



PUTUSAN

Nomor : 25/Pdt.G/2019/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Batam yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Syuria Sagita, jenis kelamin laki-laki, tempat dan tanggal lahir Simpang Gaung, 21 Nopember 1967, warganegara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, jabatan eks. Direktur Utama PT. Trah Putra Utama, agama Islam, bertempat tinggal di Kampung Melati Dalam RT.003 / RW.002 Tanjung Uban Kota - Bintan Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ricardo H. Simbolon, S.H., Advokat yang berkantor pada kantor hukum Ricardo H. Simbolon, S.H. & Partners, beralamat di Komp. Ruko Niaga Blok A No. 8 Batu Aji - Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagaiPenggugat;

Lawan :

1. **PT. TRAH PUTRA UTAMA** yakni badan hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kota Batam, beralamat di Villa Bukit Indah Blok E No. 1, Rukun Tetangga : 001, Rukun Warga : 008, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan : Batam Kota - Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT I**.
2. **ANENG**, Tempat dan Tanggal Lahir : Bengkalis Riau/20-10-1969, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Villa Bukit Indah Blok E No. 1, Rukun Tetangga : 001, Rukun Warga : 008, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan : Batam Kota - Kota Batam, NIK : 2171102010699004, Kewarganegaraan Indonesia, Dalam kapasitasnya selaku pribadi, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II**.
3. **DEDY**, Tempat dan Tanggal Lahir : Meral Karimun/27-04-1986, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Villa Bukit Indah Blok E No. 1, Rukun Tetangga : 001, Rukun Warga : 008, Kelurahan :

Halaman 1 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teluk Tering, Kecamatan : Batam Kota - Kota Batam, NIK : 2171062704860001, Kewarganegaraan Indonesia, Dalam kapasitasnya selaku pribadi, selanjutnya mohon disebut sebagai. ... **TERGUGAT III.**

4. **WIRLISMAN, SH.**, berkedudukan di Kota Batam, beralamat : Jalan Raja Ali Haji, Komplek Jaya Putra Blok B No. 5 Sei Jodoh - Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau (29453). Dalam jabatannya selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), selanjutnya disebut sebagai. **TURUT TERGUGAT.**

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak ;

Setelah mendengar saksi-saksi dari Pihak Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 08 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 24 Januari 2019 dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun yang menjadi alasan dan dasar hukum Gugatan Tentang Perbuatan "Ingkar Janji" (Wanprestasi) ini diajukan adalah berdasarkan uraian Peristiwa dan Fakta Hukum, sebagai berikut :

1. Bahwa perusahaan PT. Trah Putra Utama didirikan berdasarkan Undang-undang Negara Republik Indonesia serta Anggaran Dasar Perseroan yakni Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana Akta No. 18, Tanggal 22 Mei 2012, yang dibuat oleh dan dihadapan Nani Fitriyah, S.H., Notaris di Kota Batam serta telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-31056.AH.01.01.Tahun 2012, Tanggal 08 Juni 2012, Daftar Perseroan Nomor : AHU-0051750.AH.01.09.Tahun 2012 Tanggal 08

Halaman 2 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Juni 2012. Jo. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil No : 01211/Perindag-BTM/PK/VI/2012, Tanggal 19 Juni 2012 dimana jabatan PENGGUGAT sebelumnya pada PT. Trah Putra Utama adalah sebagai Direktur Utama, maka berdasarkan hal tersebut PENGGUGAT memiliki "Alasan, Hak, serta Kepentingan Hukum" untuk mengajukan Gugatan terhadap Perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan baik oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, maupun TURUTTERGUGAT. ;
2. Bahwa salah satu dari beberapa bidang usaha PENGGUGAT pada saat itu adalah bergerak dibidang usaha pekerjaan pembangunan perumahan atau pengembang dan PENGGUGAT berniat mengembangkan usahanya di wilayah kerja Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. ;
 3. Bahwa untuk mewujudkan niat dalam mengembangkan bidang usaha PENGGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT membutuhkan lahan yang sudah direncanakan terlebih dahulu oleh PENGGUGAT dan selanjutnya PENGGUGAT ada mengajukan "Permohonan Lahan" kepada pihak pemerintah melalui Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Kawasan Batam). ;
 4. Bahwa untuk menindaklanjuti rencana kebutuhan lahan tersebut, maka sekira tanggal 12 September 2012 PENGGUGAT selaku Eks. Direktur Utama PT. Trah Putra Utama mengajukan Surat "Permohonan Lahan", dengan No. :001/PT.TPU-BTM/IX/2012 kepada pihak Pemerintah melalui Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Kawasan Batam) dan pada tanggal 8 Januari 2013 melalui Anggota 1 Deputi Bidang Pengusahaan Sarana Direktur Pengelolaan Lahan atas nama : Daniel M. Yunus telah menyampaikan Kepada PENGGUGAT Surat Perihal "Pemberitahuan", dengan Nomor : B/208/A1-A1.1/1/2013 dan berdasarkan hasil Rapat Tim Evaluasi Permohonan Alokasi Lahan, tanggal 20 September 2012, maka Tim menyepakati untuk mencadangkan alokasi lahan tersebut kepada pihak PENGGUGAT selaku Eks. Direktur Utama PT. Trah Putra Utama. ;
 5. Bahwa luas alokasi lahan tersebut adalah seluas : 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi), dengan

Halaman 3 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peruntukan Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang - Temiang Batu Aji, dengan rincian Lokasi - I ditetapkan seluas A s/d D = 8.999 M2 dan Lokasi II ditetapkan seluas E s/d H = 6.088 M2, sehingga total luas keseluruhan-nya adalah seluas = 15.087 M2 sesuai Ijin Prinsip (IP) No : B/8137/KA/5/2013, tanggal 20 Mei 2013 dan Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 213020325, tanggal 21 Mei 2013 dengan batas-batas koordinat sebagai berikut :

LOKASI - I

X -1827.760	X -1706.223	X -1672.131
X -1794.083		
A -----	B -----	C -----
D -----		
Y -10761.022	Y -10680.390	Y -10731.982
Y -10812.433		

LOKASI - II

X -1764.283	X -1823.303	X -1776.960
X -1712.183		
E -----	F -----	G -----
H -----		
Y -10879.832	Y -10920.162	Y -10984.932
Y -10959.372		

6. Bahwa atas Surat Perihal "Pemberitahuan" dimaksud, maka pihak Pemerintah melalui Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Kawasan Batam) - pun selanjutnya mengeluarkan beberapa surat atau dokumen Asli sebagai bukti legalitas awal bagi pihak PENGGUGAT. Adapun surat atau dokumen Asli dimaksud, sebagai berikut :

1. Asli 1 (satu) lembar Ijin Prinsip No. B/8137/KA/5/2013, Tanggal 20 Mei 2013.;
2. Asli 1 (satu) lembar Gambar PL Nomor : 213020325, Tanggal 21 Mei 2013. ;
3. Asli 1 (satu) set SPJ Nomor : 288/SPJ-A3-A1.11/4/2015, Tanggal 14 April 2015. ;
4. Asli 1 (satu) set SKEP Nomor : 295/A3/2015, Tanggal 14 April 2015. ;

Halaman 4 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Asli 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor : 24/WIL.1/A1.1/2013, Tanggal 16 Januari 2013. ;
 6. Asli 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Nomor : B/208/A1-A1.1/1/2013, Tanggal 8 Januari 2013. ;
 7. Asli 1 (satu) lembar Faktur Tagihan Uang Muka Nomor : A.001301201301, Tanggal 8 Januari 2013. ;
 8. Asli 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor : 25/WIL.1/A1.15/1/2013, Tanggal 16 Januari 2013. ;
 9. Asli Faktur Tagihan Biaya Pengukuran Nomor Faktur : B.001201201301, Tanggal 8 Januari 2013. ;
 10. Asli 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor : 1518/WIL.1/A1.15/6/2014, Tanggal 19 Juni 2014. ;
 11. Asli 1 (satu) lembar Faktur UWTO Nomor Faktur : C.0370061z403, Tanggal 17 Juni 2013. ;
 12. Asli 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor : 1519/WIL.1/A1.15/6/2014, Tanggal 19 Juni 2014. ;
 13. Asli 1 (satu) lembar Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Nomor Faktur : D.0052061403, Tanggal 17 Juni 2014. ;
7. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2017 sekira Pukul 16.00 Wib PENGGUGAT selaku Direktur Utama PT. Trah Putra Utama ada dihubungi oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) yang merupakan Suami dari Saudari HASFIYENI selaku Komisaris PT. Trah Putra Utama untuk datang kerumahnya, guna membicarakan terkait perusahaan PT. Trah Putra Utama dan pada Pukul 19.00 Wib PENGGUGAT-pun sampai kerumah Saudara SUKMADI (Almarhum), sedangkan Saudara PERMADI selaku Direktur PT. Trah Putra Utama pada hari dan tanggal yang sama juga ada dihubungi oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) lewat WA sekira Pukul 19.30 Wib dan pada Pukul 21.30 Wib Saudara PERMADI baru pulang kerja, namun tidak dapat hadir pada saat itu. Kemudian oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) menyampaikan kepada PENGGUGAT bersama dengan Saudari HASFIYENI bahwa perusahaan dan lahan sebagai aset perusahaan mau dijual dengan alasan bahwa perusahaan sudah lama vakum atau tidak ada kegiatan lagi. ;
8. Bahwa untuk Proses Pengajuan Permohonan alokasi lahan oleh PT. Trah Putra Utama ke BP Batam, Pencanangan Alokasi Lahan dari BP

Halaman 5 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam kepada PT. Trah Putra Utama, Pengurusan Lahan PT. Trah Putra Utama, Mencari Pembeli, Menentukan Harga Jual Beli Lahan, hingga Proses Penawaran Harga Lahan tersebut, semuanya dilakukan oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) dan Saudari PRAYULI IRIANTI mewakili kepentingan PENGGUGAT selaku Direktur Utama PT. Trah Putra Utama serta Para Pengurus Perseroan dan Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama, sementara PENGGUGAT serta Para Pengurus Perseroan dan Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama hanya sebatas Menanda-tangani Surat - surat atau Dokumen - dokumen serta Menerima Informasi Perkembangan atas pengurusan lahan dimaksud. ;

9. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2017 sekira Pukul 04.00 Wib (Pagi) Saudara SUKMADI (Almarhum) yang merupakan Suami dari Saudari HASFIYENI Komisaris PT. Trah Putra Utama jatuh sakit dan dibawa ke Unit Gawat Darurat (UGD) RSOB Sekupang Batam guna mendapatkan perawatan. ;
10. Bahwa pada tanggal 25 Oktober 2017 Saudara SUKMADI (Almarhum) menelephone Saudara PERMADI selaku Direktur pada PT. Trah Putra Utama dan memintanya agar menemui Saudari PRAYULI IRIANTI untuk mengambil berkas atau dokumen untuk di foto copy dan mengantarkannya kepada Saudara HOTLER BANJARNAHOR selaku perantara atau makelar dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III di BCS Mall. Kemudian Saudara PERMADI menemui Saudara SUKMADI (Almarhum) di Rumah Sakit Otorita Batam (RSOB) dan oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) menyampaikan kepada Saudara PERMADI bahwa ada yang mau membeli Perusahaan (PT. Trah Putra Utama), sedangkan untuk masalah nominal Saudara SUKMADI (Almarhum) tidak ada membicarakan-nya secara detail. ;
11. Bahwa pada tanggal 27 Oktober 2017 Saudara HOTLER BANJARNAHOR selaku perantara atau makelar dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III kembali menghubungi Saudara PERMADI dan oleh Saudara HOTLER BANJARNAHOR selaku perantara atau makelar ada menyampaikan bahwa dalam waktu 2 (dua) minggu sudah ada kabar beritanya. ;
12. Bahwa ternyata belum sampai waktu 2 (dua) minggu Saudara HOTLER BANJARNAHOR kembali menghubungi Saudara PERMADI dan mengatakan bahwa hari Senin, tanggal 30 Oktober 2017 untuk

Halaman 6 dari 67 Putusan Perdana Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketemu di Kantor Notaris, namun Saudara PERMADI tidak bisa karena pada hari dan tanggal tersebut Saudara SUKMADI (Almarhum) masuk rumah sakit di-ruangan ICU dan baru di hari Rabu, tanggal 01 November 2017 dilaksanakan lagi pertemuan di Kantor TURUT TERGUGAT yakni Kantor Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang beralamat di Jalan Raja Ali Haji, Komplek Jaya Putra Blok B No. 5 Sei Jodoh Batam Kepulauan Riau (29453) Telp. (0778) 425285, 431931, Fax. (0778) 431935 yang mana jadwal pertemuan tersebut telah diatur sebelumnya oleh TERGUGAT II selaku Pihak Pembeli. ;

13. Bahwa atas informasi yang didapatkan Saudara PERMADI dari Saudara HOTLER BANJARNAHOR tersebut, kemudian Saudara PERMADI-pun menyampaikan-nya kepada PENGGUGAT selaku Direktur Utama pada PT. Trah Putra Utama dan setelah kondisi kesehatan Saudara SUKMADI (Almarhum) mulai membaik, maka pada Rabu tanggal 01 November 2017 PENGGUGAT selaku Direktur Utama, Saudari HASFIYENI selaku Komisaris, Saudara PERMADI selaku Direktur pada PT. Trah Putra Utama, serta Saudari PRAYULI IRIANTI berangkat ke kantor TURUT TERGUGAT dan ternyata pada saat itu sudah ditunggu oleh Pihak Pembeli yakni TERGUGAT II dan TERGUGAT III serta Saudara HOTLER BANJARNAHOR selaku perantara (makelar). ;

14. Bahwa selama berada di Kantor TURUT TERGUGAT, Saudari PRAYULI IRIANTI juga turut hadir dan menyaksikan proses penandatanganan kesepakatan yang dilakukan oleh Pihak Penjual yakni PENGGUGAT selaku Direktur Utama, Saudari HASFIYENI selaku Komisaris, Saudara PERMADI selaku Direktur pada PT. Trah Putra Utama dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III selaku Pihak Pembeli berikut hal lainnya, atas produk "Akta-akta" yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT tersebut dan Ternyata faktanya dari beberapa "Akta-akta" berupa : 1). Akta Pengoperan dan Pelepasan Hak Nomor. 118 Tanggal 30 Oktober 2017. ; 2). Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Trah Putra Utama Nomor. 111, Tanggal 30 Oktober 2017. ; 3). Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Trah Putra Utama Nomor. 112, Tanggal 30 Oktober 2017. ; 4). Akta Kuasa Mengurus Nomor. 120, Tanggal 30 Oktober 2017. ; 5). Akta Kuasa Membangun

Halaman 7 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor. 121 Tanggal 30 Oktober 2017. ; 6). Akta Kuasa Menjual Nomor. 119 Tanggal 30 Oktober 2017. ; 7). Akta Jual Beli Saham Nomor. 114 Tanggal 30 Oktober 2017. ; 8). Akta Jual Beli Saham Nomor. 115, Tanggal 30 Oktober 2017. ; dan 9). Akta Jual Beli Saham Nomor. 116 Tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT selaku Notaris/PPAT tanpa ada memberikan Kesempatan, Pilihan, atau Penawaran kepada PENGGUGAT maupun kepada Para Pengurus - Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama selaku Pihak Penjual dalam hal Membaca, Meneliti, atau Mempelajari terlebih dahulu terkait produk “Akta-akta” yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT dan faktanya justru TURUT TERGUGAT pada saat itu hanya menyampaikan kepada PENGGUGAT bahwa ada “Akta-akta” yang mau ditanda-tangani dan pada saat itu posisi dari salah satu “Akta” tersebut dalam posisi tidak terjilid (tidak terklip), belum tersampul, dan masih terpisah-pisah lembar-perlembar atau posisi “Akta” tidak dalam posisi Akta yang baku sebagaimana lazimnya dan kemudian memintakan kepada PENGGUGAT serta Para Pengurus - Pemegang Saham PT. Trah Putra Utama untuk ditanda-tangani. Terkait bentuk serta judul “Akta” tersebut-pun dari PENGGUGAT sendiri tidak melihat ada kata-kata atau kalimat atau judul sebagaimana lazimnya sebuah “Akta”, termasuk nilai dari harga “Jual Beli” lahan yang tercantum didalamnya, justru pada saat itu dari pihak TURUT TERGUGAT sendiri yang terkesan terburu-buru saat membacakan lembar per lembar “Akta-akta” tersebut, yang kemudian memberikan lembar per lembar “Akta-akta” tersebut untuk diparaf, ditanda-tangani oleh PENGGUGAT dan Para Pengurus - Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama selaku Pihak Penjual tanpa bisa berbuat apa-apa. ;

