



**PUTUSAN**

**Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**INDRIA WOKI NGANTUNG**, Jenis kelamin Perempuan, umur 61 tahun, Tempat tgl.lahir Banjarmasin 26 November 1959, Agama Kristen, Status perkawinan Menikah, Pendidikan terakhir SMA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Teling Atas Lingkungan V Kecamatan Wanea Kota Manado;

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya NICOLAS BESI,SH dan JOHANA ELSJE RAU,SH., masing-masing Advokat beralamat pada "Law Office Nicolas Besi,SH & Associates" Jln.Mawar Utama VI No.8 Perumahan Gria Paniki Indah Kelurahan Paniki Bawah Lingkungan XII Kecamatan Mapanget Kota Manado HP.082195681478, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 April 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah register Nomor : 116/SK/2020/PN.Bit pada tanggal 4 Mei 2020,

Selanjutnya ..... disebut sebagai.....**PENGUGAT;**

Lawan :

1. **RAFIUDDIN DJAMIR**, Jenis kelamin Laki-laki, umur 52 tahun, Tempat tgl.lahir Bantaeng 27 Oktober 1967, Pendidikan terakhir Sarjana, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat dahulu di Kelurahan Manggasa RT 003 RW 003 Jln.Mahajirin III No.10 Kecamatan Tamalate Kota Makasar, sekarang beralamat di PT.Manado Karya Anugrah, Marina Plaza Blok E21 – E22 Jln.Piere Tendean Kota Manado; Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya JAMES SAMAHATI,SH dan RANDY BAHAGIA,SH.MH., masing-masing Pengacara beralamat di Kantor Pengacara JAMES SAMAHATI,SH dan RANDY BAHAGIA,SH.MH., Alamat Kelurahan Paniki Bawah Kecamatan Mapanget Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juni 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung di bawah register Nomor : 193/SK/2020/PN.Bit pada tanggal 9 Juli 2020;

*Halaman 1 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



Selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT**

I;

2. **PT.KARYA KREASI MULIA**, beralamat di Menara Rajawali Lantai 19  
Jl.Dr. Ide Ana Agung Gde Ana Agung Lot#5.1 Kelurahan Kuningan Timur  
Kecamatan Setia Budi Jakarta Selatan;

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

- THOMAS OLOAN SIREGAR,SH.MH;
- BENY RADJA JH MANURUNG,SH.MH;
- PATRICIUS PRABANTARA,SH.MH
- FITRIA NATASYA RIDZIKITA,SH.MH;
- SYUKNITUMI PENGATA,SH.MH;
- GORBY ABDULLAH,SH;

Kesemuanya Advokat pada Kantor SHM PARTNERSHIP, beralamat di  
Menara Rajawali lantai 7 Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Ahung Lot#5.1  
Kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus No.0032/KKM/8/2020/G tertanggal 5 Agustus 2020 yang  
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung di bawah register  
Nomor : 255/SK/2020/PN.Bit pada tanggal 5 Agustus 2020;

Selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT**

II;

3. **HERSAPTA MULIYONO,SH.LL.M.** Jenis kelamin Laki-laki, umur 37  
tahun, Tempat tgl.lahir Jakarta 19 Februari 1983, Warga Negara  
Indonesia, Pendidikan terakhir Sarjana/Magister, Pekerjaan Karyawan  
Swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Mekar Jaya, Kompleks Pesona  
Depok II Blok AR No.14 RT 002 RW 026 Kecamatan Sukma Jaya Kota  
Depok;

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

- THOMAS OLOAN SIREGAR,SH.MH;
- BENY RADJA JH MANURUNG,SH.MH;
- PATRICIUS PRABANTARA,SH.MH
- FITRIA NATASYA RIDZIKITA,SH.MH;
- SYUKNITUMI PENGATA,SH.MH;
- GORBY ABDULLAH,SH;

Kesemuanya Advokat pada Kantor SHM PARTNERSHIP, beralamat di  
Menara Rajawali lantai 7 Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Ahung Lot#5.1  
Kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan

*Halaman 2 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



Pengadilan Negeri Bitung di bawah register Nomor : 286/SK/2020/PN.Bit  
pada tanggal 13 Agustus 2020;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**

**III;**

3. **RUDY SUHENDRA**, Jenis kelamin Laki-laki, umur Dewasa, Pendidikan terakhir Sarjana, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Direktur PT.Karya Kreasi Mulia, beralamat di Menara Rajawali Lantai 19, Jl.Dr.Ide Ana Agung Gde Ana Agung Lot#5.1 Kelurahan Kuningan Timur Kecamatan Setia Budi Jakarta Selatan;

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

- THOMAS OLOAN SIREGAR,SH.MH;
- BENY RADJA JH MANURUNG,SH.MH;
- PATRICIUS PRABANTARA,SH.MH
- FITRIA NATASYA RIDZIKITA,SH.MH;
- SYUKNITUMI PENGATA,SH.MH;
- GORBY ABDULLAH,SH;

Kesemuanya Advokat pada Kantor SHM PARTNERSHIP, beralamat di Menara Rajawali lantai 7 Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Ahung Lot#5.1 Kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.0032/KKM/8/2020/G tertanggal 5 Agustus 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung di bawah register Nomor : 254/SK/2020/PN.Bit pada tanggal 5 Agustus 2020;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**

**IV;**

4. **KEPALA KANTOR WILAYAH KECAMATAN/CAMAT RANOWULU**, dalam kedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara/PPATS, beralamat di Jln.J.P.Kalangi Kelurahan Ranowudu Lingkungan III Kecamatan Ranowulu Kota Bitung;

