terdaftar atas nama PT OCEANIA DEVELOPMENT (TURUT TERGUGAT I);
  - b. Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472/Gunung Sahari Selatan, seluas ± 39.715 m2, terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I);
  - c. Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1473/Gunung Sahari Selatan, seluas ± 32.787 m2 terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I);
  - d. Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2236/Gunung Sahari Utara, seluas ± 73.437 m2 terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I);

Dalil Permohonan Sita Jaminan di atas menunjukkan bahwa:

Subyek dan obyek yang disasar/dituju oleh Penggugat dalam Permohonan Sita Jaminan adalah Turut Tergugat I, padahal nyata-nyata Turut Tergugat I bukan pihak "tergugat" dan Turut Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum (kontrak) dengan Penggugat, karena Turut Tergugat I bukan pihak dan tidak menandatangani Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT Oceania Development maupun Perjanjian Antar Pemegang Saham;

4. Disamping itu, dalam petitum (yaitu angka 4 halaman 13 dan angka 6 halaman 14 Gugatan), Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan dengan menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi dan menghukum Para Tergugat untuk:
  - Membatalkan Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015;
  - Membatalakan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015; dan
  - Membatalkan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015;yang merupakan akta-akta kepunyaan Turut Tergugat I, yang memuat keputusan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015;



Akta-akta di atas disebut sebagai milik atau kepunyaan Turut Tergugat I karena pada prinsipnya akta-akta tersebut merupakan akta keputusan RUPS-nya Turut Tergugat I, sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 adalah Berita Acara RUPSLB PT Oceania Development (Turut Tergugat I) yang dibuat OLEH notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) atas permintaan Turut Tergugat I (vide halaman 1 akta);
- Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 adalah Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB PT Oceania Development (Turut Tergugat I) yang dibuat oleh Turut Tergugat di hadapan notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) dimana dari pihak Turut Tergugat I yang menghadap notaris/Turut Tergugat II adalah Moses Fernandez Da Silva bertindak selaku kuasa dari Direktur Utama Turut Tergugat I (vide halaman 1 dan 2 akta);
- Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 adalah Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB PT Oceania Development (Turut Tergugat I) yang dibuat oleh Turut Tergugat I dihadapan notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) dimana dari pihak Turut Tergugat I yang menghadap notaris/Turut Tergugat II adalah Moses Fernandez Da Silva bertindak selaku kuasa dari Direktur Utama Turut Tergugat I (vide halaman 1 dan 2 akta);

Petitum gugatan di atas menunjukkan bahwa:

Subyek dan obyek yang disasar/dituju oleh Penggugat adalah Turut Tergugat I yaitu Penggugat menuntut pembatalan akta-akta RUPSLB milik Turut Tergugat I;

5. Berdasarkan dalil posita (yang menuntut pengadilan menyatakan Para Tergugat wanprestasi), dalil Permohonan Sita Jaminan (yang menuntut sita jaminan diletakkan terhadap aset terdaftar atas nama Turut Tergugat I) dan Petitum (yang menuntut pembatalan terhadap akta-akta notaris milik Turut Tergugat I), membuktikan adanya ketidaksesuaian antara posita dengan Permohonan Sita Jaminan dan petitum perihal subyek dan obyek yang disasar/dituju dalam gugatan, sebagaimana dapat digambarkan dalam tabel di bawah ini;



DALIL PENGGUGAT DALAM GUGATAN	SUBYEK DAN OBYEK YANG DISASAR/DITUJU DALAM GUGATAN
Posita	Para Tergugat. Penggugat mendalihkan Para Tergugat melakukan wanprestasi.
Permohonan Sita Jaminan	Aset terdaftar atas nama Turut Tergugat I. Penggugat mohon pengadilan meletakkan sita jaminan atas aset-aset milik terdaftar atas nama Turut Tergugat I yaitu: a. Tanah dan bangunan SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, seluas ± 30.750 m <sup>2</sup> ; b. Tanah dan bangunan SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, seluas ± 39.715 m <sup>2</sup> ; c. Tanah dan bangunan SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan, seluas ± 32.787 m <sup>2</sup> ; d. Tanah dan bangunan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara, seluas ± 73.437 m <sup>2</sup> ;
Petitum	Dokumen akta notaris perihal Berita Acara Keputusan RUPSLB dan Pernyataan Keputusan RUPSLB milik Turut Tergugat I. Penggugat menuntut pembatalan akta-akta notaris kepunyaan Turut Tergugat I yakni: a. Akta RUPSLB No. 03 tertanggal 4 Juni 2015 yang dibuat OLEH notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) atas permintaan Turut Tergugat I ; b. Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni



DALIL PENGGUGAT DALAM GUGATAN	SUBYEK DAN OBYEK YANG DISASAR/DITUJU DALAM GUGATAN
	<p>2015 yang dibuat dihadapan notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) dimana dari pihak Turut Tergugat I yang menghadap notaris/Turut Tergugat II adalah Moses Fernandez Da Silva bertindak selaku kuasa dari Direktur Utama Turut Tergugat I;</p> <p>c. Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) dimana dari pihak Turut Tergugat I yang menghadap notaris/Turut Tergugat II adalah Moses Fernandez Da Silva bertindak selaku kuasa dari Direktur Utama Turut Tergugat I;</p>

6. Bahwa untuk menilai Eksepsi Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena POSITA tidak berkesesuaian dengan petitum dan Permohonan Sita Jaminan tidaklah memerlukan bukti-bukti dalam pokok perkara. Untuk menilai eksepsi ini, Majelis Hakim cukup memeriksa Gugatan Penggugat (membandingkan Posita dengan Petitum dan Permohonan Sita Jaminan). Oleh karenanya, eksepsi ini tidak masuk dalam Pokok Perkara;
7. Berdasarkan uraian fakta mengenai ketidaksesuaian di posita dengan Permohonan Sita Jaminan dan petitum perihal subyek dan obyek yang disasar/dituju dalam Gugatan, terbukti bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

I.1.2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena:  
 Gugatan Penggugat perihal Gugatan Wanprestasi terbukti tidak memenuhi syarat formil atau bentuk suatu "gugatan wanprestasi" yang ditentukan dalam Pasal 1267 KUHPerdata karena:

- dalam Gugatan, tidak ada petitum/tuntutan menghukum Para Tergugat untuk melakukan prestasi sesuai perjanjian para pihak (dalam hal ini Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013);



ataupun;

- dalam Gugatan, tidak ada petitum/tuntutan mengenai pembatalan perjanjian para pihak (dalam hal ini Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013);

1. Gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas suatu "gugatan wanprestasi" dan lebih mencirikan sebagai "gugatan perbuatan melawan hukum" sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1267 KUHPerdata. Penggugat memberikan titel atau judul gugatannya sebagai "Gugatan Wanprestasi" dan di dalam positanya terdapat dalil-dalil yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi. Namun, faktanya gugatan Penggugat tersebut bukan gugatan wanprestasi karena tidak memenuhi ciri atau karakteristik "gugatan wanprestasi" jika dilihat dari segi "petitum" atau "tuntutan" sebagaimana diatur dalam Pasal 1267 KUHPerdata;
2. Pasal 1267 KUHPerdata memberikan ciri atau karakteristik suatu "gugatan wanprestasi". Pasal 1267 KUHPerdata berbunyi: "*Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga*";
3. Ketentuan Pasal 1267 KUHPerdata tersebut menentukan ciri atau karakteristik suatu gugatan wanprestasi, yaitu bahwa:

dalam suatu gugatan wanprestasi, pihak yang merasa terhadapnya perjanjian tidak dipenuhi (i.c. Penggugat) menentukan dua pilihan tuntutan/petitum, yaitu memaksa pihak lain (i.c. Tergugat) untuk memenuhi perjanjian atau menuntut pembatalan perjanjian dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga;
4. Dasar hukum suatu gugatan wanprestasi adalah perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak berperkara (penggugat dan tergugat) dimana penggugat mendalilkan tergugat telah melakukan wanprestasi karena tergugat dianggap tidak memenuhi prestasi sama sekali atau Tergugat dianggap memenuhi prestasi hanya sebagian atau Tergugat memenuhi prestasi tetapi terlambat;
5. Terhadap prestasi yang disepakati dalam suatu perjanjian, pilihan tuntutan penggugat dalam suatu gugatan wanprestasi secara pokok ada dua yaitu:



- Penggugat menuntut Tergugat memenuhi prestasinya yang disepakati dalam perjanjian diantara Penggugat dan Tergugat; atau
  - Penggugat menuntut pembatalan perjanjian diantara Penggugat dan Tergugat;
6. Pada kenyataannya Posita maupun Petitum Gugatan Wanprestasi ini tidak memenuhi ketentuan Pasal 1267 KUHPerdata, yakni:
- a. Penggugat tidak menuntut prestasi dari Para Tergugat untuk memenuhi prestasinya berdasarkan perjanjian (yaitu Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013), dalam hal ini Penggugat tidak menuntut Para Tergugat untuk menjalankan prestasi kewajibannya yang menurut Penggugat, prestasi/kewajiban Para Tergugat tersebut adalah Para Tergugat menyetujui 2 (dua) orang anggota direktur dan 2 (dua) orang anggota komisaris yang diusulkan oleh Penggugat, *quod non* (Para Tergugat menolaknya), tetapi di dalam Petitum, Penggugat menuntut pembatalan akta-akta notaris (yaitu Akta RUPSLB No. 3 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tanggal 28 tanggal 11 Juni 2015) yang bukan merupakan akta para pihak;
  - b. Penggugat tidak menuntut pembatalan obyek perjanjian perjanjian (yaitu Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013);  
  
Namun, inti pokok Posita dan Petitum Gugatan Penggugat hanyalah:
    - pengadilan menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi;
    - pengadilan menghukum Para Tergugat untuk membatalkan tiga akta notaris perihal keputusan RUPSLB kepunyaan TURUT TERGUGAT I yaitu Akta RUPSLB No. 03 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tanggal 11 Juni 2015;
    - pengadilan meletakkan sita jaminan atas tanah-tanah SHGB yang terdaftar atas nama Turut Tergugat I yang merupakan aset milik PPKK/Negara;
  - c. Fakta di atas membuktikan bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil atau bentuk suatu gugatan wanprestasi menurut Pasal 1267 KUHPerdata. Kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1343 K/Sip/1975



tanggal 15 Mei 1975 mengatakan: “*Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tersebut tidak memenuhi persyaratan formal, dan gugatan untuk perkara tersebut masih dapat diajukan lagi*”.

- d. Bahwa untuk menilai Eksepsi Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena Gugatan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan wanprestasi menurut Pasal 1267 KUHPerdata tidaklah memerlukan bukti-bukti dalam pokok perkara. Untuk menilai eksepsi ini, Majelis Hakim cukup memeriksa Gugatan Penggugat (membandingkan Posita dengan Petitum). Oleh karenanya, eksepsi ini tidak masuk dalam Pokok Perkara;
- e. Berdasarkan uraian fakta mengenai Gugatan Penggugat yang tidak memenuhi syarat formil atau bentuk suatu gugatan wanprestasi tersebut di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*). Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

I.1.3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena:

Gugatan Penggugat bercampur aduk antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, karena dalam Posita:

- selain Penggugat mendalihkan tindakan wanprestasi Para Tergugat yang melanggar perjanjian, yaitu Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;
- ternyata Penggugat juga mendalihkan perbuatan melawan hukum Turut Tergugat II dalam membuat Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 yang bertentangan dengan undang-undang yaitu Pasal 16 ayat (1) huruf (a) UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena Gugatan Penggugat bercampur aduk antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum;
2. Fakta yang menunjukkan Penggugat mencampuradukkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum adalah:



- Pada dalil Posita angka 1 s.d. 16 halaman 2 s.d. 9 Gugatan, diuraikan tuduhan Penggugat mengenai tindakan wanprestasi Para Tergugat yang melanggar perjanjian, yaitu Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013, halmana merupakan dalil gugatan wanprestasi;
  - Sedangkan pada dalil Posita angka 17 halaman 9 Gugatan, diuraikan tuduhan Penggugat mengenai tindakan Turut Tergugat II yang bertentangan dengan Undang-Undang yakni Pasal 16 ayat (1) huruf (a) UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang artinya Penggugat mendalilkan bahwa dalam membuat Akta RUPSLB No. 03 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tanggal 11 Juni 2015 Turut Tergugat II telah melanggar kewajiban hukumnya selaku notaris untuk selalu menaati dan mematuhi undang-undang dalam membuat suatu akta otentik, halmana merupakan dalil gugatan perbuatan melawan hukum;
3. Kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 berbunyi bahwa "*Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula*". Disamping itu, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2643 K/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1999 mengandung kaidah hukum: "*Mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi tidak dibenarkan*". Merujuk kepada kaidah hukum yurisprudensi dimaksud, maka Gugatan Penggugat yang mencampuradukkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibenarkan dan melanggar tertib beracara;
4. Gugatan yang mencampuradukkan gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum berakibat gugatan tersebut kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) sehingga gugatan tidak dapat diterima, sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998 bahwa "*Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat obscuur libel*";
5. Bahwa untuk menilai Eksepsi Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena gugatan bercampur aduk antara gugatan wanprestasi dengan



gugatan perbuatan melawan hukum tidaklah memerlukan bukti-bukti dalam pokok perkara. Untuk menilai eksepsi ini, Majelis Hakim cukup memeriksa Gugatan Penggugat (membandingkan Posita dengan Petitem). Oleh karenanya, eksepsi ini tidak masuk dalam Pokok Perkara;

6. Berdasarkan uraian fakta di atas terbukti bahwa Gugatan Penggugat yang mencampuradukkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum merupakan gugatan kabur dan tidak jelas. Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### I.2. EKSEPSI GUGATAN VAN CONNEXTEITATAU VAN LITISPENDENTIE

Perkara ini masih ada hubungan dan kaitannya dengan Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang masih berjalan dengan obyek pemeriksaan yang sama (Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015) yakni Perkara No. 160/G/2015/PTUN.Jkt. jo. Perkara No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT., yang putusannya belum berkekuatan hukum tetap karena Penggugat mengajukan Kasasi, sehingga obyek pemeriksaan perkara masih tergantung dan masih dalam proses keadilan (belum ada kepastian hukum)

1. Perkara ini ada hubungan atau kaitan atau bahkan kesamaannya dengan perkara yang masih ditangani oleh Pengadilan lain yang sampai dengan saat ini putusannya belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) yakni Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dalam hal ini Perkara No. 160/G/2015/PTUN.Jkt. jo. Perkara No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT. ("Perkara di PTUN");
2. Mengenai Perkara di PTUN tersebut, pada tanggal 16 Desember 2015 PTUN Jakarta telah menjatuhkan putusan No. 160/G/2015/PTUN.Jkt. yang memenangkan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. (Tergugat) serta PT Oceania Development, PT Mitra Tirta Utama, PT Indo Prakarsa Gemilang dan PT Lumbung Mas Sejahtera (Para Tergugat II Intervensi) dan PT Wisma Aman Sentosa (Penggugat) sebagai pihak yang kalah, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

"MENGADILI

Hal 42 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



*DALAM EKSEPSI:*

*Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 s/d Tergugat II Intervensi-4 mengenai Kompetensi Absolut:*

*DALAM POKOK PERKARA:*

1. *Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (niet onvankelijk verklaard);*
2. *Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.309.000,- (tiga ratus sembilan ribu rupiah);*
3. Kemudian pada tingkat banding, pada tanggal 14 April 2016 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT. yang pada intinya menguatkan Putusan PTUN Jakarta di atas, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

*"MENGADILI:*

- *Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;*
  - *Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 160/G/2015/PTUN.JKT tanggal 16 Desember 2015 yang dimohonkan banding;*
  - *Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);*
4. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2016 PT Wisma Aman Sentosa (sebagai Penggugat dalam Perkara Ini, dan sebagai Pembanding/Penggugat dalam Perkara di PTUN) telah mengajukan pernyataan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT. di atas sehingga Putusan Perkara di PTUN tersebut belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dengan kata lain masih dalam proses keadilan (belum ada kepastian hukum);
  5. Adapun hubungan atau keterkaitan atau bahkan kesamaan antara perkara ini dengan Perkara di PTUN (yang putusannya belum berkekuatan hukum tetap tersebut) adalah pada obyek pemeriksaan perkaranya yaitu:
    - a. mengenai pemenuhan hak Penggugat mengenai 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisariss dalam perseroan Turut Tergugat I sesuai Pasal 5 ayat (4) dan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;



b. mengenai keabsahan Akta RUPSLB No. 3 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015;

sebagaimana dapat diuraikan dalam tabel persandingan “Gugatan Perkara Ini” dengan “Gugatan Perkara di PTUN” di bawah ini:

GUGATAN PERKARA INI	GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)
<p>Tentang Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013</p> <p>Gugatan perkara ini, angka 6 halaman 5 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa dalam kenyataannya Para Tergugat secara bersama-sama telah menunjukkan Itikad Tidak Baik dengan Tidak Melaksanakan Kewajiban sebagaimana Ketentuan Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29 tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT Oceania Development, ...”;</i></p> <p><i>Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT Oceania Development, berbunyi:</i></p> <p><i>“Pihak Pertama berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang</i></p>	<p>Tentang Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013</p> <p>Gugatan perkara di PTUN, huruf C angka 11 halaman 8 S.D. 9 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa persetujuan perubahan susunan pengurus merupakan satu kesatuan dengan seluruh perjanjian-perjanjian karena itu kesepakatan/perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, dimana dalam perubahan terakhir yang termuat dalam Akta No. 29 Tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian antar Pemegang Saham perseroan PT. Oceania Development yang dibuat oleh Notaris FX Budi Santoso Isbandi, S.H.:</i></p> <p><i>Pasal 5 ayat (4), berbunyi: “2 (dua) Orang Direktur dan 2</i></p>



<p>GUGATAN PERKARA INI</p>	<p>GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)</p>
<p><i>Komisaris Perseroan”.</i></p> <p>Gugatan perkara ini, angka 14 halaman 8 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa selain Melanggar Perjanjian tersebut di atas, Persetujuan Perubahan Susunan Pengurus merupakan satu kesatuan dengan Seluruh Perjanjian-perjanjian dimana dalam Perubahan terakhir yang termuat dalam Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham Perseroan PT. Oceania Development yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT II, yang berbunyi:</i></p> <p><i>Pasal 5 ayat (4) berbunyi:</i></p> <p><i>“2 (dua) Orang Direktur dan 2 (Dua) Orang Komisaris diangkat dari calon-calon yang diajukan oleh Pihak Pertama (ic Penggugat).”</i></p> <p><i>Pasal 8 ayat (1) berbunyi:</i></p>	<p><i>(dua) orang Komisaris diangkat dari calon-calon yang diajukan oleh Pihak Pertama (ic Penggugat).”</i></p> <p><i>Pasal 8 ayat (1), berbunyi:</i></p> <p><i>“Pihak Pertama (ic Penggugat) berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris perseroan.”</i></p> <p>GUGATAN PERKARA DI PTUN, HURUF C ANGKA 10 HALAMAN 8 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa selain itu pihak kedua dalam perjanjian tersebut juga telah lalai dalam melaksanakan isi dari Pasal 9 ayat (1) Akta Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT. Oceania Development No. 28, tertanggal 3 September 2010 dan Akta Addendum Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development No. 29, tertanggal 14 November 2013 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris FX Budi Santoso</i></p>



<p>GUGATAN PERKARA INI</p>	<p>GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)</p>
<p><i>"Pihak Pertama (ic Penggugat) berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris perseroan."</i></p> <p>Gugatan perkara ini, angka 13 halaman 8 berbunyi:</p> <p><i>"Bahwa sangat jelas dan terang Para Tergugat juga telah Lalai dalam melaksanakan isi dari Pasal 9 ayat (1) Akta Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT. Oceania Development No. 28, tertanggal 3 September 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II yang berbunyi: "Pihak Pertama (ic Penggugat) berhak untuk menempatkan 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris."</i></p>	<p><i>Isbandi, S.H. yang menyatakan bahwa: Pihak Pertama (ic Penggugat) berhak untuk menempatkan 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris". Akan tetapi, pada pelaksanaan RUPSLB tersebut, diambil keputusan Hasil Rapat yang tidak memenuhi ketentuan dalam kedua Akta dimaksud".</i></p>
<p>Tentang Akta RUPSLB No. 03 tertanggal 4 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015</p> <p>Gugatan perkara ini, angka 12 halaman 7 S.D. 8 berbunyi:</p> <p><i>"Bahwa dengan dilaksanakannya RUPSLB</i></p>	<p>Tentang Akta RUPSLB No. 03 tertanggal 4 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015</p> <p>Gugatan perkaradi PTUN, huruf C angka 7 halaman6 berbunyi:</p>



<p>GUGATAN PERKARA INI</p>	<p>GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)</p>
<p>tersebut Tanpa Mengikutsertakan Penggugat sebagai salah satu Pemegang Saham Perseroan, hal tersebut membuktikan adanya Itikad Tidak Baik dari Para Tergugat yang ikut serta dalam RUPLSB sebagaimana dimaksud pada halaman 50 Akta No. 03, tertanggal 4 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, yang menyatakan bahwa:..."</p> <p>Gugatan perkara ini, angka 16 halaman 9 berbunyi:</p> <p>"Bahwa tindakan Para Tergugat yang melakukan perubahan susunan direksi sebagaimana dalam:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 ....;</li> <li>Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015.....;</li> <li>Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015....</li> </ol>	<p>"Bahwa atas Surat Panggilan RUPSLB yang ditunjukkan kepada Penggugat tersebut dilaksanakan tanpa kehadiran dari Penggugat sebagai salah satu Pemegang Saham PT Oceania Development. Hal tersebut diketahui dari Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris FX Budi Santoso Isbandi, S.H.,"</p> <p>Gugatan perkara ini di PTUN, huruf D angka 2 halaman 11 S.D. 13 berbunyi:</p> <p>"Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dalam Akta No. 03 tanggal 4 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa diketahui adanya pelanggaran atas ketentuan tersebut di atas...."</p>



<p>GUGATAN PERKARA INI</p>	<p>GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)</p>
<p><i>Tanpa dihadiri dan menerima usulan pihak pertama (ic Penggugat dapat dikualifikasikan telah melakukan wanprestasi oleh karena adanya pelanggaran terhadap Perjanjian-Perjanjian Pemegang Saham pada Turut Tergugat I;</i></p>	<p>Gugatan perkara ini di PTUN, Huruf D angka 3 halaman 13 berbunyi:</p> <p><i>“Akta No. 03 tanggal 4 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa telah dibuatkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris FX Budi Santoso Isbandi SH, mengenai alasan RUPS diselenggarakan oleh Dewan Komisaris...”</i></p> <p>Gugatan perkara di PTUN, huruf D angka 4 halaman 13 S.D. 14 berbunyi:</p> <p>: <i>“Bahwa sebagaimana terungkap dalam kedua Akta Notaris di atas dimana salah satu Akta yaitu Akta No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris FX Budi Santoso</i></p>



<p>GUGATAN PERKARA INI</p>	<p>GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)</p>
	<p><i>Isbandi, SH telah diberitahukan kepada Tergugat sebagai dasar diterbitkannya Obyek Sengketa nyata telah terjadi pelanggaran undang-undang Perseroan Terbatas atas terselenggaranya RUPSLB Perseroan tersebut. Pelanggaran yang terjadi dapat dirinci dengan fakta sebagai berikut:..."</i></p>
<p>Kesimpulan:</p> <p>Ada hubungan atau keterkaitan atau bahkan kesamaan antara Gugatan Perkara ini dengan Gugatan Perkara di PTUN dalam hal obyek pemeriksaan perkaranya yaitu:</p> <p>a. mengenai pemenuhan hak Penggugat mengenai 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisariss dalam perseroan Turut Tergugat I sesuai Pasal 5 ayat (4) dan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;</p> <p>b. mengenai keabsahan Akta RUPSLB No. 03 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tanggal 11 Juni 2015;</p>	

6. Berdasarkan uraian fakta di atas terbukti bahwa perkara ini ada hubungan atau kaitan atau bahkan kesamaannya dengan perkara yang masih ditangani oleh Pengadilan lain yaitu Perkara di PTUN yang sampai dengan saat ini putusannya belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) yakni Perkara No. 160/G/2015/PTUN.Jkt. jo. Perkara No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT., sehingga masih tergantung dan masih dalam proses keadilan (belum ada kepastian hukum). Dengan demikian, Eksepsi



Gugatan *Van Connexiteit* dan *Van Litispendentie* telah terbukti. Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

Seluruh dalil Para Tergugat yang disampaikan pada bagian “Dalam Eksepsi” di atas merupakan satu kesatuan dengan dan bagian tidak terpisahkan dari seluruh dalil Penggugat pada bagian “Dalam Pokok Perkara” ini dan karenanya berlaku secara mutatis mutandis pada bagian “Dalam Pokok Perkara” ini.

II.1. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan yang dituangkan dalam:

- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 03 September 2010;
- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010;
- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 09 Desember 2010; dan
- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011.

Sudah tidak berlaku lagi sejak ditandatanganinya Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) (Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 dan Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013) sebagaimana disepakati oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam:

- Pasal 15 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 03 September 2010;
- Pasal 15 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010;
- Angka II dan IV serta Pasal 14 AYAT (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 09 Desember 2011; dan
- Angka II dan IV serta Pasal 14 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011.

Oleh karenanya, demi hukum Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan tersebut tidak dapat dijadikan dasar gugatan oleh



Penggugat. Dengan demikian, dalil-dalil posita dan petitum Gugatan Penggugat yang didasarkan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development adalah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, sehingga harus ditolak;

DAN

II.2. Tiga Akta Perseroan PT Oceania Development (Turut Tergugat I) yaitu Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013, Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 dan Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 bukanlah perubahan dan penambahan (Addendum) dari Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan serta Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) karena pada faktanya ketiga akta tersebut tidak mengatur kerjasama investasi dan tidak mengatur kesepakatan antar pemegang saham, tetapi berisi pengalihan saham pada Turut Tergugat I dan berisi tentang keputusan pemberhentian dan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Turut Tergugat I I yakni:

- a. Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013 berisi tentang Keputusan RUPSLB mengenai pengalihan saham (yakni pengalihan 32.000 saham milik PT Graha Surya Property pada Turut Tergugat I kepada Penggugat);
- b. Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 berisi tentang Keputusan Pemegang Saham Tanpa Mengadakan RUPS (*Circular Resolution*) mengenai Pengalihan Saham (yakni pengalihan 16.000 saham milik Penggugat pada Turut Tergugat I kepada Tergugat I); dan
- c. Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 berisi tentang Keputusan Pemegang Saham Tanpa Mengadakan RUPS (*Circular Resolution*) mengenai Pemberhentian Dan Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Turut Tergugat I;

1. Dalam Gugatan angka 2 halaman 3, Penggugat mendalilkan bahwa:

*“2. Bahwa Perjanjian Pembangunan Proyek tersebut telah beberapa kali mengalami Perubahan dan Penambahan (Addendum) melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Notaris, diantaranya:*

*2.1. Akta No. 75, tertanggal 19 November 2010 tentang Addendum;*

Hal 51 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



2.2. Akta No. 27, tertanggal 09 Desember 2010 tentang Addendum II;

2.3. Akta No. 87, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Addendum III;

2.4. Akta No. 91, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development;

2.5. Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development;

2.6. Akta No. 25, tertanggal 14 November 2013 tentang Risalah Rapat PT. Oceania Development;

2.7. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Oceania Development No. 32, tertanggal 18 Maret 2014;

2.8. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Oceania Development No. 105, tertanggal 23 Juni 2014.”

2. Para Tergugat menolak dalil Penggugat di atas karena fakta yang sebenarnya adalah:

A. Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development yang dituangkan dalam:

- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010;
- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010;
- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010;
- Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011;

dibuat tidak melalui mekanisme RUPS sehingga tunduk pada Hukum Kontrak dan tidak mengikat Turut Tergugat I. Namun demikian, Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan tersebut sudah tidak berlaku lagi sejak Penggugat dan Para Tergugat menandatangani Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) (Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 dan Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) merupakan perjanjian antara:
  - a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Sicilia Alexander Setiawan sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;
    - ii. PT Purnama Indah Semesta (PIS) yang diwakili oleh Silvana sebagai kuasa Erwin Gunawan selaku Direktur;
    - iii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I (dimana MTU belum berbadan hukum) yang diwakili oleh: Vely Ho selaku pemilik 500 saham di MTU dan sebagai kuasa Sherly Lai selaku pemilik 750 saham di MTU

## Catatan:

Pasal 15 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 mengatur bahwa: *“Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu sampai dengan penandatanganan perjanjian antar pemegang saham, kecuali diakhiri oleh Para Pihak dengan persetujuan secara tertulis oleh Para Pihak dan dinyatakan dalam suatu dokumen yang ditandatangani oleh Para Pihak”*.

- (2) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) merupakan perjanjian antara:
  - a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Sicilia Alexander Setiawan sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;

Hal 53 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ii. PT Purnama Indah Semesta (PIS) yang diwakili oleh Silvana sebagai kuasa Erwin Gunawan selaku Direktur;
- iii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;
- c. PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur;

yang pada pokoknya mengatur:

- I. menegaskan kembali Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 28 tanggal 3 September 2010 yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., (Turut Tergugat II) tetap berlaku dan mengikat Para Pihak;
- II. menerima baik pengunduran diri PT Purnama Indah Semesta (PIS) sebagai pihak dan masuknya PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III sebagai pihak dalam Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan;
- III. mengubah dan menyesuaikan premis maupun ketentuan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan serta penjabaran kembali;
- IV. 1. *Dengan disajikan kembali seluruh premis dan ketentuan Perjanjian Kerjasama, maka Addendum Perjanjian Kerjasama ini adalah yang berlaku bagi Para Pihak;*  
2. Para Pihak setuju bahwa apabila di kemudian hari timbul masalah-masalah sehubungan dengan pembatalan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Saham Nomor 16, tanggal 19-02-2010 yang dibuat dihadapan Ruly Darmawan Maksudi, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, sampai dengan penandatanganan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Saham Nomor 71 tanggal 18-11-2010 dan Addendum ini dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak Pertama.

Catatan:

Pasal 15 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 mengatur bahwa: "*Perjanjian*

Hal 54 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



*Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu sampai dengan penandatanganan perjanjian antar pemegang saham, kecuali diakhiri oleh Para Pihak dengan persetujuan secara tertulis oleh Para Pihak dan dinyatakan dalam suatu dokumen yang ditandatangani oleh Para Pihak”.*

(3) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) merupakan perjanjian antara:

a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;

b. Pihak Kedua:

i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Maria Fransisca Brahmata sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;

ii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;

iii. PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur;

yang pada pokoknya mengatur:

I. mengubah premis butir (7) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 sehingga sekarang berbunyi dan harus dibaca sebagai berikut:

*“Bahwa Pihak Pertama adalah penerima dan pengganti hak dari Tuan Djunaidy sebagai pihak yang berhak penuh atas pemegang dan pemilik 160.000 (seratus enam puluh ribu) saham dengan nilai nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham atau seluruhnya sejumlah Rp160.000.000.000,- (seratus enam puluh miliar Rupiah) atau 50% (lima puluh persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan berdasarkan akta Pengalihan Hak Atas Saham sebagaimana termaktub dalam akta jual beli nomor 82 tanggal dua puluh lima Nopember*



*dua ribu sepuluh (25-11-2010) yang dibuat dihadapan saya,  
Notaris."*

- II. Menghapus ketentuan Pasal 2 Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 sehingga Pasal 3 sampai dengan Pasal 19 menjadi Pasal 2 sampai dengan Pasal 18 Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010;
- III. Mengubah ketentuan Pasal 3, 10, 11 dan 12 Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No.28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No.75 tertanggal 19 November 2010;
- IV. Ketentuan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No.28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No.75 tertanggal 19 November 2010 yang tidak diubah dengan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 ini tetap berlaku dan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No.27 tertanggal 9 Desember 2010 ini merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No.28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010;
- V. Definisi-definisi atau istilah-istilah yang dipergunakan dalam Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No.27 tertanggal 9 Desember 2010 ini mempunyai arti yang sama dengan yang dipergunakan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No.28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No.75 tertanggal 19 November 2010 sepanjang tidak dinyatakan berbeda dengan akta Addendum II ini;
- VI. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No.27 tertanggal 9 Desember 2010 ini berlaku dan mengikat Para Pihak sejak tanggal ditandatangani.

**Catatan:**

Hal 56 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



Berdasarkan ketentuan Angka II dan Angka IV Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010, maka Pasal 15 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 di dalam Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 ini berubah menjadi Pasal 14 ayat (1), namun isinya tidak diubah.

Jadi ketentuan Pasal 14 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 masih sama seperti sebelumnya yaitu mengatur bahwa: "*Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu sampai dengan penandatanganan perjanjian antar pemegang saham, kecuali diakhiri oleh Para Pihak dengan persetujuan secara tertulis oleh Para Pihak dan dinyatakan dalam suatu dokumen yang ditandatangani oleh Para Pihak*".