15. Bahwa jika harus mengikuti harga “Jual Beli” lahan sebagaimana produk “Akta” yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT yakni sebesar Rp.750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), maka faktanya jelas telah merugikan PENGGUGAT selaku Pihak Penjual dari sisi “Materi” dan jelas telah kontradiktif dengan fakta yang ada, karena sudah tidak sesuai lagi dengan apa yang telah disepakati bersama oleh para Pihak-pihak baik terhadap harga “Jual Beli Lahan” maupun terhadap “Jual Beli Saham Perusahaan (Pengurus)”, sementara jika melihat pada produk Akta Jual Beli Saham Nomor. 114, Tanggal 30

Halaman 8 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2017, Akta Jual Beli Saham Nomor. 115, Tanggal 30 Oktober 2017, dan Akta Jual Beli Saham Nomor. 116 Tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT selaku Notaris/PPAT, maka sangat tidak masuk akal (sangat tidak realistis). ;

16. Bahwa faktanya dalam produk "Akta-akta" yang dibuat di-Kantor TURUT TERGUGAT selaku Notaris/PPAT tersebut, posisi dan kapasitas PENGGUGAT beserta Eks. Para Pengurus - Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama adalah selaku Pihak "Penjual" atas nama badan hukum yang diwakili oleh akta pendirian PT. Trah Putra Utama berdasarkan surat keputusan dari kementerian hukum dan hak asasi manusia tentang pengesahan sebagai badan hukum sedangkan posisi dan kapasitas TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah selaku Pihak "Pembeli" atas nama orang pribadi, dengan cara membeli perusahaan PT. Trah Putra Utama, saham para pengurus perseroan pada PT. Trah Putra Utama, serta aset berupa objek lahan seluas : 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi), dengan peruntukan Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang - Temiang Batu Aji, sesuai Ijin Prinsip (IP) No : B/8137/KA/5/2013, tanggal 20 Mei 2013 dan Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 213020325, tanggal 21 Mei 2013.
17. Bahwa setelah pihak TURUT TERGUGAT selaku Notaris/PPAT selesai membacakan produk "Akta-akta" tersebut dan selesai meminta "Tanda-tangan" dari Para Pihak-pihak baik Pihak PENGGUGAT selaku Eks. Direktur Utama beserta Eks. Para Pengurus - Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama sebagai Pihak "Penjual" maupun dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagai Pihak "Pembeli", kemudian TURUT TERGUGAT seketika pula meminta semua Asli surat dan atau dokumen milik PT. Trah Putra Utama yang ada pada PENGGUGAT untuk diserahkan kepada TURUT TERGUGAT dan oleh PENGGUGAT langsung menyerahkan sebanyak 13 (tiga belas) bundle berkas Asli surat dan atau dokumen atas nama : PT. Trah Putra Utama kepada pihak TURUT TERGUGAT di Kantor TURUT TERGUGAT dan oleh TURUT TERGUGAT kemudian menyerahkan 1 (satu) lembar bukti "Tanda Terima Dokumen", tanggal 01 November 2017 yakni sebagai berikut : 1). Asli 1 (satu) lembar Ijin Prinsip No. B/8137/KA/5/2013, Tanggal 20 Mei 2013. ; 2). Asli 1 (satu) lembar Gambar PL Nomor : 213020325, Tanggal 21 Mei 2013. ; 3). Asli 1 (satu) set SPJ Nomor :

Halaman 9 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

288/SPJ-A3-A1.11/4/2015, Tanggal 14 April 2015. ; 4). Asli 1 (satu) set SKEP Nomor : 295/A3/2015, Tanggal 14 April 2015. ; 5). Asli 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor : 24/WIL.1/A1.1/2013, Tanggal 16 Januari 2013. ; 6). Asli 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Nomor : B/208/A1-A1.1/1/2013, Tanggal 8 Januari 2013. ; 7). Asli 1 (satu) lembar Faktur Tagihan Uanfg Muka Nomor : A.001301201301, Tanggal 8 Januari 2013. ; 8). Asli 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor : 25/WIL.1/A1.15/1/2013, Tanggal 16 Januari 2013. ; 9). Asli Faktur Tagihan Biaya Pengukuran Nomor Faktur : B.001201201301, Tanggal 8 Januari 2013. ; 10). Asli 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor : 1518/WIL.1/A1.15/6/2014, Tanggal 19 Juni 2014. ; 11). Asli 1 (satu) lembar Faktur UWTO Nomor Faktur : C.0370061z403, Tanggal 17 Juni 2013. ; 12). Asli 1 (satu) lembar Kwitansi Nomor : 1519/WIL.1/A1.15/6/2014, Tanggal 19 Juni 2014. ; dan 13). Asli 1 (satu) lembar Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Nomor Faktur : D.0052061403, Tanggal 17 Juni 2014. ; dan turut diserahkan pula Asli surat dan atau dokumen lahan oleh Saudari PRAYULI IRIANTI kepada TURUT TERGUGAT. ;

18. Bahwa untuk transaksi "Jual Beli" lahan seluas : 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) dengan peruntukan Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang, Temiang Batu Aji pembayarannya tidak dilakukan di Kantor TURUT TERGUGAT selaku Notaris/PPAT, melainkan atas saran dari TERGUGAT (In casu TERGUGAT I) selaku pihak "Pembeli" meminta agar PENGGUGAT selaku Eks. Direktur Utama serta Eks. Para Pengurus Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama datang ke Bank Riau Kepri dan dari PENGGUGAT selaku Eks. Direktur Utama dan Eks. Para Pengurus pada PT. Trah Putra Utama -pun sepakat dan tidak menaruh curiga sedikitpun kepada TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II) selaku Pihak Pembeli mengingat Saudari PRAYULI IRIANTI yang merupakan rekanan dari Saudara SUKMADI (Almarhum) sudah mengenal lama TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II). Selama berada di Bank Riau Kepri, TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II) selaku Pihak Pembeli juga menyarankan kepada PENGGUGAT agar membuka rekening tabungan untuk mempermudah proses pembayaran-nya dan disepakati untuk membuka rekening tabungan atas nama Saudari HASFIYENI Eks.

Halaman 10 dari 67 Putusan Perdana Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komisaris PT. Trah Putra Utama. Dalam proses pembukaan rekening tabungan tersebut dari Pihak TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) serta TURUT TERGUGAT hadir pada saat itu dan setelah TERGUGAT II mentransfer tunai uang sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tersebut, dari TERGUGAT III ada menyerahkan 1 (satu) lembar kwitansi kosong yang telah ditempelkan materai Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) tanggal 01 November 2017 / Rabu kepada PENGUGAT untuk ditandatangani oleh PENGUGAT dan dengan perasaan was-was dan curiga PENGUGAT-pun akhirnya dengan terpaksa menandatangani kwitansi tanda-terima pembayaran yang sudah dipersiapkan oleh Pihak TERGUGAT I (In casu TERGUGAT III) tersebut dan selama TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) serta TURUT TERGUGAT berada di Bank Riau Kepri, namun tidak memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk mem-poto copy 1 (satu) lembar kwitansi kosong bermaterai Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) yang ada pada TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) tersebut, sedangkan PENGUGAT dan Eks Para Pengurus PT. Trah Putra Utama bergegas meninggalkan Kantor Bank Riau Kepri. ;

19. Bahwa ternyata Saudari PRAYULI IRIANTI mengatakan uang yang telah disetor oleh Pihak TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II) sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ke-rekening tabungan atas nama Saudari HASFIYENI Eks. Komisaris PT. Trah Putra Utama tersebut "Tidak Sesuai Kesepakatan" dan masih kurang, dimana harga yang telah disepakati bersama secara lisan ANTARA Saudara SUKMADI (Almarhum) dan Saudari PRAYULI IRIANTI mewakili kepentingan PENGUGAT (selaku Eks. PT. Trah Putra Utama) dan Eks. Para Pengurus Perseroan PT. Trah Putra Utama (Organ Perseroan) DENGAN Pihak Pembeli selaku TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II) yang disaksikan oleh Saudara HOTLER BANJARNAHOR selaku perantara (makelar) pada saat itu atau sebelum dilakukannya transaksi "Jual Beli" lahan, per meter-nya adalah sebesar Rp. 340.000,- (tiga ratus empat puluh ribu rupiah), MAKA apabila luas lahan seluas : 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) dikalikan sebesar Rp. 340.000,-, maka total keseluruhan-nya adalah sebesar : Rp. 5.129.580.000,-

Halaman 11 dari 67 Putusan Perdana Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima miliar seratus dua puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) dan jika dikurangi sebesar : Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dari total yang sudah dibayarkan, Maka sisa pembayaran “Jual Beli” yang belum dibayarkan dan atau dilunasi oleh TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) selaku Pihak Pembeli kepada PENGGUGAT serta Eks. Para Pengurus Perseroan dan Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama adalah sebesar Rp. 4.379.580.000,- (empat miliar tiga ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah). ;

20. Bahwa pada hari Rabu malam, tanggal 01 November 2017 PENGGUGAT ada ditelephon oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) Suami dari Saudari HASFIYENI Eks. Komisaris PT. Trah Putra Utama dan menanyakan masalah “Jual Beli” lahan tersebut dan PENGGUGAT mengatakan sudah selesai, namun oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) setelah menerima informasi dari Saudari PRAYULI IRIANTI selanjutnya menyampaikan kepada PENGGUGAT ada kesalahan perhitungan dan oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) mengatakan akan Mengurus dan Menghubungi Pihak Pembeli-nya. ;
21. Bahwa setelah itu Saudara SUKMADI (Almarhum) ada menghubungi TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II) dan menyampaikan adanya kesalahan perhitungan atas “Jual Beli” lahan tersebut, oleh TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II) justru tidak merespon dengan baik dan malah mengatakan bahwa hal tersebut bukanlah kesalahan dari TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II) selaku Pihak Pembeli melainkan kesalahan dari PENGGUGAT selaku Pihak Penjual. ;
22. Bahwa pada hari Jumat, tanggal 03 November 2017 Saudara SUKMADI (Almarhum) kembali masuk ruang ICU. ;
23. Bahwa sejak awal pengurusan dan penentuan harga dilakukan oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) dengan tetap berkomunikasi dengan Saudari PRAYULI IRIANTI dan oleh karena kondisi dari Saudara SUKMADI (Almarhum) pada saat itu belum membaik sehingga PENGGUGAT tidak dapat menindak-lanjutnya. ;
24. Bahwa sekira tanggal 05 November 2017, PENGGUGAT ada bertemu dengan Saudari PRAYULI IRIANTI dan Pengacara-nya seraya menyampaikan kepada PENGGUGAT bahwa perhitungan “Jual Beli”-nya salah dan meminta PENGGUGAT untuk menindaklanjuti ke Pihak Pembeli TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II) agar diadakan

Halaman 12 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



“Penyesuaian Harga”, namun PENGUGAT tidak dapat menindak lanjutinya dikarenakan kondisi Saudara SUKMADI (Almarhum) pada saat itu belum juga membaik. ;

25. Bahwa ternyata sekalipun Saudara SUKMADI (Almarhum) dan Saudari PRAYULI IRIANTI telah mencoba menghubungi Pihak Pembeli TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II), namun hingga Gugatan ini di daftarkan ke-Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Kls IA Batam dari Pihak Pembeli selaku TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II) tetap tidak beritikad baik untuk melakukan “Penyesuaian Harga” sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya ANTARA Saudari PRAYULI IRIANTI dan Saudara SUKMADI (Almarhum) mewakili PENGUGAT selaku Direktur Utama pada PT. Trah Putra Utama (Pihak Penjual) DENGAN TERGUGAT II dan TERGUGAT III (Pihak Pembeli) melalui “Kesepakatan Yang Dilakukan Secara Lisan”. ;

26. Bahwa dengan demikian, baik TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II maupun TERGUGAT III) jelas telah melakukan perbuatan hukum berupa “Ingkar Janji” (Wanprestasi), maka sepantasnya apabila TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II maupun TERGUGAT III) di hukum untuk mengembalikan sisa pembayaran atas “Jual Beli” diatas lahan seluas : 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) dengan peruntukan Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang tersebut kepada Pihak PENGUGAT secara tanggung renteng dengan segala akibat hukumnya. ;

27. Bahwa atas perbuatan “Ingkar Janji” (Wanprestasi) tersebut, Pihak PENGUGAT juga telah memberikan Somasi-somasi (Teguran-teguran) secara lisan, oleh karena alamat daripada Pihak TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II maupun TERGUGAT III) pada saat itu tidak diketahui secara jelas oleh PENGUGAT, sehingga Somasi-somasi (Teguran-teguran) tersebut hanya bisa disampaikan secara lisan saja, namun justru TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) tidak mengindahkan-nya bahkan cenderung untuk tidak melaksanakan kewajiban serta itikad baik untuk memenuhi “Prestasi”-nya. ;

28. Bahwa terhadap pembelian saham organ perseroan PT. Trah Putra Utama tersebut-pun dibeli dengan harga yang tidak wajar, sehingga

Halaman 13 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



terhadap produk “Akta Jual Beli Saham” Nomor. 114 Tanggal 30 Oktober 2017, “Akta Jual Beli Saham” Nomor. 115, Tanggal 30 Oktober 2017, maupun “Akta Jual Beli Saham” Nomor. 116 Tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT dianggap telah merugikan PENGGUGAT selaku Eks. Direktur Utama serta Eks. Para Pengurus Pemegang saham atau organ perseroan, karenanya sangat tidak adil, menyimpang dari aturan, dan bertentangan dengan hukum sebagai akibat pasca dibuatnya produk “Akta Pengoperan dan Pelepasan Hak” Nomor. 118 Tanggal 30 Oktober 2017, “Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa” PT. Trah Putra Utama Nomor. 111, Tanggal 30 Oktober 2017, serta “Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa” PT. Trah Putra Utama Nomor. 112, Tanggal 30 Oktober 2017 antara PENGGUGAT berikut Eks. Para Pengurus Pemegang Saham PT. Trah Putra Utama selaku Pihak Penjual dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III selaku Pihak Pembeli.;

29. Bahwa selain itu perhitungan terhadap Akta “Jual Beli” saham perseroan PT. Trah Putra Utama No. 112, No. 115, dan No. 116 tanggal 30 Oktober 2017 juga salah dan tidak sinkron, dimana dari total lembar saham seluruhnya yakni sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham x Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) = Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dimana 5.000 (lima ribu) lembar saham ditempatkan sebagai “modal perseroan” sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan 5.000 (lima ribu) lembar saham sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) lagi telah pula tempatkan sebagai saham dan dibagi kepada para pengurus perseroan. Namun faktanya justru TURUT TERGUGAT salah dalam menetapkan jumlah lembar saham dan harga jual saham yang dibuatnya tersebut yakni hanya sebanyak 2.750 (dua ribu tujuh ratus lima puluh) lembar saham x Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) = Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), selisih sebesar Rp. 725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) atau setara dengan 7.250 (tujuh ribu dua ratus lima puluh) lembar saham.;

30. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2018/Senin PENGGUGAT resmi memberikan Kuasa Kepada salah satu Advokat / Pengacara / Penasehat Hukum / Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum “RICARDO H. SIMBOLON S.H. & PARTNERS” Komplek Ruko