Selanjutnya disebut sebagai .....**TURUT TERGUGAT**

**I;**

5. **YANCE ADOLF VICTOR MANGARE,SH.** selaku Notaris/PPAT Kota Bitung, beralamat di Jln. Jln.Cemara Blok E Nomor : 58 Perumnas Polresta Girian Weru Dua Kota Bitung;

Selanjutnya disebut sebagai .....**TURUT TERGUGAT**

**II;**



6. PT.MEARES SOPUTAN MINING/PT.TAMBANG TONDANO NUSAJAYA, beralamat di Hotel Grand Puri Lantai 3 Manado, Kelurahan Ranotanahe Weru Kecamatan Wanea Jln.Sam Ratulangi Kota Manado;

Dalam hal ini diwakili oleh ADAM JAYA PUTRA selaku Direktur PT.MEARES SOPUTAN MINING yang memilih domisili hukum di Kantor Kuasa Hukumnya kemudian memberikan kuasa khusus kepada :

- THOMAS OLOAN SIREGAR,SH.MH;
- BENY RADJA JH MANURUNG,SH.MH;
- PATRICIUS PRABANTARA,SH.MH
- FITRIA NATASYA RIDZIKITA,SH.MH;
- SYUKNITUMI PENGATA,SH.MH;
- GORBY ABDULLAH,SH;

Kesemuanya Advokat pada Kantor SHM PARTNERSHIP, beralamat di Menara Rajawali lantai 7 Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Agung Lot#5.1 Kawasan Mega Kuningan Jakarta Selatan 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.0128/MSM/8/2020/G tertanggal 5 Agustus 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung di bawah register Nomor : 257/SK/2020/PN.Bit pada tanggal 13 Agustus 2020;

Selanjutnya disebut sebagai .....**TURUT TERGUGAT**

**III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 5 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 8 Juni 2020 dalam Register Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai 6 (enam) bidang tanah Pertanian/Perkebunan dengan luas seluruhnya 305.950 M2, terletak di Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, termasuk dalam Wilayah Pertambangan Kontrak Karya Turut Tergugat III(PT.Meares Soputan Mining/ PT.Tambang Tondano Nusajaya).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah Pertanian/Perkebunan 6(enam) bidang seluas 305.950 M2 milik Penggugat tersebut diatas masing-masing adalah sebagai berikut :

2.1. Tanah Persil Nomor : 544 Folio 153 seluas **76.325 M2** terletak di

Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu, dengan batas-batas :

Utara : Ferdy Item.

Timur : Meldy Nelwan, Saluran Air Kecil.

Selatan : Fery Kolengen.

Barat : Tebing/Jurang.

2.2. Tanah Persil Nomor : 702 Folio 206 seluas **34.000 M2** terletak di

Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu, dengan batas-batas :

Utara : Jeine Lalamentik.

Timur : Buang Mogonta.

Selatan : Puncak Bukit.

Barat : Maramis Sompie.

2.3. Tanah Persil Nomor : 544 Folio 153 seluas **31.805 M2** terletak di

Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu, dengan batas-batas :

Utara : Meidi Nelwan.

Timur : Meidi Nelwan, Saluran Air kecil.

Selatan : Indria Ngantung/Penggugat.

Barat : Tebing/Jurang.

2.4. Tanah Persil Nomor : 608 Folio 174 seluas **78.750 M2** terletak di

Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu, dengan batas-batas :

Utara : Youbert Sigar.

Timur : Buang Kambey.

Selatan : Youbert Sigar.

Barat : Drs.Arnold Lumentut,MM

2.5. Tanah Persil Nomor : 725 Folio : 213 seluas **70.065 M2** terletak di

Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu, dengan batas-batas :

Utara : Youbert Sigar.

Timur : Youbert Sigar.

Selatan : Buang Kambey.

Halaman 5 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

## 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)





Barat : Youbert Sigar.

2.6. Tanah Persil Nomor : 609 Folio : 174 seluas **15.005 M2** terletak di  
Kelurahan Pinasungkulan Kecamatan Ranowulu, dengan batas-  
batas :

Utara : PT.MSM/PT.TTN.

Timur : Yance Lomboan.

Selatan : Yance Lomboan.

Barat : Asri Agus Pangalila.

3. Bahwa atas tanah-tanah tersebut pada angka 2(dua) diatas pada tanggal 27 April 2018 Penggugat memberikan Kuasa Menjual kepada Tergugat I (Rafiuddin Djamir) untuk menjual tanah dimaksud kepada pihak lain yang ditunjuk, sebagaimana Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 diterbitkan Notaris/PPAT Yance Adolf Victor Mangare,SH di Kota Bitung.

4. Bahwa setelah Tergugat I(Rafiuddin Djamir) memperoleh Kuasa Untuk Menjual dari Penggugat, maka pada tanggal 3 Mei 2018 Tergugat I (Rafiuddin Djamir) menjual 6(enam) bidang tanah tersebut pada angka 2 (dua) diatas kepada Tergugat II(PT.Karya Kreasi Mulia), Tergugat III dan Tergugat IV dengan harga Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

4.1. Akta Jual Beli Nomor : 021/2018 tanggal 3 Mei 2018 Tanah Persil Nomor : 544 Folio 153 seluas 76.325 M2 seharga Rp.1.500.000.000,-(satu miliar, lima ratus juta rupiah).

4.2. Akta Jual Beli Nomor : 022/2018 tanggal 3 Mei 2018 Tanah Persil Nomor : 702 Folio 206 seluas 34.000 M2 seharga Rp.680.000.000,-(enam ratus delapan puluh juta rupiah).

4.3. Akta Jual Beli Nomor : 023/2018 tanggal 3 Mei 2018 Tanah Persil Nomor : 544 Folio 153 seluas 31.805 M2 seharga Rp.630.000.000,-(enam ratus tiga puluh juta rupiah).