(4) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011 yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) merupakan perjanjian antara:

- a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
- b. Pihak Kedua:
  - i. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;
  - ii. PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur;
  - iii. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Maria Fransisca Brahmama sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;

yang pada pokoknya mengatur:

- I. mengubah ketentuan Pasal 3, Pasal 10 dan Pasal 11 Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT Oceania Development;
- II. ketentuan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT Oceania Development yang tidak diubah dengan Addendum III ini tetap berlaku dan Addendum III ini merupakan suatu



kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT Oceania Development;

III. Definisi-definisi atau istilah-istilah yang dipergunakan dalam akta Addendum III ini mempunyai arti yang sama dengan yang dipergunakan dalam akta Perjanjian Kerjasama dan Pembangunan PT Oceania Development juncto akta Addendum sepanjang tidak dinyatakan berbeda dengan akta Addendum III ini;

IV. Akta Addendum III ini berlaku dan mengikat Para Pihak sejak tanggal ditandatangani.

Catatan:

Berdasarkan ketentuan Angka II dan Angka IV Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011, maka Pasal 15 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011 berubah menjadi Pasal 14 ayat (1), namun isinya tidak diubah.

Jadi ketentuan Pasal 14 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011 masih sama seperti sebelumnya yaitu mengatur bahwa: "*Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu sampai dengan penandatanganan perjanjian antar pemegang saham, kecuali diakhiri oleh Para Pihak dengan persetujuan secara tertulis oleh Para Pihak dan dinyatakan dalam suatu dokumen yang ditandatangani oleh Para Pihak*".

B. Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) dituangkan dalam:

- Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011;
- Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013

dibuat tidak melalui mekanisme RUPS sehingga tunduk pada Hukum Kontrak dan tidak mengikat Turut Tergugat I;

(1) Sebagaimana disampaikan di atas bahwa Pasal 14 Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 mengatur sebagai berikut: "*Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu sampai dengan penandatanganan perjanjian antar pemegang saham, kecuali diakhiri oleh Para Pihak dengan*



*persetujuan secara tertulis oleh Para Pihak dan dinyatakan dalam suatu dokumen yang ditandatangani oleh Para Pihak”.*

- (2) Berdasarkan ketentuan Pasal 14 Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011 di atas, dengan dibuat dan ditandatanganinya Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) yakni Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 yang diubah oleh Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, maka: Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 yang diubah oleh Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010, Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 dan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011, menjadi tidak berlaku dan tidak mengikat;
- (3) Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II), merupakan perjanjian antara:
- a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;
    - ii. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Maria Fransisca Brahmata sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;
    - iii. PT Lambung Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur;

Ketentuan-ketentuan dalam Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 pada pokoknya mengatur sama dengan ketentuan-ketentuan dalam Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan. Intinya Para Pihak setuju untuk bekerja sama dengan ruang lingkup sebagai berikut: (1) Investasi; (2) Dana Investasi Awal; (3) Manajemen dan Pengawas Perseroan; (4) Pembagian Hasil; dan (5) Pengambilalihan Hak dan Kewajiban Perseroan;

- (4) Terhadap Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 diubah oleh Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 yang dibuat di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) yang pihak-pihaknya adalah sebagai berikut:

- a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
- b. Pihak Kedua:
  - i. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;
  - ii. PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur;
  - iii. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II yang diwakili oleh Maria Fransisca Brahmata sebagai kuasa Liong Yuliani selaku Direktur;

Para Pihak bermaksud melakukan perubahan/addendum terhadap Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 dan menyajikan kembali keseluruhan Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS), sebagai berikut:

- I. Menyesuaikan ketentuan Pasal 3 Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011;
- II. Meniadakan ketentuan Pasal 10 Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 sehingga Pasal 11, 12, 13, 14 dan 15 berubah menjadi Pasal 10, 11, 12, 13 dan 14;
- III. Menjabarkan kembali keseluruhan Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) setelah dilakukan addendum;

sehingga Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) yang terakhir adalah Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;

## C. Akta Perseroan PT Oceania Development (Turut Tergugat I)

Ketiga akta Turut Tergugat I yakni Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013 tentang Risalah Rapat PT Oceania Development, Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Oceania Development dan Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Oceania Development bukan merupakan Addendum atau perubahan atas perjanjian atas Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) bahkan tidak ada

Hal 60 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



kaitannya dengan Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS)

- (1) Ketiga akta di atas bukan merupakan Addendum atau perubahan atas Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) bahkan tidak ada kaitannya dengan Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS), karena pada faktanya:
- a. Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013 tentang Risalah Rapat PT Oceania Development berisi persetujuan para pemegang saham atas pengalihan seluruh saham milik PT Graha Surya Property sejumlah 32.000 saham kepada Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa);
  - b. Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Oceania Development berisi persetujuan para pemegang saham atas pengalihan sebagian saham Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa) sejumlah 16.000 saham kepada Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama); dan
  - c. Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Oceania Development berisi persetujuan para pemegang saham atas perubahan susunan direksi dan dewan komisaris.
- (2) Pada prinsipnya ketiga akta di atas tidak memuat ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) sehingga salah besar apabila disebutkan oleh Penggugat bahwa ketiga Akta tersebut merupakan Addendum atau Perubahan Atas Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) atau bahkan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT. Oceania Development yang sudah tidak berlaku. Selain itu sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan. Bahwa Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) tidak dapat mengikat Turut Tergugat I (PT. Oceania Development) apalagi dimasukkan ke dalam hasil Rapat Umum Pemegang Saham Turut Tergugat I (PT. Oceania Development);
- a) Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013 tentang Risalah Rapat PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II)

Hal 61 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



berdasarkan RUPSLB yang diadakan pada hari Kamis tanggal 14 November 2013;

Yang hadir dalam RUPSLB tersebut:

- a. Seluruh Pemegang Saham, yaitu:
  - i. PT Wisma Aman Sentosa/WAS (Penggugat) pemilik 67.200 saham yang diwakili oleh Sinta Kurniati Arifin selaku Direktur Utama;
  - ii. PT Mitra Tirta Utama/MTU (Tergugat I) pemilik 128.000 saham yang diwakili oleh Vely Ho selaku Direktur;
  - iii. PT Lumbang Mas Sejahtera/LMS (Tergugat III) pemilik 35.200 saham yang diwakili oleh Nio Yantony selaku Direktur; dan
  - iv. PT Indo Prakarsa Gemilang/IPG (Tergugat II) pemilik 57.600 saham yang diwakili oleh Rita Suhardiman selaku Direktur;
- b. Direksi Perseroan, yaitu: Wahyu Nugroho (Direktur Utama), Sinta Kurniati Arifin (Direktur) dan Vely Ho (Direktur);

Pada pokoknya RUPSLB menyetujui:

*"Memberikan persetujuan untuk pengalihan saham milik perseroan terbatas PT. Graha Surya Property berkedudukan di Jakarta Pusat, yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam Akta tertanggal 31-03-2005 (tiga puluh satu Maret dua ribu lima) Nomor: 38 yang dibuat dihadapan Sutowo, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, pendirian mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Keputusannya tertanggal 04-10-2005 (empat Oktober dua ribu lima) Nomor: C-27362 HT 01.01 TH.2005; atas seluruh atau sejumlah 32.000 (tiga puluh dua ribu) saham miliknya dalam Perseroan, kepada perseroan terbatas PT. Wisma Aman Sentosa tersebut.*

*Pengalihan mana berdasarkan Risalah Lelang tertanggal 10 April 2013 sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor: 092/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 10 April 2013 oleh*

Hal 62 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



*Pejabat Lelang KPKNL Jakarta IV Kantor Wilayah VII  
Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian  
Keuangan Republik Indonesia.*

*Sehingga setelah dilakukannya pengalihan saham-saham  
sebagaimana tersebut di atas, susunan pemegang saham  
Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:*

- a. perseroan terbatas PT. Wisma Aman Sentosa sejumlah  
99.200 (sembilan puluh sembilan ribu dua ratus) saham,  
dengan nilai nominal seluruhnya sebesar  
Rp.99.200.000.000,- (sembilan puluh sembilan milyar dua  
ratus juta Rupiah);*
- b. perseroan terbatas PT. Mitra Tirta Utama sejumlah  
128.000 (seratus dua puluh delapan ribu) saham, dengan  
nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.128.000.000.000,-  
(seratus dua puluh delapan milyar Rupiah);*
- c. perseroan terbatas PT. Lumbang Mas Sejahtera sejumlah  
35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) saham, dengan nilai  
nominal seluruhnya sebesar Rp.35.200.000.000,- (tiga  
puluh lima milyar dua ratus juta Rupiah);*
- d. perseroan terbatas PT. Indo Prakarsa Gemilang, sejumlah  
57.200 (lima puluh tujuh ribu dua ratus) saham, dengan  
nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.57.600.000.000,-  
(lima puluh tujuh milyar enam ratus juta Rupiah).*

*Sehingga seluruhnya berjumlah 320.000 (tiga ratus dua puluh  
ribu) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar  
Rp.320.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh milyar Rupiah).”*

- b) Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 tentang Pernyataan  
Keputusan Pemegang Saham PT Oceania Development yang  
dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di  
Jakarta (Turut Tergugat II) berdasarkan Circular  
Resolution/Keputusan Pemegang Saham tertanggal 17 Maret  
2014.*

*Para Pemegang Saham yang telah menandatangani dan  
memberikan persetujuannya dalam Keputusan Pemegang*



Saham tersebut mewakili seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetorkan dalam Turut Tergugat I (PT Oceania Development), yaitu sebanyak 320.000 (tiga ratus dua puluh) saham yang terdiri dari:

- i. Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa) pemilik 67.200 (enam puluh tujuh ribu dua ratus) saham;
- ii. Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama) pemilik 128.000 (seratus dua puluh delapan ribu) saham;
- iii. Tergugat II (PT Lumbung Mas Sejahtera) pemilik 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) saham; dan
- iv. Tergugat III (PT Indo Prakarsa Gemilang) pemilik 57.600 (lima puluh tujuh ribu enam ratus) saham;

Pada pokoknya Keputusan Pemegang Saham menyetujui:

*“Memberikan persetujuan untuk menegaskan segala keputusan-keputusan yang telah diambil oleh Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana ternyata dalam akta Risalah Rapat tertanggal 14-11-2013 (empat belas November dua ribu tiga belas) Nomor: 27, yang dibuat dihadapan saya, Notaris, yang isinya adalah sebagai berikut:*

*- Memberikan persetujuan untuk menjual dan/atau mengalihkan dalam bentuk, harga, cara dan syarat-syarat yang dianggap baik, masing-masing oleh perseroan terbatas PT. Wisma Aman Sentosa tersebut, atas sebagian atau sejumlah 16.000 (enam belas ribu) saham miliknya dalam Perseroan, kepada perseroan terbatas PT. Mitra Tirta Utama tersebut;*

*Sehingga setelah dilakukannya pengalihan saham-saham sebagaimana tersebut diatas, susunan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:*

*a. perseroan terbatas PT. Wisma Aman Sentosa sejumlah 83.200 (delapan puluh tiga ribu dua ratus) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.83.200.000.000,- (delapan puluh tiga milyar dua ratus juta Rupiah);*



b. perseroan terbatas PT. Mitra Tirta Utama sejumlah 144.000 (seratus empat puluh empat ribu) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.144.000.000.000,- (seratus empat puluh empat milyar Rupiah);

c. perseroan terbatas PT. Lumbung Mas Sejahtera sejumlah 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.35.200.000.000,- (tiga puluh lima milyar dua ratus juta Rupiah);

d. perseroan terbatas PT. Indo Prakarsa Gemilang sejumlah 57.200 (lima puluh tujuh ribu dua ratus) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.57.600.000.000,- (lima puluh tujuh milyar enam ratus juta Rupiah);

Sehingga seluruhnya berjumlah 320.000 (tiga ratus dua puluh ribu) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.320.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh milyar Rupiah).”

c) Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) berdasarkan *Circular Resolution/Keputusan Pemegang Saham* tertanggal 20 Februari 2014;

Pada pokoknya Keputusan Pemegang Saham menyetujui:

“Memberikan persetujuan untuk menegaskan segala Keputusan Pemegang Saham yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 20-02-2014 (dua puluh Februari dua ribu empat belas), yang isinya sebagai berikut:

- Mengangkat Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak tanggal Keputusan ini. Sehingga sekarang susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:

**DIREKSI**

Direktur Utama: Tuan WAHYU NUGROHO, .....

Direktur: Tuan NIO YANTONY, .....



Direktur: Tuan HENDRYLEO, .....

Direktur: Tuan VELYHO, .....

Direktur: Nona SINTA KURNIATIARIFIN tersebut.

DEWAN KOMISARIS:

Komisaris Utama: Tuan MOSES FERNANDEZ DA SILVA,

Komisaris: Nyonya SICILIA ALEXANDER SETIAWAN

Komisaris: Nyonya SHERLYLAI, ....”

II.3. Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan karena:

A. Faktanya Penggugat telah diundang untuk menghadiri RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dan Penggugat sendiri juga mengakui bahwa Penggugat telah menerima undangan;

B. Pasal 105 ayat (1) jo. Pasal 94 ayat (1) UUPT jo. Pasal 13.4 Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) memberikan kewenangan bagi Para Tergugat, yaitu selaku pemegang saham pada Turut Tergugat I, untuk melakukan perubahan susunan direksi; dan

C. Pelaksanaan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 acara Perubahan Direksi telah sah sesuai Pasal 86 ayat (1) jo. Pasal 88 ayat (1) UUPT dan Pasal 12 angka 1 huruf a jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) karena telah memenuhi kuorum kehadiran, selain itu ketidakhadiran penggugat adalah karena Penggugat sendiri yang memilih tidak hadir padahal telah diundang dengan patut;

1. Dalam gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Para Tergugat telah wanprestasi, dengan alasan:

a. Menurut Penggugat, Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 dengan acara perubahan susunan direksi tanpa kehadiran atau tanpa mengikutsertakan Penggugat sebagaimana dalil Penggugat pada angka 12 halaman 7 dan angka 16 halaman 9 Gugatan; dan

b. Menurut Penggugat, Para Tergugat tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ketentuan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal



14 November 2013 sebagaimana dalil Penggugat pada angka 6 halaman 5 Gugatan;

2. Para Tergugat mengutip dalil Penggugat pada angka 12 halaman 7 dan angka 16 halaman 9 Gugatan:

Angka 12 halaman 7 Gugatan:

*"12. Bahwa dengan dilaksanakannya RUPSLB tersebut Tanpa Mengikutsertakan Penggugat sebagai salah satu Pemegang Saham Perseroan, hal tersebut membuktikan Itikad Tidak Baik dari Para Tergugat yang ikut serta dalam RUPSLB sebagaimana dimaksud pada halaman 50 Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, yang menyatakan bahwa:*

*"Karena tidak terdapat Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang memberikan Suara Tidak Setuju atau memberikan Suara Blanko, Ketua Rapat menyampaikan kepada Saya, Notaris, bahwa acara kedua Rapat ini telah disetujui oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan yang hadir atau terwakili dalam Rapat ini atau 100% (seratus persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam Rapat".*

*Hal tersebut adalah keliru dan Penggugat dengan tegas selaku pemegang saham Turut Tergugat I sebesar 26% (duapuluh enam persen) adalah tidak pernah memberikan persetujuan atas RUPSLB tersebut, sehingga akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 adalah dibuat dengan adanya Tipu Muslihat dan tidak berdasarkan pada Perjanjian-perjanjian yang sebelumnya, oleh karenanya sangat berdasar bagi Majelis Hakim untuk membatalkan Akta dan segala turunannya yang didasarkan pada Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 dimaksud,"*

Angka 16 halaman 9 Gugatan:

*"16. Bahwa tindakan Para Tergugat yang melakukan perubahan susunan direksi sebagaimana dalam:*

- a. Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;

Hal 67 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



b. Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;

c. Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;

*Tanpa dihadiri dan menerima usulan Pihak Pertama (ic. Penggugat) dapat Dikualifikasikan telah melakukan wanprestasi oleh karena adanya pelanggaran terhadap Perjanjian-perjanjian Pemegang Saham pada Turut Tergugat I;"*

3. Para Tergugat menolak tegas dalil Penggugat tersebut di atas dengan alasan penolakan sebagai berikut:
4. Para Tergugat menolak tegas dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat wanprestasi karena telah beritikad tidak baik melaksanakan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dengan acara perubahan susunan direksi tanpa kehadiran atau tanpa mengikutsertakan Penggugat sebagaimana dalil Penggugat pada angka 12 halaman 7 dan angka 16 halaman 9 Gugatan;
5. Adapun alasan penolakan Para Tergugat diuraikan sebagai berikut;

A. Alasan Penolakan Pertama:

Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan karena faktanya Penggugat telah diundang untuk menghadiri RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dan Penggugat sendiri juga mengakui bahwa Penggugat telah menerima undangan;

A.1. Penggugat telah diundang untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa melalui surat No. 002/DeKom OD/V/2015 tertanggal 20 Mei 2015 Perihal: Surat Tercatat – Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Oceania Development (“Perseroan”) (“Surat Undangan RUPSLB”);

A.2. Di dalam Surat Undangan RUPSLB, telah jelas tertulis bahwa mengundang PT. Wisma Aman Sentosa selaku Pemegang 26%



(duapuluh enam) persen saham perseroan, untuk menghadiri Rapat Umum Saham Luar Biasa yang akan diselenggarakan pada hari Kamis tanggal 4 Juni 2015, pukul 12.30 WIB sampai dengan selesai di Locanda Food Voyager Panin Bank Building, Ground Floor, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 1, Senayan, Jakarta Pusat;

Di dalam Surat Undangan RUPSLB juga telah jelas mencantumkan agenda dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang akan dilaksanakan tersebut, yaitu:

- 1) Pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
- 2) Perubahan Anggaran Dasar Perseroan;
- 3) Pemberian kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menuangkan keputusan sehubungan dengan agenda-agenda di atas dalam akta notaries dan sekalipun melakukan hal-hal terkait dengan pelaksanaan hal-hal yang diputuskan dalam Rapat.

A.3. Bahwa Surat Undangan RUPSLB telah diterima dengan baik oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima tertanggal 20 Mei 2015;

A.4. Selain dikirimkan kepada masing-masing pemegang saham, undangan untuk menghadiri RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 juga telah dimuat pada Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca tanggal 20 Mei 2015;

A.5. Penggugat pun mengakui telah menerima Surat Undangan RUPSLB sebagaimana dalam dalil Penggugat sendiri pada angka 8 halaman 5 Gugatan, yang dikutip sebagai berikut:

*“Bahwa Penggugat menerima Surat dari Trurut Tergugat I dengan No. 002/DeKom OD/V/2015, tertanggal 20 Mei 2015 perihal Surat Tercatat – Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT. Oceania Development, dengan agenda Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT. Oceania Development pada tanggal 04 Juni 2015, pukul 12.30 WIB, bertempat di Locanda Food Voyager, Panin Bank Building, Ground Floor, Jln. Jend. Sudirman Kav. 1, Senayan, Jakarta Pusat;”*



A.6. Artinya: Penggugat telah mengetahui secara persis bahwa Turut Tergugat I akan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), termasuk hari dan tanggal pelaksanaannya, waktunya, tempatnya dan agendanya. Namun, Penggugat tidak hadir dalam RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dan juga tidak mengirimkan kuasanya untuk menghadiri RUPSLB tanggal 04 Juni 2015. Maka menjadi lucu dan keliru bahkan tidak logis apabila karena Penggugat tidak datang menghadiri RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015, lalu Penggugat mendalilkan bahwa RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 04 Juni 2015 tersebut dilaksanakan tanpa mengikutsertakan Penggugat apalagi Penggugat menyatakan Para Tergugat beritikad tidak baik. Justru Penggugat-lah yang beritikad tidak baik karena tidak menghadiri RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 atau tidak mengirimkan kuasanya untuk menghadiri RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015;

B. Alasan Penolakan Kedua:

Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan karena: pelaksanaan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 telah memenuhi ketentuan kuorum kehadiran sebagaimana diatur dalam Pasal 86 ayat (1) jo. Pasal 88 ayat (1) UUPT dan Pasal 12 angka 1 huruf a jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010);

B.1. Para Tergugat mengutip Undang-undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007 ("UUPT") Pasal 105 ayat (1) dan Pasal 94 ayat (1) serta Pasal 13.4 Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Liewono, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta) sebagai berikut:

Pasal 105 ayat (1) UUPT:

*"Anggota Direksi dapat diberhentikan sewaktu-waktu berdasarkan keputusan RUPS dengan menyebutkan alasannya."*

Pasal 94 ayat (1) UUPT:

*"Anggota Direksi diangkat oleh RUPS"*



Pasal 13.4. Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010):

*“13.4. Para anggota Direksi diangkat sejak tanggal yang ditentukan oleh RUPS yang mengangkat mereka sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang ke-3 (tiga) yang diadakan setelah tanggal RUPS yang mengangkat para anggota Direksi tersebut dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu.*

*Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.*

*Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang mengundurkan diri atau diberhentikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat 13.6 dan 13.5 dibawah ini atau untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang lowong atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Direksi yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lain yang masih menjabat.*

B.2. Faktanya, Para Tergugat, yang merupakan para pemegang saham pada Turut Tergugat I, dalam mengubah susunan direksi juga telah melalui mekanisme RUPS, RUPS mana telah sesuai ketentuan UUPD dan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010), yaitu:

- a. Telah dilakukan undangan panggilan RUPSLB kepada para pemegang dengan surat tercatat, termasuk kepada Penggugat, sebagaimana surat No. 002/DeKom OD/V/2015 tertanggal 20 Mei 2015 Perihal: Surat Tercatat – Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Oceania Development (“Perseroan”). Selain dikirimkan kepada masing-masing pemegang saham, undangan untuk menghadiri RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 juga telah dimuat pada Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca tanggal 20 Mei 2015;



Hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 79 ayat (1) jo. Pasal 82 ayat (1) dan (2) UUPT serta Pasal 11.1.a. Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) yang dikutip sebagai berikut:

Pasal 79 ayat (1) UUPT:

*“Direksi menyelenggarakan RUPS tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) dan RUPS lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (4) dengan didahului pemanggilan RUPS.”*

Pasal 82 ayat (1) dan (2) UUPT:

*“(1) Pemanggilan RUPS dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.*

*(2) Pemanggilan RUPS dilakukan dengan Surat Tercatat dan/atau dengan iklan dalam Surat Kabar.”*

Pasal 11.1.a. Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010):

*“Pemanggilan RUPS dilakukan dengan surat tercatat, yang harus dikirim paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal RUPS.”*

b. Surat Undangan RUPSLB tersebut telah diterima dengan baik oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima tertanggal 20 Mei 2015;

B.3. Artinya : perubahan susunan direksi yang dilakukan oleh Para Tergugat telah sesuai dengan dan tidak melanggar UUPT dan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tanggal 26 Oktober 2010) karena Para Tergugat, selaku para pemegang saham pada Turut Tergugat I, memang berwenang untuk melakukan perubahan susunan direksi dan faktanya perubahan susunan direksi tersebut telah dilakukan melalui mekanisme RUPS;

C. Alasan Penolakan Ketiga:

Hal 72 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan karena: pelaksanaan RUPSLB perubahan direksi telah sah sesuai Pasal 86 ayat (1) jo. Pasal 88 ayat (1) UUPT dan Pasal 12 angka 1 huruf a jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) karena telah memenuhi kuorum kehadiran, selain itu ketidakhadiran Penggugat adalah karena Penggugat sendiri yang memilih tidak hadir padahal telah diundang dengan patut;

C.1. UUPT telah mengatur dengan jelas kuorum kehadiran yang harus dipenuhi agar RUPS atau RUPSLB dapat dilaksanakan, yaitu sebagai berikut:

a. kuorum kehadiran terkait agenda pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tunduk pada ketentuan kuorum kehadiran yang diatur dalam Pasal 86 ayat (1) UUPT yang berbunyi sebagai berikut:

*“RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu perdua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali undang-undang dan/atau anggaran dasar menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.”*

b. kuorum kehadiran terkait Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tunduk pada ketentuan kuorum kehadiran yang diatur dalam Pasal 88 ayat (1) UUPT yang berbunyi sebagai berikut:

*“RUPS untuk mengubah anggaran dasar dapat dilangsungkan jika dalam rapat paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dalam RUPS dan keputusan adalah sah jika disetujui paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan, kecuali anggaran dasar menentukan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang pengambilan keputusan RUPS yang lebih besar.”*

C.2. Sebagaimana bunyi Pasal 86 ayat (1) dan Pasal 88 ayat (1) UUPT di atas bahwa perseroan wajib memenuhi syarat kuorum kehadiran yang



ditentukan dalam UUPT agar RUPS dapat terlaksana, kecuali anggaran dasar menentukan kuorum kehadiran yang lebih besar;

C.3. Bahwa Akta Turut Tergugat I (PT Oceania Development) No. 26 tanggal 26 Oktober 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT Oceania Development yang memuat Anggaran Dasar Turut Tergugat I (PT Oceania Development) ternyata mengatur mengenai kuorum kehadiran RUPS sebagai berikut:

a. kuorum kehadiran terkait agenda pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tunduk pada ketentuan kuorum kehadiran yang diatur dalam Pasal 12 angka 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tanggal 26 Oktober 2010) yang berbunyi sebagai berikut:

*“RUPS dapat dilangsungkan apabila dihadiri atau diwakili oleh para pemegang saham yang mewakili lebih dari ½ (satu perdua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, kecuali apabila ditentukan lain dalam Anggaran Dasar ini.”*

b. kuorum kehadiran terkait Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tunduk pada ketentuan kuorum kehadiran yang diatur dalam Pasal 22 angka 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tanggal 26 Oktober 2010) yang berbunyi sebagai berikut:

*“RUPS adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, jika dalam RUPS paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam RUPS.”*

C.4. Faktanya, para pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 sebagaimana tertuang dalam Daftar Hadir adalah sebagai berikut:

a. PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I) selaku pemilik 144.000 (seratus empat puluh empat ribu) lembar saham senilai Rp144.000.000.000,- (seratus empat puluh empat milyar Rupiah) atau setara dengan 45% (empat puluh lima persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I;



- b. PT Lumbang Mas Sejahtera (Tergugat II) selaku pemilik 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) lembar saham senilai Rp35.200.000.000,- (tiga puluh lima milyar dua ratus juta Rupiah) atau setara dengan 11% (sebelas persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I; dan
- c. PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat III) selaku pemilik 57.600 (lima puluh tujuh ribu enam ratus) lembar saham senilai Rp57.600.000.000,- (lima puluh tujuh milyar enam ratus juta Rupiah) atau setara dengan 18% (empat puluh lima persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I;

sehingga jumlah keseluruhan yang hadir dalam RUPSLB tanggal 04 Juni 2015 adalah 236.000 (dua ratus tiga puluh enam ribu) lembar saham senilai Rp236.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh enam milyar Rupiah) atau setara dengan 74% (tujuh puluh empat persen);

C.5. Artinya: RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 telah sah untuk dilaksanakan karena jumlah pemegang saham yang hadir telah memenuhi kuorum kehadiran sebagaimana diatur dalam UUPT dan/atau Anggaran Dasar, yaitu melebihi  $\frac{1}{2}$  (satu perdua) bagian dan  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan. Dengan kata lain, walaupun Penggugat tidak hadir, RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dapat dilaksanakan dan pelaksanaannya juga telah sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini UUPT, dan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) karena telah memenuhi kuorum kehadiran;

C.6. Berdasarkan uraian fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan di atas, maka terbukti dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat wanprestasi karena telah beritikad tidak baik melaksanakan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dengan acara perubahan susunan direksi tanpa kehadiran atau tanpa mengikutsertakan Penggugat sebagaimana dalil Penggugat pada angka 12 halaman 7 dan angka 16 halaman 9 Gugatan adalah tidak benar dan tidak beralasan; oleh karenanya sangat berdasar bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara yang terhormat untuk menolak dalil Penggugat dimaksud;

II.4. Dalil Penggugat pada angka 12 halaman 7 Gugatan yang menyatakan



bahwa isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 pada halaman 50 adalah keliru sehingga Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dibuat dengan adanya tipu muslihat merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar yang membuktikan bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak paham Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, karena pada kenyataannya isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 adalah benar dan sesuai dengan fakta sehingga tidak ada tipu muslihat, yaitu:

- bahwa para pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 sebagaimana tertuang dalam Daftar Hadir adalah para pemegang saham yang mewakili 236.000 (dua ratus tiga puluh enam ribu) lembar saham senilai Rp236.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh enam milyar Rupiah) atau setara dengan 74% (tujuh puluh empat persen);
- dimana seluruh pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 tersebut di atas memberikan suara setuju atau dengan kata lain 100% (seratus persen) setuju;

1. Para Tergugat menolak tegas dalil Penggugat angka 12 halaman 7 Gugatan yang pada intinya menyatakan bahwa isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 halaman 50 adalah keliru sehingga menurut Penggugat Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 adalah dibuat dengan adanya tipu muslihat. Adapun alasan penolakan Para Tergugat adalah sebagai berikut;
2. Sebelumnya Para Tergugat mengutip dalil Penggugat angka 12 halaman 7 Gugatan sebagai berikut:

*"12. Bahwa dengan dilaksanakannya RUPSLB tersebut Tanpa Mengikutsertakan Penggugat sebagai salah satu Pemegang Saham Perseroan, hal tersebut membuktikan Itikad Tidak Baik dari Para Tergugat yang ikut serta dalam RUPSLB sebagaimana dimaksud pada halaman 50 Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, yang menyatakan bahwa:*

*"Karena tidak terdapat Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang memberikan Suara Tidak Setuju atau memberikan Suara Blanko, Ketua Rapat menyampaikan kepada*

Hal 76 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Saya, Notaris, bahwa acara kedua Rapat ini telah disetujui oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan yang hadir atau terwakili dalam Rapat ini atau 100% (seratus persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam Rapat”.*

*Hal tersebut adalah keliru dan Penggugat dengan tegas selaku pemegang saham Turut Tergugat I sebesar 26% (duapuluh enam persen) adalah tidak pernah memberikan persetujuan atas RUSLB tersebut, sehingga akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 adalah dibuat dengan adanya Tipu Muslihat dan tidak berdasarkan pada Perjanjian-perjanjian yang sebelumnya, oleh karenanya sangat berdasar bagi Majelis Hakim untuk membatalkan Akta dan segala turunannya yang didasarkan pada Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 dimaksud;”*

3. Selanjutnya Para Tergugat juga akan mengutip kembali isi Akta RUPSLB No. 03 tertanggal 4 Juni 2015 halaman 50 yang dipermasalahkan oleh Penggugat sebagai berikut:

*“Karena tidak terdapat Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang memberikan Suara Tidak Setuju atau memberikan Suara Blanko, Ketua Rapat menyampaikan kepada Saya, Notaris, bahwa acara kedua Rapat ini telah disetujui oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan yang hadir atau terwakili dalam Rapat ini atau 100% (seratus persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam Rapat”.*

4. Perlu Para Tergugat jelaskan kepada Penggugat bahwa kata-kata “100% (seratus persen)” dalam isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 halaman 50 yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut adalah merujuk pada para pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015;
5. Sebagaimana telah Para Tergugat sampaikan di atas bahwa faktanya para pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 sebagaimana tertuang dalam Daftar Hadir adalah para pemegang saham yang mewakili 236.000 (dua ratus tiga puluh enam ribu) lembar saham senilai Rp236.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh enam milyar Rupiah) atau setara dengan 74% (tujuh puluh empat persen).;

Hal 77 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



Faktanya, seluruh pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tanggal 04 Juni 2015 tersebut memberikan suara setuju atau dengan kata lain 100% (seratus persen) setuju. Selain itu, kalimat dalam Akta RUPS No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 halaman 50 yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut sudah jelas: "... telah disetujui oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan yang hadir atau terwakili dalam Rapat ini atau 100% (seratus persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam Rapat". Perhatikan kata-kata: "yang hadir atau terwakili";

Mungkin isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 halaman 50 yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut akan berbeda apabila Penggugat mau hadir dan selanjutnya memberikan suara "tidak setuju" menjadi: "telah disetujui oleh 74% (tujuh puluh empat persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam rapat karena 26% (dua puluh enam persen) tidak setuju". Namun faktanya sudah jelas, bahwa Penggugat tidak hadir dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015;

6. Sebaiknya Penggugat lebih cermat dan lebih memahami ketika membaca suatu kalimat apalagi kalimat dalam suatu akta, karena kalimat-kalimat dalam akta memuat atau mengandung kepentingan-kepentingan hukum dari para pihak yang disebut dalam akta tersebut; sehingga ketika keliru atau tidak cermat membaca atau memahami suatu akta kemudian dengan ceroboh 'menuduh' keliru apalagi tipu muslihat, maka berpotensi menimbulkan konflik;
7. Berdasarkan fakta sebagaimana diuraikan atas, maka terbukti bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 halaman 50 adalah keliru sehingga Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 adalah dibuat dengan adanya tipu muslihat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan, oleh karenanya sangat berdasar bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara yang terhormat untuk menolak dalil Penggugat dimaksud;

II.5. Para Tergugat tidak melakukan wanprestasi terhadap Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 dalam perubahan direksi Turut Tergugat I yang diputuskan dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 dan dituangkan dalam Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 1 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015, karena:



- a. Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013 mengenai dua orang anggota direksi diangkat dari calon yang diusulkan Penggugat dan hak Penggugat menempatkan dua orang anggota direksi bukanlah kesepakatan karena merupakan hak yang berdiri sendiri yang sifatnya tidak timbal balik dan tidak menimbulkan kewajiban/prestasi kepada Para Tergugat untuk menyetujuinya. Penggugat dapat menggunakan hak tersebut atau tidak. Itulah mengapa dalam Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November tersebut dipahami oleh para pihak untuk tidak diatur Para Tergugat berkewajiban menyetujui usulan Penggugat tentang calon anggota direksi;
- b. Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013 mengenai hak Penggugat mengusulkan calon anggota direksi dan hak Penggugat menempatkan dua orang anggota direksi tidak menimbulkan prestasi/kewajiban kepada Para Tergugat untuk menyetujui usulan Penggugat, demikian sebaliknya, Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013 mengenai hak Para Tergugat mengusulkan calon anggota direksi dan hak Para Tergugat menempatkan empat orang anggota direksi tidak menimbulkan prestasi/kewajiban kepada Penggugat untuk menyetujui usulan Para Tergugat;
- c. Menurut Pasal 94 ayat (4) UUPT, tata cara pencalonan anggota direksi dimuat dalam Anggaran Dasar, namun pada kenyataannya Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) tidak memuat atau tidak mengatur tata cara pencalonan anggota direksi serta tidak memuat atau tidak mengatur hak Penggugat dan hak Para Tergugat dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) serta Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS tentang pengusulan anggota direksi, sehingga hak-hak tersebut tidak berlaku atau tidak dapat diterapkan;

1. Ketentuan Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013 di atas diartikan dan ditafsirkan sebagai berikut:

- a. Pihak Pertama (Penggugat) berhak mengusulkan 2 (dua) orang anggota direksi;
- b. Pihak Kedua (Para Tergugat) berhak mengusulkan 4 (empat) orang anggota direksi;

Hal 79 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



- c. Hak Penggugat mengusulkan 2 (dua) orang anggota direksi tersebut:
- Tidak bersifat timbal balik diantara Para Pihak sehingga hak Penggugat tersebut tidak menimbulkan prestasi/kewajiban kepada Para Tergugat untuk menyetujui usulan Penggugat tersebut;
  - oleh karenanya dalam pengaturan pengusulan anggota direksi di dalam Perjanjian Antar Pemegang Saham ini para pihak sepakat bahwa tidak ada pasal yang menyebutkan kewajiban Para Tergugat untuk menyetujui usulan Penggugat;

Demikian pula sebaliknya dengan penafsiran atas hak Para Tergugat dalam Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013

2. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua pihak yang membuat perjanjian. Misalnya perjanjian jual beli (Pasal 1457 KUHPerdara) dan perjanjian sewa menyewa (Pasal 1548 KUHPerdara). Dalam perjanjian jual beli, hak dan kewajiban ada di kedua belah pihak. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran dan pihak pembeli berkewajiban membayar dan hak menerima barangnya. Sedangkan, hal-hal yang diatur dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 mengenai 2 (dua) orang anggota direksi diangkat dari yang diusulkan oleh Penggugat dan hak Penggugat menempatkan 2 (dua) orang anggota direksi tidaklah serta merta menimbulkan kewajiban/prestasi kepada Para Tergugat untuk menyetujui usulan atau hak Penggugat tersebut, sebagaimana para pihak menyepakati bahwa dalam Akta PAPS tidak ada kewajiban Para Tergugat dimaksud. Hal-hal atau hak Penggugat yang diatur dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 bukanlah perjanjian timbal balik. Hak Penggugat dalam pasal-pasal tersebut dapat digunakan oleh Penggugat atau tidak;
3. Baik Direksi sesuai dengan Pasal 92 UUPT, maupun Dewan Komisaris sesuai dengan Pasal 108 ayat (2) UUPT, dalam menjalankan fungsi dan tugasnya harus selalu untuk kepentingan perseroan dengan mendasarkan dan tunduk pada ketentuan Anggaran Dasar dan UUPT. Bahwa Perseroan, Direksi, Dewan Komisaris dan RUPS tidak terikat pada Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS);



4. Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS), dalam penafsiran dan pelaksanaannya, harus selalu tunduk dan patuh pada Anggaran Dasar dan UUPt, serta harus selalu mendahulukan kepentingan perseroan. Oleh karenanya, apabila para pemegang saham membuat ketentuan atau pengaturan bersama yang dituangkan dalam suatu perjanjian antar pemegang saham, ketentuan atau pengaturan bersama dimaksud, baik dalam penafsiran maupun pelaksanaannya, harus selalu mendahulukan kepentingan perseroan dan tidak boleh bertentangan dengan kepentingan perseroan dengan mendasarkan pada Anggaran Dasar. Demikian pula dengan Para pemegang saham dalam menjalankan hak dan kewenangannya selalu tunduk dan patuh serta terikat dengan Anggaran Dasar dan UUPt;
5. Mengenai pengangkatan anggota direksi perseroan, Para Tergugat mengutip ketentuan Pasal 94 ayat (1) dan Pasal 94 ayat (4) UUPt yang dikutip di bawah ini:

Pasal 94 ayat (1) UUPt berbunyi:

*“Anggota Direksi diangkat oleh RUPS”.*

Pasal 94 ayat (4) UUPt berbunyi:

*“Anggaran Dasar mengatur tata cara pengangkatan, penggantian dan pemberhentian anggota Direksi dan dapat juga mengatur tentang tata cara pencalonan anggota Direksi”.*

6. Anggaran dasar pada hakikatnya adalah aturan-aturan permainan dalam suatu Perseroan Terbatas dan Perseroan Terbatas dikuasai oleh anggaran dasarnya yang berlaku sebagai undang-undang. Demikian intisari pendapat Prof. Dr. Rudhi Prasetya, S.H., dalam buku berjudul *“Teori & Praktik Perseroan Terbatas”*, penerbit Sinar Grafika Jakarta, Cetakan Ketiga, halaman 48-49 yang dikutip sebagai berikut:

*“Sebagaimana persekutuan-persekutuan pada umumnya, selalu pada persekutuan, demikian pula pada PT sebagai salah satu bentuk persekutuan, ada yang dinamakan dengan “anggaran dasar”. Saya mengatakan, bahwa anggaran dasar itu pada hakikatnya adalah aturan-aturan yang mengatur bagaimana aturan permainan dalam suatu persekutuan....*

*Karena itu dikatakan, terhadap persekutuan selain dikuasai oleh aturan-aturan yang diatur oleh undang-undang, persekutuan dikuasai*



*pula oleh anggaran dasarnya yang berlaku pula seperti undang-undang”.*

7. Berdasarkan Pasal 94 ayat (4) UUPA di atas, Anggaran Dasar mengatur tata cara pengangkatan, penggantian dan pemberhentian anggota Direksi dan dapat juga mengatur tentang tata cara pencalonan anggota Direksi. Pada kenyataannya, tata cara pengangkatan, penggantian dan pemberhentian anggota Direksi dan tata cara pencalonan anggota Direksi yang dimaksud oleh Penggugat dan Para Tergugat dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 tidak ada atau tidak dimuat dalam Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010), sebagaimana dikutip di bawah ini;

*“DIREKSI*

*Pasal 13*

*13.1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi yang terdiri dari 2 (dua) orang Direktur atau lebih dengan susunan anggota Direksi sebagai berikut:*

- a. seorang Direktur Utama*
- b. seorang atau lebih Direktur*

*Apabila diangkat lebih dari 2 (dua) orang Direktur, maka seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Wakil Direktur Utama.*

*13.2. Yang boleh diangkat sebagai anggota Direksi hanyalah Warga Negara Indonesia yang memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

*13.3. Dengan mengingat akan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia pengangkatan, pemberhentian dan perubahan susunan para anggota Direksi diputuskan dalam suatu RUPS. Jika RUPS tidak menentukan jabatan Direktur Utama maka para anggota Direksi memilih di antara mereka seseorang anggota Direksi yang menjabat sebagai Direktur Utama.*

*13.4. Para anggota Direksi diangkat sejak tanggal yang ditentukan oleh RUPS yang mengangkat mereka sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang ke-3 (tiga) yang diadakan setelah tanggal*



*RUPS yang mengangkat para anggota Direksi tersebut dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang mengundurkan diri atau diberhentikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat 13.6 dan 13.5 dibawah ini atau untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang lowong atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Direksi yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lain yang masih menjabat.*

*13.5. RUPS berhak memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentian itu, kecuali jika RUPS menentukan tanggal berlakunya pemberhentian lain.*

*13.6. a. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurangnyanya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya;*

*b. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS Perseroan untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu 60 (enam puluh hari) setelah diterimanya surat pengunduran diri;*

*c. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 13.6. huruf b, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut pengunduran diri anggota Direksi menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.*

*13.7. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak terjadi lowongan tersebut harus diadakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.*



13.8. a. Besar gaji dan tunjangan anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS.

b. Kewenangan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 13.8. huruf a di atas dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

c. Dalam hal Kewenangan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 13.8. huruf a di atas dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, besarnya gaji dan tunjangan tersebut ditetapkan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris.

13.9. Jabatan anggota Direksi berakhir dengan sendirinya, jika seorang anggota Direksi:

a. Dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampunan berdasarkan suatu putusan pengadilan; atau

b. Diberhentikan sebagaimana diatur dalam ayat 13.5. Pasal 13 ini; atau

c. Dilarang untuk menjadi anggota Direksi karena ketentuan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau

d. Mengundurkan diri dengan pemberitahuan secara tertulis sebagaimana diatur dalam ayat 13.6 Pasal 13 ini; atau

e. Meninggal dunia.”

8. Sebagaimana dijelaskan di atas, bahwa Direksi, Dewan Komisaris, RUPS dan para pemegang saham (dalam hal ini Penggugat dan Para Tergugat) harus selalu tunduk dan patuh serta terikat dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar dan UUPT. Oleh karena pada faktanya, Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) tidak memuat atau tidak mengatur hak Penggugat dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013 dan hak Para Tergugat dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013, pasal-pasal tersebut tidak berlaku atau tidak dapat diterapkan;

9. Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa Para Tergugat tiak melakukan wanprestasil terhadap Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 dalam perubahan direksi Turut Tergugat I yang diputuskan dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 dan dituangkan dalam Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27



tertanggal 1 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015; yang oleh karenanya tuntutan Penggugat kepada Para Tergugat untuk membatalkan Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 04 Juni 2015 dan/atau Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 adalah tidak berdasar dan tidak beralasan sehingga harus ditolak;

II.6. Para Tergugat tidak melakukan wanprestasi terhadap Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 dalam perubahan direksi Turut Tergugat I yang diputuskan dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 dan dituangkan dalam Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 1 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015, karena:

Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) PAPS (Akta No. 29 tanggal 14 November 2013) mengenai hak Penggugat untuk mengusulkan 2 (dua) anggota direksi dan hak Para Tergugat untuk mengusulkan 4 (empat) anggota direksi tidak dapat diterapkan atau tidak berlaku sebab pada kenyataannya di dalam Anggaran Dasar Tergugat I (Akta No. 26 tanggal 26 Oktober 2010) dan Daftar Pemegang Saham, saham Penggugat dan saham Para Tergugat bukanlah saham dengan klasifikasi hak khusus mengusulkan anggota Direksi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (4) UU Perseroan Terbatas;

1. Klasifikasi Saham dengan Hak Khusus "Mencalonkan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris" Menurut Pasal 53 ayat (4) huruf b UUPT:

a. UUPT mengatur mengenai klasifikasi saham sebagaimana dapat dibaca pada Pasal 53, yang dikutip di bawah ini:

*"Pasal 53*

- (1) Anggaran dasar menetapkan 1 (satu) klasifikasi saham atau lebih.*
- (2) Setiap saham dalam klasifikasi yang sama memberikan kepada pemegangnya hak yang sama.*
- (3) Dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) klasifikasi saham, anggaran dasar menetapkan salah satu di antaranya sebagai saham biasa.*



(4) *Klasifikasi saham sebagaimana dimaksud pada ayat (3), antara lain:*

- a. *saham dengan hak suara atau tanpa hak suara;*
- b. *saham dengan hak khusus untuk mencalonkan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;*
- c. *saham yang setelah jangka waktu tertentu ditarik kembali atau ditukar dengan klasifikasi saham lain;*
- d. *saham yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk menerima dividen lebih dahulu dari pemegang saham klasifikasi lain atas pembagian dividen secara kumulatif atau nonkumulatif;*
- e. *saham yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk menerima lebih dahulu dari pemegang saham klasifikasi lain atas pembagian sisa kekayaan Perseroan dalam likuidasi”.*

b. Mengenai saham dengan hak khusus “mencalonkan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris” ex Pasal 53 ayat (4) huruf b UUPT, Prof. Dr. Rudhi Prasetya, S.H., dalam buku berjudul “Teori & Praktik Perseroan Terbatas”, penerbit Sinar Grafika Jakarta, Cetakan Ketiga, halaman 136 memberikan pendapatnya sebagai berikut:

*“Saham itu dapat bermacam-macam. Karakteristiknya bisa berbeda-beda. Dalam hubungan inilah Pasal 53 ayat (1) UU 2007 menyatakan dalam anggaran dasar ditetapkan satu klasifikasi atau lebih.*

*...Dalam Pasal 53 ayat (4) UU 2007, disebut-sebut antara lain beberapa saham “khusus”. Yang dimaksud dengan saham khusus ini adalah suatu saham yang disamping memberikan hak suara dan hak menikmati deviden, masih memberikan hak-hak tertentu lainnya. Saham dengan hak-hak lainnya itu, sebagaimana menurut Pasal 53 ayat (4), ada saham yang memberikan hak khusus untuk lebih dahulu mencalonkan anggota Direksi dan atau Komisaris, sehingga pemegang saham biasa tinggal memilih di antara calon yang telah diajukan oleh pemegang saham khusus ini. Jenis saham khusus sedemikian inilah yang didalam kepustakaan dinamakan “saham oligarki”.*



- c. M. Yahya Harahap, S.H. juga memberikan pendapatnya mengenai apa yang dimaksud dengan “saham khusus” dalam Pasal 53 ayat (4) UUPT, sebagaimana dimuat dalam bukunya yang berjudul “Hukum Perseroan Terbatas”, penerbit Sinar Grafika Jakarta, cetakan kelima, halaman 265 s.d. 266, yang dikutip di bawah ini:

*“c. Saham dengan Hak Khusus untuk Mencalonkan Anggota Direksi dan/atau Anggota Komisaris*

*Barangkali yang dimaksud dengan klasifikasi saham ini sama dengan “saham prioritas” (prioriteit aandelen). Pemilik saham jenis ini mempunyai hak “berbicara khusus” (bijzondere zeggenschaprechten). Dalam hal ini menurut Pasal 53 ayat (4) huruf b, kepada pemilik saham diberi hak khusus untuk mencalonkan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. Berarti kepada pemilik saham ini, diberi hak prioritas atau hak khusus untuk “mencalonkan” anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, dan hak ini tidak diberikan kepada pemilik klasifikasi saham yang lain. Oleh karena itu, pemilik saham klasifikasi ini memiliki klausul “oligarki” (oligarchisce clausule, oligarchie clause) mengenai pencalonan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris secara mutlak”.*

2. Saham Penggugat dan Saham Para Tergugat pada Turut Tergugat I tidak Dikualifikasikan sebagai Saham dengan Hak Khusus untuk Mencalonkan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris”

- a. Penggugat adalah pemegang saham pada Turut Tergugat I namun saham yang dimilikinya tidak diklasifikasikan sebagai saham dengan hak khusus untuk mencalonkan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tanggal 26 Oktober 2010) tidak mengkualifikasikan saham yang dimiliki Penggugat adalah saham dengan kualifikasi hak khusus untuk mencalonkan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. Daftar Pemegang Saham juga tidak mengkualifikasikan saham yang dimiliki Penggugat adalah saham dengan kualifikasi hak khusus untuk mencalonkan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;



b. Demikian pula dengan Para Tergugat. Para Tergugat adalah pemegang saham pada Turut Tergugat I namun saham yang dimilikinya tidak diklasifikasikan sebagai saham dengan hak khusus untuk mencalonkan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tanggal 26 Oktober 2010) tidak mengklasifikasikan saham yang dimiliki Para Tergugat adalah saham dengan klasifikasi hak khusus untuk mencalonkan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. Daftar Pemegang Saham juga tidak mengklasifikasikan saham yang dimiliki Para Tergugat adalah saham dengan klasifikasi hak khusus untuk mencalonkan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Hal tersebut di atas dapat dilihat dalam Pasal 5 Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tanggal 26 Oktober 2010) yang tidak mengatur klasifikasi saham Penggugat dan saham Para Tergugat dengan hak khusus untuk mencalonkan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, sebagaimana dikutip di bawah ini:

*"SAHAM*

*Pasal 5*

- 5.1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.*
- 5.2. Yang boleh memiliki dan mempergunakan hak atas saham adalah Warga Negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia*
- 5.3. Bukti pemilikan saham dapat berupa surat saham.*
- 5.4. Dalam hal Perseroan tidak menerbitkan surat saham, pemilikan saham dapat dibuktikan dengan surat keterangan atau catatan yang dikeluarkan oleh Perseroan.*
- 5.5. Jika dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap surat saham diberi sehelai surat saham.*
- 5.6. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham*
- 5.7. Pada surat saham harus dicantumkan sekurangnya:*
  - a. nama dan alamat pemegang saham;*
  - b. nomor surat saham;*



- c. nilai nominal saham;
- d. tanggal pengeluaran surat saham.

5.8. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan:

- a. nama dan alamat pemegang saham;
- b. nomor surat kolektif saham;
- c. nomor surat saham dan jumlah saham;
- d. nilai nominal saham;
- e. tanggal pengeluaran surat saham.

5.9. Surat saham dan surat kolektif saham harus ditandatangani oleh Direktur Utama (jika diangkat Direktur Utama) atau Direktur dan Komisaris Utama (jika diangkat Komisaris Utama) atau Komisaris”.

3. Ketentuan Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 mengenai hak Penggugat untuk mencalonkan anggota direksi dan/atau anggota dewan komisaris bertentangan dan tidak sesuai dengan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) dan UUPT, dan oleh karenanya tidak dapat diterapkan atau tidak berlaku;
4. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa:
  - Saham Penggugat pada Turut Tergugat I bukan saham yang dikualifikasikan sebagai saham dengan hak khusus mencalonkan anggota direksi dan/atau anggota dewan komisaris, sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (4) UUPT;
  - Saham Para Tergugat pada Turut Tergugat I bukan saham yang dikualifikasikan sebagai saham dengan hak khusus “mencalonkan anggota direksi dan/atau anggota dewan komisaris, sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (4) UUPT;
  - Ketentuan Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 mengenai hak Penggugat untuk mencalonkan anggota direksi dan/atau anggota dewan komisaris bertentangan dan tidak sesuai dengan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) dan UUPT, dan oleh karenanya tidak dapat diterapkan atau tidak berlaku;
  - Ketentuan Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) PAPS (Akta No. 26 tanggal 26 Oktober 2010) mengenai hak Para Tergugat untuk mencalonkan anggota direksi dan/atau anggota dewan komisaris



bertentangan dan tidak sesuai dengan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) dan UUPT, dan oleh karenanya tidak dapat diterapkan atau tidak berlaku atau tidak berlaku;

5. Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa Para Tergugat tidak melakukan wanprestasi terhadap Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 dalam perubahan direksi Turut Tergugat I yang diputuskan dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 dan dituangkan dalam Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 1 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015; yang oleh karenanya tuntutan Penggugat kepada Para Tergugat untuk membatalkan Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 04 Juni 2015 dan/atau Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 adalah tidak berdasar dan tidak beralasan sehingga harus ditolak;

II.7. Para Tergugat tidak pernah melanggar hak Penggugat atas jumlah 2 (dua) anggota Direksi yang diatur dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, yang oleh karenanya Para Tergugat tidak wanprestasi

dan

Perubahan susunan direksi Turut Tergugat I berdasarkan Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 hasil dari keputusan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 bukan merupakan bentuk pelanggaran/wanprestasi Para Tergugat terhadap Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, yang oleh karenanya tuntutan Penggugat kepada Para Tergugat untuk membatalkan Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dan/atau Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 adalah tidak berdasar dan tidak beralasan sehingga harus ditolak.

1. Para Tergugat menolak tegas dalil Penggugat pada angka 6 halaman 5 Gugatan yang menyatakan Para Tergugat wanprestasi karena Para Tergugat tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ketentuan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013. Adapun alasan penolakan Para Tergugat diuraikan sebagai berikut.
2. Para Tergugat mengutip dalil Penggugat pada angka 6 halaman 5 Gugatan:

*"6. Bahwa dalam kenyataannya Para Tergugat secara bersama-sama telah menunjukkan litakad Tidak baik*

Hal 90 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



dengan Tidak Melaksanakan Kewajiban sebagaimana Ketentuan Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development, sehingga berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara, Para Tergugat dengan Sadar dan Beritikad Tidak Baik telah dengan Sengaja Melanggar Perjanjian tersebut Demi Hukum dinyatakan wanprestasi

Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT Oceania Development, berbunyi:

*"Pihak Pertama berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris Perseroan"*

3. Para Tergugat dengan ini mengutip bunyi Pasal 5, Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 yang mengatur mengenai Komposisi Direksi Turut Tergugat I;

Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013:

*"Pasal 5*

- (1) Para Pihak setuju, bahwa Perseroan diurus oleh suatu Direksi di bawah pengawasan Dewan Komisaris.*
- (2) Direksi terdiri dari 6 (enam) orang anggota Direksi.*
- (3) Dewan Komisaris terdiri dari 6 (enam) orang anggota Dewan Komisaris.*
- (4) 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris diangkat dari calon-calon yang diajukan oleh Pihak Pertama.*
- (5) 4 (empat) orang Direktur dan 4 (empat) orang Komisaris diangkat dari calon-calon yang diajukan oleh Pihak Kedua."*

*"Pasal 8*

- (1) Pihak Pertama berhak menempatkan 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris Perseroan."*

*"Pasal 9*



(1) Pihak Kedua berhak menempatkan 4 (empat) orang Direktur (dimana salah satunya adalah Direktur Utama) dan 4 (empat) orang Komisaris Perseroan (dimana salah satunya adalah Komisaris Utama).”

4. Anggota Direksi Turut Tergugat I yang diangkat berdasarkan *Circular Resolution* tanggal 20 Februari 2014 yang dituangkan dalam Akta No. 105 tanggal 23 Juni 2014

4.1. Bahwa melalui Keputusan Para Pemegang Saham PT Oceania Development yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 20 Februari 2014 (“Keputusan Pemegang Saham tanggal 20 Februari 2014”), Penggugat dan Para Tergugat telah menyetujui susunan direksi sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Oceania Development di bawah ini:

1. Direktur Utama : Wahyu Nugroho (diusulkan oleh Para Tergugat);
2. Direktur : Nio Yantony (diusulkan oleh Para Tergugat);
3. Direktur : Hendry Leo (diusulkan oleh Para Tergugat);
4. Direktur : Vely Ho (diusulkan oleh Para Tergugat);
5. Direktur : Sinta Kurnia Arifin (diusulkan oleh Penggugat)

4.2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 bahwa 2 (dua) anggota direksi diangkat dari yang diusulkan oleh Pihak Pertama (i.c. Penggugat) dan 4 (empat) anggota direksi diangkat dari yang diusulkan oleh Pihak Kedua (i.c. Para Tergugat). Jadi, singkatnya menurut pasal tersebut, Penggugat berhak mendapat jatah 2 anggota direksi dan Para Tergugat berhak mendapat jatah 4 anggota direksi;

4.3. Sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 yang mengatur 2 (dua) anggota direksi diangkat dari yang diusulkan oleh Penggugat dan Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 yang mengatur 4 (empat) anggota direksi diangkat dari yang diusulkan oleh Para Tergugat, ternyata dari total 6 (enam) “jatah kursi” anggota direksi, bahwa dari susunan direksi yang diangkat berdasarkan Akta No. 105 tanggal 23 Juni 2014 jo. Keputusan Pemegang Saham tanggal 20 Februari 2014 tersebut di atas dapat terlihat bahwa:



- Para Tergugat menggunakan hak "4 (empat) jatah kursi" anggota direksi;
- sementara Penggugat hanya menggunakan hak "1 (satu) jatah kursi" anggota direksi.

4.4. Walaupun susunan direksi yang diangkat berdasarkan Akta No. 105 tanggal 23 Juni 2014 jo. Keputusan Pemegang Saham tanggal 20 Februari 2014 tidak persis sama dengan yang diatur dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) serta Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 [yaitu Komposisi Direksi 2:4 dimana 2 kursi adalah hak Penggugat dan 4 kursi adalah hak Para Tergugat), namun dengan disetujuinya susunan direksi yang demikian dan dituangkan dalam akta notariil (yaitu bahwa Para Tergugat menggunakan hak "4 (empat) jatah kursi" anggota direksi sementara Penggugat hanya menggunakan hak "1 (satu) jatah kursi" anggota direksi), terbukti bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat untuk mengesampingkan Komposisi Direksi 2:4 atau dengan kata lain Penggugat dan Para Tergugat sama-sama sepakat tidak melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) serta Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 mengenai Komposisi Direksi 2:4;

4.5. Tidak ada protes, keberatan ataupun penolakan dari Penggugat dan Para Tergugat atas susunan direksi Turut Tergugat I yang diangkat berdasarkan Akta No. 105 tanggal 23 Juni 2014 jo. Keputusan Pemegang Saham tanggal 20 Februari 2014 tersebut yang tidak mencerminkan Komposisi Direksi 2:4 di atas (dimana 2 kursi adalah hak Penggugat dan 4 kursi adalah hak Para Tergugat, yang diatur dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) serta Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013));

4.6. Penggugat setuju komposisi direksi Turut Tergugat I yang diangkat berdasarkan Akta No. 105 tanggal 23 Juni 2014 jo. Keputusan Pemegang Saham tanggal 20 Februari 2014 tersebut TIDAK MENCERMINKAN KOMPOSISI DIREKSI 2:4. Penggugat juga menyadari dan menyetujui bahwa Penggugat hanya menggunakan hak "1 (satu) jatah kursi" anggota direksi dalam pengangkatan direksi tersebut, sebagaimana terbukti bahwa Penggugat menandatangani Keputusan Pemegang Saham tanggal 20 Februari 2014 (sebagai



bentuk/bukti persetujuan atas pengangkatan direksi tersebut) dimana ternyata Sinta Kurniati Arifin (jabatan Direktur PT Oceania Development/Turut Tergugat I selaku kuasa pemegang saham, yang juga adalah Direktur PT Wisma Aman Sentosa/Penggugat) datang menghadap notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) untuk menotariilkan pengangkatan direksi Turut Tergugat I tersebut;

4.7. Dapat disimpulkan bahwa Para Tergugat tidak melanggar hak Penggugat terkait "jatah kursi" anggota direksi, begitu juga sebaliknya Penggugat pun tidak melanggar hak Para Tergugat terkait "jatah kursi" anggota direksi;

5. Anggota Direksi Turut Tergugat I yang diangkat berdasarkan RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 yang dituangkan dalam Akta RUPSLB No. 3 tanggal 4 Juni 2015 (Obyek Sengketa);

5.1. Dalam masa kepengurusan direksi Turut Tergugat I di atas (Wahyu Nugroho, Nio Yantony, Hendri Leo, Vely Ho dan Sinta Kurniati Arifin), banyak proyek Turut Tergugat I yang belum berjalan, maka Para Tergugat merasa perlu untuk mengubah susunan 4 (empat) anggota direksi tersebut yang diangkat atas usulan dari Para Tergugat (i.c. Wahyu Nugroho, Nio Yantony, Hendri Leo, Vely Ho) dengan susunan 4 (empat) anggota direksi yang baru;

5.2. Alasan perubahan susunan direksi Turut Tergugat I tersebut adalah:

(i) Dalam rangka restrukturisasi manajemen (sebagaimana disampaikan dalam surat Tergugat I kepada Direksi Turut Tergugat I No. 02/MTU/IV/2015 tanggal 28 April 2015 perihal Surat Tercatat-Permintaan Penyelenggaraan Rapat Umum Saham Luar Biasa PT Oceania Development ("Perseroan"); dan

(ii) Ddalam rangka restrukturisasi dan pengawasan perseroan dengan tujuan meningkatkan kinerja perseroan dengan pertimbangan bahwa proyek perseroan harus dilaksanakan sesegera mungkin sehingga diperlukan tata ulang susunan anggota direksi dan dewan komisaris perseroan bisa lebih maksimal lagi sebagaimana disampaikan oleh Tergugat I dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015).



Dengan demikian, perubahan susunan direksi yang lebih efektif adalah berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan perseroan, *i.c.* Turut Tergugat I (PT Oceania Development);

5.3. Inti perubahan susunan direksi Turut Tergugat I tersebut adalah sebagai berikut:

- memberhentikan Wahtu Nugroho dari jabatan Direktur Utama dan mengangkat Gede Widiade, S.H., MBL untuk jabatan Direktur Utama;
- memberhentikan Vely Ho dari jabatan Direktur dan mengangkat DR. Ir. Sugeng Purwanto, Ph. D., FRM untuk jabatan Direktur;

Sehingga susunan 4 (empat) anggota direksi yang baru yang diusulkan oleh Para Tergugat yang kemudian diangkat berdasarkan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dan dituangkan dalam Akta RUPSLB No. 3 tanggal 4 Juni 2015 adalah sebagai berikut:

1. Direktur Utama : Gede Widiade, S.H., MBL (diusulkan oleh Para Tergugat)
2. Direktur : DR. Ir. Sugeng Purwanto, Ph. D., FRM (diusulkan oleh Para Tergugat)
3. Direktur : Nio Yantony (diusulkan oleh Para Tergugat)
4. Direktur : Hendry Leo (diusulkan oleh Para Tergugat)

Artinya: Perubahan 4 (empat) anggota direksi tersebut merupakan hak Para Tergugat sesuai dengan Pasal 5 ayat (5) jo. Pasal 9 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013. Para Tergugat tidak mengubah atau tidak berusaha mengubah anggota direksi usulan Penggugat, yaitu Sinta Kurnia Arifin, karena faktanya di dalam susunan direksi berdasarkan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2014, Sinta Kurnia Arifin tetap menjabat sebagai Direktur;

Adapun susunan Direksi Turut Tergugat I berdasarkan RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 yang dituangkan dalam Akta RUPSLB No. 3 tanggal 4 Juni 2015 adalah:

1. Direktur Utama : Gede Widiade, S.H., MBL (diusulkan oleh Para Tergugat)
2. Direktur : DR. Ir. Sugeng Purwanto, Ph.D., FRM (diusulkan oleh Para Tergugat)
3. Direktur : Nio Yantony (diusulkan oleh Para Tergugat)



4. Direktur : Hendry Leo (diusulkan oleh Para Tergugat)
5. Direktur : Sinta Kurniati Arifin (diusulkan oleh Penggugat)

5.4. Tindakan Penggugat yang mengusulkan kembali Wahyu Nugroho untuk dimasukkan sebagai anggota Direksi Turut Tergugat I dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015, adalah sesuatu yang tidak logis dan bertikad buruk dan jelas bertentangan dengan kepentingan perseroan, i.c. Turut Tergugat I;

Alasannya adalah karena Wahyu Nugroho adalah anggota direksi usulan Para Tergugat yang pernah diangkat berdasarkan Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 yang selanjutnya diberhentikan karena Para Tergugat menginginkan susunan direksi yang baru dan lebih efektif. Para Tergugat tidak ingin mencalonkan kembali Wahyu Nugroho untuk menjabat sebagai direktur pada Turut Tergugat I;

5.5. Ketentuan mengenai Komposisi Direksi Turut Tergugat I dalam Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, yaitu dalam Pasal 5, Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 9 ayat (1) tidak boleh semata-mata melihat kepentingan para pihak dalam Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 tersebut, yang mana para pihak tersebut juga merupakan para pemegang saham pada Turut Tergugat I (PT Oceania Development), namun juga harus melihat kepentingan Turut Tergugat I (PT. Oceania Development);

Karena: Direksi adalah organ perseroan yang bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Fungsi utama direksi sebagaimana diatur Pasal 92 ayat (1) UUPT adalah menjalankan pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan. Direksi bertanggungjawab atas pengurusan Perseroan. Pengurusan Perseroan wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab;

6. Berdasarkan uraian fakta dan ketentuan-ketentuan di atas, maka terbukti bahwa:
  - Para Tergugat tidak pernah melanggar hak Penggugat atas jumlah 2 (dua) anggota Direksi yang diatur dalam Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat



(1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, yang oleh karenanya Para Tergugat tidak wanprestasi;

- Perubahan susunan direksi Turut Tergugat I berdasarkan Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 hasil dari keputusan RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 bukan merupakan bentuk pelanggaran Para Tergugat terhadap Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, yang oleh karenanya tuntutan Penggugat kepada Para Tergugat untuk membatalkan Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dan/atau Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 adalah tidak berdasar dan tidak beralasan sehingga harus ditolak.