Halaman 14 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Niaga Blok A No. 8 Batu Aji Baru atau sebagaimana Surat Kuasa Khusus No. 116 / SK-Perd / RHS-ADV / II / 2018 / BTM dan atas Kuasa tersebut, maka pada tanggal 21 Februari 2018/Rabu, sekira Pukul. 11 : 00 Wib Siang, selaku Kuasa Hukumnya ada mendatangi Kantor TURUT TERGUGAT selaku Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang beralamat di Jalan Raja Ali Haji, Komplek Jaya Putra Blok B No. 5 Sei Jodoh Batam Kepulauan Riau (29453) Telp. (0778) 425285, 431931, Fax. (0778) 431935 dengan maksud dan tujuan meminta produk salinan "Akta-akta" sehubungan dengan "Jual Beli" lahan yang dibuat oleh pihak TURUT TERGUGAT berikut 13 (tiga belas) bundle Surat atau Dokumen lainnya, namun pada saat itu TURUT TERGUGAT sedang tidak berada di Kantor-nya. Kemudian melalui Kuasa Hukum PENGUGAT bertemu dan berbicara dengan staff Kantor TURUT TERGUGAT yang menurut keterangannya bernama Saudari RINA, kemudian oleh Saudari RINA berjanji akan menyampaikan maksud dan tujuan kedatangan Kuasa Hukum PENGUGAT tersebut kepada pihak TURUT TERGUGAT. Sekira Pukul. 12 : 07 Wib Siang, Kuasa Hukum PENGUGAT juga ada mengirimkan pesan singkat lewat SMS kepada TURUT TERGUGAT untuk meminta terkait salinan produk "Akta-akta" serta 13 (tiga belas) bundle Poto Copy Surat dan Dokumen lainnya. Namun oleh TURUT TERGUGAT tidak merespon-nya dengan baik (tidak membalas SMS tersebut). ;

31. Bahwa pada tanggal 22 Februari 2018 / Kamis, Kuasa Hukum dari PENGUGAT juga ada beberapa kali menghubungi TURUT TERGUGAT lewat komunikasi handphone yakni pada Pukul. 11 : 31 Wib Siang, Pukul. 11 : 32 Wib Siang, Pukul. 11 : 54 Wib Siang, Pukul. 12 : 28 Wib Siang, Pukul. 13 : 49 Wib Siang, dan Pukul. 13 : 50 Wib Siang, namun TURUT TERGUGAT juga tidak merespon-nya dengan baik (tidak mengangkat handphone-nya) dan selain itu, sekira tanggal 26 Februari 2018 / Senin pihak PENGUGAT juga ada mendatangi Kantor TURUT TERGUGAT dengan tujuan untuk mengambil salinan produk Akta-akta dan 13 (tiga belas) bundle poto copy surat atau dokumen ASLI atas nama : PT. Trah Putra Utama yang sebelumnya telah diserahkan terimakan pada Tanggal 01 Nopember 2017 oleh PENGUGAT kepada TURUT TERGUGAT, namun pada saat itu pihak PENGUGAT hanya bertemu dengan staff receptionis

Halaman 15 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



yang dipekerjakan TURUT TERGUGAT, kemudian staff receptionis tersebut-pun meminta kepada pihak PENGGUGAT untuk menghubungi TURUT TERGUGAT, selanjutnya pihak PENGGUGAT-pun menghubungi TURUT TERGUGAT lewat handphone dan oleh TURUT TERGUGAT menyampaikan kepada PENGGUGAT untuk meminta salinan Akta-akta dan 13 (tiga belas) bundle foto copy surat atau dokumen ASLI atas nama : PT. TRAH PUTRA UTAMA tersebut kepada TERGUGAT I selaku PIHAK PEMBELI dan TURUT TERGUGAT justru mengatakan bahwa tidak ada keharusan TURUT TERGUGAT untuk memberikan salinan "Akta-akta" berikut 13 (tiga belas) bundle foto copy surat atau dokumen ASLI atas nama : PT. Trah Putra Utama tersebut kepada pihak PENGGUGAT selaku PIHAK PENJUAL.;

32. Bahwa selain meminta salinan "Akta-akta" secara Lisan, selaku Kuasa Hukum pihak PENGGUGAT juga mencoba untuk memintanya secara Tertulis melalui "Surat Resmi" tanggal 27 Februari 2018 / Selasa, dengan No. : 026 / PAPP / RHS-ADV / II / 2018 / BTM, serta "Surat Resmi" Tanggal 5 Maret 2018 / Senin, dengan No. : 027 / PPC.SA / RHS-ADV / III / 2018 / BTM, atas Permohonan Alokasi Lahan, Nomor : 001 / PT.TPU-BTM / IX / 2012, tanggal 12 September 2012, Terletak di : Wilayah Pengembangan Sekupang, Sub. Wilayah Tanjung Uncang, Peruntukan Pertanian, Ijin Prinsip (IP) No : B / 8137 / KA / 5 / 2013, tanggal 20 Mei 2013, Gambar PL Nomor : 213020325, tanggal 21 Mei 2013, Faktur UWTO Nomor Faktur : C.0370061403, tanggal 17 Juni 2013, SPJ Nomor : 288 / SPJ-A3-A1.11 / 4 / 2015, tanggal 14 April 2015, dan SKEP Nomor : 295 / A3 / 2015, tanggal 14 April 2015. NAMUN juga tidak direspon dengan baik (tidak direalisasikan) oleh TURUT TERGUGAT selaku Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut.;

33. Bahwa oleh karena TURUT TERGUGAT tidak ber-itikad baik atas permintaan yang Kami sampaikan baik secara Lisan maupun Tertulis Perihal Permintaan salinan "Akta-akta" tersebut, maka pada tanggal 15 Maret 2018 / Kamis, selaku Kuasa Hukum PENGGUGAT akhirnya menyampaikan surat Perihal : Pengaduan Dugaan Pelanggaran Jabatan Notaris Dan Kode Etik, dengan Nomor : 028/PDP-JN.KE/RHS-ADV/III/2018/BTM kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris Kota Batam yang dialamatkan kepada Kantor Notaris

Halaman 16 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nani Fitriah, SH. MKn, Perum. Pondok Asri Blok E No. 12 Sei Panas - Kota Batam. ;

34. Bahwa selain menyampaikan surat Perihal : Pengaduan Dugaan Pelanggaran Jabatan Notaris dan Kode Etik, maka atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT (In casu TERGUGAT) tersebut selanjutnya oleh Kuasa Hukum PENGGUGAT telah pula mengajukan Gugatan Perdata "Perbuatan Melawan Hukum" (PMH) terhadap TURUT TERGUGAT (In casu TERGUGAT) ke Pengadilan Negeri Kls IA Batam dan telah didaftarkan di-Kepaniteraan Perdata pada tanggal 26-3-2018, dengan Register Perkara Nomor : 87/PDT.G/2018/PN.BTM. ;

35. Bahwa menurut Pasal 1243 KUHPerdata dengan tegas menyebutkan : "Penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, mulai diwajibkan bila debitur walaupun telah dinyatakan lalai tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya, hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan". ;

36. Bahwa Pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menentukan sebagai berikut : "Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu". ;

37. Bahwa Pasal 1239 Kitab Undang-undang Hukum Perdata berbunyi : "Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian Biaya, Rugi, dan Bunga". ;

38. Bahwa pengertian penggantian Biaya, Rugi, dan Bunga yang dimaksud dalam Pasal 1239 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menurut pendapat R. Subekti, SH. dalam bukunya berjudul "Hukum Perjanjian" halaman 47 yaitu :

- Biaya, adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. ;
- Rugi, adalah kerugian yang terjadi akibat kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. ;
- Bunga, adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan (winstderving) yang sudah dibayarkan atau dihitung oleh kreditur. ;

Halaman 17 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



39. Bahwa Pasal-pasal diatas mengatur tentang “Ingkar Janji” (Wanprestasi) yaitu apabila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian, maka pihak tersebut wajib membayar Biaya, Rugi, dan Bunga karena perbuatan “Ingkar Janji” (Wanprestasi) yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III). ;
40. Bahwa menurut Pasal. 1320 KUHPerdara tentang Syarat-syarat sah suatu perjanjian dengan tegas menyebutkan : “Supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi empat syarat, yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang tidak terlarang”. ;
41. Bahwa menurut Pasal 1321 KUHPerdara dengan tegas menyebutkan : “Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan, jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”.
42. Bahwa menurut Pasal. 1338 KUHPerdara dengan tegas menyebutkan : “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-undang, berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. ;
43. Bahwa menurut Pasal. 1366 KUHPerdara dengan tegas menyebutkan : “Setiap orang bertanggung jawab bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya”. ;
44. Bahwa menurut Prof. Subekti, SH. dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian halaman 45 Bab IX tentang “Ingkar Janji” (Wanprestasi) dan Akibat-akibatnya berpendapat bahwa salah satu bentuk “Ingkar Janji” (Wanprestasi) adalah melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya. Artinya : merujuk pada Pasal 1239 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut diatas, TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) jelas telah melakukan perbuatan “Ingkar Janji” (Wanprestasi), karena tidak memenuhi kewajibannya untuk berbuat sesuatu yang disanggupi untuk dilakukannya yaitu tidak merespon dan menanggapi permintaan PENGGUGAT untuk menyesuaikan harga “Jual Beli” lahan tersebut sesuai yang disepakati secara lisan. ;
45. Bahwa Wan Prestasi (Ingkar Janji) dapat diartikan sebagai tidak terlaksanakannya prestasi karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan atau kelalaian. Menurut J. SATRIO menyebutkan dengan

Halaman 18 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



tegas bahwa : “Suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya”. ;

46. Bahwa dalam Putusan MARI No. 663 K/Sip/1971, tanggal 06 Agustus 1971 Jo. Putusan MARI No. 1038 K/Sip/1972, tanggal 01 Agustus 1973 menyatakan : “Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang, akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan dalam petitum, sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan Hakim perdata”. ;

47. Bahwa dalam Putusan MA No. 126 K/Sip/1976, tanggal 04 April 1978 berbunyi : “Untuk sahnya “jual beli” tanah tidak mutlak harus dengan kata dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti”. ;

48. Bahwa dalam Putusan MA No. 2356 K/Pdt/2008, tanggal 18 Februari 2009 berbunyi : “Perjanjian “jual beli” yang dibuat dibawah tekanan dan keadaan terpaksa adalah merupakan “misbruik van omstandigheden” yang dapat dibatalkan, karena tidak lagi memenuhi Unsur-unsur Pasal 1320 KUHPerdata yaitu : Tidak adanya kehendak yang bebas dari salah satu pihak”. ;

49. Bahwa akibat perbuatan “Ingkar Janji” (Wanprestasi) yang dilakukan oleh TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT dan Eks. Para Pengurus Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama yakni berupa Kerugian Materil, sebab sisa uang hasil “Jual Beli” lahan yang belum dibayarkan oleh TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) tersebut sangat dibutuhkan oleh PENGGUGAT dan Eks. Para Pengurus Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama dan sudah sewajarnya TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) dibebani untuk membayar ganti Biaya, Rugi, dan Bunga kepada PENGGUGAT atas “Jual Beli” lahan dan perusahaan berikut saham-sahamnya tersebut adalah sebagai berikut :

- Biaya : yang diderita oleh PENGGUGAT adalah dikarenakan tidak dipenuhinya permintaan PENGGUGAT untuk dilakukannya penyesuaian harga sesuai “Kesepakatan Yang Dilakukan Secara Lisan” sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya ANTARA Saudari PRAYULI IRIANTI dan Saudara SUKMADI (Almarhum) mewakili PENGGUGAT selaku Direktur

Halaman 19 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Utama pada PT. Trah Putra Utama (Pihak Penjual) DENGAN TERGUGAT II dan TERGUGAT III (Pihak Pembeli) sehingga agar bisa mendapatkan haknya, maka PENGUGAT merasa perlu memperjuangkan haknya melalui Gugatan ke Pengadilan yang membutuhkan jasa Advokat - Pengacara. ;

- Rugi : yang diderita oleh PENGUGAT adalah PENGUGAT tidak dapat memanfaatkan sisa pembayaran atas "Jual Beli" lahan seluas : 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) dengan peruntukan Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang yang belum dibayarkan oleh TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) tersebut yakni sebesar : Rp. 4.379.580.000,- (empat miliar tiga ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah). ;
- Bunga : yang diminta oleh PENGUGAT adalah bunga Bank sesuai besar suku bunga bank pemerintah yakni sebesar 3% / per tahun = 0,25% / per tahun x 13 bulan (397 hari), maka besar bunga tersebut adalah : $0,25\% \times 13 = 3,25\% \times \text{Rp. } 4.379.580.000,- = \text{Rp. } 142.336.350,-$ (seratus empat puluh dua juta tiga ratus tiga puluh enam ribu tiga ratus lima puluh rupiah) sedangkan Denda : yang diminta oleh PENGUGAT yakni sebesar 6,5% dihitung dari $0,5 \times 13$ bulan (397 hari), maka besar denda tersebut adalah : $6,5\% \times \text{Rp. } 4.379.580.000,- = \text{Rp. } 284.672.700,-$ (dua ratus delapan puluh empat juta enam ratus tujuh puluh dua ribu tujuh ratus rupiah).
- Maka Total : Bunga + Denda + Sisa "Jual Beli" Lahan adalah:
Rp. 142.336.350,-
Rp. 284.672.700,-
Rp. 4.379.580.000,-
Rp. 4.806.589.050,- ATAU : (empat miliar delapan ratus enam juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu lima puluh rupiah).

50. Bahwa akibat perbuatan "Ingkar Janji" (Wanprestasi) yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap PENGUGAT, juga telah menimbulkan Kerugian Immateril yakni sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah). ;

51. Bahwa untuk Menjamin Hak-hak PENGUGAT, Menjamin Pelaksanaan Putusan dalam Perkara ini, serta Menjamin pihak

Halaman 20 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III bersedia untuk membayar sisa pembayaran “Jual Beli” diatas lahan seluas 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) milik pihak PENGGUGAT tersebut, MAKA : pihak PENGGUGAT memohon agar Pengadilan Negeri Kls IA Batam sudi kiranya meletakkan “Sita Jaminan” (Conservatoir Beslag) diatas lahan terperkara PT. Trah Putra Utama yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III berikut harta bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III. ;

52. Bahwa apabila dipertimbangkan berdasarkan fakta hukum dan logika hukum, Maka : patutlah pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar sisa pembayaran kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT dengan rincian kerugian Materil akibat “Jual Beli” diatas lahan seluas 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) tersebut dikalikan sebesar Rp. 340.000,-/per meter, MAKA totalnya adalah sebesar : Rp. 5.129.580.000,- (lima milyar seratus dua puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) dan jika dikurangi dari Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dari total yang sudah dibayar, Maka total kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT serta Eks. Para Pengurus Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama atas sisa pembayaran yang belum dibayarkan oleh TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) selaku Pihak Pembeli adalah sebesar Rp. 4.379.580.000,- (empat milyar tiga ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah). ;

53. Bahwa karenanya PENGGUGAT memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kls IA Batam Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara “a quo”, agar kiranya berkenan memberikan waktu untuk dilakukan “Pemeriksaan Setempat” (PS) guna meninjau secara langsung objek sengketa hak atas lahan terperkara.