4.4. Akta Jual Beli Nomor : 024/2018 tanggal 3 Mei 2018 Tanah Persil Nomor : 608 Folio 174 seluas 78.750 M2 seharga Rp.1.500.000.000,-(satu miliar lima ratus juta rupiah).

4.5. Akta Jual Beli Nomor : 025/2018 tanggal 3 Mei 2018 Tanah Persil Nomor : 725 Folio 213 seluas 70.065 M2 seharga Rp.1.400.000.000,-(satu miliar empat ratus juta rupiah).

4.6. Akta Jual Beli Nomor : 026/2018 tanggal 3 Mei 2018 Tanah Persil Nomor : 609 Folio 174 seluas 15.005 M2 seharga Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah).

*Halaman 6 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



5. Bahwa dari ke-6(enam) Akta Jual Beli tersebut pada angka 4(empat) diatas bagi Penggugat sebagai Penjual yang menandatangani Akta Jual Beli diwakili oleh Tergugat I(Rafiuddin Djamir) sebagaimana Akta Surat Kuasa Menjual Nomor : 01, sedangkan bagi Pembeli Tergugat II(PT.Karya Kreasi Mulia) diwakili oleh Tergugat III bertindak atas nama Tergugat IV selaku direktur, untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara/PPATS Diana E.Sambiran,SH,MAP dalam kedudukan sebagai Kepala Wilayah Kecamatan/Camat Ranowulu Kota Bitung;
6. Bahwa setelah Tergugat I(Rafiuddin Djamir) menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II(PT.Karya Kreasi Mulia), Tergugat III dan Tergugat IV, ternyata Para Tergugat secara melawan hukum tidak menyerahkan harga tanah sebesar Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat sebagai pemilik tanah sejak terjadi Jual Beli tanggal 3 Mei 2018 dihadapan PPATS secara sah dan mengikat sampai dengan saat ini, sehingga Penggugat menderita kerugian yang besar jumlahnya;
7. Bahwa berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa, didalam isi surat kuasa dimaksud mensyaratkan bahwa apabila 6 (enam) bidang tanah dijual, maka harus dijual dengan harga bersih Rp.3.000.000.000,-(tiga miliar rupiah) dan diterima Penggugat dengan harga Rp.3.000.000.000,-(tiga miliar rupiah) bersih. Akan tetapi Tergugat I secara melawan hukum telah menjual melewati batas wewenang atau melampaui batas yang ditentukan dalam surat kuasa untuk menjual yakni Tergugat I menjual kepada Tergugat II dengan harga Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah) dan kemudian kelebihan hasil penjualan tanah sebesar Rp.3.010.000.000,-(tiga miliar, sepuluh juta rupiah) tidak pula diserahkan kepada Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I tersebut menimbulkan kerugian Penggugat yang besar jumlahnya;
8. Bahwa selain itu Penggugat dengan Tergugat I tidak membuat suatu Perjanjian Outentik atau dibawah tangan disamping Surat Kuasa Untuk Menjual sebagai Makelar atau diperjanjikan kelebihan harga dimaksud sebagai honorarium atau sebagai success fee Tergugat I atas 6(enam) bidang tanah dimaksud, melainkan tugas utama Penerima



Kuasa(Tergugat I) hanya khusus untuk menjual tanah dengan harga yang sudah ditentukan dalam surat kuasa;

9. Bahwa selanjutnya sejak terjadi Jual Beli 6(enam) bidang Tanah Pertanian/ Perkebunan milik Penggugat dimaksud pada tanggal 3 Mei 2018 dilakukan oleh Tergugat I sebagai Penjual dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagai Pembeli dengan tidak menyerahkan harga tanah kepada Penggugat sebagai Pemilik, baik harga tanah tersebut didalam 6(enam) Akta Jual Beli maupun harga tanah tersebut didalam Surat Kuasa Untuk Menjual, jelas perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum sehingga wajar kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar dan menyerahkan hasil penjualan tanah dimaksud kepada Penggugat sebesar Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus;
10. Bahwa atas Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut diatas, bagi Penggugat telah berusaha menghubungi secara berulang kali kepada Para Tergugat, meminta agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar atau menyerahkan hasil penjualan tanah kepada Penggugat sebagai Pemilik tanah, akan tetapi Para Tergugat secara melawan hukum tidak membayar dan menyerahkan bahkan menjawab dengan alasan-alasan yang tidak masuk akal kepada Penggugat. Oleh karena itu Penggugat tidak lagi menempu jalan lain, selain menempu jalur hukum yang tersedia yaitu melalui Pengadilan Negeri Bitung untuk mendapatkan keadilan hukum;
11. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara melawan hukum tidak menyerahkan harga atau hasil penjualan tanah kepada Penggugat, maka wajar kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar atau menyerahkan hasil penjualan tanah sebesar Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;
12. Bahwa disamping itu oleh karena Para Tergugat secara sengaja tidak membayar harga tanah bahkan secara melawan hukum menahan hasil penjualan tanah dimaksud, maka wajar dan beralasan hukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar bunga menurut hukum sebesar 6%(enam persen) pertahun/setia tahun dari Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta





rupiah), terhitung mulai terjadi jual beli tanggal 3 Mei 2018 sampai dengan Para Tergugat membayar lunas seluruh harga tanah dimaksud;

13. Bahwa demi untuk menjamin kerugian Penggugat yang sangat besar jumlahnya dan dikuatirkan Para Tergugat akan menghindar dari pembayaran kerugian sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Besslag) terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari;

14. Bahwa karena Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat maupun dengan Penggugat, maka dapat ditarik dalam perkara ini tunduk dan takluk pada putusan dalam perkara ini;