### III. DALAM PERMOHONAN SITA JAMINAN

Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, No. 1472/Gunung Sahari Selatan, No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan No. 2236/Gunung Sahari Utara yang kesemuanya adalah terdaftar atas nama Turut Tergugat I (PT Oceana Development) harus ditolak karena tidak beralasan dan tidak berdasar hukum:

- d. Keempat tanah dan bangunan SHGB tersebut adalah milik Negara karena berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan milik Negara cq Sekretariat Negara R.I. cq Pusat Pengelola Komplek Kemayoran/PPKK (dahulu Badan Pengelola Komplek Kemayoran/BPKK) dan sita jaminan terhadap barang milik negara adalah dilarang sebagaimana Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2539 K/Pdt/1985 tanggal 30 Juli 1987;
- e. Turut Tergugat I (PT OCEANIA DEVELOPMENT) bukan "Tergugat" atau pihak yang dinyatakan wanprestasi oleh Penggugat dalam Gugatan Perkara ini dan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 dan 226 HIR serta Pasal 260 dan 261 RBg dan Buku II Mahkamah Agung serta Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tgl. 14-11-1974 No. 476 K/Sip/1974, Sita Jaminan hanya dilakukan terhadap Barang Milik Tergugat (*Conservatoir Beslag*) dan terhadap Barang Milik Penggugat (*Revindicatoir Beslag*);
- f. tidak ada bukti-bukti yang menunjukkan adanya sangkaan bahwa Para



Tergugat akan atau sedang berupaya mengalihkan tanah-tanah atau aset-aset terdaftar atas nama Turut Tergugat I sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972;

1. Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, No. 1472/Gunung Sahari Selatan, No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan No. 2236/Gunung Sahari Utara, yang kesemuanya terdaftar atas nama Turut Tergugat I (PT Oceania Development) harus ditolak karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, sebagaimana diuraikan di bawah ini;
2. Para Tergugat menolak tegas permohonan sita jaminan sebagaimana didalilkan dalam angka 21 halaman 10-11 Gugatan yang dikutip di bawah ini:

*"21. Bahwa untuk melindungi Kepentingan Penggugat atas adanya Jaminan Pengamanan Aset, serta untuk mencegah dialihkannya kepada Pihak Ketiga, maka atas Seluruh Asset PT. Oceania Development telah dilakukan pemblokiran oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana Surat No. 1597/7-31.71-300/IV/2015, tertanggal 18 Juni 2015 Perihal Permohonan Pemblokiran terhadap 4 (empat) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1471, 1472, 1473, 2236/Gunung Sahari atas nama PT. Oceania Development;*

*Sejalan dengan pemblokiran tersebut, maka Penggugat dengan ini mengajukan Permohonan kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk melakukan Sita Jaminan atas Seluruh Asset PT. Oceania Development dimaksud, Penggugat memohon agar Majelis Hakim berkenan untuk:*

- a. *Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1471/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm 30.750 M^2$ , atas nama PT. Oceania Development*



- b. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm 39.715 M^2$  atas nama PT. Oceania Development;
- c. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1473/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm 32.787 M^2$  atas nama PT. Oceania Development;
- d. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2236/Gunung Sahari Utara, seluas  $\pm 73.437 M^2$  atas nama PT. Oceania Development;"

3. Obyek Permohonan Sita Jaminan adalah milik negara

Bahwa keempat bidang tanah yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara, yang dimohonkan diletakkan sita jaminan, kesemuanya adalah terdaftar atas nama Turut Tergugat I (PT Oceania Development) sebagaimana tercantum dalam masing-masing SHGB. Namun pada faktanya keempat bidang tanah dan bangunan SHGB tersebut adalah milik negara cq Pusat Pengelola Komplek Kemayoran/PPKK (dahulu Badan Pengelola Komplek Kemayoran/BPKK), sebagaimana bukti-bukti di bawah ini:

3.1. Perihal Pusat Pengelola Komplek Kemayoran/PPKK (dahulu Badan Pengelola Komplek Kemayoran/BPKK) sebagai Pemegang Hak Pengelolaan No. 1/Gunung Sahari Selatan dan Hak Pengelolaan No. 1/Gunung Sahari Utara;

- a. Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPKK) dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 53 tahun 1985 tentang Badan Pengelola Komplek Kemayoran sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 73 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 53 tahun 1985 tentang Badan Pengelola Komplek Kemayoran Sebagaimana Telah Beberapa kali Diubah, Terakhir Dengan Keputusan Presiden Nomor 3 Tahun 1991;



Sebagaimana diktum ketiga dalam Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1985, bahwa tugas Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPKK) adalah:

- (1) Merencanakan pemanfaatan/penggunaan Komplek Kemayoran untuk diajukan kepada Presiden R.I. guna memperoleh persetujuan;
- (2) Mengendalikan pelaksanaan rencana sebagaimana dimaksudkan pada angka (1).

b. Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.25/HPL/DA/1987 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas Nama Sekretariat Negara Republik Indonesia Cq Badan Pengelola Komplek Kemayoran Jakarta, tanah yang berada dalam Komplek Kemayoran berstatus Hak Pengelolaan dan yang bertindak sebagai pemegang Hak Pengelolaan adalah Sekretariat Negara Republik Indonesia cq Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPKK).

Komplek Kemayoran itu sendiri terbagi atas 4 (empat) sertipikat Hak Pengelolaan, yaitu:

- (1) Hak Pengelolaan Nomor 1/Kebon Kosong;
- (2) HAK PENGELOLAAN NOMOR 1/GUNUNG SAHARI UTARA;
- (3) HAK PENGELOLAAN NOMOR 1/GUNUNG SAHARI SELATAN; dan
- (4) Hak Pengelolaan Nomor 1/Pademangan Timur.

Pemegang hak atas keempat sertipikat tersebut seluruhnya adalah Sekretariat Negara Republik Indonesia cq. Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPKK).

c. Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (5) Undang-undang Nomor 45 Tahun 2007 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun 2008 jo. jo. Konsiderans dan Pasal 932 P ayat (1) Peraturan Menteri Sekretaris Negara RI Nomor 7 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Sekretaris Negara Nomor 1 Tahun 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Negara Republik Indonesia, ditentukan bahwa:

- (1) Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (PPKK) menjadi satuan kerja Instansi Pemerintah di lingkungan Sekretaris Negara dan bertanggung jawab kepada Menteri Sekretaris Negara yang mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan,



pengembangan, pengendalian, pemeliharaan dan pengusaha  
Komplek Kemayoran;

(2) Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (PPKK) ditunjuk sebagai Badan Layanan Umum yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Sekretaris Negara melalui Sekretaris Menteri Sekretaris Negara;

d. Dengan penunjukan Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (PPKK) menjadi Badan Layanan Umum maka berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2008 tentang Pembubaran Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPPK) dan Direksi Pelaksana Pengendalian Pembangunan Komplek Kemayoran, maka Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPPK) dibubarkan;

e. Dengan dibubarkannya Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPPK), maka:

(1) penguasaan serta pengelolaan Komplek Kemayoran selanjutnya dilakukan oleh Badan Layanan Umum (sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2008);

(2) Aset negara berupa tanah, bangunan, dan aset lainnya yang dikuasai, dimiliki dan dikelola oleh Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPPK) BERALIH kepada Badan Layanan Umum, dalam hal ini Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (PPKK) (sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2008);

3.2. Perihal SHGB Terdaftar Atas Nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I) Berdiri di atas Tanah Hak Pengelolaan No. 1/Gunung Sahari Selatan dan Hak Pengelolaan No. 1/Gunung Sahari Utara

a. Sebagaimana diuraikan di atas bahwa di Komplek Kemayoran terdapat 4 (empat) tanah Hak Pengelolaan, 2 (dua) diantaranya adalah Hak Pengelolaan No.1/Gunung Sahari Selatan dan Hak Pengelolaan No.1/Gunung Sahari Utara. Pemegang Hak Pengelolaan tersebut adalah Negara cq PPKK (dahulu BPKK);

Hal 101 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



- b. Bahwa SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan kesemuanya terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I) berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan No.1/Gunung Sahari Selatan. Sedangkan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara terdaftar atas nama PT Oceania Development berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan No.1/Gunung Sahari Utara, Artinya bahwa keempat tanah SHGB di atas adalah milik Negara;
- c. Bahwa keempat SHGB di atas adalah terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I), namun demikian faktanya dokumen asli keempat SHGB tersebut dipegang dan disimpan oleh PPKK (dahulu BPKK). Para Tergugat dan Turut Tergugat I tidak memegang dan menyimpannya. Dengan demikian, tidak ada bukti atau sangkaan yang menunjukkan Para Tergugat ataupun Turut Tergugat I akan atau sedang melakukan tindakan hukum tertentu, misalnya mengalihkan tanah SHGB tersebut;
- d. Penggugat telah mengetahui sejak awal atau sejak dahulu bahwa keempat bidang tanah dan bangunan SHGB yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara, merupakan tanah negara. Sehingga Permohonan Sita Jaminan oleh Penggugat terhadap keempat SHGB tersebut merupakan permohonan sita jaminan terhadap aset negara dan merupakan permohonan yang beritikad buruk terhadap aset negara;

3.3. Hak Pengelolaan adalah Hak Menguasai dari Negara yang Kewenangan Pelaksanaannya Sebagian Dilimpahkan kepada Pemegangnya

- a. Hak Pengelolaan diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (selanjutnya disebut "PP No. 40/1996");
- b. Menurut Pasal 1 angka 2 PP No. 40/1996, Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya;
- c. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 22 ayat (2) PP No. 40/1996, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan



keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang hak pengelolaan;

- d. Dalam Pasal 23 ayat (1) PP No. 40/1996 diatur bahwa pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 terdaftar dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan dan pada Pasal 23 ayat (3) PP No. 40/1996 ditentukan bahwa sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak guna bangunan diberikan sertipikat hak atas tanah;
- e. Sebagaimana telah diuraikan di atas, dalam perkara ini, PT Oceania Development (Turut Tergugat I) adalah pemegang HGB atas tanah Hak Pengelolaan yang pemberian haknya berdasarkan usul dari Negara cq PPKK (dahulu BPKK) selaku pemegang Hak Pengelolaan. Dalam masing-masing SHGB tersebut yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara, disebutkan bahwa tanah-tanah tersebut berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan (HPL) yang artinya merupakan Tanah Haki Milik Negara;

#### 3.4. Sita Jaminan terhadap Barang Milik Negara Adalah Dilarang

Bahwa sita jaminan terhadap barang milik negara adalah dilarang, sebagaimana ditentukan oleh:

- a. Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang pada intinya mengatur bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang bergerak dan hal kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2539 K/Pdt/1985 tanggal 30 Juli 1987 yang mengandung kaidah hukum yaitu: *"Pada prinsipnya, barang-barang milik negara (pemerintah) dilarang diletakkan sita, baik "sita jaminan" maupun "sita eksekusi" karena barang-barang tersebut digunakan untuk menjalankan tugas pemerintahan/kenegaraan, sesuai dengan eks Pasal 65 jo. 66 I.C.W., kecuali dengan izin Mahkamah Agung R.I."*;

4. Sita Jaminan terhadap Aset atau Harta Kekayaan Pihak "Turut Tergugat" tidak Dikenal dan tidak Diatur



- 4.1. Disamping itu, permohonan sita jaminan Penggugat terhadap SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara kesemuanya terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I) harus ditolak, dalam karena dalam perkara ini PT Oceania Development (Turut Tergugat I) adalah pihak "Turut Tergugat" BUKAN pihak "Tergugat" dan PT Oceania Development (Turut Tergugat I) tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;
- 4.2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan ini adalah Penggugat mendalilkan Para Tergugat wanprestasi, *quod non*, berdasarkan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development dan Perjanjian Antar Pemegang Saham (yang disebut oleh Penggugat sebagai "perjanjian pembangunan proyek"). Jelas bahwa PT Oceania Development (Turut Tergugat I) bukanlah pihak dalam perjanjian pembangunan proyek karena Turut Tergugat I tidak menandatangani perjanjian tersebut dan Turut Tergugat I bukan pihak "tergugat" dalam perkara ini. Penggugat menyadari dan mengakui bahwa Turut Tergugat I (PT Oceania Development) tidak memiliki hubungan hukum (kontraktual) dengan Penggugat, sebagaimana hal tersebut ditegaskan sendiri oleh Penggugat pada halaman 2 Gugatan dan petitum nomor 4 halaman 13 Gugatan yang dikutip sebagai berikut:

Halaman 2 Gugatan:

"4. *PT. Oceania Development ("PT. OD"), berkedudukan dan berkantor di Jln. Benyamin Suaeb Blok B.2, Kota Baru Bandar Kemayoran, Kel. Gunung Sahari Selatan, Kec. Kemayoran, Jakarta Pusat 10610, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I."*

Petitum nomor 4 halaman 13 Gugatan:

"4. *Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, telah melakukan WANPRESTASI;"*

- 4.3. Penggugat menyadari dan mengakui bahwa Turut Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum (kontraktual) dengan Penggugat karena Turut Tergugat I tidak menandatangani Perjanjian Kerjasama Investasi



dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development dan Perjanjian Antar Pemegang Saham (yang oleh Penggugat keduanya disebut sebagai “perjanjian pembangunan proyek”). Hal ini membuktikan bahwa Penggugat menyadari dan mengakui bahwa Turut Tergugat I tidak melakukan wanprestasi terhadap Penggugat dan dalam perkara ini Penggugat menempatkan PT Oceania Development sebagai “Turut Tergugat”;

- 4.4. Dalam hukum acara perdata tidak dikenal dan tidak diatur sita jaminan terhadap harta, aset atau kekayaan milik atau yang dikuasai “Turut Tergugat”;
- 4.5. Ada dua macam sita jaminan, yaitu Sita Jaminan terhadap Barang Milik Tergugat (*Conservatoir Beslag*) dan Sita Jaminan terhadap Barang Milik Penggugat (*Revindicatoir Beslag*) sebagaimana diatur dalam Pasal 227 dan 226 HIR serta Pasal 260 dan 261 RBg;
- 4.6. Buku II Mahkamah Agung R.I. mengatur teknis pelaksanaan Sita Jaminan terhadap Barang Milik Tergugat (*Conseratoir Beslag*) dan Sita Jaminan terhadap Barang Milik Penggugat (*Revindicatoir Beslag*). Salah satunya adalah bahwa dalam sita harus ada sangkaan yang beralasan bahwa tergugat sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan Penggugat;
- 4.7. Tidak ada bukti-bukti yang menunjukkan adanya sangkaan bahwa Para Tergugat akan atau sedang berupaya mengalihkan tanah-tanah atau aset-aset nama Turut Tergugat I. Kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 mengatakan bahwa Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk sita jaminan (*conservatoir beslag*), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan;
- 4.8. Pasal 227 HIR mengatur dengan jelas bahwa yang dapat dimohonkan sita jaminan adalah barang-barang milik Tergugat atau si berhutang, dengan maksud agar Tergugat atau si berhutang tidak mengalihkan barang-barang miliknya kepada pihak lainnya. Hal tersebut juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tgl. 14-11-1974 No. 476 K/Sip/1974, yang mengandung kaidah hukum sebagai berikut: “*Penyitaan jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan,*



*dilarang atau tidak diperbolehkan terhadap harta atau barang miliknya Pihak Ketiga, penyitaan jaminan harus dilakukan atas barangnya miliknya Tergugat<sup>9</sup>. Intinya adalah sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 368);*

4.9. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 5 Tahun 1975 yang masih berlaku sampai dengan sekarang juga memastikan bahwa agar para hakim benar-benar menerapkan dan tidak mengabaikan Pasal 227 HIR ketika melaksanakan sita jaminan;

4.10. Sesuai dengan Pasal 227 HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 1975 dan Buku II Mahkamah Agung, seharusnya yang dimohonkan sita jaminan adalah barang-barang atau aset milik Para Tergugat;

4.11. Berdasarkan uraian fakta dan ketentuan di atas, terbukti bahwa permohonan sita jaminan oleh Penggugat terhadap 4 (empat) bidang tanah dan bangunan atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I) yang bukan merupakan pihak dalam berperkara atau bukan pihak yang wanprestasi, adalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap empat bidang tanah dan bangunan SHGB terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I) adalah tidak relevan serta tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, sehingga harus ditolak;

#### IV. DALAM PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

- a. Permohonan Penggugat mengenai Putusan Provisi pada Angka 22 halaman 11 s.d. 12 Gugatan harus ditolak dan tidak dapat dikabulkan karena Gugatan Penggugat tidak terbukti dan tidak ada bukti-bukti permulaan yang cukup yang menunjukkan Para Tergugat akan atau sedang melakukan tindakan-tindakan yang berakibat kerugian lebih lanjut seperti mengalihkan tanah dan bangunan yang terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I), yaitu tanah dan bangunan SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara;



- b. Dalil Permohonan Penggugat dalam Putusan Provisi pada huruf b halaman 12 Gugatan yang meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar denda sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan atau melanggar sebagian atau seluruh Putusan Provisi haruslah ditolak atau tidak dapat dikabulkan karena dalam Petitum Putusan Provisi, Penggugat tidak meminta/ menuntut Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan hukuman membayar denda dimaksud kepada Para Tergugat;
- c. Oleh karena Permohonan Putusan Provisi tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga tidak dikabulkan, maka permohonan Penggugat mengenai Para Tergugat dihukum membayar denda sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan atau melanggar sebagian atau seluruh Putusan Provisi pun harus ditolak atau tidak dapat dikabulkan.

#### V. DALAM PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA

- a. Pasal 180 ayat (1) HIR berbunyi bahwa Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan itu dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan atau banding, jika ada alat bukti berupa surat otentik atau bukti tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada putusan sebelumnya yang sudah berkekuatan hukum tetap, demikian juga jika dikabulkan tuntutan sementara (provisional), lagipula di dalam perselisihan tentang hak milik;
- b. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) R.I. No. 3 Tahun 2000 memberikan pedoman atau petunjuk bagi pengadilan untuk menjatuhkan Putusan Serta Merta yaitu pengadilan harus mempertimbangkan, memperhatikan dan menaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum pengadilan menjatuhkan Putusan Serta Merta berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR; serta pengadilan tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta kecuali dalam hal-hal antara lain: (i) dikabulkannya gugatan atau permohonan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas dan memenuhi ketentuan Pasal 332 Rv dan (ii) gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti, (iii) adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian

Hal 107 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

- c. SEMA R.I. No. 4 Tahun 2001 menegaskan bahwa pengadilan harus berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada SEMA R.I. No. 3 Tahun 2000 terutama yang berkaitan dengan Putusan Serta Merta bahwa setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA R.I. No. 3 Tahun 2000 di atas;
- d. Oleh karena Permohonan Putusan Serta Merta tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, SEMA R.I. No. 3 Tahun 2000 dan SEMA R.I. No. 4 Tahun 2001, maka Permohonan Putusan Serta Merta harus ditolak atau tidak dapat dikabulkan;

Berdasarkan seluruh alasan, dasar hukum serta bukti-bukti yang diuraikan oleh Para Tergugat tersebut di atas, maka seluruh petitum Gugatan Penggugat harus ditolak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- a. Petitum angka 1 harus ditolak karena gugatan Penggugat tidak terbukti;
- b. Petitum angka 2 harus ditolak karena permohonan sita jaminan terhadap empat bidang tanah dan bangunan SHGB terdaftar atas nama Turut Tergugat I tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum serta bertentangan dengan SEMA, Buku II Mahkamah Agung dan HIR;
- c. Petitum angka 3 harus ditolak karena Akta No. 28 tertanggal 03 September 2010, Akta No. 75 tertanggal 19 November 2010, Akta No. 27 tertanggal 09 Desember 2010 dan Akta 87 tertanggal 29 Maret 2011 yang merupakan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT Oceania Development yang sudah tidak berlaku lagi sejak penandatanganan Perjanjian Antar Pemegang Saham (Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 jo. Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013);
- d. Petitum angka 4 harus ditolak karena Para Tergugat tidak terbukti wanprestasi terhadap Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013);
- e. Petitum angka 5 harus ditolak:
  - i. karena Akta RUPSLB No. 03 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 tidak bertentangan dengan Akta No. 28 tertanggal 03 September 2010, Akta No. 75 tertanggal 19 November 2010, Akta No. 27 tertanggal 09

Hal 108 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2010 dan Akta 87 tertanggal 29 Maret 2011 yang merupakan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT Oceania Development yang sudah tidak berlaku lagi;

- ii. karena Akta RUPSLB No. 03 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 tidak bertentangan dengan Perjanjian Antar Pemegang Saham (Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 dan Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013) sebab Akta RUPSLB No. 03 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 merupakan akta-akta perseroan Turut Tergugat I yang merupakan tindakan perseroan Turut Tergugat I dalam RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 yang dilaksanakan secara sah sesuai dengan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) dan UUPT; dan
- iii. karena Turut Tergugat I bukan pihak dalam Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT Oceania Development dan Perjanjian Antar Pemegang Saham (PAPS) sehingga kedua perjanjian tersebut tidak mengikat Turut Tergugat I termasuk akta-akta perseroan milik Turut Tergugat I;
- f. Petitum angka 6 harus ditolak karena gugatan Penggugat tidak terbukti untuk seluruhnya, Para Tergugat tidak terbukti melakukan wanprestasi terhadap Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 dan karena Akta RUPSLB No. 03 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 yang merupakan akta-akta perseroan Turut Tergugat I yang merupakan tindakan perseroan Turut Tergugat I dalam RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 yang dilaksanakan secara sah sesuai Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) dan UUPT;
- g. Petitum angka 7 harus ditolak karena gugatan Penggugat tidak terbukti untuk seluruhnya;
- h. Petitum angka 8 harus ditolak karena gugatan Penggugat tidak terbukti untuk seluruhnya;
- i. Petitum angka 9 harus ditolak karena Gugatan Penggugat tidak terbukti untuk seluruhnya dan tidak ada bukti-bukti permulaan yang cukup yang menunjukkan Para Tergugat akan atau sedang melakukan tindakan-tindakan

Hal 109 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berakibat kerugian lebih lanjut seperti mengalihkan kepada pihak ketiga atas tanah dan bangunan SHGB terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I).

Berdasarkan seluruh uraian Para Tergugat di atas, dengan ini Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk menjatuhkan Putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

## DALAM PROVISI:

Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dalil Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

### A. AKTA-AKTA NOTARIS

Turut Tergugat I akan sedikit menjabarkan akta-akta yang dirujuk atau yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam Gugatannya sebagai berikut:

A.1. Akta Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development (selanjutnya disebut "Akta Kerjasama Investasi Pembangunan")

1. Akta No. 28 tertanggal 3 September 2010 tentang Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010") merupakan perjanjian antara:
  - a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat;

Hal 110 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI

#### 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)



- b. Pihak Kedua:
  - i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II;
  - ii. PT Purnama Indah Semesta (PIS) yang diwakili oleh Silvana sebagai kuasa Erwin Gunawan selaku Direktur;
  - iii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I (dimana MTU belum berbadan hukum);
2. Akta No. 75 tertanggal 19 November 2010 tentang Addendum yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010") merupakan perjanjian antara:
  - a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II;
    - ii. PT Purnama Indah Semesta (PIS) yang diwakili oleh Silvana sebagai kuasa Erwin Gunawan selaku Direktur;
    - iii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I;
  - c. PT Lambung Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III.
3. Akta No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 tentang Addendum II yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010") merupakan perjanjian antara:
  - a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II;
    - ii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I;
    - iii. PT Lambung Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III.
4. Akta No. 87 tertanggal 29 Maret 2011 tentang Addendum III yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris (Turut Tergugat II) di Jakarta (selanjutnya disebut "Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011") merupakan perjanjian antara:
  - a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I;



- ii. PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III;
- iii. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II.

Catatan:

- Akta Kerjasama Investasi Pembangunan berisi pada pokoknya kesepakatan-kesepakatan para pihak untuk melakukan investasi dan melaksanakan proyek PT Oceania Development/Turut Tergugat I;
- Turut Tergugat I bukan pihak dalam Akta Kerjasama Investasi Pembangunan; dan
- Akta Kerjasama Investasi Pembangunan sudah berakhir atau sudah tidak berlaku setelah para pihak menandatangani Akta PAPS;

A.2. Akta Perjanjian Antar Pemegang Saham (selanjutnya disebut "Akta PAPS")

1. Akta No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011"), merupakan perjanjian antara:
  - a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I;
    - ii. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II;
    - iii. PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III;
2. Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (untuk selanjutnya disebut "Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013") yang merupakan perjanjian antara:
  - a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat;
  - b. Pihak Kedua:
    - i. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I;
    - ii. PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III;
    - iii. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II;

Catatan:

- Akta PAPS berisi pada pokoknya kesepakatan-kesepakatan para pihak untuk melakukan investasi dan melaksanakan proyek PT Oceania Development/Turut Tergugat I;
- Turut Tergugat I bukan pihak dalam Akta Kerjasama Investasi Pembangunan; dan



- Akta PAPS menggantikan Akta Kerjasama Investasi Pembangunan;.

### A.3. Akta Perseroan PT Oceania Development (Turut Tergugat I)

1. Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013 tentang Risalah Rapat PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) berdasarkan RUPSLB yang diadakan pada hari Kamis tanggal 14 November 2013. RUPSLB dihadiri oleh seluruh pemegang saham dan seluruh pemegang saham yang hadir tersebut memberikan persetujuan 100% (seratus persen).

Seluruh Pemegang Saham, yaitu:

- i. PT Wisma Aman Sentosa (Penggugat) selaku pemilik 67.200 saham;
- ii. PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I) selaku pemilik 128.000 saham;
- iii. PT Lumbung Mas Sejahtera (Tergugat III) selaku pemilik 35.200 saham; dan
- iv. PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat II) selaku pemilik 57.600 saham.

Seluruh pemegang saham di dalam RUPSLB tersebut memberikan persetujuan mengenai pengambilalihan saham, yaitu: pengambilalihan seluruh saham milik PT Graha Surya Property sebanyak 32.000 saham di Turut Tergugat I oleh Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa). Hal tersebut akan disampaikan lebih detail dalam II.B. butir 25 di bawah;

2. Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) berdasarkan *Circular Resolution/Keputusan Pemegang Saham* tertanggal 17 Maret 2014. *Circular Resolution/Keputusan Pemegang Saham* tersebut disetujui dan ditandatangani oleh seluruh pemegang saham.

Seluruh Pemegang Saham, yaitu:

- i. PT Wisma Aman Sentosa (Penggugat) selaku pemilik 67.200 saham;
- ii. PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I) selaku pemilik 128.000 saham;
- iii. PT Lumbung Mas Sejahtera (Tergugat III) selaku pemilik 35.200 saham; dan

Hal 113 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



iv. PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat II) selaku pemilik 57.600 saham.

Dalam *Circular Resolution/Keputusan Pemegang Saham*, seluruh pemegang saham memberikan persetujuan mengenai pengalihan saham, yaitu: pengalihan sebagian saham milik Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa) sebanyak 16.000 saham kepada Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama). Hal tersebut akan disampaikan lebih detail dalam II.B. butir 26 di bawah.

3. Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) berdasarkan *Circular Resolution/Keputusan Pemegang Saham* tertanggal 20 Februari 2014. *Circular Resolution/Keputusan Pemegang Saham* tersebut disetujui dan ditandatangani oleh seluruh pemegang saham.

Seluruh Pemegang Saham, yaitu:

- i. PT Wisma Aman Sentosa (Penggugat) selaku pemilik 67.200 saham;
- ii. PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I) selaku pemilik 128.000 saham;
- iii. PT Lumbung Mas Sejahtera (Tergugat III) selaku pemilik 35.200 saham; dan
- iv. PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat II) selaku pemilik 57.600 saham;

Dalam *Circular Resolution/Keputusan Pemegang Saham*, seluruh pemegang saham memberikan persetujuan mengenai Susunan Direksi dan Dewan Komisaris. Hal tersebut akan disampaikan lebih detail dalam II.B. butir 27 di bawah;

A.4. Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Oceania Development (Turut Tergugat I) tanggal 4 Juni 2015 (selanjutnya disebut "Akta RUPSLB")

1. Akta No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Oceania Development yang dibuat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015"). RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 dihadiri oleh



74% (tujuh puluh empat persen) Pemegang Saham dan dari seluruh pemegang saham yang hadir memberikan persetujuan 100% (seratus persen).

Seluruh Pemegang Saham yang hadir, yaitu:

- i. PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I) selaku pemilik 128.000 saham;
- ii. PT Lumbang Mas Sejahtera (Tergugat III) selaku pemilik 35.200 saham; dan
- iii. PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat II) selaku pemilik 57.600 saham;

Seluruh pemegang saham di dalam RUPSLB tersebut memberikan persetujuan mengenai perubahan anggaran dasar perseroan dan perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.

2. Akta No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015").

Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 mengenai keputusan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 yang menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris. Berdasarkan UUPT No. 40/2007, perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris merupakan perubahan data perseroan sehingga Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 cukup diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Terkait pemberitahuan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015, Turut Tergugat I telah menerima surat pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia bahwa Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia telah menerima perubahan data perseroan PT Oceania Development/Turut Tergugat I

3. Akta No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) (selanjutnya disebut "Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015").

Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 mengenai keputusan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 yang menyetujui perubahan Anggaran Dasar. Perubahan Anggaran Dasar dalam RUPSLB tertanggal 4 Juni



2015 merupakan perubahan anggaran dasar yang memerlukan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Berdasarkan UUPT No. 40/2007, Akta No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 wajib dilaporkan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk dimintakan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Terkait pelaporan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015, Turut Tergugat I telah menerima keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia bahwa Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menyetujui perubahan Anggaran Dasar PT Oceania Development/Turut Tergugat I.

#### B. HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN TURUT TERGUGAT I

Bahwa pokok permasalahan dalam Gugatan ini adalah Penggugat merasa Para Tergugat wanprestasi terhadap Akta Kerjasama Investasi Pembangunan dan Akta PAPS selanjutnya mengajukan tuntutan pembatalan Akta RUPSLB milik Turut Tergugat I.

Sebagaimana telah Turut Tergugat I sampaikan di atas bahwa Turut Tergugat I bukan pihak dalam Akta Kerjasama Investasi Pembangunan dan Akta PAPS (apalagi Akta Kerjasama Investasi Pembangunan sudah berakhir atau sudah tidak berlaku). Dengan demikian, Turut Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat dan tidak terikat dengan Akta Kerjasama Investasi Pembangunan dan Akta PAPS);

#### 2. POKOK GUGATAN

Pokok Gugatan Penggugat adalah:

- a. mengenai pemenuhan hak Penggugat atas 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris dalam perseroan Turut Tergugat I sesuai Pasal 5 ayat (4) dan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;
- b. mengenai keabsahan Akta RUPSLB No. 03 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tanggal 11 Juni 2015;

sebagaimana dapat dilihat pada dalil-dalil Posita di bawah ini:

Angka 6 halaman 5 Gugatan:

*“Bahwa dalam kenyataannya Para Tergugat secara bersama-sama telah menunjukkan Itikad Tidak baik dengan Tidak Melaksanakan Kewajiban sebagaimana Ketentuan Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29, tertanggal 14*



*November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development, sehingga berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara, Para Tergugat dengan Sadar dan Beritikad Tidak Baik telah dengan Sengaja Melanggar Perjanjian tersebut Demi Hukum dinyatakan Wanprestasi;*

*Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT Oceania Development, berbunyi:*

*"Pihak Pertama berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris Perseroan"*

Angka 12 halaman 7 Gugatan:

*"Bahwa dengan dilaksanakannya RUPSLB tersebut Tanpa Mengikutsertakan Penggugat sebagai salah satu Pemegang Saham Perseroan, hal tersebut membuktikan Itikad Tidak Baik dari Para Tergugat yang ikut serta dalam RUPSLB sebagaimana dimaksud pada halaman 50 Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, yang menyatakan bahwa:*

*"Karena tidak terdapat Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang memberikan Suara Tidak Setuju atau memberikan Suara Blanko, Ketua Rapat menyampaikan kepada Saya, Notaris, bahwa acara kedua Rapat ini telah disetujui oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan yang hadir atau terwakili dalam Rapat ini atau 100% (seratus persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam Rapat".*

*Hal tersebut adalah keliru dan Penggugat dengan tegas selaku pemegang saham Turut Tergugat I sebesar 26% (duapuluh enam persen) adalah tidak pernah memberikan persetujuan atas RUPSLB tersebut, sehingga akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 adalah dibuat dengan adanya Tipu Muslihat dan tidak berdasarkan pada Perjanjian-perjanjian yang sebelumnya, oleh karenanya sangat berdasar bagi Majelis Hakim untuk membatalkan Akta dan segala turunannya yang didasarkan pada Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 dimaksud;"*

Angka 16 halaman 9 Gugatan:

Hal 117 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



*"Bahwa tindakan Para Tergugat yang melakukan perubahan susunan direksi sebagaimana dalam:*

- a. Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;*
- b. Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;*
- c. Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development.*

*Tanpa dihadiri dan menerima usulan Pihak Pertama (ic. Penggugat) dapat Dikualifikasikan telah melakukan wanprestasi oleh karena adanya pelanggaran terhadap Perjanjian-perjanjian Pemegang Saham pada Turut Tergugat I;"*

#### D. OBYEK GUGATAN (SENGKETA)

Obyek Gugatan (Sengketa) dalam Perkara ini adalah bahwa perubahan susunan direksi Turut Tergugat I hasil keputusan RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 yaitu Gede Widiade, S.H., MBL (Direktur Utama), Nio Yantony (Direktur), Hendry Leo (Direktur), DR. Ir. Sugeng Purwanto, Ph. D., FRM (Direktur) dan Sinta Kurniati Arifin (Direktur), sebagaimana dituangkan dalam:

- Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015;
- Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015; dan
- Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015;

Bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 dan karenanya Penggugat menuntut Para Tergugat untuk membatalkan::

- Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 04 Juni 2015;
- Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015; dan
- Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015.

#### RINGKASAN JAWABAN TURUT TERGUGAT I

#### I. DALAM EKSEPSI

##### I. A. Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas:

1. Posita tidak berkesesuaian dengan petitum dan permohonan sita jaminan mengenai subyek dan obyek yang disasar/dituju oleh gugatan Dalam posita, Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat wanprestasi terhadap Akta PAPS, akan tetapi:



- di dalam petitum, yang dituntut adalah pembatalan Akta RUPSLB Turut Tergugat I; dan
- di dalam permohonan sita jaminan, yang dituntut adalah aset-aset tanah dan bangunan terdaftar atas nama Turut Tergugat I (yang merupakan milik negara yang digunakan untuk proyek-proyek pembangunan Turut Tergugat I); padahal Turut Tergugat I bukan “tergugat” dan tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat karena bukan pihak dalam Akta PAPS dan tanah serta bangunan yang dimohonkan sita jaminan adalah milik negara.