54. Bahwa berdasarkan Uraian-uraian tersebut diatas, Maka kami mohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kls IA Batam Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara ini agar berkenan menetapkan hari sidang dengan memanggil Para Pihak -pihak tersebut untuk didengar keterangannya, sekaligus membuat “Putusan” sebagai berikut :

Halaman 21 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



A. TENTANG PROVISI :

- Menerima dan mengabulkan permohonan provisi dari PENGGUGAT untuk seluruhnya. ;
- Memohon penetapan provisi kepada pihak pengadilan yang dimaksud, agar tanah berupa lahan seluas 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) dengan peruntukan Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang yang menjadi "Objek Sengketa" milik pihak PENGGUGAT tersebut, yang saat ini berada dalam penguasaan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III serta seluruh aktifitas atau kegiatan yang ada di areal atau lokasi lahan tersebut untuk segera dihentikan atau dinyatakan dalam "Status Quo" sampai dengan adanya putusan penetapan pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap (Inkracht). ;
- Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah berupa lahan seluas : 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) dengan peruntukan Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang yang berada dibawah penguasaan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III tersebut serta terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III . ;
- Membatalkan atau setidaknya menanggukuhkan segala upaya hukum yang mungkin akan dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TURUT TERGUGAT atau Kuasa Hukumnya atas objek sengketa milik PENGGUGAT agar tanah berupa lahan seluas 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) dengan peruntukan Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang Temiang Batu Aji, sebagaimana tercantum dalam Ijin Prinsip (IP) No : B/8137/KA/5/2013, tanggal 20 Mei 2013 dan Gambar Penetapan Lokasi (PL) Nomor : 213020325, tanggal 21 Mei 2013. ;

B. TENTANG KERUGIAN MATERIL :

- Bahwa setelah pihak PENGGUGAT mengetahui lahan seluas 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) dengan peruntukan Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang - Temiang Batu Aji tersebut telah dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, serta TERGUGAT III dan demi mempertahankan Hak-hak serta Kepentingan Hukum pihak

Halaman 22 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



PENGGUGAT, Maka pihak PENGGUGAT dengan ini mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Kls IA Batam, dimana dalam membuat Gugatan tersebut pihak PENGGUGAT sangat memerlukan bantuan jasa hukum dari seorang Advokat dan Pengacara untuk mendampingi pihak PENGGUGAT dalam setiap pemeriksaan dalam perkara ini pada Tiap-tiap acara persidangan di Pengadilan Negeri Kls IA Batam dan apabila ditotal secara keseluruhan Kerugian-kerugian "Materil" yang dialami oleh pihak PENGGUGAT akibat dari pada tindakan dan atau perbuatan baik yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III dengan jalan menguasai lahan milik pihak PENGGUGAT diatas lahan seluas 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) ditambah kerugian lain-lainnya maupun perbuatan yang dilakukan TURUT TERGUGAT pasca "Sengketa Lahan" ini adalah sebagai berikut:

Total Bunga + Denda + Sisa "jual beli" lahan yang belum dibayarkan adalah :

Rp. 142.336.350,-

Rp. 284.672.700,-

Rp. 4.379.580.000,-

Rp. 4.806.589.050,- ATAU : (empat miliar delapan ratus enam juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu lima puluh rupiah).

C. TENTANG KERUGIAN MORIL :

- Bahwa tindakan dan atau perbuatan yang dilakukan baik oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III maupun perbuatan yang dilakukan TURUTTERGUGAT pasca sengketa lahan milik PENGGUGAT akibat "Ingkar Janji" (Wanprestasi) yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III terhadap PENGGUGAT tidaklah dapat dinilai dengan uang, yang ternyata juga telah menimbulkan Kerugian Immateril dan ditetapkan yakni sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah). ;

D. CONSERVATOIR BESLAG (Sita Jaminan) :

- Bahwa untuk menjaga agar Gugatan ini tidak hampa ataupun sia-sia pada akhirnya, serta untuk menjamin TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III bersedia untuk membayar sisa pembayaran "Jual Beli" lahan tersebut, diatas lahan seluas 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) dengan peruntukan

Halaman 23 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang milik pihak PENGUGAT, MAKA : pihak PENGUGAT memohon agar Pengadilan Negeri Kls IA Batam sudi kiranya meletakkan “Sita Jaminan” (Conservatoir Beslag) diatas lahan terperkara PT. Trah Putra Utama yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III berikut harta bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III. ;

E. UIT VORBAAR BIJ VOORAAD (Putusan Serta Merta) :

- Bahwa pihak PENGUGAT bersedia menerima tindakan dan atau perbuatan yang dilakukan masing - masing baik oleh pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III maupun TURUT TERGUGAT pasca terjadinya sengketa lahan yang telah dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III berupa tanah milik PENGUGAT diatas lahan seluas 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) dengan peruntukan Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang karena perbuatan “Ingkar Janji” (Wanprestasi) tersebut, ASALKAN : Pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III mau membayarkan terlebih dahulu sisa pembayaran “Jual Beli” lahan dan ganti kerugian lain-nya secara wajar dan layak. Selanjutnya pihak PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls IA Batam agar sudi kiranya melaksanakan putusan dalam perkara ini dengan serta merta meskipun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi. ;

F. DWANGSOM (Uang Paksa) :

- Bahwa dikarenakan Gugatan ini menyangkut perbuatan “Ingkar Janji” (Wanprestasi) yang disebabkan kesengajaan dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III baik dengan cara tidak mau memenuhi “Prestasi”-nya pada Pihak PENGUGAT maupun ketidaktaatan-nya, maka wajar TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan “Putusan” yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, hingga TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III melaksanakan serta tunduk pada isi Putusan dalam perkara ini. ;

55. Bahwa sebagai subyek hukum sudah merupakan suatu kewajiban, pihak PENGUGAT untuk “Mendapatkan Perlindungan dan Kepastian Hukum” demi rasa penghormatan bagi terciptanya suatu keadilan

Halaman 24 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuju Cita-cita hukum yang kita harapkan bersama yakni demi tegaknya “Supremasi Hukum” secara menyeluruh dan berkesinambungan.;

56. Bahwa untuk dan oleh karenanya, Maka selaku Kuasa Hukum dari pihak PENGUGAT Memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kls IA Batam Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara “a quo” agar kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan berupa : 1). Akta Pengoperan dan Pelepasan Hak Nomor. 118 Tanggal 30 Oktober 2017. ; 2). Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Trah Putra Utama Nomor. 111, Tanggal 30 Oktober 2017. ; 3). Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Trah Putra Utama Nomor. 112, Tanggal 30 Oktober 2017. ; 4). Akta Kuasa Mengurus Nomor. 120, Tanggal 30 Oktober 2017. ; 5). Akta Kuasa Membangun Nomor. 121 Tanggal 30 Oktober 2017. ; 6). Akta Kuasa Menjual Nomor. 119 Tanggal 30 Oktober 2017. ; 7). Akta Jual Beli Saham Nomor. 114 Tanggal 30 Oktober 2017, 8). Akta Jual Beli Saham Nomor. 115, Tanggal 30 Oktober 2017. ; dan 9). Akta Jual Beli Saham Nomor. 116 Tanggal 30 Oktober 2017, yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT selaku Notaris/PPAT Wirlisman, SH. Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat dan Batal Demi Hukum. ;
3. Menyatakan 1 (satu) lembar kwitansi kosong ber-materai Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) yang telah dimintakan oleh TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk ditanda-tangani oleh PENGUGAT tanggal 01 November 2017 / Rabu, Tidak Sah dan Batal Demi Hukum. ;
4. Menyatakan Sah dan Berharga “Sita Jaminan” (Consevoir Beslag) terhadap :
 1. Tanah berupa lahan seluas : 15.087 M2 (lima belas ribu koma nol delapan puluh tujuh meter persegi) dengan peruntukan Pertanian di Wilayah Pengembangan Tanjung Riau Sekupang milik PENGUGAT yang berada dibawah penguasaan TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III tersebut. ;

Halaman 25 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



2. Harta bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TURUT TERGUGAT. ;
5. Menyatakan Sah “Kesepakatan Lisan” yang dilakukan antara Pihak Penjual yang diwakili oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) serta Saudari PRAYULI IRIANTI mewakili PENGGUGAT dan Eks. Para Pengurus Perseroan dan Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama dengan TERGUGAT I (In casu TERGUGAT II dan TERGUGAT III) selaku Pihak Pembeli dengan segala Akibat Hukumnya. ;
6. Menyatakan Secara Hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan “Ingkar Janji” (Wanprestasi). ;
7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian “Materil” berupa sisa pembayaran atas “Jual Beli” lahan yang belum dibayarkan + bunga + denda kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 4.806.589.050,- (empat miliar delapan ratus enam juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
- Rp. 142.336.350,- (bunga)
- Rp. 284.672.700,- (denda)
- Rp. 4.379.580.000,- (sisa pembayaran atas “Jual Beli” lahan)
- Rp. 4.806.589.050,- (empat miliar delapan ratus enam juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu lima puluh rupiah).

Sedangkan untuk kerugian “Immateril” adalah sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah). ;

Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya secara tunai seketika dan sekaligus, apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III lalai atau terlambat memenuhi serta melaksanakan Putusan ini. ;

Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III untuk membayar secara tunai seketika dan sekaligus atas seluruh biaya perkara ini, hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht). ;

Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu / serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad), meskipun TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TURUT TERGUGAT mengajukan Banding, Kasasi, dan Perlawanan Hukum lainnya. ;

Halaman 26 dari 67 Putusan Perdana Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini. ;

SUBSIDAIR :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri KLS 1A Batam Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak-pihak yang berperkara datang menghadap sebagai berikut :

- **Untuk pihak Penggugat**, datang menghadap Kuasanya di persidangan, Ricardo H. Simbolon, S.H. & Partners, beralamat di Komp. Ruko Niaga Blok A No. 8 Batu Aji - Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Januari 2019, sebagaimana tersebut diatas.
- **Untuk pihak Tergugat I, II dan III**, datang menghadap Kuasanya di persidangan, DR. Andris, SH, MH, Rudianto, SH, Sugito Sh dan Rano Iskandar Sirait, SH, Advokat dan Konsultan Hukum Andris & Partners yang beralamat di Komplek Regency Park Blok II No. 16 Pelita, Batam 29432 Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2019;
- **Untuk pihak Turut Tergugat**, tidak datang menghadap, atau menyuruh orang lain yang mewakilinya, walaupun telah dipanggil secara patut berdasarkan Relaas Panggilan tertanggal 1 Februari 2019 dan tanggal 13 Februari 2019 ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah mengusahakan tercapainya kesepakatan perdamaian diantara pihak Penggugat di satu pihak dan pihak Tergugat di lain pihak, baik melalui proses mediasi dengan menunjuk Efrida Yanti SH, MH sebagai Hakim Mediator sebagaimana dimaksud dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016, berdasarkan Penetapan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN.BTM maupun melalui upaya perdamaian dalam persidangan, namun demikian diantara mereka masih belum tercapai adanya kesepakatan perdamaian sehingga Mediasi belum berhasil sebagaimana laporan dari Mediator tertanggal 20 Maret 2019.

Halaman 27 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa walaupun diantara pihak-pihak yang berperkara belum tercapai adanya kesepakatan perdamaian namun kepada para pihak tetap diupayakan agar tercapai perdamaian, dan pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan membacakan gugatan dari pihak Penggugat, dimana atas pertanyaan Majelis Hakim pihak Penggugat mengatakan tidak ada perubahan dalam surat gugatan dan tetap pada gugatannya ;

Menimbang bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I,II,III melalui Kuasanya mengajukan Surat Jawaban, yang isinya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Dasar Hukum Dalam Gugatan **PENGGUGAT** Tidak Jelas / Kabur

Bahwa setelah **PARA TERGUGAT** cermati dengan seksama, ternyata posita **PENGGUGAT** pada poin 43 halaman 17 yang menjadikan Pasal 1366 KUHPerdara sebagai dasar hukum dalam perkara *aquo* merupakan dasar hukum terkait Perbuatan Melawan Hukum, dalam hal ini maka tidak bersesuaian dengan Gugatan *aquo* yang diajukan oleh **PENGGUGAT** yakni Gugatan Perdata Perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*), sehingga membuat gugatan **PENGGUGAT** menjadi kabur dan tidak jelas, apakah objek sengketa dalam Gugatan *aquo* merupakan suatu perbuatan ingkar janji ataupun merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka dengan ini **PARA TERGUGAT** mohon agar Gugatan **PENGGUGAT** yang kabur dan tidak jelas patut untuk dinyatakan **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA** .

2. Objek Gugatan **PENGGUGAT** Tidak Jelas

Bahwa setelah **PARA TERGUGAT** cermati, objek gugatan **PENGGUGAT** ternyata tidak jelas, dimana terlihat pada posita **PENGGUGAT** pada poin 25 halaman 12 yang menyatakan "*Kesepakatan Yang Dilakukan Secara Lisan*" namun **PENGGUGAT** tidak dapat menerangkan dengan jelas kesepakatan secara lisan yang dimaksud seperti apa bunyi lengkapnya, sehingga mengakibatkan objek dalam perkara *aquo* menjadi kabur / tidak jelas.

Halaman 28 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Bahwa selain adanya kesepakatan yang dilakukan secara lisan, ternyata pada poin 14 halaman 7, **PENGUGAT** juga mendalilkan adanya penandatanganan akta-akta berupa: 1). Akta Pengoperan dan Pelepasan Hak Nomor 118 Tanggal 30 Oktober 2017; 2) Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Trah Putra Utama Nomor 111, Tanggal 30 Oktober 2017; 3) Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Trah Putra Utama Nomor 112, Tanggal 30 Oktober 2017; 4) Akta Kuasa Mengurus Nomor 120, Tanggal 30 Oktober 2017; 5) Akta Kuasa Membangun Nomor 121 Tanggal 30 Oktober 2017; 6). Akta Kuasa Menjual Nomor 119 Tanggal 30 Oktober 2017; 7) Akta Jual Beli Saham Nomor. 114 Tanggal 30 Oktober 2017; 8) Akta Jual Beli Saham Nomor 115, Tanggal 30 Oktober 2017; dan 9) Akta Jual Beli Saham Nomor 116, Tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT selaku Notaris/PPAT**.

Bahwa dengan ditandatanganinya Akta-akta tersebut diatas, maka **PENGUGAT** jelas telah menyetujui dengan apa yang tercantum didalam akta tersebut.

Bahwa dengan demikian objek sengketa dalam gugatan *aquo* menjadi kabur dan tidak jelas, dimana terlihat bahwa semula **PENGUGAT** berpegang teguh pada perjanjian lisan, namun kemudian **PENGUGAT** juga menyetujui perjanjian tertulis dengan melakukan penandatanganan pada akta-akta sebagaimana yang telah diakui oleh **PENGUGAT** dalam gugatannya pada poin 14 halaman 7 yang berbunyi “...selama berada di Kantor **TURUT TERGUGAT, Saudari PRYULI IRIANTI** juga turut hadir dan menyaksikan proses penandatanganan kesepakatan yang dilakukan oleh **Pihak Penjual** yakni **PENGUGAT...**”.

3. Hubungan Gugatan **PENGUGAT** Kontradiksi Antar Posita

- a. Bahwa setelah **PARA TERGUGAT** cermati dengan seksama, ternyata gugatan **PENGUGAT** terlihat tidak jelas/kabur, dimana terjadinya kontradiksi antar posita dalam surat gugatan **PENGUGAT**, terlihat dari posita **PENGUGAT** pada poin 3 halaman 3 yang menyatakan “Bahwa untuk mewujudkan niat dalam mengembangkan bidang usaha **PENGUGAT** tersebut, maka **PENGUGAT** membutuhkan lahan

Halaman 29 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



yang sudah direncanakan terlebih dahulu oleh **PENGUGAT** dan selanjutnya **PENGUGAT** ada mengajukan "Permohonan Lahan" kepada pihak pemerintah melalui Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (**BP Kawasan Batam**).", Namun disisi lain pada posita **PENGUGAT** poin 8 halaman 6 yang menyatakan "Bahwa untuk Proses Pengajuan Permohonan alokasi lahan oleh PT. Trah Putra Utama ke BP Batam, Pencanangan Alokasi Lahan dari BP Batam kepada PT. Trah Putra Utama, Pengurusan Lahan PT. Trah Putra Utama, Mencari Pembeli, Menentukan Harga Jual Beli Lahan, hingga Proses Penawaran Harga Lahan tersebut, semuanya dilakukan oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) dan Saudari PRAYULI IRIANTI mewakili kepentingan PENGUGAT selaku Direktur Utama PT. Trah Putra Utama, sementara PENGUGAT serta Para Pengurus Perseroan dan Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama hanya sebatas Menanda-tangani Surat – surat atau Dokumen – dokumen serta Menerima Informasi Perkembangan atas pengurusan lahan dimaksud.". Dari kedua posita **PENGUGAT** diatas terlihat saling bertentangan antara posita nomor 3 dengan posita nomor 8, yang dimana pada posita nomor 3 **PENGUGAT** menyatakan bahwa **PENGUGAT** telah mengajukan "Permohonan Lahan" kepada BP Batam, namun di posita nomor 8 **PENGUGAT** menyatakan bahwa **Saudara SUKMADI** (Almarhum) dan **Saudari PRAYULI IRIANTI** lah yang melakukan Proses Pengajuan Permohonan Alokasi Lahan dan lain-lain ke BP Batam, sementara **PENGUGAT** hanya sebatas menandatangani surat-surat atau dokumen-dokumen.