15. Bahwa disamping itu dikuatirkan Para Tergugat akan sengaja mengulur-ulur waktu untuk tidak memenuhi isi putusan perkara ini dan atau tidak membayar harga tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon agar kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) untuk setiap hari, terhitung sejak Putusan perkara ini mutlak atau mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini;

16. Bahwa mengingat karena Gugatan Penggugat ini mempunyai sangka yang beralasan, dan bukti-bukti sah serta outentik menurut hukum, maka dengan ini mohon kiranya Putusan Perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voobaar bij vooraad) walaupun Para Tergugat banding dan kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung, agar dapat memeriksa dan mengadili perkara ini serta menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan diletakan Pengadilan dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor : 021/2018 tanggal 3 Mei 2018, Akta Jual Beli Nomor : 022/2018 tanggal 3 Mei 2018, Akta Jual Beli Nomor : 023/2018 tanggal 3 Mei 2018, Akta Jual Beli

Halaman 9 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



Nomor : 024/2018 tanggal 3 Mei 2018, Akta Jual Beli Nomor : 025/2018 tanggal 3 Mei 2018, Akta Jual Beli Nomor : 026/2018 tanggal 3 Mei 2018 diterbitkan oleh Diana Eva Sambiran,SH,MAP sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara/ PPATS Kecamatan Ranowulu dan Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 diterbitkan oleh Yance Adolf Victor Mangare,SH sebagai Notaris/PPAT Kota Bitung adalah sah dan mengikat;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat I, menjual 6(enam) bidang tanah milik Penggugat tersebut pada angka 3 (tiga) di atas kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, tidak sesuai dengan harga disebutkan dan ditetapkan dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 diterbitkan oleh Yance Adolf Victor Mangare,SH sebagai Notaris/PPAT Kota Bitung adalah perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah);
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, tidak menyerahkan uang hasil Penjualan Tanah tertera didalam 6(rangkap) Akta Jual Beli tersebut pada angka 2(dua) diatas kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.6.010.000.000,- (enam miliar, sepuluh juta rupiah);
6. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar dan menyerahkan uang hasil penjualan Tanah tersebut pada angka 5(lima) diatas kepada Penggugat sebesar Rp.6.010.000.000,-(enam miliar sepuluh juta rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar bunga sebesar 6%(enam persen) pertahun dari Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah), terhitung sejak terjadi Jual Beli tanggal 3 Mei 2018 sampai dengan Para Tergugat memenuhi isi Putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, untuk membayar uang Paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) untuk setiap hari, terhitung mulai putusan dalam perkara ini mutlak/mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini;



9. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ditarik dalam perkara ini untuk tunduk dan takluk pada Putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan Perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bij vooraad) walaupun Para Tergugat banding dan kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, telah hadir Para Pihak sebagai berikut :

- Penggugat hadir Kuasa Hukumnya;
- Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya;
- Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya;
- Tergugat III hadir Kuasa Hukumnya;
- Tergugat IV hadir Kuasa Hukumnya;
- Turut Tergugat I tidak hadir dan tidak pula mengutus wakilnya yang sah untuk menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah sebagaimana relaas panggilan sidang yang terlampir di dalam berkas perkara ini sehingga dianggap telah melepaskan hak untuk membela kepentingan hukumnya;
- Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak pula mengutus wakilnya yang sah untuk menghadap ke persidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah sebagaimana relaas panggilan sidang yang terlampir di dalam berkas perkara ini sehingga dianggap telah melepaskan hak untuk membela kepentingan hukumnya;
- Turut Tergugat III hadir Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Pasal 154 Rbg dan PERMA No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim telah menunjuk NOVA SALMON,SH., Hakim Pengadilan Negeri Bitung sebagai Mediator berdasarkan Penetapan tertanggal 13 Agustus 2020 dan mediasi tersebut telah dilaksanakan sebagaimana mestinya namun tidak berhasil (gagal) sesuai dengan Laporan Mediator tertanggal 3 September 2020;



Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak tercapai maka berdasarkan Pasal 155 RBG, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan tertanggal 5 Mei 2020 oleh Kuasa Hukum Penggugat, kemudian Kuasa Hukum Penggugat menyatakan akan mengajukan perubahan gugatan tertanggal 27 Agustus 2020 yakni sebagai berikut:

- Bahwa perubahan secara khusus Turut Tergugat I tertulis "KEPALA KANTOR WILAYAH KECAMATAN/ CAMAT RANOWULU dalam kedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara/PPATS" beralamat di Jln J.P.Kalangi Kelurahan Ranowudu Lingkungan III Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, disebut Turut Tergugat I;

Diubah menjadi:

- Kepala Pemerintahan RU cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Sulawesi Utara cq. Walikota Bitung cq. Kepala Wilayah Kecamatan/ Camat Ranowulu, dalam kedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara/PPATS beralamat di Jln J.P.Kalangi Kelurahan Ranowudu Lingkungan III Kecamatan Ranowulu Kota Bitung, disebut Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 1 Oktober 2020 yakni sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Surat Kuasa khusus tanggal 29 April 2020 yang didaftarkan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 4 Mei 2020 antara **INDRIA WOKI NGANTUNG** sebagai Pemberi Kuasa kepada **NICOLAS BESI, SH dan JOHANA RAU, SH** sebagai Penerima Kuasa tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur didalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.5 tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.01 tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.6 tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, hal mana didalam Surat Kuasa Khusus tersebut tidak memenuhi syarat sebagai Surat Kuasa Khusus sebab Surat Kuasa Khusus harus menyebutkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan dipengadilan.