2. Gugatan Penggugat perihal Gugatan Wanprestasi terbukti tidak memenuhi syarat formil atau bentuk suatu “gugatan wanprestasi” yang ditentukan dalam Pasal 1267 KUHPerdara karena:

- dalam gugatan, tidak ada petitum/tuntutan menghukum Para Tergugat untuk melakukan prestasi sesuai perjanjian para pihak (dalam hal ini Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013); atau
- dalam gugatan, tidak ada petitum/tuntutan mengenai pembatalan perjanjian para pihak (dalam hal ini Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013);

I.B. Eksepsi Gugatan *Van Connexiteit* atau *Van Litispendentie*:

Perkara ini masih ada hubungan dan kaitannya dengan Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang masih berjalan dengan obyek pemeriksaan yang sama (Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015) yakni Perkara No. 160/G/2015/PTUN.Jkt. jo. Perkara No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT., yang putusannya belum berkekuatan hukum tetap karena Penggugat mengajukan Kasasi, sehingga obyek pemeriksaan perkara masih tergantung dan masih dalam proses keadilan (belum ada kepastian hukum).

II. DALAM POKOK PERKARA

II.A. Turut Tergugat I menolak tuntutan Penggugat agar Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015)



dinyatakan bertentangan dengan Akta Kerjasama Investasi Pembangunan dan Akta PAPS karena:

1. Akta Kerjasama Investasi Pembangunan sudah berakhir atau sudah tidak berlaku lagi; dan
2. Akta RUPSLB merupakan Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I sama sekali bukan pihak dalam Akta Kerjasama Investasi Pembangunan dan Akta PAPS sehingga Akta Kerjasama Investasi dan Akta PAPS tidak mengikat Turut Tergugat I termasuk Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, *incasu* Akta RUPSLB.

II.B. Tiga Akta Perseroan Turut Tergugat I yaitu Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013, Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 dan Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 bukanlah perubahan dan penambahan (Adendum) dari Akta Kerjasama Investasi Pembangunan serta Akta PAPS karena pada faktanya ketiga akta tersebut tidak mengatur tentang kerjasama investasi dan tidak mengatur tentang kesepakatan antar pemegang saham, tetapi mengatur tentang pengalihan saham pada Turut Tergugat I dan mengatur tentang keputusan pemberhentian dan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisari Turut Tergugat I yakni:

- Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013 mengatur tentang Keputusan RUPSLB mengenai Pengalihan Saham (yakni pengambilalihan seluruh saham milik PT Graha Surya Property sebanyak 32.000 saham di Turut Tergugat I oleh Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa));
- Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 mengatur tentang Keputusan Pemegang Saham Tanpa Mengadakan RUPS (*Circular Resolution*) mengenai pengalihan saham (yakni pengalihan sebagian saham milik Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa) sebanyak 16.000 saham kepada Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama)); dan
- Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 mengatur tentang keputusan pemegang saham tanpa mengadakan RUPS (*Circular Resolution*) mengenai Pemberhentian dan Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Turut Tergugat I;

II.C. Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan karena:

Hal 120 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



1. Faktanya Penggugat telah diundang untuk menghadiri RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dan Penggugat sendiri juga mengakui bahwa Penggugat telah menerima undangan;
2. Pelaksanaan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 acara Perubahan Direksi TELAH SAH sesuai Pasal 86 ayat (1) jo. Pasal 88 ayat (1) UUPT dan Pasal 12 angka 1 huruf a jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) karena telah memenuhi kuorum kehadiran, selain itu ketidakhadiran penggugat adalah karena Penggugat sendiri yang memilih tidak hadir padahal telah diundang dengan patut;
3. Pasal 105 ayat (1) jo. Pasal 94 ayat (1) UUPT jo. Pasal 13.4 Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) memberikan kewenangan bagi Para Tergugat, yaitu selaku pemegang saham pada Turut Tergugat I, untuk melakukan perubahan susunan direksi;

II.D. Dalil Penggugat pada angka 12 halaman 7 Gugatan yang menyatakan bahwa isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 pada halaman 50 adalah keliru sehingga Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dibuat dengan adanya tipu muslihat merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar yang membuktikan bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak paham Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, karena pada kenyataannya isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 adalah benar dan sesuai dengan fakta sehingga tidak ada tipu muslihat, yaitu:

- bahwa para pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 sebagaimana tertuang dalam Daftar Hadir adalah para pemegang saham yang mewakili 236.000 (dua ratus tiga puluh enam ribu) lembar saham senilai Rp 236.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh enam milyar Rupiah) atau setara dengan 74% (tujuh puluh empat persen);
- dimana seluruh pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 tersebut di atas memberikan suara setuju atau dengan kata lain 100% (seratus persen) setuju;

II.E. Tuntutan Penggugat untuk membatalkan Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) harus ditolak, karena:

Hal 121 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



1. Pelaksanaan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 yang menghasilkan keputusan para pemegang saham yang dituangkan dalam Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) telah sesuai atau tidak bertentangan dengan UUPT No. 40/2007 Dan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010);
2. Tuntutan Penggugat atas pembatalan Akta RUPSLB diajukan dalam suatu gugatan terhadap pihak-pihak yang dianggap wanprestasi, *incasu* Para Tergugat, berdasarkan Akta PAPS padahal faktanya Turut Tergugat I bukan pihak dalam Akta PAPS dan tidak terikat oleh Akta PAPS sehingga tuntutan Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, *incasu* Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) tidak berdasar dan tidak relevan;
3. Apabila Penggugat tidak puas dengan hasil RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 dan merasa dirugikan, Penggugat seharusnya menggunakan haknya sesuai Pasal 61 Ayat (1) dan Pasal 62 ayat (2) UUPT No. 40/2007, bukan menuntut pembatalan terhadap Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, *incasu* Akta RUPSLB, yang dibungkus dalam suatu gugatan wanprestasi berdasarkan suatu perjanjian yang mana Turut Tergugat I bahkan bukan pihak dalam perjanjian dimaksud;

### III. DALAM PERMOHONAN SITA JAMINAN

Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, No. 1472/Gunung Sahari Selatan, No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan No. 2236/Gunung Sahari Utara yang kesemuanya adalah terdaftar atas nama Tutut Tergugat I (PT Oceania Development) harus ditolak karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum:

- Keempat tanah dan bangunan SHGB tersebut adalah milik Negara karena berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan milik Negara cq Sekretariat Negara R.I. cq Pusat Pengelola Komplek Kemayoran/PPKK (dahulu Badan Pengelola Komplek Kemayoran/BPKK) dan sita jaminan terhadap barang milik negara adalah dilarang sebagaimana Pasal 50 Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2539 K/Pdt/1985 tanggal 30 Juli 1987;

- Turut Tergugat I (PT Oceania Development) bukan "Tergugat" atau pihak yang dinyatakan wanprestasi oleh Penggugat dalam Gugatan Perkara ini dan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 dan 226 HIR serta Pasal 260 dan 261 RBg dan Buku II Mahkamah Agung serta Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tgl. 14-11-1974 No. 476 K/Sip/1974, Sita Jaminan hanya dilakukan terhadap Barang Milik Tergugat (*Conservatoir Beslag*) dan terhadap Barang Milik Penggugat (*Revindicatoir Beslag*); dan
- tidak ada bukti-bukti yang menunjukkan adanya sangkaan bahwa Para Tergugat akan atau sedang berupaya mengalihkan tanah-tanah atau aset-aset terdaftar atas nama Turut Tergugat I sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972;

#### IV. DALAM PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

- Permohonan Penggugat mengenai Putusan Provisi pada Angka 22 halaman 11 s.d. 12 Gugatan harus ditolak dan tidak dapat dikabulkan karena Gugatan Penggugat tidak terbukti dan tidak ada bukti-bukti permulaan yang cukup yang menunjukkan Para Tergugat akan atau sedang melakukan tindakan-tindakan yang berakibat kerugian lebih lanjut seperti mengalihkan tanah dan bangunan yang terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I), yaitu tanah dan bangunan SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara; dan
- Dalil Permohonan Penggugat dalam Putusan Provisi pada huruf b halaman 12 Gugatan yang meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar denda sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan atau melanggar sebagian atau seluruh Putusan Provisi haruslah ditolak atau tidak dapat dikabulkan karena dalam Petitum Putusan Provisi, Penggugat tidak meminta/menuntut Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan hukuman membayar denda dimaksud kepada Para Tergugat;

Hal 123 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI

#### 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)



V. DALAM PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA

Permohonan Putusan Serta Merta tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, SEMA R.I. No. 3 Tahun 2000 dan SEMA R.I. No. 4 Tahun 2001, maka Permohonan Putusan Serta Merta harus ditolak atau tidak dapat dikabulkan;.

URAIAN LENGKAP JAWABAN PARA TERGUGAT

Turut Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat kecuali diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I. Adapun alasan Turut Tergugat I adalah sebagai berikut.

I. DALAM EKSEPSI

I. A. Eksepsi Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

I. A.1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena:

Posita tidak berkesesuaian dengan petitum dan permohonan sita jaminan mengenai subyek dan obyek yang disasar/dituju oleh gugatan, yaitu: di dalam posita, Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat wanprestasi terhadap Perjanjian Antar Pemegang Saham yang ditandatangani oleh Penggugat dan Para Tergugat;

AKAN TETAPI:

- di dalam petitum, yang dituntut adalah pembatalan akta-akta notaris keputnyaan Turut Tergugat I; dan
- di dalam permohonan sita jaminan, yang dituntut adalah aset-aset MILIK Turut Tergugat I (yang merupakan tanah untuk proyek-proyek pembangunan yang dijalankan oleh Turut Tergugat I);

padahal Turut Tergugat I bukan “tergugat” dan tidak memiliki hubungan hukum kontraktual dengan Penggugat karena bukan pihak dalam Perjanjian Antar Pemegang Saham.

Fakta di atas menunjukkan bahwa Gugatan diajukan Penggugat atas dasar itikad buruk karena Gugatan dimaksudkan untuk menyandera Turut Tergugat I sehingga Turut Tergugat I tidak dapat beroperasi dan hal ini merugikan Turut Tergugat I;

1. Posita (yaitu angka 6 halaman 5, angka 12 halaman 7 s.d. 8 dan angka 16 halaman 9 Gugatan) yang tidak berkesesuaian dengan permohonan sita jaminan (yaitu angka 21 halaman 10



Gugatan) dan petitum (yaitu angka 4 halaman 13 dan angka 6 halaman 14 Gugatan) membuktikan bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) sebagaimana diuraikan di bawah ini.

2. Dalam posita (yaitu angka 6 halaman 5, angka 12 halaman 7 s.d. 8 dan angka 16 halaman 9 Gugatan), pada intinya Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi karena:

(1) menurut Penggugat, Para Tergugat secara bersama-sama telah menunjukkan itikad tidak baik dengan tidak melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 mengenai hak Penggugat menempatkan dua orang direktur dan dua orang komisaris pada Turut Tergugat I;

(2) menurut Penggugat, Para Tergugat melaksanakan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat; dan

(3) menurut Penggugat, Para Tergugat melakukan perubahan susunan direksi dan dewan komisaris Turut Tergugat I sebagaimana dalam Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 tanpa dihadiri dan tanpa menerima usulan Penggugat mengenai anggota direksi dan dewan komisaris;

Dalil posita di atas menunjukkan bahwa:

subyek yang disasar/dituju oleh Penggugat untuk dinyatakan melakukan wanprestasi oleh putusan pengadilan adalah Para Tergugat;

Namun, dalam permohonan sita jaminan dan petitum yang disasar/dituju oleh Penggugat adalah Turut Tergugat I.

3. Dalam permohonan sita jaminan (yaitu angka 21 halaman 10 Gugatan), Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan permohonan sita jaminan atas seluruh aset milik PT Oceania Development (Turut Tergugat I) -bukan aset milik "Para Tergugat"-, yaitu:



- a. Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1471/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm$  30.750 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I);
- b. Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm$  39.715 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I);
- c. Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1473/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm$  32.787 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I);
- d. Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2236/Gunung Sahari Utara, seluas  $\pm$  73.437 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I).

Dalil permohonan sita jaminan di atas menunjukkan bahwa:

Subyek dan obyek yang disasar/dituju oleh Penggugat dalam Permohonan Sita Jaminan adalah Turut Tergugat I, padahal nyata-nyata Turut Tergugat I bukan pihak "tergugat" dan Turut Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum (kontrak) dengan Penggugat, karena Turut Tergugat I bukan pihak dan tidak menandatangani Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT Oceania Development maupun Perjanjian Antar Pemegang Saham;

4. Disamping itu, dalam petitum (yaitu angka 4 halaman 13 dan angka 6 halaman 14 Gugatan), Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan dengan menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi dan menghukum Para Tergugat untuk:
  - Membatalkan Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015;
  - Membatalkan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015; dan
  - Membatalkan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015;



yang merupakan akta-akta kepunyaan Turut Tergugat I, yang memuat keputusan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015;

Akta-akta di atas disebut sebagai milik atau kepunyaan Turut Tergugat I karena pada prinsipnya akta-akta tersebut merupakan akta keputusan RUPS-nya Turut Tergugat I, sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 adalah Berita Acara RUPSLB PT Oceania Development (Turut Terguga I) yang dibuat OLEH notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) atas permintaan Turut Tergugat I (vide halaman 1 akta);
- Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 adalah Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB PT Oceania Development (Turut Tergugat I) yang dibuat oleh Turut Tergugat I di hadapan notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) dimana dari pihak Turut Tergugat I yang menghadap notaris/Turut Tergugat II adalah Moses Fernandez Da Silva bertindak selaku kuasa dari Direktur Utama Turut Tergugat I (vide halaman 1 dan 2 akta);
- Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 adalah Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB PT Oceania Development (Turut Tegugat I) yang dibuat oleh Turut Tergugat I di hadapan notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) dimana dari pihak Turut Tergugat I yang menghadap notaris/Turut Tergugat II adalah Moses Fernandez Da Silva bertindak selaku kuasa dari Direktur Utama Turut Tergugat I (vide halaman 1 dan 2 akta).

Petitem Gugatan di atas menunjukkan bahwa:

Subyek dan obyek yang disasar/dituju oleh Penggugat adalah Turut Tergugat I yaitu Penggugat menuntut pembatalan akta-akta RUPSLB milik Turut Tergugat I;

5. Berdasarkan dalil posita (yang menuntut pengadilan menyatakan Para Tergugat wanprestasi), dalil permohonan sita jaminan (yang menuntut sita jaminan diletakkan terhadap aset terdaftar atas



nama Turut Tergugat I) dan petitum (yang menuntut pembatalan terhadap akta-akta notaris milik Turut Tergugat I), membuktikan adanya ketidaksesuaian antara posita dengan permohonan sita jaminan dan petitum perihal subyek dan obyek yang disasar/dituju dalam Gugatan, sebagaimana dapat digambarkan dalam tabel di bawah ini:

DALIL PENGGUGAT DALAM GUGATAN	SUBYEK DAN OBYEK YANG DISASAR/DITUJU DALAM GUGATAN
Posita	Para Tergugat. Penggugat mendalilkan Para Tergugat melakukan wanprestasi.
Permohonan Sita Jaminan	Aset terdaftar atas nama Turut Tergugat I. Penggugat mohon pengadilan meletakkan sita jaminan atas aset-aset milik terdaftar atas nama Turut Tergugat I yaitu: e. Tanah dan bangunan SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, seluas ± 30.750 m <sup>2</sup> ; f. Tanah dan bangunan SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, seluas ± 39.715 m <sup>2</sup> ; g. Tanah dan bangunan SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan, seluas ± 32.787 m <sup>2</sup> ; h. Tanah dan bangunan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara, seluas ± 73.437 m <sup>2</sup> .
Petitum	Dokumen akta notaris perihal Berita Acara Keputusan RUPSLB dan Pernyataan Keputusan RUPSLB milik Turut Tergugat I. Penggugat menuntut pembatalan akta-akta notaris kepunyaan Turut Tergugat I yakni:



DALIL PENGGUGAT DALAM GUGATAN	SUBYEK DAN OBYEK YANG DISASAR/DITUJU DALAM GUGATAN
	<p>d. Akta RUPSLB No. 03 tertanggal 4 Juni 2015 yang dibuat OLEH notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) atas permintaan Turut Tergugat I ;</p> <p>e. Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 yang dibuat di hadapan notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) dimana dari pihak Turut Tergugat I yang menghadap notaris/Turut Tergugat II adalah Moses Fernandez Da Silva bertindak selaku kuasa dari Direktur Utama Turut Tergugat I;</p> <p>f. Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 yang dibuat di hadapan notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H. (Turut Tergugat II) dimana dari pihak Turut Tergugat I yang menghadap notaris/Turut Tergugat II adalah Moses Fernandez Da Silva bertindak selaku kuasa dari Direktur Utama Turut Tergugat I.</p>

Bahwa untuk menilai Eksepsi Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena posita tidak berkesesuaian dengan petitum dan permohonan sita jaminan tidaklah memerlukan bukti-bukti dalam pokok perkara Untuk menilai eksepsi ini, Majelis Hakim cukup memeriksa Gugatan Penggugat (membandingkan Posita dengan Petitum dan Permohonan Sita Jaminan). Oleh karenanya, eksepsi ini tidak masuk dalam Pokok Perkara;

- Berdasarkan uraian fakta mengenai ketidaksesuaian di posita dengan permohonan sita jaminan dan petitum perihal subyek dan obyek yang disasar/dituju dalam Gugatan, terbukti bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;



I. A.2. Gugatan Penggugat perihal Gugatan Wanprestasi terbukti tidak memenuhi syarat formil atau bentuk suatu “gugatan wanprestasi” yang ditentukan dalam Pasal 1267 KUHPerdara karena:

- dalam Gugatan, tidak ada petitum/tuntutan menghukum Para Tergugat untuk melakukan prestasi sesuai perjanjian para pihak (dalam hal ini Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013); ataupun;
- dalam Gugatan, tidak ada petitum/tuntutan mengenai pembatalan perjanjian para pihak (dalam hal ini Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013).

7. Gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas suatu “gugatan wanprestasi” dan lebih mencirikan sebagai “gugatan perbuatan melawan hukum” sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1267 KUHPerdara. Penggugat memberikan titel atau judul gugatannya sebagai “Gugatan Wanprestasi” dan di dalam positanya terdapat dalil-dalil yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi. Namun, faktanya gugatan Penggugat tersebut bukan gugatan wanprestasi karena tidak memenuhi ciri atau karakteristik “gugatan wanprestasi” jika dilihat dari segi “petitum” atau “tuntutan” sebagaimana diatur dalam Pasal 1267 KUHPerdara;

8. Pasal 1267 KUHPerdara memberikan ciri atau karakteristik suatu “gugatan wanprestasi”. Pasal 1267 KUHPerdara berbunyi: *“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga”*.

9. Ketentuan Pasal 1267 KUHPerdara tersebut menentukan ciri atau karakteristik suatu gugatan wanprestasi, yaitu bahwa:

dalam suatu gugatan wanprestasi, pihak yang merasa terhadapnya perjanjian tidak dipenuhi (i.c. Penggugat) menentukan dua pilihan tuntutan/petitum, yaitu memaksa pihak lain (i.c. Tergugat) untuk memenuhi perjanjian atau menuntut pembatalan



perjanjian dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.

10. Dasar hukum suatu gugatan wanprestasi adalah perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak berperkara (penggugat dan tergugat) dimana Penggugat mendalilkan tergugat telah melakukan wanprestasi karena Tergugat dianggap tidak memenuhi prestasi sama sekali atau Tergugat dianggap memenuhi prestasi tetapi terlambat;

11. Terhadap prestasi yang disepakati dalam suatu perjanjian, pilihan tuntutan Penggugat dalam suatu gugatan wanprestasi secara pokok ada dua yaitu:

- Penggugat menuntut Tergugat memenuhi prestasinya yang disepakati dalam Penggugat dan Tergugat atau
- Penggugat menuntut pembatalan perjanjian diantara Penggugat dan Tergugat;

12. Pada kenyataannya Posita maupun Petitum Gugatan Wanprestasi ini tidak memenuhi ketentuan Pasal 1267 KUHPerdata, yakni:

- a. Penggugat tidak menuntut prestasi dari Para Tergugat untuk memenuhi prestasinya berdasarkan perjanjian (yaitu Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013), dalam hal ini Penggugat tidak menuntut Para Tergugat untuk menjalankan prestasinya/kewajibannya yang menurut Penggugat, prestasi/kewajiban Para Tergugat tersebut adalah Para Tergugat menyetujui 2 (dua) orang anggota direktur dan 2 (dua) orang anggota komisaris yang diusulkan oleh Penggugat, *quod non* (Para Tergugat menolaknya), tetapi di dalam Petitum, Penggugat menuntut pembatalan akta-akta notaris (yaitu Akta RUPSLB No. 3 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tanggal 28 tanggal 11 Juni 2015) yang bukan merupakan akta para pihak;
- b. Penggugat tidak menuntut pembatalan obyek perjanjian perjanjian (yaitu Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013);



Namun, inti pokok Posita dan Petitum Gugatan Penggugat hanyalah: pengadilan menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi;

- pengadilan menghukum Para Tergugat untuk membatalkan tiga akta notaris perihal keputusan RUPSLB kepunyaan Turut Tergugat I yaitu Akta RUPSLB No. 03 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tanggal 11 Juni 2015;
- pengadilan meletakkan sita jaminan atas tanah-tanah SHGB yang terdaftar atas nama Turut Tergugat I yang merupakan aset milik PPKK/Negara;

c. Fakta di atas membuktikan bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil atau bentuk suatu gugatan wanprestasi menurut Pasal 1267 KUHPerdara. Kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1975 mengatakan: "*Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tersebut tidak memenuhi persyaratan formal, dan gugatan untuk perkara tersebut masih dapat diajukan lagi*".

b. Bahwa untuk menilai Eksepsi Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena Gugatan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan wanprestasi menurut Pasal 1267 KUHPerdara tidaklah memerlukan bukti-bukti dalam pokok perkara. Untuk menilai eksepsi ini, Majelis Hakim cukup memeriksa Gugatan Penggugat (membandingkan Posita dengan Petitum). Oleh karenanya, eksepsi ini tidak masuk dalam Pokok Perkara;

c. Berdasarkan uraian fakta mengenai Gugatan Penggugat yang tidak memenuhi syarat formil atau bentuk suatu gugatan wanprestasi tersebut di atas, terbukti bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

I.A.3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena:

Gugatan Penggugat bercampur aduk antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, karena dalam Posita:



- selain Penggugat mendalilkan tindakan wanprestasi Para Tergugat yang melanggar perjanjian, yaitu Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;
- ternyata Penggugat juga mendalilkan perbuatan melawan hukum Turut Tergugat II dalam membuat Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 yang bertentangan dengan undang-undang yaitu Pasal 16 ayat (1) huruf (a) UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

13. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena Gugatan Penggugat bercampur aduk antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum.

14. Fakta yang menunjukkan Penggugat mencampuradukkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum adalah:

- Pada dalil Posita angka 1 s.d. 16 halaman 2 s.d. 9 Gugatan, diuraikan tuduhan Penggugat mengenai tindakan wanprestasi Para Tergugat yang melanggar perjanjian, yaitu Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013, halmana merupakan dalil gugatan wanprestasi;
- Sedangkan pada dalil Posita angka 17 halaman 9 Gugatan, diuraikan tuduhan Penggugat mengenai tindakan Turut Tergugat II yang bertentangan dengan Undang-Undang yakni Pasal 16 ayat (1) huruf (a) UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang artinya Penggugat mendalilkan bahwa dalam membuat Akta RUPSLB No. 03 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tanggal 11 Juni 2015 Turut Tergugat II telah melanggar kewajiban hukumnya selaku notaris untuk selalu menaati dan mematuhi undang-undang dalam membuat suatu akta otentik, halmana merupakan dalil gugatan perbuatan melawan hukum;

15. Kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 berbunyi bahwa



*"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula".*

Disamping itu, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2643 K/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1999 mengandung kaidah hukum: *"Mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi tidak dibenarkan"*. Merujuk kepada kaidah hukum yurisprudensi dimaksud, maka Gugatan Penggugat yang mencampuradukkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibenarkan dan melanggar tertib beracara;

16. Gugatan yang mencampuradukkan gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum berakibat gugatan tersebut kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) sehingga gugatan tidak dapat diterima, sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 194 K/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998 bahwa *"Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yang berakibat gugatan mengandung cacat obscuur libel"*.

17. Bahwa untuk menilai Eksepsi Gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena gugatan bercampur aduk antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum tidaklah memerlukan bukti-bukti dalam pokok perkara Untuk menilai eksepsi ini, Majelis Hakim cukup memeriksa Gugatan Penggugat (membandingkan Posita dengan Petitum). Oleh karenanya, eksepsi ini tidak masuk dalam Pokok Perkara;

18. Berdasarkan uraian fakta di atas terbukti bahwa Gugatan Penggugat yang mencampuradukkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum merupakan gugatan kabur dan tidak jelas. Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### I.B. Eksepsi Gugatan *Van Connexiteit* Atau *Van Litispendentie*



Perkara ini masih ada hubungan dan kaitannya dengan Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang masih berjalan dengan obyek pemeriksaan yang sama (Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013, Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015) yakni Perkara No. 160/G/2015/PTUN.Jkt. jo. Perkara No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT., yang putusannya belum berkekuatan hukum tetap karena Penggugat mengajukan Kasasi, sehingga obyek pemeriksaan perkara masih tergantung dan masih dalam proses keadilan (belum ada kepastian hukum);

19. Perkara ini ada hubungan atau kaitan atau bahkan kesamaannya dengan perkara yang masih ditangani oleh Pengadilan lain yang sampai dengan saat ini putusannya belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yakni Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dalam hal ini Perkara No. 160/G/2015/PTUN.Jkt. jo. Perkara No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT. ("Perkara di PTUN");

20. Mengenai Perkara di PTUN tersebut, pada tanggal 16 Desember 2015 PTUN Jakarta telah menjatuhkan putusan No. 160/G/2015/PTUN.Jkt. yang memenangkan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. (Tergugat) serta PT Oceania Development, PT Mitra Tirta Utama, PT Indo Prakarsa Gemilang dan PT Lumbang Mas Sejahtera (Para Tergugat II Intervensi) dan PT Wisma Aman Sentosa (Penggugat) sebagai pihak yang kalah, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

"MENGADILI

**DALAM EKSEPSI:**

*Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 s/d Tergugat II Intervensi-4 mengenai Kompetensi Absolut:*

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.309.000,- (*tiga ratus sembilan ribu rupiah*);"

Hal 135 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



21. Kemudian pada tingkat banding, pada tanggal 14 April 2016 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT. yang pada intinya menguatkan Putusan PTUN Jakarta di atas, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

*"MENGADILI:*

- *Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;*
- *Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 160/G/2015/PTUN.JKT tanggal 16 Desember 2015 yang dimohonkan banding;*
- *Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);"*

22. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2016 PT Wisma Aman Sentosa (sebagai Penggugat dalam Perkara Ini, dan sebagai Pembanding/Penggugat dalam Perkara di PTUN) telah mengajukan Pernyataan Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT. di atas sehingga Putusan Perkara di PTUN tersebut belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), dengan kata lain masih dalam proses keadilan (belum ada kepastian hukum);

23. Adapun hubungan atau keterkaitan atau bahkan kesamaan antara perkara ini dengan Perkara di PTUN (yang putusannya belum berkekuatan hukum tetap tersebut) adalah pada obyek pemeriksaan perkaranya yaitu:

- a. mengenai pemenuhan hak Penggugat mengenai 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris dalam perseroan Turut Tergugat I sesuai Pasal 5 ayat (4) dan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;
- b. mengenai keabsahan Akta RUPSLB No. 3 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015;

Hal 136 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dapat diuraikan dalam tabel persandingan “Gugatan Perkara Ini” dengan “Gugatan Perkara di PTUN” di bawah ini:

GUGATAN PERKARA INI	GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)
<p>Tentang Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013</p> <p>1. Gugatan perkara ini angka 8, angka 6 halaman 5 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa dalam kenyataannya Para Tergugat secara bersama-sama telah menunjukkan Itikad Tidak Baik dengan Tidak Melaksanakan Kewajiban sebagaimana Ketentuan Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29 tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT Oceania Development, ...”;</i></p> <p><i>Pasal 8 ayat (1) Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT Oceania Development, berbunyi:</i></p> <p><i>“Pihak Pertama berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris Perseroan”.</i></p>	<p>Tentang Pasal 5 ayat (4) jo. Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tanggal 14 November 2013</p> <p>1. Gugatan perkara di PTUN, huruf C Angka 11 Halaman 8 S.D. 9 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa persetujuan perubahan susunan pengurus merupakan satu kesatuan dengan seluruh perjanjian-perjanjian....karena itu kesepakatan/perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, dimana dalam perubahan terakhir yang termuat dalam Akta No. 29 Tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian antar Pemegang Saham perseroan PT. Oceania Development yang dibuat oleh Notaris FX Budi Santoso Isbandi, S.H.:</i></p> <p><i>Pasal 5 ayat (4), berbunyi: “2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris diangkat dari calon-calon yang diajukan oleh Pihak Pertama</i></p>



GUGATAN PERKARA INI	GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)
<p>2. Gugatan perkara ini, angka 14 halaman 8 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa selain Melanggar Perjanjian tersebut di atas, Persetujuan Perubahan Susunan Pengurus merupakan satu kesatuan dengan Seluruh Perjanjian-perjanjian dimana dalam Perubahan terakhir yang termuat dalam Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham Perseroan PT. Oceania Development yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT II, yang berbunyi:</i></p> <p><i>Pasal 5 ayat (4) berbunyi:</i></p> <p><i>“2 (dua) Orang Direktur dan 2 (Dua) Orang Komisaris diangkat dari calon-calon yang diajukan oleh Pihak Pertama (ic</i></p>	<p><i>(ic Penggugat).”</i></p> <p><i>Pasal 8 ayat (1), berbunyi:</i></p> <p><i>“Pihak Pertama (ic Penggugat) berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris perseroan.”</i></p> <p>2. Gugatan perkara di PTUN, Huruf C Angka 10 Halaman 8 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa selain itu pihak kedua dalam perjanjian tersebut juga telah lalai dalam melaksanakan isi dari Pasal 9 ayat (1) Akta Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT. Oceania Development No. 28, tertanggal 3 September 2010 dan Akta Addendum Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development No. 29, tertanggal 14 November 2013 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris FX Budi Santoso Isbandi, S.H. yang menyatakan bahwa: Pihak Pertama (ic Penggugat) berhak untuk menempatkan 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris”. Akan</i></p>



GUGATAN PERKARA INI	GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)
<p><i>PENGGUGAT).”</i></p> <p><i>Pasal 8 ayat (1) berbunyi:</i></p> <p><i>“Pihak Pertama (ic PENGGUGAT) berhak menempatkan 2 (dua) Orang Direktur dan 2 (dua) Orang Komisaris perseroan.”</i></p> <p>3. Gugatan perkara ini angka 13 halaman 8 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa sangat jelas dan terang Para Tergugat juga telah Lalai dalam melaksanakan isi dari Pasal 9 ayat (1) Akta Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT. Oceania Development No. 28, tertanggal 3 September 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat yang berbunyi: “Pihak Pertama (ic Penggugat) berhak untuk menempatkan 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris.””</i></p>	<p><i>tetapi, pada pelaksanaan RUPSLB tersebut, diambil keputusan Hasil Rapat yang tidak memenuhi ketentuan dalam kedua Akta dimaksud”.</i></p>
<p>Tentang Akta RUPSLB No. 03 tertanggal 4 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015</p>	<p>Tentang Akta RUPSLB No. 03 tertanggal 4 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015</p>



GUGATAN PERKARA INI	GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)
<p>1. Gugatan perkara ini angka halaman 7 S.D. 8 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa dengan dilaksanakannya RUPSLB tersebut Tanpa Mengikutsertakan PENGGUGAT sebagai salah satu Pemegang Saham Perseroan, hal tersebut membuktikan adanya Itikad Tidak Baik dari PARA TERGUGAT yang ikut serta dalam RUPSLB sebagaimana dimaksud pada halaman 50 Akta No. 03, tertanggal 4 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II, yang menyatakan bahwa:...”</i></p>	<p>1. Gugatan perkara di PTUN, Huruf C Angka 7 Halaman 6 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa atas Surat Panggilan RUPSLB yang ditunjukkan kepada Penggugat tersebut dilaksanakan tanpa kehadiran dari Penggugat sebagai salah satu Pemegang Saham PT OCEANIA DEVELOPMENT. Hal tersebut diketahui dari Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris FX Budi Santoso Isbandi, S.H.,”</i></p>
<p>2. GUGATAN PERKARA INI, ANGKA 16 HALAMAN 9 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa tindakan PARA TERGUGAT yang melakukan perubahan susunan direksi sebagaimana dalam:</i></p> <p><i>d. Akta No. 03, tertanggal 04</i></p>	<p>2. GUGATAN PERKARA DI PTUN, HURUF D ANGKA 2 HALAMAN 11 S.D. 13 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dalam Akta No. 03 tanggal 4 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar</i></p>



GUGATAN PERKARA INI	GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)
<p><i>Juni 2015 ....;</i></p> <p>e. <i>Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015....;</i></p> <p>f. <i>Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015...</i></p> <p><i>TANPA DIHADIRI dan MENERIMA USULAN PIHAK PERTAMA (ic PENGGUGAT dapat dikualifikasikan telah melakukan WANPRESTASI oleh karena adanya PELANGGARAN TERHADAP Perjanjian-Perjanjian Pemegang Saham pada TURUT TERGUGATI;”</i></p>	<p><i>Biasa diketahui adanya pelanggaran atas ketentuan tersebut di atas....”</i></p> <p>3. GUGATAN PERKARA DI PTUN, HURUF D ANGKA 3 HALAMAN 13 berbunyi:</p> <p><i>“Akta No. 03 tanggal 4 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa telah dibuatkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris FX Budi Santoso Isbandi SH, mengenai alasan RUPS diselenggarakan oleh Dewan Komisaris...”</i></p> <p>4. GUGATAN PERKARA DI PTUN, HURUF D ANGKA 4 HALAMAN 13 S.D. 14 berbunyi:</p> <p><i>“Bahwa sebagaimana terungkap dalam kedua Akta Notaris di atas dimana salah satu Akta yaitu Akta No. 27</i></p>



<p>GUGATAN PERKARA INI</p>	<p>GUGATAN PERKARA DI PTUN (sudah diputus oleh PTUN Jakarta dan PTTUN Jakarta tetapi belum berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat mengajukan Kasasi)</p>
	<p><i>tanggal 11 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris FX Budi Santoso Isbandi, SH telah diberitahukan kepada Tergugat sebagai dasar diterbitkannya Obyek Sengketa nyata telah terjadi pelanggaran undang-undang Perseroan Terbatas atas terselenggaranya RUPSLB Perseroan tersebut. Pelanggaran yang terjadi dapat dirinci dengan fakta sebagai berikut:..."</i></p>
<p>Kesimpulan: Ada hubungan atau keterkaitan atau bahkan kesamaan antara Gugatan Perkara ini dengan Gugatan Perkara di PTUN dalam hal Obyek Pemeriksaan Perkaranya yaitu:</p> <p>c. mengenai pemenuhan hak Penggugat mengenai 2 (dua) orang Direktur dan 2 (dua) orang Komisaris dalam perseroan Turut Tergugat I sesuai Pasal 5 ayat (4) dan Pasal 8 ayat (1) Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;</p> <p>d. mengenai keabsahan Akta RUPSLB No. 03 tanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tanggal 11 Juni 2015.</p>	

24. Berdasarkan uraian fakta di atas terbukti bahwa perkara ini ada hubungan atau kaitan atau bahkan kesamaannya dengan perkara yang masih ditangani oleh Pengadilan lain yaitu Perkara di PTUN yang sampai dengan saat ini putusannya belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yakni Perkara No.