- b. Bahwa gugatan **PENGUGAT** yang kabur dan tidak jelas juga terlihat pada posita poin 17 yang ternyata saling bertentangan yakni **PENGUGAT** yang awalnya menyatakan bahwa "...**PENGUGAT** langsung menyerahkan sebanyak 13 (tiga belas) bundle berkas Asli surat dan atau dokumen atas nama : **PT. Trah Putra Utama** kepada pihak **TURUT TERGUGAT** di Kantor **TURUT TERGUGAT**...", namun di akhir posita poin 17 tersebut **PENGUGAT** kemudian mendalilkan bahwa "... turut diserahkan pula **ASLI** surat dan atau dokumen lahan oleh **Saudari PRAYULI IRIANTI** kepada **TURUT TERGUGAT**." Maka terlihat posita **PENGUGAT** pada poin 17 tersebut sangat tidak jelas



dan membuat kabur gugatan **PENGGUGAT** yang dimana awalnya **PENGGUGAT** menyatakan bahwa **PENGGUGAT** menyerahkan dokumen-dokumen Asli kepada **TURUT TERGUGAT**, namun kemudian **PENGGUGAT** menyatakan bahwa dokumen-dokumen Asli tersebut diserahkan oleh **Saudari PRAYULI IRIANTI** kepada **TURUT TERGUGAT**, sehingga yang sebenarnya menyerahkan dokumen-dokumen Asli kepada **TURUT TERGUGAT** apakah **PENGGUGAT** ataupun **Saudari PRAYULI IRIANTI** menjadi tidak jelas.

Bahwa dengan ini **PARA TERGUGAT** mohon agar Gugatan **PENGGUGAT** yang tidak jelas / kabur (*obscuur libel*) yang disebabkan oleh posita **PENGGUGAT** yang saling bertentangan patut untuk dinyatakan **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

- c. Bahwa gugatan **PENGGUGAT** semakin terlihat kabur, dimana dalam surat gugatan **PENGGUGAT** pada poin 26 halaman 12, **PENGGUGAT** menyatakan bahwa **TERGUGAT I** (In casu **TERGUGAT II** maupun **TERGUGAT III**) telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*), namun ternyata pada poin 18 halaman 10 dalam surat gugatannya yang berbunyi "...dari pihak **TERGUGAT I** (In casu **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III**) serta **TURUT TERGUGAT** hadir pada saat itu dan setelah **TERGUGAT II** mentransfer tunai uang sebesar **Rp. 750.000.000,- ...**". Artinya **PENGGUGAT** justru mengakui bahwa **PARA TERGUGAT** telah melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah disepakati oleh para pihak yakni **TERGUGAT II** telah membayar uang senilai Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara mentransfer melalui Bank Riau Kepri, sehingga gugatan **PENGGUGAT** yang menyatakan bahwa **PARA TERGUGAT** melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) telah dibantah oleh dalil **PENGGUGAT** sendiri, maka dengan ini **PARA TERGUGAT** mohon agar Gugatan **PENGGUGAT** yang tidak jelas / kabur (*obscuur libel*) patut untuk dinyatakan **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

4. Adanya Kontradiksi antara Posita Dengan Petitum Gugatan **PENGGUGAT**

Halaman 31 dari 67 Putusan Perdana Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Bahwa Gugatan **PENGUGAT** ternyata terjadi kontradiksi antara Posita dengan Petitum. Sebagaimana hal ini terlihat jelas didalam Petitum **PENGUGAT** poin 7 yang memohonkan *"menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian "materil" berupa sisa pembayaran atas "Jual Beli" lahan yang belum dibayarkan + bunga + denda kepada PENGUGAT..."* yang ternyata sangat kontradiktif dengan dalil **PENGUGAT** dalam positanya poin 8 yang menyatakan *"... untuk Proses Pengajuan Permohonan Alokasi lahan oleh PT. Trah Putra Utama ke BP Batam, Pencanangan Alokasi Lahan dari BP Batam kepada PT. Trah Putra Utama, Pengurusan Lahan PT. Trah Putra Utama, Mencari Pembeli, Menentukan Harga Jual Beli Lahan, hingga proses Penawaran Harga Lahan tersebut, semuanya dilakukan oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) dan Saudari PRAYULI IRIANTI mewakili kepentingan PENGUGAT selaku Direktur Utama PT. Trah Putra Utama serta Para Pengurus Perseroan dan Pemegang Saham pada PT. Trah Putra Utama hanyasebatas Menanda-tangani Surat-surat atau Dokumen-dokumen serta Menerima Informasi Perkembangan atas Pengurusan lahan dimaksud".*

Bahwa sebagaimana hal yang dimaksud kontradiksi tersebut diatas telah jelas bahwa apa yang **PENGUGAT** mohonkon pada petitum Poin 7 sangat bertentangan dengan apa yang **PENGUGAT** akui pada posita Poin 8 yang mana segala sesuatu yang berhubungan dengan Alokasi lahan dilakukan oleh **PENGUGAT** yang diwakili oleh **Saudara SUKMADI (Almarhum) dan Saudari PRAYULI IRIANTI**, namun dalam petitumnya Poin 7 **PENGUGAT** menuntut **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** untuk membayar ganti kerugian adalah hal yang rancu.

Bahwa sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum harus bersesuaian dengan yang didalilkan, yang artinya harus adanya sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum.

Bahwa semestinya hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum. Sehingga **PARA TERGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.



5. Dasar Gugatan **PENGGUGAT** Kabur Mengenai Sengketa Perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) atau Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Bahwa jika diperhatikan dengan seksama, apa yang didalilkan oleh **PENGGUGAT** dalam Positanya dengan apa yang dimintakan oleh **PENGGUGAT** dalam Petitumnya terlihat **SANGAT TIDAK JELAS** apakah gugatan **PENGGUGAT** merupakan Perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*) atau Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa didalam KUHPerdato gugatan dibagi menjadi 2 (dua) jenis, yaitu :

- a. Gugatan Perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*), ialah Gugatan didasari dengan adanya cidera janji dalam perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pada Pasal 1243 KUHPerdato, yang bunyinya sebagai berikut :

Pasal 1243 KUHPerdato

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

- b. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), didasarkan pada Pasal 1365 KUHPer, yang bunyinya sebagai berikut :

Pasal 1365 KUHPerdato :

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Bahwa apa yang telah **PARATERGUGAT** uraikan pada poin 1 dalam eksepsi ini, ternyata **PENGGUGAT** mencantumkan Pasal 1366 KUHPerdato sebagai dasar hukum dalam perkara *aquo* yang merupakan dasar hukum terkait Perbuatan Melawan Hukum, dalam hal ini maka tidak bersesuaian dengan Gugatan *aquo* yang diajukan oleh **PENGGUGAT** yakni Gugatan Perdata Perbuatan Ingkar Janji

Halaman 33 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



(wanprestasi), sehingga membuat gugatan **PENGGUGAT** menjadi kabur dan tidak jelas, apakah objek sengketa dalam Gugatan *aquo* merupakan suatu Perbuatan Ingkar Janji ataukah merupakan Suatu Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan ini **PARA TERGUGAT** mohon agar Gugatan **PENGGUGAT** yang **Kabur dan Tidak Jelas** patut untuk dinyatakan **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

6. Gugatan **PENGGUGAT Error In Persona**

a. Gugatan **PENGGUGAT Salah Pihak (Gemis Aanhoeda Nigheid)**

Bahwa berdasarkan surat Gugatan **PENGGUGAT** pada poin 8 halaman 6 disebutkan sebagai berikut:

*“... proses pengajuan permohonan alokasi lahan oleh **PT. Trah Putra Utama** ke BP Batam, Pencanangan Alokasi Lahan dari BP Batam kepada **PT. Trah Putra Utama**, mencari pembeli, menentukan Harga Jual Beli Lahan, hingga Proses Penawaran Harga Lahan tersebut, semuanya dilakukan oleh **Saudara SUKMADI** (Almarhum) dan Saudari **PRAYULI IRIANTI** mewakili kepentingan **PENGGUGAT** selaku Direktur Utama **PT. Trah Putra Utama** serta Para Pengurus Perseroan dan Pemegang Saham pada **PT. Trah Putra Utama**, sementara **PENGGUGAT** serta Para Pengurus Perseroan dan Pemegang Saham pada **PT. Trah Putra Utama** hanya sebatas menanda-tangani Surat-surat atau Dokumen – dokumen serta Menerima Informasi Perkembangan atas pengurusan lahan dimaksud”*
Bahwa dapat diteliti dengan seksama **Saudara SUKMADI** (Almarhum) dan **Saudari PRAYULI** telah mewakili kepentingan **PENGGUGAT** dalam hal proses pengajuan permohonan alokasi lahan oleh **PT. Trah Putra Utama** ke BP Batam, Pencanangan Alokasi Lahan dari BP Batam kepada **PT. Trah Putra Utama**, mencari pembeli, menentukan Harga Jual Beli Lahan, hingga Proses Penawaran Harga Lahan.

Bahwa pada point 20 Gugatan **PENGGUGAT** halaman 11 yang menyebutkan bahwa :

Halaman 34 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



“...Saudara SUKMADI (Almarhum) Suami dari Saudari HASFIYENI Eks. Komisaris PT. Trah Putra Utama dan menanyakan masalah “Jual Beli” lahan tersebut dan PENGGUGAT mengatakan sudah selesai, namun oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) setelah menerima informasi dari Saudari PRAYULI IRIANTI selanjutnya menyampaikan kepada PENGGUGAT ada kesalahan perhitungan dan oleh Saudara SUKMADI (Almarhum) mengatakan akan Mengurus dan Menghubungi Pihak Pembeli-nya”

Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil **PENGGUGAT** diatas hal ini dapat diketahui dengan jelas segala sesuatu yang berkaitan dengan “**Jual – Beli**” dan “**Penentuan serta perhitungan Harga Jual Beli**” lahan oleh **PT. Trah Putra Utama** adalah sepenuhnya tanggung jawab **Saudara SUKMADI (Almarhum)** dan **Saudari PRAYULI IRIANTI** sebagai pihak yang mewakili kepentingan **PENGGUGAT**. Oleh karenanya gugatan yang **PENGGUGAT** ajukan terhadap **PARA TERGUGAT** adalah **gugatan yang salah pihak (error in persona)**, sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo **MENOLAK** gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

b. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa didalam dalil-dalil gugatan **PENGGUGAT** pada poin 8 halaman 6 sebagaimana yang telah **PENGGUGAT** uraikan diatas, adanya Pihak-Pihak yang bertanggung jawab dalam “Jual Beli lahan” yakni **Saudari PRAYULI IRIANTI** yang mewakili kepentingan **PENGGUGAT** dalam hal jual beli lahan oleh PT. Trah Putra Utama dan **Saudara PERMADI** selaku Eks. Direktur pada **PT. Trah Putra Utama** yang seharusnya dalam hal inilah yang berkapasitas untuk diajukannya sebagai pihak yang berkaitan dengan perkara aquo, hal ini telah **PENGGUGAT** uraikan dalam dalil gugatannya pada poin 14, yang bunyinya sebagai berikut :

“...selama berada di Kantor TURUT TERGUGAT, Saudari PRAYULI IRIANTI juga turut hadir dan menyaksikan proses penanda-tanganan kesepakatan yang dilakukan oleh Pihak Penjual yakni PENGGUGAT

Halaman 35 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Direktur Utama, Saudari HASFIYENI selaku Komisaris, Saudara **PERMADI** selaku Direktur pada PT. Trah Putra Utama dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III selaku pihak Pembeli...”

Bahwa berdasarkan pasal 98 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yakni :

1. **Direksi mewakili perseroan baik didalam maupun diluar pengadilan.**
2. **Dalam hal anggota direksi terdiri dari satu orang yang diwakili perseroan adalah setiap anggota direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar.**
3. **Kewenangan direksi untuk mewakili perseroan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) adalah tidak terbatas dan tidak bersyarat, kecuali ditentukan lain dalam undang-undang ini, anggaran dasar, atau keputusan RUPS.**

Bahwa berdasarkan amanat Undang – Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pada pasal 98 ayat (1) telah jelas bahwa seharusnya **Saudara PERMADI** memiliki kapasitas hukum untuk diajukannya sebagai pihak dalam perkara aquo, didalam poin 14 **Saudara PERMADI** sebagai Direktur PT. Trah Putra Utama pun turut hadir menyaksikan penandatanganan kesepakatan yang dilakukan oleh Pihak Penjual yakni **PENGGUGAT** selaku Direktur Utama, **Saudari HASFIYENI** selaku Komisaris, dengan **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** selaku pihak Pembeli.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka **Saudari PRAYULI IRIANTI** dan **Saudara PERMADI** seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo.

Bahwa akibat Hukum Gugatan Error in Persona, adalah sebagai berikut :

1. Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil.
2. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan **tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).**

Halaman 36 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
- d. Gugatan mengandung cacat *obscur libel* atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Bahwa oleh karena uraian diatas terhadap gugatan **PENGUGAT** yang kurang pihak, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* menolak gugatan **PENGUGAT** atau setidaknya menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan didalam eksepsi diatas mohon dianggap diulang dan menjadi satu kesatuan dengan apa yang akan diuraikan oleh **PARA TERGUGAT** dalam pokok perkara *aquo*.
2. Bahwa **PARA TERGUGAT** menolak dengan tegas seluruh dalil dalam Gugatan **PENGUGAT** kecuali apa yang diakui secara Tegas oleh **PARA TERGUGAT**.
3. Bahwa **TERGUGAT I (PT. Trah Utama Putra)** adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 18 tanggal 22 Mei 2012 serta telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan **Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-31056.AH.01.01.Tahun 2012 Tanggal 08 juni 2012** daftar perseroan No: AHU-0051750.AH.01.09, Tahun 2012 tanggal 08 Juni 2012. Dan dengan komposisi saham **Saudari HASFIYENI** sebanyak 2.250 lembar saham (90%), **Saudara PERMADI** sebanyak 125 lembar

Halaman 37 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



saham (5%), **PENGGUGAT** sebanyak 125 lembar saham (5%), guna menjalankan usahanya **TERGUGAT I** telah memiliki **Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil No : 01211/perindag-BTM/PK/VI/2012**, tanggal 19 Juni 2012.

4. Bahwa dengan ini **PARA TERGUGAT** tidak sependapat dengan dalil menyesatkan yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 1 mengenai **PENGGUGAT** memiliki alasan, hak serta kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II**, **TERGUGAT III** maupun **TURUT TERGUGAT**, dimana jelas **PENGGUGAT** ketika menjabat sebagai direktur utama pada **TERGUGAT I** berdasarkan hukum, justru **PENGGUGAT** yang harus bertanggung jawab atas sepek terjang **TERGUGAT I** sampai dengan **PENGGUGAT** diberhentikan sebagai direktur utama, maka **PENGGUGAT** tidak ada hubungan hak dan kewajiban lagi dengan **TERGUGAT I** sehingga ketika gugatan ini diajukan, **PENGGUGAT** telah diberhentikan dari jabatannya sebagai direktur utama, maka **PENGGUGAT** tidak berhak serta tidak memiliki kepentingan terkait **TERGUGAT I**.

5. Bahwa **PARA TERGUGAT** tidak sependapat dengan dalil **PENGGUGAT** dalam surat gugatannya point 2 sampai dengan point 6 mengenai permohonan lahan, dimana **PENGGUGAT** telah keliru dan lupa diri dalam menjalankan jabatannya ketika itu.

Bahwa pada point 2 mengenai niat **PENGGUGAT**, dimana hal tersebut adalah masalah pribadi **PENGGUGAT** dan omong kosong saja karena nyatanya lahan yang dimohonkan oleh **TERGUGAT I** adalah lahan pertanian, serta ternyata sampai **TERGUGAT I** telah dialihkan kepada **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** tidak juga terealisasikan, sehingga hal tersebut sepatutnya tidak perlu diungkapkan didalam surat gugatan **PENGGUGAT** yang justru memperlihatkan kegagalan **PENGGUGAT** dan tidak ada kaitannya dengan jabatannya pada **TERGUGAT I** ketika itu.