Halaman 12 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



- b. Menyebutkan kompetensi relatif pada pengadilan negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan Pemberi Kuasa.
  - c. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai Penggugat dan Tergugat).
  - d. Menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok dan objek yang diperkarakan antara pihak yang bersengketa, paling tidak menyebutkan jenis masalah perkaranya.
2. Bahwa Syarat-syarat tersebut diatas bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan surat kuasa tidak sah atau cacat formil, bahwa apabila ternyata Surat Kuasa Khusus tersebut terdapat kekurangan dalam syarat-syaratnya, maka Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak dibenarkan lagi untuk memberikan kesempatan perbaikan (vide SEMA No.01 tahun 1971).
3. Bahwa gugatan Penggugat bertentangan dengan kompetensi relatif, sebab seharusnya gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Manado, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ataupun Pengadilan Negeri Depok, dan bukan diajukan di Pengadilan Negeri Bitung, sebab para Tergugat pokok didalam perkara in casu yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bukan beralamat di Bitung bahkan Penggugat sendiri beralamat di Manado.
4. Bahwa yang menjadi objek dari perkara in casu juga bukanlah berupa tanah, melainkan perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan-Quod non-oleh Para Tergugat pokok dengan cara tidak menyerahkan seluruh hasil jual beli tanah milik Penggugat.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakui.
2. Bahwa hal-hal yang terurai didalam eksepsi ditarik menjadi bahagian yang tidak terpisah didalam jawaban pada pokok perkara.
3. Bahwa tidak benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dengan cara tidak menyerahkan seluruh hasil penjualan tanah milik Penggugat kepada Penggugat.
4. Bahwa Tergugat I telah menyerahkan uang hasil penjualan tanah milik Penggugat kepada Penggugat sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), bahwa penyerahan uang sebesar Rp.3.000.000.000,- tersebut sesuai dengan kesepakatan yang dibuat antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dengan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa

Halaman 13 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit





sebagaimana tercatat didalam Akta Kuasa Menjual No.01 tanggal 27 April 2018 yang dibuat oleh Yance Adolf Victor Mangare, SH Notaris/PPAT di Bitung yang pada pokoknya berbunyi “ Bahwa Pemberi Kuasa menerima Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) bersih atas penjualan tanah-tanah tersebut”;

5. Bahwa sebagaimana pengakuan dari Johan Victor Malonda (suami dari Penggugat vide Surat Kuasa Menjual No.01 tanggal 27 April 2018) didalam percakapan lewat media online Whatsapp dengan Tergugat, tercatat disana Johan Victor Malonda mengakui bahwa **“pihak Penerima Kuasa (dalam hal ini Penggugat) harus menerima Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dari Penerima Kuasa (dalam hal ini Tergugat I) tentang berapa yang diterima Penerima Kuasa (dalam hal ini Tergugat) dari PT KKM (dalam hal ini Tergugat II) Pemberi Kuasa (dalam hal ini Penggugat) tidak ada urusan lagi, bahwa hal ini jika dihubungkan dengan Akta Kuasa Menjual No.01 tanggal 27 April 2018 halaman 9 tercatat “ Guna keperluan tersebut diatas yang diberikan kuasa berhak untuk mengadakan perjanjian jual beli dan atau penglepasan hak, dan/atau pengalihan dalam bentuk apapun juga, menerima harga penjualan..... dst”** dari kedua hal tersebut diatas dapat dipahami bahwa Tergugat I yang menentukan harga penjualan atas tanah milik Penggugat, sedangkan Penggugat hanya menerima Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sesuai syarat syarat yang ditentukan didalam Akta Kuasa Menjual No.01.
6. Bahwa dengan diterimanya uang hasil penjualan tanah tersebut oleh Penggugat, maka secara hukum kewajiban dari Tergugat I telah dipenuhi dan tidak bertentangan dengan kesepakatan sebagaimana diatur didalam Akta Kuasa Menjual tanggal 27 April 2018 No.01.
7. Bahwa adapun uang sebesar Rp.3.010.000.00,- (tiga milyar sepuluh juta rupiah) sebagaimana yang didalilkan Penggugat didalam gugatannya bahwa Tergugat I telah menjual melebihi kesepakatan sebagaimana diatur didalam Akta Kuasa Menjual tanggal 27 April 2018 No.01 adalah tidak benar, bahwa apabilapun benar –quod non-Tergugat I telah menjual melebihi kesepakatan tersebut, maka uang sebesar Rp.3.010.000.000,- (tiga milyar sepuluh juta rupiah) adalah keuntungan dari Tergugat I.
8. Bahwa hal ini tidaklah merugikan Penggugat, sebab bahagian Penggugat sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana diatur

Halaman 14 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam Akta Kuasa Menjual tanggal 27 April 2018 No.01 tidaklah berkurang dan telah diterima oleh Penggugat.

9. Bahwa tuntutan sita jaminan yang dimintakan oleh Penggugat ditolak oleh Tergugat I, sebab Penggugat haruslah membuktikan terlebih dahulu apakah ada niatan dari Tergugat I untuk mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, selain itu juga objek tanah yang dimintakan Penggugat untuk diletakan sita jaminan adalah milik Andre Angow yang tidak terkait dengan perkara ini (lihat lampiran Sertipikat Hak Milik No. 124, an. Andre Angouw).
10. Bahwa objek tanah yang dimintakan sita jaminan oleh Penggugat kabur kedudukannya, sebab Penggugat tidak menguraikan secara jelas batas batas dan nomor sertipikat dari ruko beserta tanah milik Tergugat I yang terletak di kompleks PT Marabunta Adi Perkasa.
11. Bahwa tuntutan bunga sebesar 6% pertahun dan uang paksa sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) yang dituntut Penggugat ditolak oleh Tergugat I sebab tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga Penggugat menderita kerugian.
12. Bahwa tuntutan Penggugat agar putusan didalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta, ditolak oleh Tergugat I, sebab gugatan Penggugat didalam perkara ini casu tidak didasarkan pada bukti hukum yang atuntik.