160/G/2015/PTUN.Jkt. jo. Perkara No. 77/B/2016/PT.TUN.JKT., sehingga masih tergantung dan masih dalam proses keadilan (belum ada kepastian hukum). Dengan demikian, Eksepsi Gugatan *Van Connexiteit* dan *Van Litispendentie* telah terbukti. Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Seluruh dalil Turut Tergugat I yang disampaikan pada bagian "Dalam Eksepsi" di atas merupakan satu kesatuan dengan dan bagian tidak terpisahkan dari seluruh dalil Penggugat pada bagian "Dalam Pokok Perkara" ini dan karenanya berlaku secara mutatis mutandis pada bagian "Dalam Pokok Perkara" ini;

II.A. Tuntutan Penggugat agar Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) dinyatakan bertentangan dengan:

- Akta Kerjasama Investasi Pembangunan (Akta No. 28 tertanggal 3 September 2010, Akta No. 75 tertanggal 19 November 2010, Akta No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 dan Akta No. 87 tertanggal 29 Maret 2011); dan
- Akta PAPS (Akta No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 dan Akta No. 29 tertanggal 14 November 2013);

Tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sehingga harus ditolak, karena:

1. Akta Kerjasama Investasi Pembangunan sudah berakhir atau sudah tidak berlaku lagi sehingga tuntutan yang menyatakan akta no. 03 tertanggal 04 juni 2015, akta no. 27 tertanggal 11 juni 2015 dan akta no. 28 tertanggal 11 juni 2015 bertentangan dengan akta perjanjian kerjasama investasi dan pembangunan proyek adalah sudah tidak relevan; dan
2. Akta RUPSLB merupakan Akta Perseroan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I sama sekali bukan PIHAK dalam Akta PAPS sehingga kesepakatan-kesepakatan dalam Akta PAPS tidak mengikat Turut Tergugat I termasuk Akta-Akta Perseroan Turut Tergugat I.



1. Turut Tergugat I menolak dengan tegas petitum Penggugat nomor 5 halaman 13-14 Gugatan. Adapun alasan Turut Tergugat I adalah di bawah ini.
2. Turut Tergugat I mengutip petitum Penggugat nomor 5 halaman 13-14 Gugatan sebagai berikut:

*"5. Menyatakan Akta No. 03, tertanggal 4 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS LB) Perseroan Terbatas PT. Oceania Development; Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development; Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development dan seluruh turunannya yang didasarkan pada ketiga Akta tersebut bertentangan dengan Akta No. 28, tertanggal 03 September 2010 tentang Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT. Oceania Development, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H.; Akta No. 75, tertanggal 19 November 2010 tentang Addendum, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H.; Akta No. 27, tertanggal 9 Desember 2010 tentang Addendum II, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H.; Akta No. 87, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Addendum III, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H.; Akta No. 91, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H.; Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham Perseroan PT Oceania Development, yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H.,"*

- II.A.1. Tuntutan Penggugat agar Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015)



dinyatakan bertentangan dengan Akta Kerjasama Investasi Pembangunan, yaitu:

- Akta No. 28 Tertanggal 03 September 2010;
- Akta No. 75 Tertanggal 19 November 2010;
- Akta No. 27 Tertanggal 9 Desember 2010;
- Akta No. 87 Tertanggal 29 Maret 2011;

Harus ditolak karena Akta Kerjasama Investasi Pembangunan sudah berakhir atau sudah tidak berlaku lagi;

3. Bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah membuat dan menandatangani Akta Kerjasama Investasi Pembangunan, yaitu:

- Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 28 tertanggal 03 September 2010 tentang Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development;
- Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 tentang Addendum;
- Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 tentang Addendum II;
- Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011 tentang Addendum III.

4. Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 merupakan perjanjian awal kerjasama investasi antara:

- a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat;
- b. Pihak Kedua:
  - i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II;
  - ii. PT Purnama Indah Semesta (PIS) yang diwakili oleh Silvana sebagai kuasa Erwin Gunawan selaku Direktur;
  - iii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I (dimana MTU belum berbadan hukum).

Dalam Pasal 15 Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 28 tertanggal 03 September 2010, mengatur pada pokoknya bahwa jangka waktu Akta Kerjasama Investasi Pembangunan hanya berlaku sampai dengan penandatanganan perjanjian antar pemegang saham. Adapun Turut Tergugat I mengutip Pasal 15 Akta Kerjasama



Investasi Pembangunan No. 28 tertanggal 03 September 2010 sebagai berikut:

*“Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu sampai dengan penandatanganan perjanjian antar pemegang saham, kecuali diakhiri oleh Para Pihak dengan persetujuan secara tertulis oleh Para Pihak dan dinyatakan dalam suatu dokumen yang ditandatangani oleh Para Pihak”.*

5. Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 merupakan Addendum terhadap Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh:

- a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat;
- b. Pihak Kedua:
  - i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II;
  - ii. PT Purnama Indah Semesta (PIS) yang diwakili oleh Silvana sebagai kuasa Erwin Gunawan selaku Direktur;
  - iii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I;
- c. PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III;

Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 mengatur:

- I. menegaskan kembali Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 28 tanggal 3 September 2010 yang dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., (Turut Tergugat II) tetap berlaku dan mengikat Para Pihak;
- II. menerima baik pengunduran diri PT Purnama Indah Semesta (PIS) sebagai pihak dan masuknya PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III sebagai pihak dalam Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan;
- III. mengubah dan menyesuaikan premis maupun ketentuan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan serta penjabaran kembali;
- IV.1. Dengan disajikan kembali seluruh premis dan ketentuan Perjanjian Kerjasama, maka Addendum Perjanjian Kerjasama ini adalah yang berlaku bagi Para Pihak;



2. Para Pihak setuju bahwa apabila di kemudian hari timbul masalah-masalah sehubungan dengan pembatalan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Saham Nomor 16, tanggal 19-02-2010 yang dibuat dihadapan Ruly Darmawan Maksudi, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, sampai dengan penandatanganan Perjanjian Pengalihan Hak Atas Saham Nomor 71 tanggal 18-11-2010 dan Addendum ini dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak Pertama;

6. Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 merupakan Addendum II terhadap Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh:

- a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat;
- b. Pihak Kedua:
  - i. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II;
  - ii. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I;
  - iii. PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III;

Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 mengatur:

- I. Mengubah premis butir (7) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010;
- II. Menghapus ketentuan Pasal 2 Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 sehingga Pasal 3 sampai dengan Pasal 19 menjadi Pasal 2 sampai dengan Pasal 18 Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010;
- III. Mengubah ketentuan Pasal 3, 10, 11 dan 12 Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010;
- IV. Ketentuan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 yang tidak diubah dengan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 ini tetap berlaku dan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 ini merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010;

V. Definisi-definisi atau istilah-istilah yang dipergunakan dalam Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 ini mempunyai arti yang sama dengan yang dipergunakan Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 jo. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 sepanjang tidak dinyatakan berbeda dengan akta Addendum II ini; dan

VI. Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 ini berlaku dan mengikat Para Pihak sejak tanggal ditandatangani.

Catatan:

Berdasarkan ketentuan Angka II dan Angka IV Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010, maka Pasal 15 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 75 tertanggal 19 November 2010 di dalam Akta Kerjasama Investasi dan Pembangunan No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 No. 27 tertanggal 9 Desember 2010 ini berubah menjadi Pasal 14 ayat (1), namun isinya tidak diubah;

7. Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011 merupakan merupakan Addendum III terhadap Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 28 tertanggal 3 September 2010 yang dibuat dan ditandatangani oleh:

- a. Pihak Pertama: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) / Penggugat;
- b. Pihak Kedua:
  - i. PT Mitra Tirta Utama (MTU) / Tergugat I;
  - ii. PT Lumbung Mas Sejahtera (LMS) / Tergugat III;
  - iii. PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) / Tergugat II.

Hal 148 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011 mengatur:

- I. Mengubah ketentuan Pasal 3, Pasal 10 dan Pasal 11 Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT Oceania Development;
- II. ketentuan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT Oceania Development yang tidak diubah dengan Addendum III ini tetap berlaku dan Addendum III ini merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan PT Oceania Development;
- III. Definisi-definisi atau istilah-istilah yang dipergunakan dalam akta Addendum III ini mempunyai arti yang sama dengan yang dipergunakan dalam akta Perjanjian Kerjasama dan Pembangunan PT Oceania Development juncto akta Addendum sepanjang tidak dinyatakan berbeda dengan akta Addendum III ini;
- IV. Akta Addendum III ini berlaku dan mengikat Para Pihak sejak tanggal ditandatangani;

Catatan:

Berdasarkan ketentuan Angka II dan Angka IV Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011, Pasal 14 ayat (1) tidak diubah;

8. Berdasarkan ketentuan di atas, maka Pasal 14 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011 berbunyi sebagai berikut:

*“Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu sampai dengan penandatanganan perjanjian antar pemegang saham, kecuali diakhiri oleh Para Pihak dengan persetujuan secara tertulis oleh Para Pihak dan dinyatakan dalam suatu dokumen yang ditandatangani oleh Para Pihak”.*

9. Faktanya: Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (pihak-pihaknya sama dengan pihak-pihak yang membuat Akta Kerjasama Investasi Pembangunan) membuat dan menandatangani Akta PAPS sebagaimana dituangkan dalam Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 dan Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013;

Hal 149 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



10. Dengan demikian : Sesuai dengan Pasal 14 ayat (1) Pasal 14 ayat (1) Akta Kerjasama Investasi Pembangunan No. 87 tertanggal 29 Maret 2011, setelah Penggugat, Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III membuat dan menandatangani Akta PAPS, maka Akta Kerjasama Investasi Pembangunan demi hukum sudah berakhir atau sudah tidak berlaku lagi;

11. Berdasarkan uraian fakta dan ketentuan di atas terbukti bahwa tuntutan Penggugat agar Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) dinyatakan bertentangan dengan Akta Kerjasama Investasi Pembangunan adalah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum karena Akta Kerjasama Investasi Pembangunan sudah berakhir atau sudah tidak berlaku lagi. Oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak tuntutan Penggugat dimaksud;

II.A.2. Tuntutan Penggugat agar Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) dinyatakan bertentangan dengan Akta PAPS (Akta PAPS No. 91 Tertanggal 29 Maret 2011 dan Akta PAPS No. 29 Tertanggal 14 November 2013) harus ditolak karena Akta RUPSLB merupakan Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I bukan pihak dalam Akta PAPS sehingga Akta PAPS tidak mengikat Turut Tergugat I termasuk Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, *incasu* Akta RUPSLB.

12. Sebagaimana telah disampaikan pada butir 5 di atas bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah membuat dan menandatangani Akta PAPS yaitu:

- Akta PAPS No. 91 tertanggal 29 Maret 2011 tentang Perjanjian Antar Pemegang Saham PT Oceania Development; dan
- Akta PAPS No. 29 tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham Perseroan PT Oceania Development.



13. Akta PAPS dibuat dan ditandatangani oleh:

- Penggugat, sebagai Pihak Pertama; dan
- Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang bersama-sama sebagai Pihak Kedua;

yang berisi kesepakatan-kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terkait: Investasi; Dana Investasi Awal; Manajemen dan Pengawas Perseroan; Pembagian Hasil; Pengalihan Hak atas Saham; dan Pengambilalihan Hak dan Kewajiban Perseroan.

14. Turut Tergugat I bukan pihak dalam Akta PAPS.

15. Pasal 1338 KUH Perdata mengatur bahwa suatu perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya. Turut Tergugat I mengutip Pasal 1338 KUH Perdata sebagai berikut:

*“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”*

16. Artinya: Akta PAPS merupakan hubungan kontraktual antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Segala yang telah diperjanjikan atau disepakati atau diatur dalam Akta PAPS tidak mengikat dan tidak berlaku bagi Turut Tergugat I;

17. Bahwa Akta RUPSLB, yaitu:

- Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perseroan Terbatas PT Oceania Development;
- Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Oceania Development; dan
- Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Oceania Development;



adalah akta-akta perseroan Turut Tergugat I (PT Oceania Development) yang merupakan hasil tindakan perseroan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 Turut Tergugat I yang berisi;

(i) Pengangkatan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada Turut Tergugat I; dan

(ii) Perubahan pasal-pasal pada Anggaran Dasar Turut Tergugat I.

18. Dengan demikian : Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) yang merupakan Akta-Akta Perseroan Turut Tergugat I tidak terikat dengan kesepakatan-kesepakatan para pihak, *incasu* Penggugat, Tergugat I, Tergugat II Dan Tergugat III, dalam Akta PAPS, sehingga Penggugat tidak beralasan dan tidak relevan untuk menyatakan bahwa Akta-Akta Perseroan Turut Tergugat I bertentangan atau tidak bertentangan dengan Akta PAPS;

19. Berdasarkan uraian fakta dan ketentuan di atas, terbukti bahwa tuntutan Penggugat agar Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) dinyatakan bertentangan dengan Akta PAPS adalah tidak beralasan dan tidak relevan karena Akta PAPS tidak mengikat Turut Tergugat I termasuk Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, *incasu* Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015). Oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak tuntutan Penggugat dimaksud;

II.B. Tiga Akta Perseroan Turut Tergugat I yaitu Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013, Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 dan Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 bukanlah perubahan dan penambahan (Addendum) dari Akta Kerjasama Investasi Pembangunan serta Akta PAPS karena pada faktanya ketiga akta tersebut tidak mengatur tentang kerjasama investasi dan tidak mengatur tentang kesepakatan antar pemegang saham, tetapi mengatur tentang pengalihan saham pada Turut Tergugat I dan mengatur tentang keputusan pemberhentian dan



pengangkatan direksi dan dewan direksi dan dewan komisaris Turut Tergugat I;

20. Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat Butir 2 halaman 3 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013, Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 dan Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 merupakan Addendum terhadap Akta Kerjasama Investasi Pembangunan. Adapun alasan Turut Tergugat I adalah di bawah ini.

21. Turut Tergugat I mengutip dalil Penggugat Butir 2 halaman 3 Gugatan sebagai berikut:

*“2. Bahwa Perjanjian Pembangunan Proyek tersebut telah beberapa kali mengalami Perubahan dan Penambahan (Addendum) melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Notaris, diantaranya:*

*2.1. Akta No. 75, tertanggal 19 November 2010 tentang Addendum;*

*2.2. Akta No. 27, tertanggal 09 Desember 2010 tentang Addendum II;*

*2.3. Akta No. 87, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Addendum III;*

*2.4. Akta No. 91, tertanggal 29 Maret 2011 tentang Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development;*

*2.5. Akta No. 29, tertanggal 14 November 2013 tentang Addendum I Perjanjian Antar Pemegang Saham PT. Oceania Development;*

*2.6. Akta No. 25, tertanggal 14 November 2013 tentang Risalah Rapat PT. Oceania Development;*

*2.7. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Oceania Development No. 32, tertanggal 18 Maret 2014;*

*2.8. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Oceania Development No. 105, tertanggal 23 Juni 2014.”*

23. Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013, Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 dan Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 bukan merupakan addendum atau perubahan atas Akta PAPS



bahkan tidak ada kaitannya dengan Akta PAPS, karena pada faktanya:

- a. Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013 tentang Risalah Rapat PT Oceania Development berisi persetujuan para pemegang saham atas pengalihan seluruh saham milik PT Graha Surya Property sejumlah 32.000 saham kepada Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa);
- b. Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Oceania Development berisi persetujuan para pemegang saham atas pengalihan sebagian saham Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa) sejumlah 16.000 saham kepada Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama); dan
- c. Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Oceania Development berisi persetujuan para pemegang saham atas pemberhentian dan pengangkatan susunan direksi dan dewan komisaris.

24. Pada prinsipnya ketiga akta di atas tidak memuat ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Akta PAPS sehingga salah besar apabila disebutkan oleh Penggugat bahwa ketiga akta tersebut merupakan addendum atau perubahan atas Akta PAPS atau bahkan bahkan akta kerjasama investasi pembangunan yang sudah tidak berlaku. Selain itu, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan bahwa Akta PAPS tidak dapat mengikat Turut Tergugat I (PT. Oceania Development) apalagi dimasukkan ke dalam hasil RUPS Turut Tergugat I (PT Oceania Development);

25. Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013 tentang Risalah Rapat PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) berdasarkan RUPSLB yang diadakan pada hari Kamis tanggal 14 November 2013. RUPSLB dihadiri oleh seluruh pemegang saham dan seluruh pemegang saham yang hadir tersebut memberikan persetujuan 100% (seratus persen);

Seluruh Pemegang Saham, yaitu:

- i. Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa) pemilik 67.200 (enam puluh tujuh ribu dua ratus) saham;



- ii. Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama) pemilik 128.000 (seratus dua puluh delapan ribu) saham;
- iii. Tergugat II (PT Lumbung Mas Sejahtera) pemilik 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) saham; dan
- iv. Tergugat III (PT Indo Prakarsa Gemilang) pemilik 57.600 (lima puluh tujuh ribu enam ratus) saham;

Seluruh pemegang saham di dalam RUPSLB tersebut memberikan persetujuan mengenai pengambilalihan saham, yaitu pengambilalihan seluruh saham milik PT Graha Surya Property sebanyak 32.000 saham di Turut Tergugat I oleh Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa), yang dikutip sebagai berikut:

*“Memberikan persetujuan untuk pengalihan saham milik perseroan terbatas PT. GRAHA SURYA PROPERTY, berkedudukan di Jakarta Pusat, yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam Akta tertanggal 31-03-2005 (tiga puluh satu Maret dua ribu lima) Nomor: 38 yang dibuat dihadapan SUTOWO, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, pendirian mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Keputusannya tertanggal 04-10-2005 (empat Oktober dua ribu lima) Nomor: C-27362 HT 01.01 TH.2005; atas seluruh atau sejumlah 32.000 (tiga puluh dua ribu) saham miliknya dalam Perseroan, kepada perseroan terbatas PT. WISMA AMAN SENTOSA tersebut.*

*Pengalihan mana berdasarkan Risalah Lelang tertanggal 10 April 2013 sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor: 092/2013 yang dikeluarkan pada tanggal 10 April 2013 oleh Pejabat Lelang KPKNL Jakarta IV Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia.*

*Sehingga setelah dilakukannya pengalihan saham-saham sebagaimana tersebut di atas, susunan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:*

- a. perseroan terbatas PT. Wisma Aman Sentosa sejumlah 99.200 (sembilan puluh sembilan ribu dua ratus) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.99.200.000.000,- (sembilan puluh sembilan milyar dua ratus juta Rupiah);



- b. perseroan terbatas PT. Mitra Tirta Utama sejumlah 128.000 (seratus dua puluh delapan ribu) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.128.000.000.000,- (seratus dua puluh delapan milyar Rupiah);
- c. perseroan terbatas PT. Lumbang Mas Sejahtera sejumlah 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.35.200.000.000,- (tiga puluh lima milyar dua ratus juta Rupiah);
- d. perseroan terbatas PT. Indo Prakarsa Gemilang, sejumlah 57.200 (lima puluh tujuh ribu dua ratus) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.57.600.000.000,- (lima puluh tujuh milyar enam ratus juta Rupiah).

Sehingga seluruhnya berjumlah 320.000 (tiga ratus dua puluh ribu) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.320.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh milyar Rupiah).”

26. Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) berdasarkan *Circular Resolution/Keputusan Pemegang Saham* tertanggal 17 Maret 2014. Para Pemegang Saham yang telah menandatangani dan memberikan persetujuannya dalam Keputusan Pemegang Saham tersebut mewakili seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetorkan dalam Turut Tergugat I (PT Oceania Development), yaitu sebanyak 320.000 (tiga ratus dua puluh) saham yang terdiri dari:

- i. Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa) pemilik 67.200 (enam puluh tujuh ribu dua ratus) saham;
- ii. Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama) pemilik 128.000 (seratus dua puluh delapan ribu) saham;
- iii. Tergugat II (PT Lumbang Mas Sejahtera) pemilik 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) saham; dan
- iv. Tergugat III (PT Indo Prakarsa Gemilang) pemilik 57.600 (lima puluh tujuh ribu enam ratus) saham.

Dalam *Circular Resolution/Keputusan Pemegang Saham*, seluruh pemegang saham memberikan persetujuan mengenai pengalihan



saham, yaitu pengalihan sebagian saham milik Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa) sebanyak 16.000 saham kepada Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama), yang dikutip sebagai berikut:

*“Memberikan persetujuan untuk menegaskan segala keputusan-keputusan yang telah diambil oleh Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana ternyata dalam akta Risalah Rapat tertanggal 14-11-2013 (empat belas November dua ribu tiga belas) Nomor: 27, yang dibuat dihadapan saya, Notaris, yang isinya adalah sebagai berikut:*

- *Memberikan persetujuan untuk menjual dan/atau mengalihkan dalam bentuk, harga, cara dan syarat-syarat yang dianggap baik, masing-masing oleh perseroan terbatas PT. Wisma Aman Sentosa tersebut, atas sebagian atau sejumlah 16.000 (enam belas ribu) saham miliknya dalam Perseroan, kepada perseroan terbatas PT Mitra Tirta Utama tersebut;*

*Sehingga setelah dilakukannya pengalihan saham-saham sebagaimana tersebut diatas, susunan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:*

- a. *perseroan terbatas PT. Wisma Aman Sentosa sejumlah 83.200 (delapan puluh tiga ribu dua ratus) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.83.200.000.000,- (delapan puluh tiga milyar dua ratus juta Rupiah);*
- b. *perseroan terbatas PT. Mitra Tirta Utama sejumlah 144.000 (seratus empat puluh empat ribu) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.144.000.000.000,- (seratus empat puluh empat milyar Rupiah);*
- c. *perseroan terbatas PT. Lumbung Mas Sejahtera sejumlah 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.35.200.000.000,- (tiga puluh lima milyar dua ratus juta Rupiah);*
- d. *perseroan terbatas PT. Indo Prakarsa Gemilang, sejumlah 57.200 (lima puluh tujuh ribu dua ratus) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.57.600.000.000,- (lima puluh tujuh milyar enam ratus juta Rupiah).*



*Sehingga seluruhnya berjumlah 320.000 (tiga ratus dua puluh ribu) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.320.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh milyar Rupiah).”*

27. Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Oceania Development yang dibuat di hadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat II) berdasarkan *Circular Resolution/Keputusan Pemegang Saham* tertanggal 20 Februari 2014. Para Pemegang Saham yang telah menandatangani dan memberikan persetujuannya dalam Keputusan Pemegang Saham tersebut mewakili seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetorkan dalam Turut Tergugat I (PT Oceania Development), yaitu sebanyak 320.000 (tiga ratus dua puluh) saham yang terdiri dari:

- i. Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa) pemilik 67.200 (enam puluh tujuh ribu dua ratus) saham;
- ii. Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama) pemilik 128.000 (seratus dua puluh delapan ribu) saham;
- iii. Tergugat II (PT Lumbung Mas Sejahtera) pemilik 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) saham; dan
- iv. Tergugat III (PT Indo Prakarsa Gemilang) pemilik 57.600 (lima puluh tujuh ribu enam ratus) saham.

Dalam *Circular Resolution/Keputusan Pemegang Saham*, seluruh pemegang saham memberikan persetujuan mengenai perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris, yang dikutip sebagai berikut:

*“Memberikan persetujuan untuk menegaskan segala Keputusan Pemegang Saham yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, tertanggal 20-02-2014 (dua puluh Februari dua ribu empat belas), yang isinya sebagai berikut:*

- *Mengangkat Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak tanggal Keputusan ini. Sehingga sekarang susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:*

**DIREKSI**

*Direktur Utama : Tuan Wahyu Nugroho, .....*

*Direktur : Tuan Nio Yantony, .....*

*Direktur : Tuan Hendry Leo, .....*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Direktur : Tuan Vely Ho, ....*

*Direktur : Nona Sinta Kurniati Arifin tersebut.*

*DEWAN KOMISARIS:*

*Komisaris Utama: Tuan Moses Fernandez Da Silva, ....*

*Komisaris : Nyonya Sicilia Allexander Setiawan , ....*

*Komisaris : Nyonya Sherly Lai, ....”*

28. Berdasarkan uraian fakta dan ketentuan di atas, terbukti bahwa dalil Penggugat Butir 2 halaman 3 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013, Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 dan Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 merupakan Addendum terhadap Akta Kerjasama Investasi Pembangunan adalah tidak benar dan tidak relevan karena pada faktanya Akta No. 25 tertanggal 14 November 2013, Akta No. 32 tertanggal 18 Maret 2014 dan Akta No. 105 tertanggal 23 Juni 2014 tidak mengatur tentang kerjasama investasi dan tidak mengatur tentang kesepakatan antar pemegang saham, tetapi mengatur tentang pengalihan saham pada Turut Tergugat I dan mengatur tentang keputusan pemberhentian dan pengangkatan direksi dan dewan komisaris Turut Tergugat I. Oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak dalil Penggugat dimaksud;

II.C. Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan karena:

1. Faktanya Penggugat telah diundang untuk menghadiri RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dan Penggugat sendiri juga mengakui bahwa Penggugat telah menerima undangan;;
2. Pelaksanaan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 acara Perubahan Direksi telah sah sesuai Pasal 86 ayat (1) jo. Pasal 88 ayat (1) UUPT dan Pasal 12 angka 1 huruf a jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) karena telah memenuhi kuorum kehadiran, selain itu ketidakhadiran penggugat adalah karena Penggugat sendiri yang memilih tidak hadir padahal telah diundang dengan patut; dan

Hal 159 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI

**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)



3. Pasal 105 ayat (1) jo. Pasal 94 ayat (1) UUPT jo. Pasal 13.4 Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) memberikan kewenangan bagi Para Tergugat, yaitu selaku pemegang saham pada Turut Tergugat I, untuk melakukan perubahan susunan direksi;

29. Turut Tergugat I menolak dalil Penggugat pada Butir 12 halaman 7 dan Butir 16 halaman 9 Gugatan yang menyatakan pada pokoknya Para Tergugat wanprestasi karena telah beritikad tidak baik melaksanakan RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 dengan acara perubahan susunan direksi tanpa kehadiran atau tanpa mengikutsertakan Penggugat. Adapun alasan Turut Tergugat I diuraikan sebagai berikut.

30. Turut Tergugat I mengutip dalil Penggugat pada Butir 12 halaman 7 dan Butir 16 halaman 9 Gugatan:

Butir 12 halaman 7 Gugatan:

*"12. Bahwa dengan dilaksanakannya RUPSLB tersebut Tanpa Mengikutsertakan Penggugat sebagai salah satu Pemegang Saham Perseroan, hal tersebut membuktikan Itikad Tidak Baik dari Para Tergugat yang ikut serta dalam RUPSLB sebagaimana dimaksud pada halaman 50 Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, yang menyatakan bahwa:*

*"Karena tidak terdapat Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang memberikan Suara Tidak Setuju atau memberikan Suara Blanko, Ketua Rapat menyampaikan kepada Saya, Notaris, bahwa acara kedua Rapat ini telah disetujui oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan yang hadir atau terwakili dalam Rapat ini atau 100% (seratus persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam Rapat".*

*Hal tersebut adalah keliru dan Penggugat dengan tegas selaku pemegang saham Turut Tergugat I sebesar 26% (duapuluh enam persen) adalah tidak pernah memberikan persetujuan atas RUPSLB tersebut, sehingga akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 adalah dibuat dengan adanya Tipu Muslihat dan tidak berdasarkan pada Perjanjian-perjanjian yang sebelumnya, oleh*

Hal 160 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



*karenanya sangat berdasar bagi Majelis Hakim untuk membatalkan Akta dan segala turunannya yang didasarkan pada Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 dimaksud;”*

Butir 16 halaman 9 Gugatan:

*“16. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT yang melakukan perubahan susunan direksi sebagaimana dalam:*

- a. Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;*
- b. Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;*
- c. Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development.*

*Tanpa dihadiri dan menerima usulan pihak pertama (ic. Penggugat) dapat Dikualifikasikan telah melakukan wanprestasi oleh karena adanya pelanggaran terhadap Perjanjian-perjanjian Pemegang Saham pada Turut Tergugat I;”*

II.C.1. Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan karena Faktanya Penggugat telah diundang untuk menghadiri RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dan Penggugat sendiri juga mengakui bahwa Penggugat telah menerima undangan

31. Bahwa Penggugat telah diundang untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa melalui surat No. 002/DeKom OD/V/2015 tertanggal 20 Mei 2015 Perihal: Surat Tercatat – Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Oceania Development (“Perseroan”) (“Surat Undangan RUPSLB”);

32. Di dalam Surat Undangan RUPSLB, telah jelas tertulis bahwa mengundang PT. Wisma Aman Sentosa selaku pemegang 26% (dua puluh enam) persen saham perseroan, untuk menghadiri rapat umum pemegang saham luar biasa yang akan diselenggarakan pada hari



Kamis tanggal 4 Juni 2015, pukul 12.30 WIB sampai dengan selesai di Locanda Food Voyager Panin Bank Building, Ground Floor, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 1, Senayan, Jakarta Pusat;

Di dalam Surat Undangan RUPSLB juga telah jelas mencantumkan agenda dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang akan dilaksanakan tersebut, yaitu:

- 1) Pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
- 2) Perubahan Anggaran Dasar Perseroan;
- 3) Pemberian kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menuangkan keputusan sehubungan dengan agenda-agenda di atas dalam akta notaris dan sekalipun melakukan hal-hal terkait dengan pelaksanaan hal-hal yang diputuskan dalam Rapat;

33. Bahwa Surat Undangan RUPSLB telah diterima dengan baik oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima tertanggal 20 Mei 2016;

34. Selain dikirimkan kepada masing-masing pemegang saham, undangan untuk menghadiri RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 juga telah dimuat pada Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca tanggal 20 Mei 2015;

35. Penggugat pun mengakui telah menerima Surat Undangan RUPSLB sebagaimana dalam dalil Penggugat sendiri pada butir 8 halaman 5 Gugatan, yang dikutip sebagai berikut:

*“Bahwa Penggugat menerima Surat dari Turut Tergugat I dengan No. 002/DeKom OD/V/2015, tertanggal 20 Mei 2015 perihal Surat Tercatat – Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT. Oceania Development, dengan agenda Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT. Oceania Development pada tanggal 04 Juni 2015, pukul 12.30 WIB, bertempat di Locanda Food Voyager, Panin Bank Building, Ground Floor, Jln. Jend. Sudirman Kav. 1, Senayan, Jakarta Pusat;”*

36. Artinya : Penggugat telah mengetahui secara persis bahwa Turut Tergugat I akan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, termasuk hari dan tanggal pelaksanaannya, waktunya, tempatnya dan agendanya. Namun, Penggugat tidak hadir dalam RUPSLB tertanggal 4 Juni 2016 dan juga tidak mengirimkan kuasanya

Hal 162 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



untuk menghadiri RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015. Maka menjadi lucu dan keliru apabila karena Penggugat tidak datang menghadiri RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015, lalu Penggugat mendalilkan bahwa RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 tersebut dilaksanakan tanpa mengikutsertakan Penggugat apalagi Penggugat menyatakan Para Tergugat beritikad tidak baik. Justru Penggugat-lah yang beritikad tidak baik karena tidak menghadiri RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 atau tidak mengirimkan kuasanya untuk menghadiri RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015;.