Bahwa pada pointr 3 dan point 4 **PENGUGAT** menjelaskan seolah-olah permohonan lahan tersebut adalah milik pribadinya, namun kenyataannya dalam dalil **PENGUGAT** pada point 8 disebutkan "*bahwa untuk proses pengajuan permohonan alokasi lahan oleh PT. Trah Putra Utama ke BP Batam, pencaangan alokasi lahan dari BP Batam kepada PT. Trah Putra Utama, pengurusan lahan PT. Trah Putra Utama, mencari pembeli, menentukan harga jual beli lahan, hingga proses penawaran harga lahan tersebut, semuanya dilakukan oleh Saudara SUKMADI (almarhum) dan saudari PRAYULI IRIANTI ...*", maka berdasarkan pengakuan **PENGUGAT** tersebut dimana yang menjalankan **TERGUGAT I** justru **Saudara SUKMADI (almarhum)** dan **Saudari PRAYULI IRIANTI** termasuk dalam proses **TERGUGAT I** ketika mengajukan permohonan lahan, sehingga lahan yang didapatkan adalah atas nama **TERGUGAT I** dan bukan atas nama **PENGUGAT**.

Bahwa pada point 5 dan point 6 mengenai lahan yang dialokasikan oleh BP Batam dan segala dokumen yang berkaitan untuk itu adalah ditujukan kepada **TERGUGAT I** dan bukan kepada **PENGUGAT** karena **PENGUGAT** hanyalah menjalankan jabatannya untuk mewakili **TERGUGAT I** dan berdasarkan pengakuan dari **PENGUGAT** dalam dalil point 8 pada surat gugatannya ternyata yang menjalankan **TERGUGAT I** adalah **Saudara SUKMADI (almarhum)** dan **Saudari PRAYULI IRIANTI**.

6. Bahwa **PARA TERGUGAT** melihat ada 2 fakta yang terungkap dan tidak terbantahkan dimana yang pertama adalah **PENGUGAT** mengakui bahwa lahan yang dialokasikan BP Batam kepada **TERGUGAT I** adalah merupakan aset **TERGUGAT I**, kemudian fakta kedua adalah **TERGUGAT I** telah vakum atau tidak ada kegiatan lagi sehingga hendak dijual oleh pemilik saham mayoritas dan **PENGUGAT** yang hanya sebagai pemegang saham minoritas tentu tidak memiliki kekuasaan atas keputusan tersebut.
7. Bahwa **PARA TERGUGAT** melihat pada dalil **PENGUGAT** pada point 8 dimana **PENGUGAT** mengakui yang menjalankan **TERGUGAT I** adalah **Saudara SUKMADI (almarhum)** dan **Saudari**



PRAYULI IRIANTI dan **PENGUGAT** sebagai direktur utama tidak ikut mengurus dan hanya menerima laporan saja.

8. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan **PENGUGAT** pada point 9 mengenai kondisi **Saudara SUKMADI (almarhum)** yang sedang sakit ketika itu dimana dalil tersebut adalah hal yang tidak berkaitan dengan jual beli atas **TERGUGAT I**.
9. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan **PENGUGAT** pada point 10 mengenai dokumen asli lahan yang dialokasikan **TERGUGAT I** ternyata berada pada **Saudari PRAYULI IRIANTI** dimana **Saudari PRAYULI IRIANTI** tidak sebagai pemegang saham maupun sebagai pengurus pada **TERGUGAT I**, sehingga dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan sepatutnya dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim.
10. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menanggapi dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** pada point 11 dan point 12 mengenai penentuan waktu penandatanganan akta-akta terkait pengalihan saham atas **TERGUGAT I** dimana ternyata berdasarkan dalil tersebut memperlihatkan **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** yang berlapang dada karena bersedia menyesuaikan tanggal penandatanganan yang diminta dari pihak mantan pengurus **TERGUGAT I** tersebut.
11. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menanggapi dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** pada point 13 mengenai para mantan pengurus **TERGUGAT I** yang tidak berkomitmen dan datang terlambat ke kantor **TURUT TERGUGAT** sehingga **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** serta **TURUT TERGUGAT** harus menunggu dan mengorbankan waktu yang sangat berharga tersebut demi hanya membantu **Saudari HASFIYENI** selaku pemegang saham mayoritas untuk menerima pengalihan **TERGUGAT I** karena para mantan pengurus **TERGUGAT I** tidak mampu mengurus **TERGUGAT I**, sehingga **TERGUGAT I** telah vakum sejak lama.



12. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** pada point 14 mengenai hal-hal yang terjadi ketika penandatanganan akta-akta dihadapan **TURUT TERGUGAT**, dimana kiranya **PENGUGAT** hanya mencari-cari kesalahan yang tidak ada dasarnya yangmana sudah jelas ketika penandatanganan, **TURUT TERGUGAT** telah melaksanakan tugasnya dengan baik dan mengenai akta yang belum dijilid adalah dalil **PENGUGAT** yang kurang mengerti karena penandatanganan dibubuhkan pada minuta akta dan bukan pada akta yang kita dapatkan dari notaris, sehingga dalil dari **PENGUGAT** tersebut tidak berlebihan untuk dikesampingkan.

13. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** pada point 15 mengenai **PENGUGAT** yang tidak mengerti jual beli saham dan jual beli lahan dimana perlu **PARA TERGUGAT** tegaskan dimana dalam hal ini hanya jual beli lahan atas **TERGUGAT I** dan bukan seperti dalil yang **PENGUGAT** ajukan demi mencoba mengecohkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo*, karena TIDAK ADA SATUPUN AKTA YANG MENYATAKAN MENGALIHKAN LAHAN sebagai aset **TERGUGAT I** kepada pihak lain termasuk **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** sehingga dalil **PENGUGAT** yang menyesatkan tersebut kiranya sepatutnya dinyatakan ditolak.

14. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menanggapi dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** pada point 16 mengenai pengalihan saham **TERGUGAT I** dimana dalil ini hanya mencerminkan ketidakpahaman **PENGUGAT** mengenai pengalihan saham **TERGUGAT I**.

Bahwa adalah benar ketika sebelum dilakukan penandatanganan akta-akta peralihan kepemilikan saham **TERGUGAT I** maupun pemberhentian pengurus lama dan mengangkat pengurus baru atas **TERGUGAT I**, maka para pengurus lama termasuk **PENGUGAT** sebagai pemegang saham minoritas pada **TERGUGAT I** dikatakan sebagai penjual ketika saham yang dimiliki **PENGUGAT** telah dialihkan kepada **TERGUGAT II** maupun



TERGUGAT III, dan **PENGGUGAT** telah diberhentikan dari jabatrannya pada **TERGUGAT I** maka **PENGGUGAT** TIDAK MEMILIKI HAK ATAS **TERGUGAT I** TERMASUK ASET **TERGUGAT I**.

15. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 17 dimana dalil tersebut adalah dalil yang kontradiktif dan menyesatkan dimana pada awalnya disebutkan "...kemudian **TURUT TERGUGAT** seketika pula meminta semua **Asli** surat dan atau dokumen milik **PT. Trah Putra Utama** yang ada pada **PENGGUGAT** untuk diserahkan kepada **TURUT TERGUGAT** dan oleh **PENGGUGAT** langsung menyerahkan sebanyak **13** (tiga belas) *bundle* berkas **Asli** surat dan atau dokumen atas nama **PT. Trah Putra Utama** kepada pihak **TURUT TERGUGAT** ..." dan kemudian pada akhir paragraph disebutkan "...dan turut diserahkan pula **Asli** surat dan atau dokumen lahan oleh **Saudari PRAYULI IRIYANTI** kepada **TURUT TERGUGAT**", dimana dalil **PENGGUGAT** yang demikian adalah dalil yang keliru dan menyesatkan sehingga tidak berlebihan apabila dalil yang menyesatkan tersebut dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo*.

16. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan **PENGGUGAT** pada point 18 mengenai jual beli lahan dimana dalil tersebut adalah ungkapan keserakahan dari **PENGGUGAT** yang menutup mata atas fakta peralihan saham **TERGUGAT I** yang telah terjadi, yangmana berdasarkan hukum setelah dilakukan pengoperan saham berdasarkan akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tertanggal 30 Oktober 2017 maka **PENGGUGAT** tidak memiliki hak atas aset **TERGUGAT I** dan segala sesuatu aset yang beratas nama maupun yang dimiliki oleh **TERGUGAT I** telah menjadi hak pemilik saham yang baru atas **TERGUGAT I**.

Bahwa mengenai uang sejumlah Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) adalah harga yang telah disepakati para pihak atas seluruh saham **TERGUGAT I** dimana harga tersebut telah termasuk aset satu-satunya **TERGUGAT I** yakni berupa lahan

Halaman 42 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



pertanian yang masih tidak bisa dimanfaatkan akibat mantan pengurus **TERGUGAT I** yang tidak mampu menjalankannya.

Bahwa sangat tidak masuk akal apabila **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** harus mengeluarkan uang Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) hanya untuk membeli saham dari sebuah perusahaan yang tidak beroperasi dan vakum, kemudian setelah **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** memiliki saham **TERGUGAT I** maka kembali harus membeli lahan yang menjadi aset **TERGUGAT I**, dimana ini hanya logika **PENGGUGAT** sebagai mantan pemegang saham minoritas yang tidak jernih dan hanya berdasarkan keserakahan saja.

Bahwa dimana setelah uang tersebut ditransfer ke rekening **Saudari HASFIYENI** dan bukan rekening **PENGGUGAT** karena **PENGGUGAT** hanyalah pemegang saham minoritas pada **TERGUGAT I** ketika sebelum dialihkan kepada **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III**, maka telah diterbitkan kwitansi penerimaan uang atas peralihan saham berdasarkan akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017, sehingga dalil **PENGGUGAT** dalam perkara *aquo* yang memisahkan jual beli saham dan jual beli lahan adalah hal yang tidak dapat diterima akal sehat sehingga dalil yang menyesatkan tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak.

17. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan **PENGGUGAT** pada point 19 mengenai harga yang tidak sesuai kesepakatan dimana ini hanyalah dalil akal-akalan busuk dari **PENGGUGAT** yang dalam hal ini baru diungkapkan setelah diadakan berkali-kali kesepakatan antara para pihak termasuk **PENGGUGAT** walaupun **PENGGUGAT** hanya sebagai mantan pemegang saham minoritas (kecil), dan mengenai harga kembali diuraikan didalam akta-akta yang ditandatangani para pihak kemudian uang tersebut ditransfer bersama-sama dihadapan para pihak sehingga tidak ada alasan mengenai tidak adanya transparansi harga atas pengoperan saham atas **TERGUGAT I**, serta hal ini juga telah diterima oleh mantan pemegang saham mayoritas namun apabila mungkin **PENGGUGAT** merasa kurang dalam pembagiannya, maka

Halaman 43 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



itu jelas bukan menjadi tanggung jawab pihak pembeli karena **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dilindungi undang-undang.

Bahwa mengenai harga lahan yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** didalam dalil **PENGGUGAT** tersebut adalah angka yang tidak pernah disampaikan maupun diketahui oleh **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** karena angka tersebut lahir dari keserakhakan **PENGGUGAT** saja, sehingga dengan ini **PARA TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo* kiranya tidak berlebihan untuk menyatakan menolak dalil yang tidak berdasar yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT**.

18. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 20 s/d 24 yang pada intinya **PENGGUGAT** mencoba mendalilkan kesalahan harga yang berdasarkan keserakhakan **PENGGUGAT** saja.

Bahwa pada point 20 mengenai pemberitahuan adanya kesalahan perhitungan adalah hanya dalil yang tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta sehingga dalil tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak.

Bahwa dalil point 21 mengenai apa yang dilakukan oleh **Saudara SUKMADI (almarhum)** terkait adanya kesalahan perhitungan adalah hanya dalil yang tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta, dimana fakta yang sebenarnya adalah uang yang telah ditransfer oleh **TERGUGAT II** telah ditarik oleh pihak penjual saham **TERGUGAT I** sehingga dalil tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak.

Bahwa point 22 adalah dalil yang tidak ada kaitannya dengan perkara *aquo* sehingga sepatutnya dinyatakan dikesampingkan.

Bahwa dalil point 23 dan 24 adalah dalil terkait hubungan internal antara **PENGGUGAT** dengan **Saudara SUKMADI (almarhum)** dan **Saudari PRAYULI IRIANTI** yang tidak ada

Halaman 44 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kaitannya dengan **TERGUGAT II** maupun **TERGUGAT III** sehingga dalil tersebut sepatutnya dinyatakan dikesampingkan.

19. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 25 mengenai penyesuaian harga dan perjanjian secara lisan, dimana penyesuaian harga adalah dalil **PENGGUGAT** yang tidak berdasar dan perjanjian lisan adalah perjanjian awal mengenai rencana penjualan saham **TERGUGAT I** dan perjanjian lisan tersebut telah dituangkan didalam akta-akta yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT** serta hak dan kewajiban para pihak telah dilaksanakan dengan baik sehingga tidak ada satupun hak yang harus dilaksanakan oleh **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III**, sehingga dalil **PENGGUGAT** yang menyesatkan tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo*.

20. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 26 mengenai perbuatan *wanprestasi* dan sisa jual beli lahan, dimana dalil tersebut adalah dalil **PENGGUGAT** yang tidak berdasar dan hanya mengedepankan keserakhakan karena jual beli yang dilaksanakan adalah jual beli atas seluruh saham **TERGUGAT I** yang telah dituangkan dalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017, dimana atas pengoperah saham-saham **TERGUGAT I** tersebut para pihak telah melaksanakan hak dan kewajibannya.

Bahwa berdasarkan akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017 terkait pengoperan saham-saham **TERGUGAT I** yang telah dilaksanakan hak dan kewajiban para pihak sehingga tidak ada lagi sisa pembayaran yang harus di tanggung baik oleh **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** seperti apa yang diuraikan oleh **PENGGUGAT** dalam surat gugatannya, sehingga dalil yang menyatakan adanya sisa pembayaran haruslah dinyatakan ditolak.

21. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 27 mengenai somasi

Halaman 45 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



yang disampaikan oleh pihak **PENGGUGAT** kepada **PARA TERGUGAT** dimana dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan dalil yang tidak berdasar karena segala hak dan kewajiban atas pengoperan atas saham **TERGUGAT I** telah dilaksanakan oleh para pihak tidak terkecuali **PENGGUGAT**, maka demikian dalil **PENGGUGAT** sepatutnya dinyatakan ditolak.

22. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 28 dan 29 mengenai perhitungan jumlah dan harga saham, yang mana kiranya **PENGGUGAT** yang tidak mengerti dan tidak mempunyai keahlian dalam menghitung jual beli saham atas **TERGUGAT I** tersebut tidak perlu capek-capek memperhitungkan jumlah dan jual beli saham **TERGUGAT I** karena semua jumlah dan harga jual beli saham **TERGUGAT I** telah dituangkan dengan jelas dalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 oktober 2017 terkait pengoperan saham **TERGUGAT I** serta segala hak dan kewajibannya telah dilaksanakan oleh para pihak tidak terkecuali **PENGGUGAT** walaupun **PENGGUGAT** hanya sebagai pemegang saham minoritas ketika itu.

23. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 30 s/d 34, yangmana **PENGGUGAT** mendalilkan terkait upaya Kuasa Hukum **PENGGUGAT** yang mencoba mencari-cari kesalahan **TURUT TERGUGAT**, yang bahkan Kuasa Hukum **PENGGUGAT** sampai mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap **TURUT TERGUGAT** di Pengadilan Negeri Batam dengan nomor perkara 87/Pdt.G/2018/Pn.Btm yang telah diputus dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Keberatan (Eksepsi) Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya;

Halaman 46 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.151.000,- (satu juta seratus lima puluh satu ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan uraian diatas dimana **TURUT TERGUGAT** telah menjalankan jabatannya dengan baik dan benar dan tidak seperti apa yang didalilkan oleh **PENGGUGAT**, maka dengan demikian dalil **PENGGUGAT** pada point 30 s/d 34 tidak berlebihan apabila dinyatakan ditolak.

24. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan **PENGGUGAT** pada point 35 s/d 45 mengenai dasar hukum *wanprestasi* dimana dasar yang diajukan adalah telah dipenuhi dan dipatuhi oleh para pihak dalam melakukan jual beli saham yang akan **PARA TERGUGAT** uraikan secara terperinci sebagai berikut :

a. Bahwa point 35 mengenai Pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi:

Pasal 1243

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan.”

Bahwa antara penjual dan pembeli atas saham **TERGUGAT I** telah menyepakati dan menuangkan kesepakatan tersebut dalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017 dan seketika setelah itu **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah melaksanakan kewajibannya kepada penjual melalui **Saudari HASFIYENI** sebagai mantan pemegang saham mayoritas atas **TERGUGAT I** serta **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah menerima haknya berupa saham **TERGUGAT I** beserta segala aset yang dimiliki oleh **TERGUGAT I**, maka telah terpenuhi segala hak dan

Halaman 47 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



kewajiban para pihak sehingga tidak ada biaya, kerugian maupun bunga yang timbul dari perbuatan yang dilakukan para pihak.

- b. Bahwa pada point 36 mengenai Pasal 1234 KUHPerdata yang berbunyi :

Pasal 1234

“Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”

Bahwa antara penjual dan pembeli atas saham **TERGUGAT I** telah menyepakati dan menuangkan kesepakatan tersebut dalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017 dan seketika setelah itu **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah melaksanakan kewajibannya kepada penjual melalui **Saudara HASFIYENI** sebagai mantan pemegang saham mayoritas atas **TERGUGAT I** serta **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah menerima haknya berupa saham **TERGUGAT I** beserta segala aset yang dimiliki oleh **TERGUGAT I** maka telah terpenuhi segala hak dan kewajiban para pihak maka telah terpenuhi Pasal 1234 KUHPerdata tersebut.

- c. Bahwa pada point 37 mengenai pasal 1239 KUHPerdata yang berbunyi:

Pasal 1239

“Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya.”

Bahwa antara penjual dan pembeli atas saham **TERGUGAT I** telah menyepakati dan menuangkan kesepakatan tersebut dalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017 dan seketika setelah itu **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah melaksanakan kewajibannya kepada penjual melalui **Saudara HASFIYENI** sebagai mantan pemegang saham mayoritas atas

Halaman 48 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



TERGUGAT I serta **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah menerima haknya berupa saham **TERGUGAT I** beserta segala aset yang dimiliki oleh **TERGUGAT I** maka telah terpenuhi segala kewajiban para pihak sehingga tidak ada biaya, kerugian maupun bunga berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdata.

d. Bahwa pada point 38 mengenai pengertian biaya rugi dan bunga dimana biaya rugi dan bunga hanya timbul apabila salah satu pihak melalaikan kewajibannya dalam menjalankan suatu perikatan, namun **DALAM HAL JUAL BELI SAHAM ATAS TERGUGAT I, PARA PIHAK TELAH MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA MASING-MASING.**

e. Bahwa pada point 39 mengenai ingkar janji yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, dimana dalil tersebut adalah dalil **PENGUGAT** yang keliru dimana justru **TERGUGAT I** sebagai objek jual beli lalu bagaimana **TERGUGAT I** melakukan perbuatan wanprestasi serta telah terungkap fakta dimana jual beli saham atas **TERGUGAT I** telah dilangsungkan dan para pihak telah melaksanakan kewajibannya serta para pihak telah menerima haknya.

f. Bahwa pada point 40 mengenai Pasal 1320 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1320

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat: 1). kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; 2). kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3). suatu pokok persoalan tertentu; 4). suatu sebab yang tidak terlarang.”

Bahwa antara penjual dan pembeli atas saham **TERGUGAT I** telah menyepakati dan menuangkan kesepakatan tersebut dalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017, dimana perbuatan antara penjual dan pembeli atas objek saham **TERGUGAT I** telah memenuhi syarat consensus dimana para pihak telah menyetujui jual beli saham **TERGUGAT I** sehingga kesepakatan tersebut bisa dituangkan pada akta notaris, syarat

Halaman 49 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



kecakapan dimana para pihak telah cakap dalam melaksanakan suatu perbuatan hukum termasuk melakukan jual beli saham **TERGUGAT I**, serta syarat suatu pokok perbuatan tertentu dimana hal ini menunjuk jual beli saham **TERGUGAT I** dimana menyebabkan beralihnya segala aset yang dimiliki **TERGUGAT I** dan syarat yang terakhir adalah suatu sebab yang tidak terlarang dimana jelas JUAL BELI SAHAM ATAS **TERGUGAT I** TIDAK DILARANG OLEH HUKUM DI INDONESIA BAHKAN ATAS JUAL BELI SAHAM TERSEBUT TELAH DICATATKAN KEPADA MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA, sehingga tidak terbantahkan dimana perbuatan jual beli saham **TERGUGAT I** yang dilakukan oleh para pihak adalah LEGAL dan telah memenuhi segala peraturan dan regulasi yang ada, maka jual beli saham atas **TERGUGAT I** adalah sah secara hukum.

g. Bahwa pada point 41 mengenai Pasal 1321 KUHPerdato yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1321

“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.”

Bahwa antara penjual dan pembeli atas saham **TERGUGAT I** telah menyepakati dan menuangkan kesepakatan tersebut dalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017 dan seketika setelah itu **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah melaksanakan kewajibannya kepada penjual melalui **Saudari HASFIYENI** sebagai mantan pemegang saham mayoritas atas **TERGUGAT I** serta **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah menerima haknya berupa saham **TERGUGAT I** beserta segala aset yang dimiliki oleh **TERGUGAT I**, maka jelas TIDAK ada dusta antara Pihak penjual dan pihak pembeli dan segala sesuatu dilaksanakan BERDASARKAN HUKUM tanpa ada paksaan maupun penipuan, sehingga jual beli saham **TERGUGAT I** jelas TIDAK MELANGGAR Pasal 1321 KUHPerdato.

Halaman 50 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



- h. Bahwa pada point 42 mengenai Pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1338

“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.”

Bahwa antara penjual dan pembeli atas saham **TERGUGAT I** telah menyepakati dan menuangkan kesepakatan tersebut dalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017 yang telah sah berdasarkan hukum dan seketika setelah itu **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah beritikad baik untuk melaksanakan kewajibannya kepada penjual melalui **Saudari HASFIYENI** sebagai mantan pemegang saham mayoritas atas **TERGUGAT I**, serta **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah menerima haknya berupa saham **TERGUGAT I** beserta segala aset yang dimiliki oleh **TERGUGAT I** maka jual beli saham **TERGUGAT I** telah memenuhi Pasal 1338 KUHPerdata.

- i. Bahwa pada point 43 mengenai pasal 1366 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1366

“Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.”

Bahwa kiranya **PENGGUGAT** tidak bisa membedakan mengenai perikatan yang lahir karena persetujuan atau kontrak dengan perikatan yang lahir karena undang-undang, dimana Pasal 1366 adalah pasal yang terdapat pada buku ketiga **Bab III tentang Perikatan yang lahir karena undang-undang** sehingga Pasal 1366

Halaman 51 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



tersebut adalah keliru besar dimasukkan sebagai dasar hukum dalam perkara *aquo*, dimana judul dalam surat gugatan **PENGUGAT** adalah "GUGATAN PERDATA PERBUATAN INKAR JANJI (*wanprestasi*)" sehingga bertolak belakang dengan Pasal 1366 yang mengatur suatu perbuatan melawan hukum (PMH) yang dibebankan karena kelalaian dan kesembunyiannya.

Bahwa telah diuraikan secara jelas diatas mengenai jual beli saham **TERGUGAT I** adalah perikatan yang lahir karena kontrak atau persetujuan yang telah memenuhi Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdara.

Bahwa dimana dalil mengenai Pasal 1336 tersebut justru mencerminkan nafsu **PENGUGAT** yang besar namun tidak diimbangi dengan pengetahuan yang cukup, sehingga dalil yang berdasarkan nafsu yang besar namun tidak diimbangi pengetahuan yang cukup tersebut sepantasnya dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo* demi penegakkan kepastian hukum di Negara Republik Indonesia.

- j. Bahwa pada point 44 mengenai kutipan buku yang keliru yang berbunyi "*Bahwa menurut Prof. Subekti, SH dalam bukunya yang berjudul Hukum perjanjian halaman 45 bab IX tentang Inkjar janji (wanprestasi) dan akibat-akibatnya berpendapat bahwa salah satu bentuk inkjar janji (wanprestasi) adalah melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.*" Dimana dari kutipan yang keliru tersebut kemudian diartikan oleh **PENGUGAT** dengan mengaitkan dengan Pasal 1239 dan menyatakan **TERGUGAT II** maupun **TERGUGAT III** yang tidak merespon permintaan penyesuaian harga jual beli saham oleh **PENGUGAT** setelah melaksanakan kewajibannya dalam jual beli saham **TERGUGAT I**, dimana perbuatan **PENGUGAT** tersebut adalah mencerminkan inkonsistensi yang jelas-jelas tidak dapat diakomodir karena akan menyebabkan preseden buruk terhadap penegakkan hukum dan kehidupan ekonomi Negara Kesatuan Republik Indonesia, bagaimana mungkin apa yang telah dijual kepada pihak lain kemudian setelah uang hasil dari penjualan tersebut telah terpakai maka penjual bisa kembali meminta

Halaman 52 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyesuaian harga demi memenuhi keserakahan penjual semata, maka dalil **PENGUGAT** yang mencerminkan inkonsistensi dan keserakahan **PENGUGAT** tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak.

k. Bahwa pada point 45 mengenai pendapat yang dikemukakan oleh J. Satrio mengenai *wanprestasi* yang mana pendapat tersebut tidak jelas dasarnya sehingga dalil yang tidak berdasar kiranya sepatutnya dinyatakan ditolak

25. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** pada point 46 mengenai keikutsertaan **TURUT TERGUGAT** yang ditarik oleh **PENGUGAT** kedalam perkara *aquo* dan seharusnya **PENGUGAT** juga berani menarik mantan pemegang saham **TERGUGAT I** dan **Saudari PRAYULI IRIYANTI** kedalam perkara *aquo*.

26. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** pada point 47 mengenai jual beli tanah yang tidak disertai akta jual beli tanah kiranya dalil tersebut adalah dalil yang keliru, dimana telah **PARA TERGUGAT** uraikan berulang kali diatas bahwa HUBUNGAN HUKUM ANTARA **PENGUGAT**, SAUDARI HASFIYENI, SAUDARA PERMADI dengan **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** ADALAH HUBUNGAN HUKUM TERKAIT JUAL BELI SAHAM **TERGUGAT I** dan mengakibatkan perpindahan saham **TERGUGAT I** beserta aset **TERGUGAT I** termasuk lahan yang menjadi aset **TERGUGAT I** sehingga dalil **PENGUGAT** yang keliru tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak.

27. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** pada point 48 mengenai perjanjian yang dilakukan terpaksa, dimana dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada karena tawar-menawar justru dilakukan berulang kali dan negosiasi juga telah dilakukan, sehingga timbulah kesepakatan terkait jual beli saham **TERGUGAT I** dan atas kesepakatan tersebut telah dituangkan didalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017 dan seketika setelah itu **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah melaksanakan kewajibannya

Halaman 53 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada penjual melalui **Saudara HASFIYENI** sebagai mantan pemegang saham mayoritas atas **TERGUGAT I**, serta **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah menerima haknya berupa saham **TERGUGAT I** beserta segala aset yang dimiliki oleh **TERGUGAT I**, maka jelas TIDAK ada dusta antara Pihak penjual dan pihak pembeli dan segala sesuatu dilaksanakan BERDASARKAN HUKUM tanpa ada paksaan maupun penipuan, sehingga jual beli saham **TERGUGAT I** jelas TIDAK MELANGGAR Pasal 1321 KUHPdata dan SAH BERDASARKAN HUKUM.

28. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 49 mengenai perhitungan biaya kerugian bunga yang didalilkan oleh **PENGGUGAT** yang berdasarkan keserakahan, dimana dengan ini **PARA TERGUGAT** tegaskan kembali bahwa antara penjual dan pembeli atas saham **TERGUGAT I** telah menyepakati dan menuangkan kesepakatan tersebut dalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017 dan seketika setelah itu **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah melaksanakan kewajibannya kepada penjual melalui **Saudari HASFIYENI** sebagai mantan pemegang saham mayoritas atas **TERGUGAT I**, serta **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah menerima haknya berupa saham **TERGUGAT I** beserta segala aset yang dimiliki oleh **TERGUGAT I** maka telah terpenuhi segala hak dan kewajiban para pihak sehingga tidak ada biaya, kerugian maupun bunga yang timbul dari perbuatan yang dilakukan para pihak.

29. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 50 mengenai kerugian immaterial yang tidak berdasar serta tidak relevan sehingga dengan ini **PARA TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo* kiranya berkenan menyatakan menolak dalil **PENGGUGAT** yang tidak berdasar tersebut.

30. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 51 mengenai sita

Halaman 54 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



jaminan yang jelas tidak berdasar karena telah **PARA TERGUGAT** uraikan diatas yang tidak terbantahkan dimana pelaksanaan jual beli saham atas **TERGUGAT I** telah dilaksanakan berdasarkan hukum yang berlaku sehingga sah berdasarkan hukum, maka dengan ini **PARA TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk dapat menyatakan menolak permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh **PENGGUGAT**.

31. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 52 mengenai kerugian fiktif belaka yang didalilkan oleh **PENGGUGAT** berdasarkan keserakahannya saja, dimana dengan ini **PARA TERGUGAT** tegaskan kembali bahwa antara penjual dan pembeli atas saham **TERGUGAT I** telah menyepakati dan menuangkan kesepakatan tersebut dalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017 dan seketika setelah itu **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah melaksanakan kewajibannya kepada penjual melalui **Saudari HASFIYENI** sebagai mantan pemegang saham mayoritas atas **TERGUGAT I**, serta **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah menerima haknya berupa saham **TERGUGAT I** beserta segala aset yang dimiliki oleh **TERGUGAT I**, maka telah terpenuhi segala hak dan kewajiban para pihak sehingga tidak ada biaya, kerugian maupun bunga yang timbul dari perbuatan yang dilakukan para pihak.

32. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 53 mengenai permohonan pemeriksaan setempat yang dimana mengingat perkara *aquo* adalah perkara yang timbul karena jual beli saham dan BUKAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH, sehingga **PARA TERGUGAT** memandang demi menyelenggarakan peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan maka tidak diperlukan pemeriksaan setempat sehingga dengan ini **PARA TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo* kiranya berkenan menyatakan menolak dalil yang dikemukakan **PENGGUGAT** tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada halaman 20 gugatannya mengenai permohonan provisi, dimana permohonan provisi tersebut adalah tidak berdasar sehingga sepatutnya dinyatakan ditolak.

Bahwa mengenai tuntutan provisionil yang diajukan oleh **PENGGUGAT** dalam gugatannya, tuntutan provisionil yang berujung pada putusan provisionil tidak akan mudah dijatuhkan mengingat syarat-syaratnya yang begitu ketat. Menurut M. Yahya Harahap putusan provisionil tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan. Penegasan ini dikemukakan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1788 K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 279 K/Sip/1976.

Pandangan diatas selanjutnya ditegaskan kembali dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil yang harus memenuhi persyaratan :

1. Gugatan didasarkan pada bukti surat yang otentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
2. Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
3. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
4. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gonogini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
5. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.

Halaman 56 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



6. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
7. Gugatan sengketa mengenai *bezitrecht*;

Permasalahannya adalah apakah gugatan **PENGUGAT** memenuhi syarat-syarat tersebut? Jawabannya adalah TIDAK ADA SATUPUN syarat yang dipenuhi untuk dapat dijatuhkan sebuah Putusan Provisionil dalam perkara *aquo*. Selain itu, tuntutan provisionil **PENGUGAT** dalam gugatannya sangat jelas terkait dengan pokok perkaranya, yaitu permohonan untuk menyita obyek lahan seluas sebagai aset **TERGUGAT I**, yang menjadi obyek perselisihan di dalam surat gugatan pokok perkara. Jadi tuntutan provisionil seperti ini seharusnya tidak patut untuk dikabulkan.