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang terurai diatas, Tergugat I memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 1 Oktober 2020 yakni sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

Halaman 15 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Surat Kuasa khusus tanggal 29 April 2020 yang didaftarkan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 4 Mei 2020 antara INDRIA WOKI NGANTUNG sebagai Pemberi Kuasa kepada NICOLAS BESI, SH dan JOHANA RAU, SH sebagai Penerima Kuasa tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur didalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.5 tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.01 tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.6 tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, hal mana didalam Surat Kuasa Khusus tersebut tidak memenuhi syarat sebagai Surat Kuasa Khusus sebab Surat Kuasa Khusus harus menyebutkan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan dipengadilan.
  - b. Menyebutkan kompetensi relatif pada pengadilan negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan Pemberi Kuasa.
  - c. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai Penggugat dan Tergugat ).
  - d. Menyebutkan secara ringkas dan kongkret pokok dan objek yang diperkarakan antara pihak yang bersengketa, paling tidak menyebutkan jenis masalah perkaranya.
2. Bahwa Syarat-syarat tersebut diatas bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan surat kuasa tidak sah atau cacat formil, bahwa apabila ternyata Surat Kuasa Khusus tersebut terdapat kekurangan dalam syarat-syaratnya, maka Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak dibenarkan lagi untuk memberikan kesempatan perbaikan (vide SEMA No.01 tahun 1971).
3. Bahwa gugatan Penggugat bertentangan dengan kompetensi relatif, sebab seharusnya gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Manado, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ataupun Pengadilan Negeri Depok, dan bukan diajukan di Pengadilan Negeri Bitung, sebab para Tergugat pokok didalam perkara in casu yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bukan beralamat di Bitung bahkan Penggugat sendiri beralamat di Manado.

Halaman 16 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

#### 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)



4. Bahwa yang menjadi objek dari perkara in casu juga bukanlah berupa tanah, melainkan perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan-Quod non-oleh Para Tergugat pokok dengan cara tidak menyerahkan seluruh hasil jual beli tanah milik Penggugat.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakui.
2. Bahwa hal-hal yang terurai diadalam eksepsi ditarik menjadi bahagian yang tidak terpisah didalam jawaban pada pokok perkara.
3. Bahwa tidak benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dengan cara tidak menyerahkan seluruh hasil penjualan tanah milik Penggugat kepada Penggugat.
4. Bahwa Tergugat I telah menyerahkan uang hasil penjualan tanah milik Penggugat kepada Penggugat sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), bahwa penyarahan uang sebesar Rp.3.000.000.000,- tersebut sesuai dengan kesepakatan yang dibuat antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dengan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa sebagaimana tercatat didalam Akta Kuasa Menjual No.01 tanggal 27 April 2018 yang dibuat oleh Yance Adolf Victor Mangare, SH Notaris/PPAT di Bitung yang pada pokoknya berbunyi “ Bahwa Pemberi Kuasa menerima Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) bersih atas penjualan tanah-tanah tersebut”
5. Bahwa sebagaimana pengakuan dari Johan Victor Malonda (suami dari Penggugat vide Surat Kuasa Menjual No.01 tanggal 27 April 2018) didalam percakapan lewat media online Whatsapp dengan Tergugat, tercatat disana Johan Victor Malonda mengakui bahwa “pihak Penerima Kuasa (dalam hal ini Penggugat) harus menerima Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dari Penerima Kuasa (dalam hal ini Tergugat I) tentang berapa yang diterima Penerima Kuasa (dalam hal ini Tergugat) dari PT KKM (dalam hal ini Tergugat II) Pemberi Kuasa (dalam hal ini Penggugat) tidak ada urusan lagi, bahwa hal ini jika dihubungkan dengan Akta Kuasa Menjual No.01 tanggal 27 April 2018 halaman 9 tercatat “ Guna keperluan tersebut diatas yang diberikan kuasa berhak untuk mengadakan perjanjian jual beli dan atau penglepasan hak, dan/atau pengalihan dalam bentuk apapun juga, menerima harga

Halaman 17 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



penjualan..... dst” dari kedua hal tersebut diatas dapat dipahami bahwa Tergugat I yang menentukan harga penjualan atas tanah milik Penggugat, sedangkan Penggugat hanya menerima Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sesuai syarat syarat yang ditentukan didalam Akta Kuasa Menjual No.01.

6. Bahwa dengan diterimanya uang hasil penjualan tanah tersebut oleh Penggugat, maka secara hukum kewajiban dari Tergugat I telah dipenuhi dan tidak bertentangan dengan kesepakatan sebagaimana diatur didalam Akta Kuasa Menjual tanggal 27 April 2018 No.01.
7. Bahwa adapun uang sebesar Rp.3.010.000.00,- (tiga milyar sepuluh juta rupiah) sebagaimana yang didalilkan Penggugat didalam gugatannya bahwa Tergugat I telah menjual melebihi kesepakatan sebagaimana diatur didalam Akta Kuasa Menjual tanggal 27 April 2018 No.01 adalah tidak benar, bahwa apabilapun benar –quod non-Tergugat I telah menjual melebihi kesepakatan tersebut, maka uang sebesar Rp.3.010.000.000,- (tiga milyar sepuluh juta rupiah) adalah keuntungan dari Tergugat I.
8. Bahwa hal ini tidaklah merugikan Penggugat, sebab bahagian Penggugat sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana diatur didalam Akta Kuasa Menjual tanggal 27 April 2018 No.01 tidaklah berkurang dan telah diterima oleh Penggugat.
9. Bahwa tuntutan sita jaminan yang dimintakan oleh Penggugat ditolak oleh Tergugat I, sebab Penggugat haruslah membuktikan terlebih dahulu apakah ada niatan dari Tergugat I untuk mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain, selain itu juga objek tanah yang dimintakan Penggugat untuk diletakan sita jaminan adalah milik Andre Angow yang tidak terkait dengan perkara ini (lihat lampiran Sertipikat Hak Milik No. 124, an. Andre Angouw).
10. Bahwa objek tanah yang dimintakan sita jaminan oleh Penggugat kabur kedudukannya, sebab Penggugat tidak menguraikan secara jelas batas batas dan nomor sertipikat dari ruko beserta tanah milik Tergugat I yang terletak di kompleks PT Marabunta Adi Perkasa.
11. Bahwa tuntutan bunga sebesar 6% pertahun dan uang paksa sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) yang dituntut Penggugat ditolak oleh Tergugat I sebab tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga Penggugat menderita kerugian.