37. Berdasarkan uraian fakta di atas, tidak terbukti dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat karena Faktanya Penggugat telah diundang untuk menghadiri RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 dan Penggugat sendiri juga mengakui bahwa Penggugat telah menerima undangan. Oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak dalil Penggugat dimaksud;

II.C.2. Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan karena Pelaksanaan RUPSLB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 acara Perubahan Direksi telah sah sesuai Pasal 86 ayat (1) jo. Pasal 88 ayat (1) UUPT dan Pasal 12 angka 1 huruf a jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) karena telah memenuhi kuorum kehadiran, selain itu ketidakhadiran penggugat adalah karena Penggugat sendiri yang memilih tidak hadir padahal telah diundang dengan patut

38. Bahwa UUPT No. 40/2007 dan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) telah mengatur dengan jelas kuorum kehadiran yang harus dipenuhi agar RUPS atau RUPSLB sah dilaksanakan.

39. Pasal 86 ayat (1) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 12 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 menentukan bahwa syarat kuorum kehadiran RUPSLB terkait agenda pemberhentian dan pengangkatan



anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah  $\frac{1}{2}$  (satu perdua) dari seluruh jumlah saham;

Turut Tergugat I mengutip Pasal 86 ayat (1) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 12 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 sebagai berikut:

Pasal 86 ayat (1) UUPT No. 40/2007:

*“(1) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu perdua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali undang-undang dan/atau anggaran dasar menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.”*

Pasal 12 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:

*“RUPS dapat dilangsungkan apabila dihadiri atau diwakili oleh para pemegang saham yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu perdua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, kecuali apabila ditentukan lain dalam Anggaran Dasar ini.”*

40. Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 menentukan bahwa syarat kuorum kehadiran RUPSLB terkait agenda Perubahan Anggaran Dasar Perseroan adalah  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) dari seluruh jumlah saham;

Turut Tergugat I mengutip Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 sebagai berikut:

Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007:

*“(1) RUPS untuk mengubah anggaran dasar dapat dilangsungkan jika dalam rapat paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dalam RUPS dan keputusan adalah sah jika disetujui paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan, kecuali anggaran dasar menentukan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang pengambilan keputusan RUPS yang lebih besar.”*

Pasal 22 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:



*“RUPS adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, jika dalam RUPS paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam RUPS.”*

41. Faktanya : RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 dihadiri oleh para pemegang saham sebagaimana tertuang dalam Daftar Hadir adalah sebagai berikut:

- a. PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I) selaku pemilik 144.000 (seratus empat puluh empat ribu) lembar saham senilai Rp144.000.000.000,- (seratus empat puluh empat milyar Rupiah) atau 45% (empat puluh lima persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I;
- b. PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat II) selaku pemilik 57.600 (lima puluh tujuh ribu enam ratus) lembar saham senilai Rp57.600.000.000,- (lima puluh tujuh milyar enam ratus juta Rupiah) atau 18% (empat puluh lima persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I; dan
- c. PT Lumbung Mas Sejahtera (Tergugat III) selaku pemilik 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) lembar saham senilai Rp35.200.000.000,- (tiga puluh lima milyar dua ratus juta Rupiah) atau 11% (sebelas persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I;

sehingga jumlah keseluruhan yang hadir dalam RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 adalah 236.000 (dua ratus tiga puluh enam ribu) lembar saham senilai Rp236.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh enam milyar Rupiah) atau setara dengan 74% (tujuh puluh empat persen);

42. Artinya : RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 telah sah untuk dilaksanakan karena jumlah pemegang saham yang hadir telah memenuhi kuorum kehadiran sebagaimana diatur dalam UUPT No. 40/2007 dan Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010, yaitu melebihi  $\frac{1}{2}$  (satu perdua) bagian dan  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan;

Dengan kata lain, walaupun Penggugat tidak hadir, RUPSLB tertanggal 4 JUNI 2015 dapat dilaksanakan dan pelaksanaannya juga

Hal 165 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



telah sah sesuai ketentuan UUPT NO. 40/2007 dan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No.26 tertanggal 26 Oktober) karena telah memenuhi kuorum kehadiran;

43. Berdasarkan uraian fakta dan ketentuan hukum di atas, tidak terbukti dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat karena pelaksanaan RUPLSB Turut Tergugat I tanggal 4 Juni 2015 acara Perubahan Direksi telah sah sesuai Pasal 86 ayat (1) jo. Pasal 88 ayat (1) UUPT dan Pasal 12 angka 1 huruf a jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) karena telah memenuhi kuorum kehadiran, selain itu ketidakhadiran penggugat adalah karena Penggugat sendiri yang memilih tidak hadir padahal telah diundang dengan patut. Oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak dalil Penggugat dimaksud;

II.C.3. Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan karena Pasal 105 ayat (1) jo. Pasal 94 ayat (1) UUPT jo. Pasal 13.4 Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) memberikan kewenangan bagi Para Tergugat, yaitu selaku pemegang saham pada Turut Tergugat I, untuk melakukan perubahan susunan direksi ;

44. Turut Tergugat I mengutip Pasal 105 ayat (1) UUPT No. 40/2007 dan Pasal 94 ayat (1) UUPT No. 40/2007 serta Pasal 13.4 Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 sebagai berikut:

Pasal 105 ayat (1) UUPT No. 40/2007:

*“Anggota Direksi dapat diberhentikan sewaktu-waktu berdasarkan keputusan RUPS dengan menyebutkan alasannya.”*

Pasal 94 ayat (1) UUPT No. 40/2007:

*“Anggota Direksi diangkat oleh RUPS”*

Pasal 13.4. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:



*“13.4. Para anggota Direksi diangkat sejak tanggal yang ditentukan oleh RUPS yang mengangkat mereka sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang ke-3 (tiga) yang diadakan setelah tanggal RUPS yang mengangkat para anggota Direksi tersebut dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu.*

*Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.*

*Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang mengundurkan diri atau diberhentikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat 13.6 dan 13.5 dibawah ini atau untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang lowong atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Direksi yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lain yang masih menjabat.*

45. Faktanya, Para Tergugat, yang merupakan para pemegang saham pada Turut Tergugat I, dalam mengubah susunan direksi juga telah melalui mekanisme RUPSLB, RUPSLB mana telah sesuai dengan ketentuan UUPT No. 40/2007 dan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) yaitu:

a. Telah dilakukan undangan panggilan RUPSLB kepada para pemegang dengan surat tercatat, termasuk kepada Penggugat, sebagaimana surat No. 002/DeKom OD/V/2015 tertanggal 20 Mei 2015 Perihal: Surat Tercatat – Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Oceania Development (“Perseroan”). Selain dikirimkan kepada masing-masing pemegang saham, undangan untuk menghadiri RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 juga telah dimuat pada Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca tanggal 20 Mei 2015;

Hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 79 ayat (1) jo. Pasal 82 ayat (1) dan (2) UUPT No. 40/2007 serta Pasal 11.1.a. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 yang dikutip sebagai berikut:

Pasal 79 ayat (1) UUPT No. 40/2007:

*“Direksi menyelenggarakan RUPS tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) dan RUPS lainnya*

Hal 167 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



*sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (4) dengan didahului pemanggilan RUPS.”*

Pasal 82 ayat (1) dan (2) UUPT No. 40/2007:

“(1) *Pemanggilan RUPS dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.*

(2) *Pemanggilan RUPS dilakukan dengan Surat Tercatat dan/atau dengan iklan dalam Surat Kabar.”*

Pasal 11.1.a. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:

*“Pemanggilan RUPS dilakukan dengan surat tercatat, yang harus dikirim paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal RUPS.”*

b. Surat Undangan RUPSLB tersebut telah diterima dengan baik oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima tertanggal 20 Mei 2015;

46. Artinya : perubahan susunan direksi yang dilakukan oleh Para Tergugat telah sesuai dengan dan tidak melanggar UUPT dan Anggaran Dasar Akta No. 26 tanggal 26 Oktober 2010 karena Para Tergugat, selaku para pemegang saham pada Turut Tergugat I, memang berwenang untuk melakukan perubahan susunan direksi dan faktanya perubahan susunan direksi tersebut telah dilakukan melalui mekanisme RUPS;

47. Berdasarkan uraian fakta dan ketentuan hukum di atas, tidak terbukti dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah beritikad tidak baik karena melaksanakan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 tanpa mengikutsertakan Penggugat adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan karena Pasal 105 ayat (1) jo. Pasal 94 ayat (1) UUPT jo. Pasal 13.4 Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010) memberikan kewenangan bagi Para Tergugat, yaitu selaku pemegang saham pada Turut Tergugat I, untuk melakukan perubahan susunan direksi. Oleh karenanya sangat beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis



Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolak dalil Penggugat dimaksud;

II.D. Dalil Penggugat pada angka 12 halaman 7 Gugatan yang menyatakan bahwa isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 pada halaman 50 adalah keliru sehingga Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dibuat dengan adanya tipu muslihat merupakan DALIL YANG TIDAK BENAR DAN tidak berdasar yang membuktikan bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak paham Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, karena pada kenyataannya isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 adalah benar dan sesuai dengan fakta sehingga tidak ada tipu muslihat, yaitu:

- bahwa para pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 sebagaimana tertuang dalam Daftar Hadir adalah para pemegang saham yang mewakili 236.000 (dua ratus tiga puluh enam ribu) lembar saham senilai Rp236.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh enam milyar Rupiah) atau setara dengan 74% (tujuh puluh empat persen);
- dimana seluruh pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tanggal 4 Juni 2015 tersebut di atas memberikan suara setuju atau dengan kata lain 100% (seratus persen) setuju;

48. Turut Tergugat I menolak tegas dalil Penggugat butir 12 halaman 7 Gugatan yang pada intinya menyatakan bahwa isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 pada halaman 50 adalah keliru sehingga Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dibuat dengan adanya tipu muslihat. Adapun alasan Turut Tergugat I adalah sebagai berikut.

49. Sebelumnya Turut Tergugat I mengutip dalil Penggugat butir 12 halaman 7 Gugatan sebagai berikut:

*"12. Bahwa dengan dilaksanakannya RUPSLB tersebut Tanpa Mengikutsertakan Penggugat sebagai salah satu Pemegang Saham Perseroan, hal tersebut membuktikan Itikad Tidak Baik dari Para Tergugat yang ikut serta dalam RUPSLB sebagaimana dimaksud pada halaman 50 Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, yang menyatakan bahwa:*

Hal 169 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



*“Karena tidak terdapat Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang memberikan Suara Tidak Setuju atau memberikan Suara Blanko, Ketua Rapat menyampaikan kepada Saya, Notaris, bahwa acara kedua Rapat ini telah disetujui oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan yang hadir atau terwakili dalam Rapat ini atau 100% (seratus persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam Rapat”.*

*Hal tersebut adalah keliru dan Penggugat dengan tegas selaku pemegang saham Turut Tergugat I sebesar 26% (duapuluh enam persen) adalah tidak pernah memberikan persetujuan atas RUPSLB tersebut, sehingga akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 adalah dibuat dengan adanya Tipu Muslihat dan tidak berdasarkan pada Perjanjian-perjanjian yang sebelumnya, oleh karenanya sangat berdasar bagi Majelis Hakim untuk membatalkan Akta dan segala turunannya yang didasarkan pada Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 dimaksud;”*

50.Selanjutnya Turut Tergugat I juga akan mengutip kembali isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 pada halaman 50 yang dipermasalahkan oleh Penggugat sebagai berikut:

*“Karena tidak terdapat Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang memberikan Suara Tidak Setuju atau memberikan Suara Blanko, Ketua Rapat menyampaikan kepada Saya, Notaris, bahwa acara kedua Rapat ini telah disetujui oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan yang hadir atau terwakili dalam Rapat ini atau 100% (seratus persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam Rapat”.*

51.Turut Tergugat I akan menjelaskan kepada Penggugat bahwa kata-kata “100% (seratus persen)” dalam isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 pada halaman 50 yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut adalah merujuk pada para pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015;

52.Sebagaimana telah Turut Tergugat I sampaikan di atas bahwa para pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 sebagaimana tertuang dalam Daftar Hadir adalah para pemegang saham yang mewakili 236.000 (dua ratus tiga puluh enam ribu) lembar



saham senilai Rp236.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh enam milyar Rupiah) atau setara dengan 74% (tujuh puluh empat persen).;

Faktanya, seluruh pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 tersebut memberikan suara setuju atau dengan kata lain 100% (seratus persen) setuju. Selain itu, kalimat dalam Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 pada halaman 50 yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut sudah jelas:

*“... telah disetujui oleh seluruh Pemegang Saham Perseroan yang hadir atau terwakili dalam Rapat ini atau 100% (seratus persen) dari seluruh suara yang hadir atau diwakili dalam Rapat”*

53. Sebaiknya Penggugat lebih cermat dan lebih memahami ketika membaca suatu kalimat apalagi kalimat dalam suatu akta, karena kalimat-kalimat dalam akta memuat atau mengandung kepentingan-kepentingan hukum dari para pihak yang disebut dalam akta tersebut; sehingga ketika keliru atau tidak cermat membaca atau memahami suatu akta kemudian dengan ceroboh ‘menuduh’ keliru apalagi tipu muslihat, maka berpotensi menimbulkan konflik;

54. Berdasarkan uraian fakta di atas, maka tidak terbukti dalil Penggugat yang menyatakan bahwa isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 pada halaman 50 adalah keliru sehingga Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 dibuat dengan adanya tipu muslihat dan terbukti bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak paham Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 karena pada kenyataannya isi Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 adalah benar dan sesuai dengan fakta sehingga tidak ada tipu muslihat. Oleh karenanya sangat berdasar bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara yang terhormat untuk menolak dalil Penggugat dimaksud;

II.E. Tuntutan Penggugat untuk membatalkan Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) harus ditolak, karena:

1. Pelaksanaan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 yang menghasilkan keputusan para pemegang saham yang dituangkan dalam Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11



Juni 2015) telah sesuai atau tidak bertentangan dengan UUPT No. 40/2007 Dan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010);

2. Tuntutan Penggugat atas pembatalan Akta RUPSLB diajukan dalam suatu gugatan terhadap pihak-pihak yang dianggap wanprestasi, *incasu* Para Tergugat, berdasarkan Akta PAPS padahal faktanya Turut Tergugat I bukan pihak dalam Akta PAPS dan tidak terikat oleh Akta PAPS sehingga tuntutan Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, *incasu* Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) tidak berdasar dan tidak relevan;
3. Apabila Penggugat tidak puas dengan hasil RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 dan merasa dirugikan, Penggugat seharusnya menggunakan haknya sesuai Pasal 61 Ayat (1) dan Pasal 62 ayat (1) UUPT No. 40/2007, bukan menuntut pembatalan terhadap Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, *incasu* Akta RUPSLB, yang dibungkus dalam suatu gugatan wanprestasi berdasarkan suatu perjanjian yang mana Turut Tergugat I bahkan bukan pihak dalam perjanjian dimaksud;
55. Turut Tergugat I menolak dengan tegas petitum Penggugat nomor 6 halaman 14 Gugatan. Adapun alasan Turut Tergugat I adalah di bawah ini;
56. Turut Tergugat I mengutip petitum Penggugat nomor 6 halaman 14 Gugatan sebagai berikut:

*“6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk Membatalkan Akta No. 03, tertanggal 04 Juni 2015 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perseroan Terbatas PT. Oceania Development; Akta No. 27, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development; Akta No. 28, tertanggal 11 Juni 2015 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT. Oceania Development;”*

- II.E.1. Tuntutan Penggugat untuk membatalkan Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) harus ditolak karena Pelaksanaan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 yang



menghasilkan keputusan para pemegang saham yang dituangkan dalam Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) telah sesuai atau tidak bertentangan dengan UUPT No. 40/2007 Dan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010);

57. Bahwa Turut Tergugat akan menyampaikan kronologis pelaksanaan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 sebagaimana di bawah ini.

Permintaan Penyelenggaraan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 oleh Tergugat I selaku pemegang saham telah sesuai Pasal 79 ayat (2), (3), (4), (5) dan (6) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 9.14., 9.15., 9.16. dan 9.18. Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 Tertanggal 26 Oktober 2010)

58. Pada tanggal 26 Maret 2015, Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama), selaku pemilik 144.000 (seratus empat puluh empat ribu) lembar saham senilai Rp144.000.000.000,- (seratus empat puluh empat milyar Rupiah) atau setara 45% (empat puluh lima persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I, meminta penyelenggaraan RUPSLB kepada Direksi Perseroan (Turut Tergugat I) melalui surat tertanggal 26 Maret 2015 Perihal: Permohonan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan tembusan kepada Dewan Komisaris Perseroan (Turut Tergugat I) ("Surat Tergugat I tanggal 26 Maret 2015"). Surat Tergugat I tanggal 26 Maret 2015 dikirim dengan menggunakan pos tercatat;

59. Pasal 79 ayat (2), (3) dan (4) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 9.14. dan Pasal 9.15. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 mengatur pada pokoknya bahwa pemegang saham yang mewakili minimal 1/10 dari jumlah seluruh saham dapat meminta penyelenggaraan RUPS;

Turut Tergugat I mengutip Pasal 79 ayat (2), (3) dan (4) UUPT No. 40/2007 serta Pasal 9.14. dan Pasal 9.15. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 sebagai berikut:

Pasal 79 ayat (2), (3) dan (4) UUPT No. 40/2007:

"(2) Penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan atas permintaan:

a. 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu persepuluh) atau lebih dari

Hal 173 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



*jumlah seluruh saham dengan hak suara, kecuali anggaran dasar menentukan suatu jumlah yang lebih kecil.”*

*b. Dewan Komisaris.*

*(3) Permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan kepada Direksi dengan Surat Tercatat disertai alasannya.*

*(4) Surat Tercatat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang disampaikan oleh pemegang saham tembusannya disampaikan kepada Dewan Komisaris.”*

Pasal 9.14. dan Pasal 9.15. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:

*“9.14. RUPS Luar Biasa sebagaimana dimaksud dalam ayat 9.13. di atas dapat dilakukan atas permintaan dengan surat tercatat:*

*a. 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau*

*b. Dewan Komisaris.*

*9.15. Surat tercatat sebagaimana dimaksud pada ayat 9.14. yang disampaikan oleh pemegang saham tembusannya disampaikan kepada Dewan Komisaris.”*

60.Kesimpulan : Permintaan penyelenggaraan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 oleh Tergugat I, selaku pemilik 45% dari jumlah saham yang dikeluarkan Turut Tergugat I, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 79 ayat (2), (3) dan (4) UUP No. 40/2007 jo. Pasal 9.14. dan Pasal 9.15. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010;

61.Pada tanggal 11 April 2015, Tergugat I meminta penyelenggaraan RUPSLB kepada Dewan Komisaris Perseroan (Turut Tergugat I) melalui surat tertanggal 11 April 2015 Perihal: Permohonan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Oceania Development (“Surat Tergugat I tanggal 11 April 2015”). Surat Tergugat I tanggal 11 April 2015 dikirim dikirim dengan menggunakan pos tercatat;

Alasan Tergugat I mengirimkan Surat Tergugat I tanggal 11 April 2015 adalah karena Surat Tergugat I tanggal 26 Maret 2015 tidak ditindaklanjuti oleh Direksi Perseroan (Turut Tergugat I).



62. Pasal 79 ayat (5) dan (6) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 9.16. dan Pasal 9.18. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 mengatur pada pokoknya apabila Direksi lalai menyelenggarakan RUPSLB sebagaimana permintaan pemegang saham, maka pemegang saham mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPSLB dimaksud kepada Dewan Komisaris.

Turut Tergugat I mengutip Pasal 79 ayat (5) dan (6) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 9.16. dan Pasal 9.18. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 sebagai berikut:

Pasal 79 ayat (5) dan (6) UUPT No. 40/2007:

- “(5) *Direksi wajib melakukan pemanggilan RUPS dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima.*
- (6) *Dalam hal Direksi tidak melakukan pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (5):*
- a. *Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diajukan kembali kepada Dewan Komisaris; atau*
  - b. *Dewan Komisaris melakukan pemanggilan sendiri RUPS, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b.”*

Pasal 9.16. dan Pasal 9.18. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:

“9.16. *Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Luar Biasa atas permintaan pemegang saham dan/atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 9.14. dengan memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan.*

9.18. *Dalam hal Direksi lalai/tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 9.14., maka pemegang saham yang bersangkutan mengajukan kembali permintaan tersebut kepada Dewan Komisaris dan Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Luar Biasa dengan memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan. Hal yang dibicarakan dalam RUPS Luar Biasa tersebut terbatas pada hal-hal yang telah disampaikan oleh pemegang saham dalam surat tercatat yang dimaksud dalam ayat 9.14.”*

Hal 175 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



63 Kesimpulan : Sesuai Pasal 79 ayat (5) UUPA No. 40/2004 jo. Pasal 9.16. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010, Direksi Perseroan (Turut Tergugat I) wajib menyelenggarakan RUPS sebagaimana permintaan Tergugat I. Namun faktanya, sampai dengan 15 hari atau setidaknya sampai tanggal Surat Tergugat I tanggal 11 April 2015, Direksi Perseroan (Turut Tergugat I) belum melakukan pemanggilan RUPSLB. Maka sesuai dengan Pasal 79 ayat (6) UUPA No. 40/2004 jo. Pasal 9.18. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010, Tergugat I mengirimkan kembali permintaan penyelenggaraan RUPSLB kepada Dewan Komisaris Perseroan (Turut Tergugat I);

64. Ternyata, pada tanggal 15 April 2015, Direksi Perseroan (Turut Tergugat I) mengirimkan Surat No. 002/Dirut OD/IV/2015 tertanggal 15 April 2015 Perihal: Permohonan RUPSLB PT. Oceania Development (PT. OD) kepada Tergugat I yang pada pokoknya menyampaikan bahwa Direksi Perseroan (Turut Tergugat I) tidak dapat menyelenggarakan RUPS dengan alasan Direksi Perseroan (Turut Tergugat I) tidak menerima Surat 26 Maret 2015 ("Surat Direksi 15 April 2015");

Dewan Komisaris Perseroan (Turut Tergugat I) berwenang melakukan pemanggilan dan melaksanakan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2016 atas permintaan Tergugat I selaku pemegang saham sesuai Pasal 79 ayat (7) UUPA No. 40/2004 jo. Pasal 9.18. Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 Tertanggal 26 Oktober 2010)

65. Pada tanggal 28 April 2015, Tergugat I kembali mengirimkan permintaan penyelenggaraan RUPSLB kepada Direksi Perseroan (Turut Tergugat I) melalui Surat No. 02/MTU/IV/2015 tertanggal 28 April 2015 Perihal: Surat Tercatat – Permintaan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Oceania Development ("Perseroan") dengan tembusan kepada Dewan Komisaris Perseroan (Turut Tergugat I) ("Surat Tergugat I tanggal 28 April 2015");

66. Pada tanggal 15 Mei 2015, Tergugat I mengirimkan permintaan penyelenggaraan RUPSLB kepada Dewan Komisaris Perseroan (Turut Tergugat I) melalui Surat No. 08/MTU/V/2015 tertanggal 15 Mei 2015 Perihal: Surat Tercatat – Permintaan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") PT Oceania Development



("Perseroan") dengan tembusan kepada Direksi Perseroan (Turut Tergugat I) ("Surat Tergugat I tanggal 15 Mei 2015");

Alasan Tergugat I mengirimkan Surat Tergugat I tanggal 15 Mei 2015 adalah karena dalam jangka waktu 15 belas hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan Tergugat I untuk penyelenggaraan RUPSLB diterima oleh Direksi Perseroan (Turut Tergugat I), Direksi Perseroan (Turut Tergugat I) belum melakukan pemanggilan RUPSLB kepada para pemegang saham;

67. Pada tanggal 20 Mei 2015, Dewan Komisaris Perseroan (Turut Tergugat I) melakukan pemanggilan RUPSLB kepada para pemegang saham melalui surat-surat sebagai berikut (Surat Undangan RUPSLB):

- Surat No. 001/DeKom OD/V/2015 tertanggal 20 Mei 2015 Perihal: Surat Tercatat – Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Oceania Development ("Perseroan") yang ditujukan kepada Tergugat I (PT Mitra Tirta Utama);
- Surat No. 002/DeKom OD/V/2015 tertanggal 20 Mei 2015 Perihal: Surat Tercatat – Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Oceania Development ("Perseroan") yang ditujukan kepada Penggugat (PT Wisma Aman Sentosa);
- Surat No. 003/DeKom OD/V/2015 tertanggal 20 Mei 2015 Perihal: Surat Tercatat – Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Oceania Development ("Perseroan") yang ditujukan kepada Tergugat II (PT Indo Prakarsa Gemilang); dan
- Surat No. 004/DeKom OD/V/2015 tertanggal 20 Mei 2015 Perihal: Surat Tercatat – Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Oceania Development ("Perseroan") yang ditujukan kepada Tergugat III (PT Lumbung Mas Sejahtera);

68. Pasal 79 ayat (7) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 9.18. Akta No. 26 tertanggal 20 Oktober 2010 mengatur pada pokoknya dalam hal Direksi lalai atau tidak menyelenggarakan RUPSLB sebagaimana permintaan pemegang saham, maka Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPSLB sebagaimana permintaan pemegang saham tersebut.

Turut Tergugat I mengutip Pasal 79 ayat (7) UUPT No. 40/2007 dan Pasal 9.18. Akta No. 26 tertanggal 20 Oktober 2010 sebagai berikut:



Pasal 79 ayat (7) UUPT No. 40/2007:

*“(7) Dewan Komisaris wajib melakukan pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima.”*

Pasal 9.18. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:

*“9.18. Dalam hal Direksi lalai/tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 9.14., maka pemegang saham yang bersangkutan mengajukan kembali permintaan tersebut kepada Dewan Komisaris dan Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Luar Biasa dengan memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan. Hal yang dibicarakan dalam RUPS Luar Biasa tersebut terbatas pada hal-hal yang telah disampaikan oleh pemegang saham dalam surat tercatat yang dimaksud dalam ayat 9.14.”*

69.Kesimpulan : Karena Direksi Perseroan (Turut Tergugat I) lalai atau tidak menyelenggarakan RUPSLB sebagaimana permintaan Tergugat I selaku pemegang saham, maka Dewan Komisaris Wajib menyelenggarakan RUPSLB dimaksud. Oleh karenanya, pemanggilan dan penyelenggaraan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 oleh Dewan Komisaris Perseroan (Turut Tergugat I) telah sesuai dengan Pasal 79 ayat (7) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 9.18. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010;

Pemanggilan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 telah sesuai dengan Pasal 82 Ayat (1), (2) Dan (3) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 11 ayat 1 huruf a dan Pasal 11.2. Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 Tertanggal 26 Oktober 2010)

70.Dalam Surat Undangan RUPSLB (tertanggal 20 Mei 2015) telah mencantumkan dengan jelas hari, tanggal, waktu dan tempat penyelenggaraan RUPSLB, yaitu: hari Kamis tanggal 4 Juni 2015 pukul 12.30 WIB sampai selesai di Locanda Food Voyager Panin Bank Building, Ground Floor, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 1, Senayan, Jakarta Pusat;

Hal 178 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



71. Dalam Surat Undangan RUPSLB (tertanggal 20 Mei 2015) juga telah mencantumkan agenda yang akan dibicarakan dalam RUPSLB dimaksud, yaitu:

1. Pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
2. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan;
3. Pemberian kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menuangkan keputusan sehubungan dengan agenda-agenda di atas dalam akta notaris dan sekaligus melakukan hal-hal terkait dengan pelaksanaan hal-hal yang diputuskan dalam Rapat;

72. Selain mengirimkan Surat Pemanggilan RUPSLB kepada para pemegang saham, Dewan Komisaris Perseroan (Turut Tergugat I) juga telah melakukan pemanggilan melalui Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca tanggal 20 Mei 2015;

73. Pasal 82 ayat (1), (2) dan (3) UUPA No. 40/2007 jo. Pasal 11 ayat 1 huruf a dan Pasal 11.2 Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 mengatur pada pokoknya bahwa pemanggilan RUPS dilakukan dengan surat tercatat paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS;.

Turut Tergugat I mengutip Pasal 82 ayat (1), (2) dan (3) UUPA No. 40/2007 jo. Pasal 11 ayat 1 huruf a dan Pasal 11.2 Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 sebagai berikut:

Pasal 82 ayat (1), (2) dan (3) UUPA No. 40/2007:

- “(1) Pemanggilan RUPS dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.*
- (2) Pemanggilan RUPS dilakukan dengan Surat Tercatat dan/atau dengan iklan dalam Surat Kabar.*
- (3) Dalam panggilan RUPS dicantumkan tanggal, waktu, tempat, dan mata acara rapat disertai pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam RUPS tersedia di kantor Perseroan sejak tanggal dilakukan pemanggilan RUPS sampai dengan tanggal RUPS diadakan.”*



Pasal 11 ayat 1 huruf a dan Pasal 11.2 Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:

*“11.1.a. Pemanggilan RUPS dilakukan dengan surat tercatat, yang harus dikirim paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal RUPS.*

*11.2. Panggilan RUPS harus mencantumkan hari, tanggal, jam, tempat dan agenda RUPS, dengan disertai pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam RUPS tersedia di kantor Perseroan mulai dari hari dilakukan pemanggilan sampai dengan tanggal RUPS diadakan. ...”*

74 Kesimpulan : Pemanggilan RUPS yang dilakukan oleh Dewan Komisaris Perseroan (Turut Tergugat I) untuk penyelenggaraan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 telah mencantumkan dengan jelas hari, tanggal, waktu dan tempat penyelenggaraan RUPSLB serta agenda yang akan dibicarakan dalam RUPSLB; dengan demikian pemanggilan RUPS tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal Pasal 82 ayat (1), (2) dan (3) UUP No. 40/2007 jo. Pasal 11 ayat 1 huruf a dan Pasal 11.2 Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010;

RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 telah sah dilangsungkan karena telah memenuhi syarat kuorum kehadiran sebagaimana diatur dalam Pasal 86 ayat (1) dan Pasal 88 ayat (1) UUP No. 40/2007 serta Pasal 12 ayat 1 huruf a dan Pasal 22 ayat 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 Tertanggal 26 Oktober 2010)

75. Bahwa sebagaimana telah Turut Tergugat I uraikan di atas bahwa agenda untuk RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 adalah:

1. Pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;.
2. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan;
3. Pemberian kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menuangkan keputusan sehubungan dengan agenda-agenda di atas dalam akta notaris dan sekaligus melakukan hal-hal terkait dengan pelaksanaan hal-hal yang diputuskan dalam Rapat;



76. Berdasarkan Daftar Hadir, para pemegang saham yang hadir dalam RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 adalah sebagai berikut::

- a. PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I) selaku pemilik 144.000 (seratus empat puluh empat ribu) lembar saham senilai Rp144.000.000.000,- (seratus empat puluh empat milyar Rupiah) atau 45% (empat puluh lima persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I;
- b. PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat II) selaku pemilik 57.600 (lima puluh tujuh ribu enam ratus) lembar saham senilai Rp57.600.000.000,- (lima puluh tujuh milyar enam ratus juta Rupiah) atau 18% (empat puluh lima persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I; dan
- c. PT Lumbung Mas Sejahtera (Tergugat III) selaku pemilik 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) lembar saham senilai Rp35.200.000.000,- (tiga puluh lima milyar dua ratus juta Rupiah) atau 11% (sebelas persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I;

sehingga jumlah keseluruhan yang hadir dalam RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 adalah 236.000 (dua ratus tiga puluh enam ribu) lembar saham senilai Rp236.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh enam milyar Rupiah) atau setara dengan 74% (tujuh puluh empat persen);

77. Pasal 86 ayat (1) UUPA No. 40/2007 jo. Pasal 12 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 menentukan bahwa syarat kuorum kehadiran RUPSLB terkait agenda pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) dari seluruh jumlah saham;

Turut Tergugat I mengutip Pasal 86 ayat (1) UUPA No. 40/2007 jo. Pasal 12 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 sebagai berikut:

Pasal 86 ayat (1) UUPA No. 40/2007:

*“(1) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu perdua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali undang-undang dan/atau anggaran dasar menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.”*

Pasal 12 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:

Hal 181 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



*“RUPS dapat dilangsungkan apabila dihadiri atau diwakili oleh para pemegang saham yang mewakili lebih dari ½ (satu perdua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, kecuali apabila ditentukan lain dalam Anggaran Dasar ini.”*

78. Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 menentukan bahwa syarat kuorum kehadiran RUPSLB terkait agenda Perubahan Anggaran Dasar Perseroan adalah 2/3 (dua per tiga) dari seluruh jumlah saham;

Turut Tergugat I mengutip Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 sebagai berikut:

Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007:

*“(1) RUPS untuk mengubah anggaran dasar dapat dilangsungkan jika dalam rapat paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dalam RUPS dan keputusan adalah sah jika disetujui paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan, kecuali anggaran dasar menentukan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang pengambilan keputusan RUPS yang lebih besar.”*

Pasal 22 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:

*“RUPS adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, jika dalam RUPS paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam RUPS.”*

79 Kesimpulan : Berdasarkan Daftar Hadir, RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 dihadiri oleh 3 (tiga) pemegang saham, *incasu* Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang mewakili suara 236.000 (dua ratus tiga puluh enam ribu) lembar saham atau setara 74% dari seluruh saham yang dikeluarkan. Jumlah suara yang hadir telah memenuhi syarat kuorum kehadiran, yaitu lebih dari ½ (satu perdua) dan lebih dari 2/3 (dua pertiga) sehingga RUPSLB telah sah untuk

Hal 182 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan sesuai Pasal 86 ayat (1) dan Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007 dan Pasal 12 ayat 1 huruf a dan Pasal 22 ayat 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010;

Keputusan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 adalah sah sesuai Pasal 87 ayat (1) dan (2) dan Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007 serta Pasal 12.8. dan Pasal 22 ayat 1 huruf a Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 Tertanggal 26 Oktober 2010) karena disetujui oleh seluruh pemegang saham yang hadir

80. Sebagaimana tertuang dalam Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015 bahwa seluruh pemegang saham yang hadir, yaitu:

- a. PT Mitra Tirta Utama (Tergugat I) selaku pemilik 144.000 (seratus empat puluh empat ribu) lembar saham senilai Rp144.000.000.000,- (seratus empat puluh empat milyar Rupiah) atau 45% (empat puluh lima persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I;
- b. PT Indo Prakarsa Gemilang (Tergugat II) selaku pemilik 57.600 (lima puluh tujuh ribu enam ratus) lembar saham senilai Rp57.600.000.000,- (lima puluh tujuh milyar enam ratus juta Rupiah) atau 18% (empat puluh lima persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I; dan
- c. PT Lumbung Mas Sejahtera (Tergugat III) selaku pemilik 35.200 (tiga puluh lima ribu dua ratus) lembar saham senilai Rp35.200.000.000,- (tiga puluh lima milyar dua ratus juta Rupiah) atau 11% (sebelas persen) dari saham yang dikeluarkan dan disetor pada Turut Tergugat I;

memberikan persetujuannya atas seluruh agenda RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 sebagai berikut:

1. Pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
2. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan;
3. Pemberian kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menuangkan keputusan sehubungan dengan agenda-agenda di atas dalam akta notaris dan sekaligus melakukan hal-hal terkait dengan pelaksanaan hal-hal yang diputuskan dalam Rapat;

81. Pasal 87 ayat (1) dan (2) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 12.8. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 menentukan bahwa syarat kuorum

Hal 183 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI

#### 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

*voting* dalam RUPSLB terkait agenda pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) dari seluruh jumlah suara yang hadir;

Turut Tergugat I mengutip Pasal 87 ayat (1) dan (2) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 12.8. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 sebagai berikut:

Pasal 87 ayat (1) dan (2) UUPT No. 40/2007:

- “(1) Keputusan RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.*
- (2) Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, keputusan adalah sah jika disetujui lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan kecuali Undang-Undang dan/atau anggaran dasar menentukan bahwa keputusan adalah sah jika disetujui oleh jumlah suara setuju yang lebih besar.”*

Pasal 12.8. Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:

*“12.8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu perdua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam RUPS, kecuali apabila dalam Anggaran Dasar ini ditentukan lain. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, maka usul dianggap ditolak.”*

82. Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 menentukan bahwa syarat kuorum *voting* dalam RUPSLB terkait agenda Perubahan Anggaran Dasar Perseroan adalah  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) dari seluruh jumlah saham;

Turut Tergugat I mengutip Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007 jo. Pasal 22 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 sebagai berikut:

Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007:

Hal 184 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



“(1) RUPS untuk mengubah anggaran dasar dapat dilangsungkan jika dalam rapat paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dalam RUPS dan keputusan adalah sah jika disetujui paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan, kecuali anggaran dasar menentukan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang pengambilan keputusan RUPS yang lebih besar.”