Secara konseptual, sebagaimana **PARA TERGUGAT** jelaskan di bagian eksepsi diatas, bahwa permohonan sita keliru apabila dimasukkan jadi satu kesatuan dengan tuntutan provisionil. Oleh karena itu, tidak patut apabila permohonan sita tersebut dikabulkan.

Berdasarkan uraian diatas, maka dengan ini **PARA TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim yang bijaksana untuk menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya, karena berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku baik bersumberkan kepada peraturan perundang-undangan, doktrin maupun yurisprudensi tidak ada satupun yang beralasan hukum untuk di kabulkan.

34. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil **PENGUGAT** pada halaman 21 dalam surat gugatan **PENGUGAT** mengenai **PENGUGAT** mencoba menguraikan kerugian materil fiktif yang menyesatkan, dimana yang didalilkan oleh **PENGUGAT** hanya berdasarkan keserakahannya saja, dengan ini **PARA TERGUGAT** tegaskan kembali bahwa antara penjual dan pembeli atas saham **TERGUGAT I** telah menyepakati dan menuangkan kesepakatan tersebut dalam akta nomor 14, akta nomor 15 dan akta nomor 16 tanggal 30 Oktober 2017 dan seketika setelah itu **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah melaksanakan kewajibannya kepada penjual melalui **Saudara HASFIYENI** sebagai mantan pemegang saham mayoritas atas **TERGUGAT I**, serta **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT**

Halaman 57 dari 67 Putusan Perdana Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



III telah menerima haknya berupa saham **TERGUGAT I** beserta segala aset yang dimiliki oleh **TERGUGAT I**, maka telah terpenuhi segala hak dan kewajiban para pihak sehingga tidak ada biaya, kerugian maupun bunga yang timbul dari perbuatan yang dilakukan para pihak.

35. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil **PENGGUGAT** pada halaman 22 dalam surat gugatan **PENGGUGAT** mengenai kerugian moril yang tidak berdasar serta tidak relevan sehingga dengan ini **PARA TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo* kiranya berkenan menyatakan menolak dalil **PENGGUGAT** yang tidak berdasar tersebut.

36. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil **PENGGUGAT** pada halaman 22 dalam surat gugatan **PENGGUGAT** mengenai sita jaminan, dimana semua dalil Penggugat dalam perkara *aquo* telah ditangkis dan telah dipatahkan oleh **PARA TERGUGAT**, sehingga dengan ini **PARA TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* kiranya berkenan menyatakan menolak dalil **PENGGUGAT** yang tidak berdasar tersebut.

37. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil **PENGGUGAT** pada halaman 22 dalam surat gugatan **PENGGUGAT** mengenai putusan serta merta, dimana permohonan tersebut adalah tidak berdasar karena telah terbukti dan tidak terbantahkan bahwa para pihak dalam melaksanakan jual beli saham **TERGUGAT I** telah melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing pihak sehingga permohonan yang tidak berdasar dari **PENGGUGAT** tersebut sepantasnya dinyatakan ditolak.

38. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil **PENGGUGAT** pada halaman 23 dalam surat gugatan **PENGGUGAT** mengenai *dwangsom* (uang paksa), dimana kiranya **PENGGUGAT** tidak mengerti mengenai *dwangsom* tersebut, bahwa *dwangsom* tidak dapat diajukan terhadap tuntutan yang berupa pembayaran sejumlah

Halaman 58 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



uang, sehingga berdasarkan uraian diatas **PARA TERGUGAT** memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* kiranya berkenan menyatakan menolak dalil **PENGGUGAT** mengenai *dwangson* yang keliru tersebut.

39. Bahwa **PARA TERGUGAT** dengan ini menolak dalil yang dikemukakan oleh **PENGGUGAT** pada point 55 dan 56 mengenai seolah-olah **PENGGUGAT** menginginkan kepastian hukum namun justru **PENGGUGAT** yang mencoba menciderai suatu perbuatan hukum yang sudah sesuai dengan hukum, maka apabila **PENGGUGAT** menginginkan suatu penegakkan dan kepastian hukum, maka **PENGGUGAT** terlebih harus tunduk dan patuh berdasar perjanjian yang disepakati yang berlaku sebagai undang-undang yang mengikat pihak **PENGGUGAT** dalam proses jual beli saham atas **TERGUGAT I**, sehingga dalil **PENGGUGAT** yang bertolak belakang dengan fakta sepantasnya dinyatakan ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, **PARA TERGUGAT** memohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk berkenan kiranya memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi **PARA TERGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Repliknya pada tanggal 28 Mei 2019 dan Tergugat mengajukan dupliknya tertanggal 12

Halaman 59 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2019, yang untuk mempersingkat putusan ini semuanya terlampir dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini.

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil-dalil dalam Surat Gugatannya, pihak Penggugat selama dalam pemeriksaan perkara ini mengajukan bukti-bukti tertulis dimana hanya berupa fotocopy-fotocopy bermaterai cukup yang terperinci sebagai berikut :

1. Bukti P-1.1 : 1(satu) bundle fotocopy Akta Pendirian Perseroan PT.TRAH PUTRA UTAMA No.18 tanggal 22 Mei 2012 yang dibuat oleh Notaris NANI FITRIYAH.SH ;
2. Bukti P-1.2 : 1(satu) bundle fotocopy Akta Pengoperan dan Pelepasan Hak No.118 tanggal 30 Oktober 2017 ;
3. Bukti P-1.3 : 1(satu) bundle fotocopy Akta Jual Beli Saham No.116 tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat oleh Notaris /PPAT WIRLISMAN.SH ;
4. Bukti P-1.4 : 1(satu) bundle fotocopy Akta Jual Beli Saham No.115 tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat oleh Notaris /PPAT WIRLISMAN.SH;
5. Bukti P-1.5 : 1(satu) bundle fotocopy Akta Jual Beli Saham No.114 tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat oleh Notaris /PPAT WIRLISMAN.SH;
6. Bukti P-2.1 : 1(satu) berkas fotocopy Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT.TRAH PUTRA UTAMA dari Menkumham RI ;
7. Bukti P-2.2 : 1(satu) berkas fotocopy Surat Keterangan Domisili Usaha PT.TRAH PUTRA UTAMA ;
8. Bukti P-2.3 : 1(satu) berkas fotocopy Tanda Daftar Perusahaan PT.TRAH PUTRA UTAMA ;
9. Bukti P-2.4 : 1(satu) berkas fotocopy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil PT.TRAH PUTRA UTAMA ;
10. Bukti P-3.1 : 1(satu) berkas fotocopy Permohonan Lahan No.001/PT.TPU-BTM/IX/2012, tanggal 12 September 2012 ;
11. Bukti P-3.2 : 1(satu) berkas fotocopy Pemberitahuan No.B/208/A1-A1.1/1/2013, tanggal 8 Januari 2013 ;
12. Bukti P-3.3 : 1(satu) berkas fotocopy Ijin Prinsip No.B/8137/KA/5/2013, tanggal 20 Mei 2013 ;

Halaman 60 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P-4.1 : 1(satu) berkas fotocopy Tanda Terima Dokumen, tanggal 1 November 2017 yang dibuat oleh Kantor Notaris WIRLISMAN.SH ;
14. Bukti P-4.2 : 1(satu) berkas fotocopy Print Out Scan Warna Lahan PT.TRAH PUTRA UTAMA dan Denah Lokasi Lahan PT.TRAH PUTRA UTAMA ;
15. Bukti P-5.1 : 1(satu) bundle berkas fotocopy Faktur Tagihan Biaya Pengukuran, No.Faktur : B.001201201301, tanggal 8 Januari 2013 + Formulir Penyetoran dari Bank BTN Cabang Batam + Kwitansi dari BP Kawasan Batam ;
16. Bukti P-5.2 : 1(satu) bundle berkas fotocopy Faktur Tagihan Uang Muka, No.Faktur : A.001301201301, tanggal 8 Januari 2013 + Bukti Setoran dari Bank Mandiri + Kwitansi dari BP Kawasan Batam ;
17. Bukti P-5.3 : 1(satu) bundle berkas fotocopy Faktur Tagihan UWTO, No.Faktur : C.0370061403, tanggal 17 Juni 2014 + Bukti Setoran dari Bank Mandiri + Kwitansi dari BP Kawasan Batam ;
18. Bukti P-5.4 : 1(satu) bundle berkas fotocopy Faktur Tagihan Jaminan Pelaksana Pembangunan, tanggal 17 Juni 2014 + Bukti Setoran dari Bank Mandiri + Kwitansi dari BP Kawasan Batam ;
19. Bukti P-6 : 1(satu) bundle berkas fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata No.87/PDT.G/2018, tanggal 12 November 2018, antara SYURIA SAGITA melawan WIRLISMAN.SH ;

Menimbang bahwa selain bukti surat, Penggugat tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Tergugat I,II,III telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy-fotocopy bermaterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan ternyata benar yang terperinci sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : 1 (satu) Rangkap Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Trah Putra Utama No. 111 tertanggal 30 Oktober 2017 ;

Halaman 61 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 : 1 (satu) Rangkap Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Trah Putra Utama No. 112 tertanggal 30 Oktober 2017 ;
3. Bukti T-3 : 1 (satu) Rangkap Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Trah Putra Utama No. 114 tertanggal 30 Oktober 2017 ;

Menimbang bahwa selain bukti surat, Kuasa Tergugat I,II,III juga mengajukan saksi-saksi di persidangan yang keterangannya termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yaitu :

1. Saksi Afuan
2. Saksi Syamsuri

Menimbang bahwa untuk melihat objek perkara, Majelis telah melakukan Pemeriksaan Sidang di tempat, pada hari RABU, tanggal 03 JULI 2019 ;

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

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

Menimbang bahwa baik Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I,II,III sudah tidak ada lagi yang ingin disampaikan di persidangan, maka selanjutnya masing-masing pihak telah mengajukan Kesimpulan, Kuasa Tergugat I,II,III, tanggal 30 JULI 2019, sedangkan Kuasa Penggugat tanggal 06 AGUSTUS 2019 ;

Menimbang bahwa, untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan tentang perkara ini seperti tercantum dengan lengkap dalam berita acara persidangan, dianggap telah ikut termuat pula dalam Putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara memohon putusan dalam perkara ini;

Halaman 62 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang bahwa dalam Surat Jawaban tertanggal 07 Mei 2019 Pihak Tergugat mengajukan jawaban yang terdiri dari Eksepsi dan Pokok Perkara pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan (*Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Jogjakarta, 1981, halaman 15*);

Menimbang bahwa Eksepsi Tergugat tentang : Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) yaitu:

1. Dasar Hukum dalam gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur
2. Objek gugatan Pengugat tidak jelas.
3. Hubungan gugatan Penggugat kontradiksi antar posita.
4. Adanya Kontradiksi antara Posita dengan Petitum gugatan.
5. Dasar gugatan Penggugat kabur mengenai sengketa Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) atau Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
6. Eksepsi terhadap Petitum Penggugat mengenai Permohonana Sita Jaminan yang dituntut secara Provisionil.
7. Gugatan Penggugat Error in Persona.

Sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa menurut pasal 162 RBg menyatakan bahwa eksepsi Tergugat kecuali mengenai tidak berwenangnya hakim untuk mengadili perkara tidak dapat dipertimbangkan secara terpisah, tetapi harus sekaligus dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa apabila Eksepsi tersebut dikaitkan dengan pasal 162 RBg, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut adalah eksepsi yang tidak menyangkut kewenangan/kompetensi mengadili sehingga eksepsi tersebut haruslah sekaligus dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Halaman 63 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm



Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Replik dan Duplik, Majelis berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

1. Apakah benar Penggugat dan tergugat terikat Kesepakatan secara lisan dalam jual beli lahan dan jual beli saham?
2. Apakah Tergugat melanggar Kesepakatan lisan tersebut, sehingga menyebabkan Tergugat telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi kepada Penggugat?

Menimbang bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka sesuai dengan Pasal 153 Rbg, maka kepada Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Tergugat membuktikan dalil-dalil jawabannya.

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-6 tanpa mengajukan saksi dan Kuasa Tergugat I,II,III mengajukan bukti T-1 sampai dengan T-3 dan mengajukan 2 orang saksi di persidangan.

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan Penggugat, Tergugat I,II,III tersebut diatas, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pokok perkara ini.

Menimbang bahwa Majelis akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang pertama yaitu :

1. Apakah benar Penggugat dan tergugat terikat Kesepakatan secara lisan dalam jual beli lahan dan jual beli saham?

Menimbang bahwa dalam gugatan Penggugat yaitu mengenai Perbuatan Wanprestasi mengenai nilai jual beli lahan yang terletak di Wilayah Pengembangan Sekupang Sub Wilayah Tanjung Uncang, Peruntukan Pertanian, berlokasi di Sei Temiang Batu Aji dan jual beli saham PT. Trah Putra Utama, dimana Penggugat mengatakan dalam gugatannya bahwa nilai jual beli tersebut sudah tidak sesuai lagi dengan apa yang telah disepakati bersama. Bahwa menurut Pengugat nilai yang disepakati untuk harga lahan seluas 15.087 M2 adalah Rp,340.000 permeternya, sehingga nilai keseluruhan lahan tersebut Rp. 5.129.580,- dan nilai saham sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan yakni Rp. 100.000,- setiap lembar saham, sehingga nilai keseluruhan 1.000.000.000,-

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan gugatannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang telah diberi materai secukupnya, berupa fotocopi saja tanpa mengajukan aslinya yaitu P-1 sampai dengan P-6.

Menimbang bahwa setelah Majelis meneliti semua bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, bahwa dari bukti P-1 sampai dengan bukti P-6, tidak ada bukti yang dapat menerangkan adanya perjanjian lisan antara Penggugat dan Tergugat untuk yang ada hubungannya dengan jual beli lahan dan saham PT. Trah Putra Utama tersebut, maka dalam hal ini perjanjian secara lisan antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah ada atau setidaknya tidak dapat diperlihatkan oleh Penggugat melalui bukti maupun saksi-saksi.

Menimbang bahwa oleh karena Permasalahan pertama telah terjawab, bahwa antara Penggugat dan tergugat tidak benar terikat Kesepakatan secara lisan dalam jual beli lahan dan jual beli saham, maka permasalahan kedua tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Menimbang bahwa dalam Jawabannya Pihak Tergugat ada mengajukan eksepsi sebagaimana telah termuat diatas, yang mengatakan supaya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima, maka dalam hal ini Eksepsi dari Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dengan alasan Penggugat tidak dapat menerangkan bunyi Kesepakatan lisan yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat secara lengkap, hal ini telah terjawab dalam pokok permasalahan pertama, bahwa perjanjian lisan atau kesepakatan lisan tidak pernah ada, maka oleh karena itu Eksepsi Tergugat ini beralasan Hukum dan dapat diterima ;

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi pertama dari Tergugat beralasan hokum dan dapat diterima, maka eksepsi-eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan.

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi pertama Tergugat beralasan Hukum dan dapat diterima, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat berada di pihak yang kalah, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat ;

Memperhatikan ketentuan dalam Hukum Acara Perdata, RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

Halaman 65 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I,II,III;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niets Ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir hingga kini sebesar Rp.3.351.000,- (Tiga juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Selasa tanggal 3 SEPTEMBER 2019 oleh kami, Marta Napitupulu S.H..M.H sebagai Hakim Ketua , Renni Pitua Ambarita, S.H., dan Egi Novita, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 05 SEPTEMBER 2019, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Heli Agustuti, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II, III tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

-dto-

Egi Novita, S.H..

-dto-

Renni Pittua Ambarita, S.H.

Hakim Ketua,

-dto-

Marta Napitupulu, S.H..M.H.

Panitera Pengganti,

-dto-

Heli Agustuti, SH

Halaman 66 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2019/PN Btm

Disclaimer

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



Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
- A T K	:	Rp. 70.000,-
- Risalah Panggilan	:	Rp. 2.220.000,-
- PNBP Panggilan	:	Rp. 5.000,-
- PS	:	Rp. 1.000.000,-
- PNBP PS	:	Rp. 10.000,-
- MATERAI	:	Rp. 6.000,-
- Redaksi	:	<u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	:	Rp. 3.351.000,-

(tiga juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah).-