12. Bahwa tuntutan Penggugat agar putusan didalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta, ditolak oleh Tergugat I, sebab gugatan Penggugat didalam perkara ini casu tidak didasarkan pada bukti hukum yang atuntik.

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang terurai diatas, Tergugat I memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat III telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 September 2020 yakni sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan aquo, kecuali yang secara tegas dan eksplisit diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam Jawaban aquo.

**I. SURAT KUASA PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL SEBAGAI SURAT KUASA KHUSUS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN**

2. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Cet. Pertama, September 2017, pada halaman 1, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

"Sepintas lalu, masalah kuasa khusus dianggap remeh. Sering pembuatannya dilakukan secara sembarangan. Tidak diperhatikan apakah pembuatannya telah memenuhi syarat yang digariskan ketentuan



perundang-undangan. Akibatnya, surat kuasa tersebut tidak sah. Dampak yang timbul dari surat kuasa khusus tidak memenuhi syarat, yaitu

- surat gugatan tidak sah, apabila pihak yang mengajukan dan menandatangani gugatan adalah kuasa berdasarkan surat kuasa tersebut, dan
- segala proses pemeriksaan tidak sah, atas alasan pemeriksaan dihadiri oleh kuasa yang tidak didukung oleh surat kuasa yang memenuhi syarat.

Apabila terjadi hal seperti itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)."

3. Bahwa, apabila Majelis Hakim Yang Mulia memperhatikan Surat Kuasa Khusus Penggugat tanggal 29 April 2020 (selanjutnya disebut "SK Penggugat"), Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dengan konkret mengenai pokok perkara yang sedang disengketakan oleh Penggugat, dalam Gugatan aquo.

4. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam literatur hukum yang sama di atas, pada halaman 501, menjelaskan lebih lanjut doktrin hukum sebagai berikut:

"Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo. SEMA No. 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994)

Sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus (bijzondere schriftelijke machtiging), harus dengan jelas dan tegas menyebut:

- secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif,
- identitas para pihak yang berperkara,
- menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan, serta
- mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa.

Semua syarat di atas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil. Tergugat dapat mengajukan eksepsi, supaya kedudukan penerima kuasa mewakili pemberi kuasa di depan pengadilan dinyatakan tidak sah. Jika yang menandatangani surat gugatan adalah penerima kuasa, sedang surat kuasanya tidak memenuhi syarat, dapat diajukan eksepsi agar PN menyatakan gugatan tidak dapat diterima, atas alasan gugatan dibuat dan ditandatangani penerima kuasa berdasarkan surat kuasa khusus yang tidak

Halaman 20 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



sah. Tentang hal ini, perhatikan kembali Putusan MA No. 1712 K/Pdt/1984 yang menegaskan, surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971.”

[Catatan: Cetak tebal dan garis bawah dibuat oleh Tergugat II sebagai penegasan.]

5. Bahwa, oleh karena SK Penggugat tidak menjelaskan pokok perkara dan objek yang diperkarakan (meskipun dalam bentuk uraian ringkas) yang dikuasakan oleh Penggugat kepada Kuasa Hukumnya untuk pengajuan gugatannya, maka berdasarkan Pasal 147 ayat (1) Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in De Gewesten Buiten Java en Madura (selanjutnya disebut “Rbg”) [Mengingat Perkara aquo berlangsung diluar Jawa dan Madura] yang merupakan aturan yang identik dengan Pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 01 Tahun 1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994, SK Penggugat tidak memenuhi kualifikasi surat kuasa khusus untuk pengajuan gugatan dan karenanya mengandung cacat formil yang menyebabkan SK Penggugat tidak sah secara hukum.
6. Bahwa, terkait dengan surat kuasa khusus dalam persidangan, yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (selanjutnya disebut “MARI”) yang terdapat dalam Putusan Nomor 551K/Sip/1975 tertanggal 10 Juli 1975, memberikan kaidah hukum sebagai berikut:
  1. “Bahwa karena Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak dipenuhi, dengan sendirinya gugatan untuk seluruhnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima”
  7. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi MARI tersebut dan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994 serta doktrin hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., SK Penggugat mengandung cacat formil yang menyebabkan SK Penggugat tidak sah secara hukum, sehingga membawa konsekuensi hukum segala tindakan Kuasa Hukum Penggugat dalam pengajuan Gugatan aquo adalah tidak sah karena Gugatan aquo, termasuk penandatanganan Gugatan aquo oleh Kuasa Hukum Penggugat.
  8. Bahwa, oleh karena Gugatan aquo diajukan dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum Penggugat berdasarkan SK Penggugat yang cacat formil dan tidak sah secara hukum maka tanpa perlu dipertimbangkan lebih

Halaman 21 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



lanjut, wajar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

**II. ERROR IN PERSONA**

**II.A Tidak Jelas Pihak yang Ditarik Sebagai Turut Tergugat**

9. Bahwa, setelah Tergugat II mempelajari Gugatan aquo, dalam bagian Persona Standi in Judicio Gugatan aquo, Penggugat mendudukkan PT. Meares Soputan Mining/PT. Tambang Tondano Nusajaya selaku Turut Tergugat III.