Pasal 22 angka 1 huruf a Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010:

“RUPS adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, jika dalam RUPS paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam RUPS.”

83 Kesimpulan : Keputusan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 tentang pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah sah sesuai dengan Pasal 87 ayat (1) dan (2) dan Pasal 88 ayat (1) UUPT No. 40/2007 serta Pasal 12.8. dan Pasal 22 ayat 1 huruf a Akta No. 26 Tertanggal 26 Oktober 2010 karena disetujui oleh seluruh pemegang saham yang hadir, *incasu* Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

84. Berdasarkan uraian fakta dan ketentuan hukum di atas, maka terbukti bahwa tuntutan Penggugat untuk membatalkan Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) tidak berdasar, tidak dapat dibenarkan dan harus ditolak karena terbukti pelaksanaan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 yang menghasilkan keputusan para pemegang saham yang dituangkan dalam Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) telah sesuai atau tidak bertentangan dengan UUPT No. 40/2007 Dan Anggaran Dasar Turut Tergugat I (Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010). Oleh karenanya sangat beralasan dan

Hal 185 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



berdasar hukum bagi Majelis Hakim memeriksa perkara ini untuk menolak tuntutan Penggugat dimaksud;

II.E.2. Tuntutan Penggugat untuk membatalkan Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) harus ditolak, karena tuntutan Penggugat atas pembatalan Akta RUPSLB diajukan dalam suatu gugatan terhadap pihak-pihak yang dianggap wanprestasi, *incasu* Para Tergugat, berdasarkan Akta PAPS padahal faktanya Turut Tergugat I bukan pihak dalam Akta PAPS dan tidak terikat oleh Akta PAPS sehingga tuntutan Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, *incasu* Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) tidak berdasar dan tidak relevan

85. Bahwa inti dari gugatan perkara ini adalah Penggugat mendalilkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah wanprestasi terhadap Akta Kerjasama Investasi Pembangunan dan terhadap Akta PAPS, *quod non*. Atas dasar tersebut, Penggugat kemudian menuntut agar Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) yang merupakan Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, dibatalkan.

86. Faktanya:

- a. Akta Kerjasama Investasi Pembangunan sudah berakhir atau sudah tidak berlaku; dan
- b. Akta PAPS tidak mengikat Turut Tergugat I karena Turut Tergugat I bukan pihak dalam Akta PAPS;

87. Sebagaimana telah Turut Tergugat I sampaikan di atas bahwa Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) merupakan Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I. Dengan adanya fakta di atas, maka Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) tidak terikat dengan ketentuan-ketentuan dalam Akta PAPS dan tidak terkait dengan



permasalahan antar pihak-pihak dalam Akta PAPS (*incasu* Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) dalam gugatan perkara ini, sehingga tuntutan pembatalan terhadap Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, *incasu* Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) tidak berdasar dan tidak adarelevansinya;

88. Berdasarkan uraian fakta di atas, maka terbukti bahwa Tuntutan Penggugat untuk membatalkan Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) adalah tidak berdasar dan tidak ada relevan karena tuntutan pembatalan Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) tersebut didasarkan pada dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Antar Pemegang Saham, *quod non*, padahal Turut Tergugat I tidak wanprestasi serta tidak terikat dan tidak terkait dengan Akta PAPS;

II.E.3. Tuntutan Penggugat untuk membatalkan Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) harus ditolak, karena apabila Penggugat tidak puas dengan hasil RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 dan merasa dirugikan, Penggugat seharusnya menggunakan haknya sesuai Pasal 61 Ayat (1) dan Pasal 62 ayat (2) UUPT No. 40/2007, bukan menuntut pembatalan terhadap Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, *incasu* Akta RUPSLB, yang dibungkus dalam suatu gugatan wanprestasi berdasarkan suatu perjanjian yang mana Turut Tergugat I bahkan bukan pihak dalam perjanjian dimaksud;

89. Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015) adalah Akta-akta Perseroan milik Turut Tergugat I yang merupakan hasil RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 Turut Tergugat I (Tindakan Perseroan Turut Tergugat I);

90. Berdasarkan fakta-fakta yang Turut Tergugat I sampaikan di atas terbukti bahwa pelaksanaan RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015 telah



sesuai dan telah memenuhi ketentuan UUPT No. 40/2007 dan Akta No. 26 tertanggal 26 Oktober 2010 sehingga tidak beralasan dan tidak berdasar bagi Penggugat untuk meminta pembatalan atas Akta-akta Perseroan Turut Tergugat I, *incasu* Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015);

91. Rasanya terlalu berlebihan apabila hanya karena Penggugat tidak setuju dengan hasil RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015, lalu Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi dan menuntut pembatalan atas akta-akta hasil RUPSLB tertanggal 4 Juni 2015, *incasu* Akta RUPSLB (Akta RUPSLB No. 3 tertanggal 4 Juni 2015, Akta RUPSLB No. 27 tertanggal 11 Juni 2015 dan Akta RUPSLB No. 28 tertanggal 11 Juni 2015). Terlebih lagi, gugatan wanprestasi tersebut memperlmasalahakan hal-hal yang tidak terkait dengan Turut Tergugat I dan bahkan Turut Tergugat I pun bukan pihak yang wanprestasi;

92. Apabila Penggugat merasa dirugikan akibat tindakan perseroan RUSPLB tertanggal 4 Juni 2015, maka Penggugat dapat menggunakan haknya sesuai Pasal 61 ayat (1) atau Pasal 62 ayat (2) UUPT No. 40/2007. Turut Tergugat mengutip Pasal 61 ayat (1) atau Pasal 62 ayat (2) UUPT No. 40/2007 sebagai berikut:

Pasal 61 ayat (1) UUPT No. 40/2007:

*“(1) Setiap pemegang saham berhak mengajukan gugatan terhadap Perseroan ke pengadilan negeri apabila dirugikan karena tindakan Perseroan yang dianggap tidak adil dan tanpa alasan wajar sebagai akibat keputusan RUPS, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris.”*

Pasal 62 ayat (1) UUPT No. 40/2007:

*“(1) kepada Perseroan agar sahamnya dibeli dengan harga yang wajar apabila yang bersangkutan tidak menyetujui tindakan Perseroan yang merugikan pemegang saham atau Perseroan, berupa:*

- a. perubahan anggaran dasar;*
- b. pengalihan atau penjaminan kekayaan Perseroan yang mempunyai nilai lebih dari 50 % (lima puluh persen) kekayaan bersih Perseroan; atau*



c. *Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, atau Pemisahan.*"

93. Bahwa terkait hal sebagaimana pada butir 79 di atas pun juga telah disampaikan oleh Penggugat dalam somasi Penggugat melalui kuasa hukum Penggugat, yaitu Law Firm Ihza & Ihza melalui surat Ref. No: PDT-YIM/I&WII/15 tertanggal 6 Juli 2015 Perihal: Somasi I.

III. DALAM PERMOHONAN SITA JAMINAN

Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, No. 1472/Gunung Sahari Selatan, No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan No. 2236/Gunung Sahari Utara yang kesemuanya adalah terdaftar atas nama Turut Tergugat I (PT Oceania Development) harus ditolak karena tidak berasan dan tidak berdasarkan hukum;:

- Keempat tanah dan bangunan SHGB tersebut adalah milik Negara karena berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan milik Negara cq Sekretariat Negara R.I. cq Pusat Pengelola Komplek Kemayoran/PPKK (dahulu Badan Pengelola Komplek Kemayoran/BPKK) dan sita jaminan terhadap barang milik negara adalah dilarang sebagaimana Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2539 K/Pdt/1985 tanggal 30 Juli 1987;
- Turut Tergugat I (PT Oceania Development) bukan Tergugat I" atau Pihak yang dinyatakan wanprestasi oleh Penggugat dalam Gugatan Perkara ini dan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 dan 226 HIR serta Pasal 260 dan 261 RBg dan Buku II Mahkamah Agung serta Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tgl. 14-11-1974 No. 476 K/Sip/1974, Sita Jaminan hanya dilakukan terhadap Barang Milik Tergugat (*Conservatoir Beslag*) dan terhadap Barang Milik Penggugat (*Revindicatoir Beslag*);
- tidak ada bukti-bukti yang menunjukkan adanya sangkaan bahwa Para Tergugat akan atau sedang berupaya mengalihkan tanah-tanah atau aset-aset terdaftar atas nama Turut Tergugat I sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972;

94. Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, No. 1472/Gunung Sahari Selatan, No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan No.



2236/Gunung Sahari Utara, yang kesemuanya terdaftar atas nama Turut Tergugat I (PT Oceania Development) harus ditolak karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, sebagaimana diuraikan di bawah ini.

95. Para Tergugat menolak tegas permohonan sita jaminan sebagaimana didalilkan dalam Butir 21 halaman 10-11 Gugatan yang dikutip di bawah ini:

"21. Bahwa untuk melindungi Kepentingan PENGUGAT atas adanya Jaminan Pengamanan Aset, serta untuk mencegah dialihkannya kepada Pihak Ketiga, maka atas Seluruh Asset PT. Oceania Development telah dilakukan pemblokiran oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagaimana Surat No. 1597/7-31.71-300/IV/2015, tertanggal 18 Juni 2015 Perihal Permohonan Pemblokiran terhadap 4 (empat) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1471, 1472, 1473, 2236/Gunung Sahari atas nama PT. Oceania Development;

Sejalan dengan pemblokiran tersebut, maka Penggugat dengan ini mengajukan Permohonan kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk melakukan Sita Jaminan atas Seluruh Asset PT. Oceania Development dimaksud, Penggugat memohon agar Majelis Hakim berkenan untuk:

- a. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1471/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm 30.750 M^2$ , atas nama PT. Oceania Development;
- b. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1472/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm 39.715 M^2$  atas nama PT. Oceania Development;
- c. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1473/Gunung Sahari Selatan, seluas  $\pm 32.787 M^2$  atas nama PT. Oceania Development;



- d. Meletakkan Sita Jaminan atas Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2236/Gunung Sahari Utara, seluas  $\pm 73.437 M^2$  atas nama PT. Oceania Development;”;

96. Obyek Permohonan Sita Jaminan adalah milik Negara

Bahwa keempat bidang tanah yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara, yang dimohonkan diletakkan sita jaminan, kesemuanya adalah terdaftar atas nama Turut Tergugat I (PT Oceania Development) sebagaimana tercantum dalam masing-masing SHGB. Namun pada faktanya keempat bidang tanah dan bangunan SHGB tersebut adalah milik Negara cq Pusat Pengelola Komplek Kemayoran/PPKK (dahulu Badan Pengelola Komplek Kemayoran/BPKK), sebagaimana bukti-bukti di bawah ini;

96.1. Perihal Pusat Pengelola Komplek Kemayoran/PPKK (dahulu Badan Pengelola Komplek Kemayoran/BPKK) sebagai Pemegang Hak Pengelolaan No. 1/Gunung Sahari Selatan dan Hak Pengelolaan No. 1/Gunung Sahari Utara;

- a. Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPKK) dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 53 tahun 1985 tentang Badan Pengelola Komplek Kemayoran sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 73 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 53 tahun 1985 tentang Badan Pengelola Komplek Kemayoran Sebagaimana Telah Beberapa kali Diubah, Terakhir Dengan Keputusan Presiden Nomor 3 Tahun 1991;

Sebagaimana diktum ketiga dalam Keputusan Presiden Nomor 53 tahun 1985, bahwa tugas Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPKK) adalah:

- (1) Merencanakan pemanfaatan/penggunaan Komplek Kemayoran untuk diajukan kepada Presiden R.I. guna memperoleh persetujuan;



(2) Mengendalikan pelaksanaan rencana sebagaimana dimaksudkan pada angka (1);

b. Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.25/HPL/DA/1987 tentang Pemberian Hak Pengelolaan atas Nama Sekretariat Negara Republik Indonesia Cq Badan Pengelola Komplek Kemayoran Jakarta, tanah yang berada dalam Komplek Kemayoran berstatus Hak Pengelolaan dan yang bertindak sebagai Pemegang Hak Pengelolaan adalah Sekretariat Negara Republik Indonesia cq Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPKK);

Komplek Kemayoran itu sendiri terbagi atas 4 (empat) sertipikat Hak Pengelolaan, yaitu:

- (1) Hak Pengelolaan Nomor 1/Kebon Kosong;
- (2) Hak Pengelolaan Nomor 1/Gunung Sahari Utara;
- (3) Hak Pengelolaan Nomor 1/Gunung Sahari Selatan; dan
- (4) Hak Pengelolaan Nomor 1/Pademangan Timur.

Pemegang hak atas keempat sertipikat tersebut seluruhnya adalah Sekretariat Negara Republik Indonesia cq. Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPKK);

c. Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (5) Undang-undang Nomor 45 Tahun 2007 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun 2008 jo. jo. Konsiderans dan Pasal 932 P ayat (1) Peraturan Menteri Sekretaris Negara RI Nomor 7 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Sekretaris Negara Nomor 1 Tahun 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Negara Republik Indonesia, ditentukan bahwa:

- (1) Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (PPKK) menjadi satuan kerja Instansi Pemerintah di lingkungan Sekretaris Negara dan bertanggung jawab kepada Menteri Sekretaris Negara yang mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan, pengembangan, pengendalian, pemeliharaan dan pengusaha Komplek Kemayoran;
- (2) Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (PPKK) ditunjuk sebagai Badan Layanan Umum yang berada di bawah



dan bertanggung jawab kepada Menteri Sekretaris Negara melalui Sekretaris Menteri Sekretaris Negara;

- d. Dengan penunjukan Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (PPKK) menjadi Badan Layanan Umum maka berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2008 tentang Pembubaran Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPPK) dan Direksi Pelaksana Pengendalian Pembangunan Komplek Kemayoran, maka Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPPK) dibubarkan;
- e. Dengan dibubarkannya Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPPK), maka:
- (1) penguasaan serta pengelolaan Komplek Kemayoran selanjutnya dilakukan oleh Badan Layanan Umum (sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2008);
  - (2) Aset negara berupa tanah, bangunan, dan aset lainnya yang dikuasai, dimiliki dan dikelola oleh Badan Pengelola Komplek Kemayoran (BPPK) BERALIH kepada Badan Layanan Umum, dalam hal ini Pusat Pengelolaan Komplek Kemayoran (PPKK) (sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2008);.

96.2. Perihal SHGB Terdaftar Atas Nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I) Berdiri di atas Tanah Hak Pengelolaan No. 1/Gunung Sahari Selatan dan Hak Pengelolaan No. 1/Gunung Sahari Utara

- a. Sebagaimana diuraikan di atas bahwa di Komplek Kemayoran terdapat 4 (empat) tanah HAK PENGELOLAAN, 2 (dua) diantaranya adalah Hak Pengelolaan No.1/Gunung Sahari Selatan dan Hak Pengelolaan No.1/Gunung Sahari Utara. Pemegang Hak Pengelolaan tersebut adalah Negara cq PPKK (dahulu BPPK);
- b. Bahwa SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan kesemuanya terdaftar atas nama PT Oceania

Hal 193 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



Development (Turut Tergugat I) berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan No. 1/Gunung Sahari Selatan. Sedangkan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara terdaftar atas nama PT Oceania Development berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan No.1/Gunung Sahari Utara. Artinya bahwa keempat tanah SHGB di atas adalah milik Negara;

- c. Bahwa keempat SHGB di atas adalah terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I), namun demikian faktanya dokumen asli keempat SHGB tersebut dipegang dan disimpan oleh PPKK (dahulu BPKK). Para Tergugat dan Turut Tergugat I tidak memegang dan menyimpannya. Dengan demikian, tidak ada bukti atau sangkaan yang menunjukkan Para Tergugat ataupun Turut Tergugat I akan atau sedang melakukan tindakan hukum tertentu, misalnya mengalihkan tanah SHGB tersebut;
- d. Penggugat telah mengetahui sejak awal atau sejak dahulu bahwa keempat bidang tanah dan bangunan SHGB yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara, merupakan tanah Negara. Sehingga Permohonan Sita Jaminan oleh Penggugat terhadap keempat SHGB tersebut merupakan permohonan sita jaminan terhadap Aset Negara dan merupakan permohonan yang beritikad buruk terhadap Aset Negara;

96.3.Hak Pengelolaan adalah Hak Menguasai dari Negara yang Kewenangan Pelaksanaannya Sebagian Dilimpahkan kepada Pemegangnya

- a. Hak Pengelolaan diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (selanjutnya disebut "PP No. 40/1996");
- b. Menurut Pasal 1 angka 2 PP No. 40/1996, Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya;
- c. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 22 ayat (2) PP No. 40/1996, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan

Hal 194 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



- dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang hak pengelolaan;
- d. Dalam Pasal 23 ayat (1) PP No. 40/1996 diatur bahwa pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 didaftar dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan dan pada Pasal 23 ayat (3) PP No. 40/1996 ditentukan bahwa sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak guna bangunan diberikan sertifikat hak atas tanah;
- e. Sebagaimana telah diuraikan di atas, dalam perkara ini, PT Oceania Development (Turut Tergugat I) adalah pemegang HGB atas tanah Hak Pengelolaan yang pemberian haknya berdasarkan usul dari Negara cq PPKK (dahulu BPKK) selaku pemegang Hak Pengelolaan. Dalam masing-masing SHGB tersebut yaitu SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara, disebutkan bahwa tanah-tanah tersebut berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan (HPL) yang artinya merupakan Tanah Milik Negara;

#### 96.4. Sita Jaminan terhadap Barang Milik Negara Adalah Dilarang

Bahwa sita jaminan terhadap barang Milik Negara adalah dilarang, sebagaimana ditentukan oleh:

- a. Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang pada intinya mengatur bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang bergerak dan Hal kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2539 K/Pdt/1985 tanggal 30 Juli 1987 yang mengandung kaidah hukum yaitu: *"Pada prinsipnya, barang-barang milik negara (pemerintah) dilarang diletakkan sita, baik "sita jaminan" maupun "sita eksekusi" karena barang-barang tersebut digunakan untuk menjalankan tugas pemerintahan/kenegaraan, sesuai dengan eks Pasal 65 jo. 66 I.C.W., kecuali dengan izin Mahkamah Agung R.I."*



97. Sita Jaminan terhadap Aset atau Harta Kekayaan Pihak "Turut Tergugat" tidak Dikenal dan tidak Diatur

97.1 Disamping itu, permohonan sita jaminan Penggugat terhadap SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara kesemuanya terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I) harus ditolak, dalam karena dalam perkara ini PT Oceania Development (Turut Tergugat I) adalah pihak "Turut Tergugat" bukan pihak "Tergugat" dan PT Oceania Development (Turut Tergugat I) tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;

97.2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan ini adalah Penggugat mendalilkan Para Tergugat wanprestasi, *quod non*, berdasarkan Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development dan Perjanjian Antar Pemegang Saham (yang disebut oleh Penggugat sebagai "perjanjian pembangunan proyek"). Jelas bahwa PT Oceania Development (Turut Tergugat I) bukanlah pihak dalam perjanjian pembangunan proyek karena Turut Tergugat I tidak menandatangani perjanjian tersebut dan Turut Tergugat I bukan pihak "tergugat" dalam perkara ini. Penggugat menyadari dan mengakui bahwa Turut Tergugat I (PT Oceania Development) tidak memiliki hubungan hukum (kontraktual) dengan Penggugat, sebagaimana hal tersebut ditegaskan sendiri oleh Penggugat pada halaman 2 Gugatan dan petitum nomor 4 halaman 13 Gugatan yang dikutip sebagai berikut:

Halaman 2 Gugatan::

"4. PT. OCEANIA DEVELOPMENT ("PT. OD"), berkedudukan dan berkantor di Jln. Benyamin Suaeb Blok B.2, Kota Baru Bandar Kemayoran, Kel. Gunung Sahari Selatan, Kec. Kemayoran, Jakarta Pusat 10610, untuk selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I."

Petitum nomor 4 halaman 13 Gugatan:



*“4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah melakukan wanprestasi;”*

97.3. Penggugat menyadari dan mengakui bahwa Turut Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum (kontraktual) dengan Penggugat karena Turut Tergugat I tidak menandatangani Perjanjian Kerjasama Investasi dan Pembangunan Proyek PT Oceania Development dan Perjanjian Antar Pemegang Saham (yang oleh Penggugat keduanya disebut sebagai “perjanjian pembangunan proyek”). Hal ini membuktikan bahwa Penggugat menyadari dan mengakui bahwa Turut Tergugat I tidak melakukan wanprestasi terhadap Penggugat dan dalam perkara ini Penggugat menempatkan PT Oceania Development sebagai “Turut Tergugat”;

97.4. Dalam hukum acara perdata tidak dikenal dan tidak diatur sita jaminan terhadap harta aset atau kekayaan milik atau yang dikuasai “Turut Tergugat”;

97.5. Ada dua macam sita jaminan, yaitu Sita Jaminan terhadap Barang Milik Tergugat (*Conservatoir Beslag*) dan Sita Jaminan terhadap Barang Milik Penggugat (*Revindicatoir Beslag*) sebagaimana diatur dalam Pasal 227 dan 226 HIR serta Pasal 260 dan 261 RBg;

97.6. Buku II Mahkamah Agung R.I. mengatur teknis pelaksanaan Sita Jaminan terhadap Barang Milik Tergugat (*Conseratoir Beslag*) dan Sita Jaminan terhadap Barang Milik Penggugat (*Revindicatoir Beslag*). Salah satunya adalah bahwa dalam sita harus ada sangkaan yang beralasan bahwa tergugat sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan Penggugat;

97.7. Tidak ada bukti-bukti yang menunjukkan adanya sangkaan bahwa Para Tergugat akan atau sedang berupaya mengalihkan tanah-tanah atau aset-aset nama Turut Tergugat I. Kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 mengatakan bahwa Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan penggugat untuk sita jaminan

Hal 197 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



(*conservatoir beslag*), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan;

97.8.Pasal 227 HIR mengatur dengan jelas bahwa yang dapat dimohonkan sita jaminan adalah barang-barang milik Tergugat atau si berhutang, dengan maksud agar Tergugat atau si berhutang tidak mengalihkan barang-barang miliknya kepada pihak lainnya. Hal tersebut juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tgl. 14-11-1974 No. 476 K/Sip/1974, yang mengandung kaidah hukum sebagai berikut: "*Penyitaan jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan, dilarang atau tidak diperbolehkan terhadap harta atau barang miliknya Pihak Ketiga, penyitaan jaminan harus dilakukan atas barangnya miliknya Terugat*". Intinya adalah sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 368);

97.9.Surat Edaran Mahkamah Agung No. 5 Tahun 1975 yang masih berlaku sampai dengan sekarang juga memastikan bahwa agar para hakim benar-benar menerapkan dan tidak mengabaikan Pasal 227 HIR ketika melaksanakan sita jaminan;

97.10. Sesuai dengan Pasal 227 HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 1975 dan Buku II Mahkamah Agung, seharusnya yang dimohonkan sita jaminan adalah barang-barang atau aset milik Para Tergugat;

98.Berdasarkan uraian fakta dan ketentuan di atas, terbukti bahwa permohonan sita jaminan oleh Penggugat terhadap 4 (empat) bidang tanah dan bangunan atas nama PT Oceania Develoment (Turut Tergugat I) yang bukan merupakan pihak dalam berperkara atau bukan pihak yang wanprestasi, adalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap empat bidang tanah dan bangunan SHGB terdaftar atas nama PT Oceania Develoment (Turut Tergugat I) adalah tidak relevan serta tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga tidak relevan serta tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga harus ditolak;.



IV. DALAM PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

99. Permohonan Penggugat mengenai Putusan Provisi pada Angka 22 halaman 11 s.d. 12 Gugatan harus ditolak dan tidak dapat dikabulkan karena Gugatan Penggugat tidak terbukti dan tidak ada bukti-bukti permulaan yang cukup yang menunjukkan Para Tergugat akan atau sedang melakukan tindakan-tindakan yang berakibat kerugian lebih lanjut seperti mengalihkan tanah dan bangunan yang terdaftar atas nama PT Oceania Development (Turut Tergugat I), yaitu tanah dan bangunan SHGB No. 1471/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1472/Gunung Sahari Selatan, SHGB No. 1473/Gunung Sahari Selatan dan SHGB No. 2236/Gunung Sahari Utara;

100. Dalil Permohonan Penggugat dalam Putusan Provisi pada huruf b halaman 12 Gugatan yang meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar denda sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan atau melanggar sebagian atau seluruh Putusan Provisi haruslah ditolak atau tidak dapat dikabulkan karena dalam Petitum Putusan Provisi, Penggugat tidak meminta/menuntut Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan hukuman membayar denda dimaksud kepada Para Tergugat;

101. Oleh karena Permohonan Putusan Provisi tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga tidak dikabulkan, maka permohonan Penggugat mengenai Para Tergugat dihukum membayar denda sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan atau melanggar sebagian atau seluruh Putusan Provisi pun harus ditolak atau tidak dapat dikabulkan;

V. DALAM PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA

101. Pasal 180 ayat (1) HIR berbunyi bahwa Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan itu dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada perlawanan atau banding, jika ada alat bukti berupa surat otentik atau bukti tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada putusan sebelumnya yang sudah berkekuatan hukum tetap, demikian juga jika dikabulkan tuntutan sementara (provisional), lagipula di dalam perselisihan tentang hak milik;

102. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) R.I. No. 3 Tahun 2000 memberikan pedoman atau petunjuk bagi pengadilan untuk menjatuhkan



Putusan Serta Merta yaitu pengadilan harus mempertimbangkan, memperhatikan dan menaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum pengadilan menjatuhkan Putusan Serta Merta berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR; serta pengadilan tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta kecuali dalam hal-hal antara lain: (i) dikabulkannya gugatan atau permohonan provisionil dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas dan memenuhi ketentuan Pasal 332 Rv dan (ii) gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti, (iii) adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

103. SEMA R.I. No. 4 Tahun 2001 menegaskan bahwa pengadilan harus berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada SEMA R.I. No. 3 Tahun 2000 terutama yang berkaitan dengan Putusan Serta Merta bahwa setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA R.I. No. 3 Tahun 2000 di atas;

104. Oleh karena Permohonan Putusan Serta Merta tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, SEMA R.I. No. 3 Tahun 2000 dan SEMA R.I. No. 4 Tahun 2001, maka Permohonan Putusan Serta Merta harus ditolak atau tidak dapat dikabulkan;

Berdasarkan seluruh fakta di atas, sudah sepatutnya menurut hukum Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memeriksa, mengadili dan berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dalil Turut Tergugat I untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;  
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 65/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 dalam perkara antara Para Pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang sampai hari ini dihitung sejumlah Rp.916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 177/SRT.PDT.BDG/2016/PN.JKT.PST jo Nomor: 65/PDT.G/2016/PN.JKT.PST, tanggal 09 September 2016 yang dibuat oleh BUKAERI, SH, MM. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 65/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 dan telah diberitahukan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 22 Nopember 2016 dan 23 Nopember 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 1 Nopember 2016 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 01 Nopember 2016, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 22 Nopember 2016 dan 23 Nopember 2016;

Menimbang, bahwa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 25 Januari 2017, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 26 Januari 2017, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 17 Pebruari 2017 ;

Hal 201 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Turut Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 25 Januari 2017, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 26 Januari 2017, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Pemanding semula Penggugat pada tanggal 17 Pebruari 2017 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 Nopember 2016, 04 April 2017, 09 Pebruari 2017 kepada para pihak masing-masing telah diberitahu dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sangat keliru dan kontradiktif, karena disatu sisi mengakui eksistensi perjanjian antar pemegang saham (PAPS) berdasarkan Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara disisi lain menyampingkan ketentuan PAPS tersebut ;
- Oleh karena Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Turut Terbanding I No.3 tanggal 4 Juni 2015, Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.27 tanggal 11 Juni 2015, Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.28 tanggal 11 Juni 2015 dibuat tanpa menghormati Hak Pemanding dalam PAPS maka cukup dasar alasan bagi Pemanding untuk meminta pembatalan Akta Akta tersebut ;

Dan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 65/Pdt.G/2016/ PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 dan mengabulkan gugatan Pemanding semula Penggugat seluruhnya, hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa didalam kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Terbanding IV semula Turut Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim Judex Facti telah memberikan putusan yang tepat dengan didasari oleh pertimbangan hukum yang cermat dan jelas, dan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk

Hal 202 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI

### 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

menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 65/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak dianggap termaktub dalam putusan ini ;-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat dalam berkas perkara Nomor : 65/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST., turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 65/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST., tanggal 6 September 2016, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya tersebut dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding materi keberatan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara a quo sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga oleh Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 65/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang - undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang - undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Pasal dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Hal 203 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 65/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 6 September 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Selasa**, tanggal **05 September 2017** oleh Kami **JOHANES SUHADI, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **H. AMIR MADDI, SH. MH** dan **I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.,** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 345/PEN/PDT/2017/PT.DKI. tanggal 6 Juli 2017 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Kamis**, tanggal **07 September 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta oleh **HAIVA,SH.,** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

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

**JOHANES SUHADI, SH.MH.**

**2. I NYOMAN ADI JULIASA, SH.MH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**HAIVA, SH**

Rincian biaya perkara :

- |                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| 1. Meterai-----     | Rp. 6.000,-     |
| 2. Redaksi-----     | Rp. 5.000,-     |
| 3. Pemberkasan----- | Rp. 139.000.- + |
| Jumlah-----         | Rp. 150.000,-   |

Hal 204 dari 204 Hal Putusan Nomor 345/Pdt/2017/PT.DKI

**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)