10. Bahwa, dari penyebutan Penggugat seperti itu, maka jelas terdapat 2 (dua) Perseroan Terbatas (PT) yang secara sekaligus didudukkan sebagai Turut Tergugat III, yakni PT. Meares Soputan Mining dan PT. Tambang Tondano Nusajaya padahal keduanya merupakan badan hukum yang berbeda dan karenanya subjek hukum yang juga berbeda.

11. Prof. Subekti, SH dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata, penerbit PT. Intermasa, cetakan XXXII, 2005, pada halaman 21, menjelaskan sebagai berikut:

“Di samping orang-orang (manusia), telah nampak pula di dalam hukum ikutsertanya badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan yang dapat juga memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti seorang manusia. Badan-badan dan perkumpulan-perkumpulan itu, mempunyai kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu-lintas hukum dengan perantaraan pengurusnya, dapat digugat dan dapat juga menggugat di muka Hakim. Pendek kata, diperlakukan sepenuhnya sebagai seorang manusia. Badan atau perkumpulan yang demikian itu, dinamakan Badan hukum atau reschts-persoon, artinya orang yang diciptakan oleh hukum. Badan Hukum, misalnya: suatu wakaf, suatu stichting, suatu perkumpulan dagang yang disebut Perseroan Terbatas atau N.V. dan lain sebagainya.”

[Keterangan: Cetak tebal dibuat oleh Tergugat II sebagai penegasan.]

12. Bahwa, selanjutnya Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut “UU PT”) mengatur sebagai berikut:

1. “Perseroan mempunyai nama dan tempat kedudukan dalam wilayah negara Republik Indonesia yang ditentukan dalam anggaran dasar.”

13. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang disebutkan di atas, setiap badan hukum merupakan subjek hukum yang memiliki hak dan kewajiban masing-masing, dan

Halaman 22 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



dapat bertindak masing-masing dalam lalu lintas hukum, sehingga hak dan kewajiban PT. Meares Soputan Mining dan PT. Tambang Tondano Nusajaya berbeda dan tidak dapat dicampuradukkan.

14. Bahwa, M. Yahya Harahap, SH dalam literatur hukum yang sama sebagaimana Tergugat II sampaikan di atas, pada halaman 56 dan 57, menjelaskan sebagai berikut:

2. "Penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebut identitas para pihak, apalagi tidak menyebut identitas tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada."

"Sama halnya dengan penulisan nama orang, penulisan korporasi atau badan hukum (legal entity), harus lengkap dan jelas sesuai dengan nama yang sesungguhnya berdasarkan:

- nama yang disebut dalam anggaran dasar atau yang tercantum pada papan nama maupun yang tertulis pada surat-surat resmi perusahaan;
- biasanya, selain ditulis nama lengkap perseroan, ditulis juga nama singkatan sebagaimana yang disebut dalam anggaran dasar atau papan nama."

15. Bahwa, dengan mendudukan 2 (dua) subjek hukum yang berbeda dalam kedudukannya sebagai Turut Tergugat III, selain menyalahi hukum formil beracara, juga menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, in casu UU PT, sehingga terbukti Gugatan aquo mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk gemis aanhoeda nigheid, sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

II.B Keliru Pihak yang Ditarik Sebagai Tergugat (Gemis Aanhoedanigheid)  
Majelis Hakim Yang Mulia,

16. Bahwa, setelah Tergugat II mencermati Gugatan aquo, dasar diajukannya Gugatan aquo oleh Penggugat disebabkan adanya hubungan hukum jual beli antara Penggugat selaku penjual dengan Tergugat II selaku pembeli berdasarkan Akta Jual Beli sebagai berikut:

- i) Akta Jual Beli Nomor 021/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;





- ii) Akta Jual Beli Nomor 022/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;
- iii) Akta Jual Beli Nomor 023/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;
- iv) Akta Jual Beli Nomor 024/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;
- v) Akta Jual Beli Nomor 025/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;
- vi) Akta Jual Beli Nomor 026/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

(selanjutnya secara bersama-sama disebut “Akta Jual Beli”)

17. Bahwa, dalam Akta Jual Beli tersebut, kedudukan Rudy Suhendra in casu Tergugat IV adalah selaku Direksi yang bertindak mewakili untuk dan atas nama Tergugat II dan bukan bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, begitu juga Hersapta Mulyono in casu Tergugat III yang bertindak hanya selaku Kuasa dari Rudy Suhendra.

18. Bahwa, bahkan dalam Posita Angka 5 Gugatan aquo, Penggugat juga telah memahami dan mengakui secara tegas bahwa dalam penandatanganan Akta Jual Beli, Tergugat III hanya bertindak atas nama Tergugat IV selaku Direktur yang mewakili Tergugat II.

19. Bahwa, karenanya terkait dengan penarikan Tergugat III dan Tergugat IV dalam Gugatan aquo, tampaknya Penggugat sangat tidak memahami konsep hukum mengenai subyek hukum, khususnya badan hukum, sehingga perkenankanlah bagi Tergugat II untuk mengutip kembali doktrin hukum yang dikemukakan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang telah Tergugat II sampaikan di atas, pada halaman 21, sebagai berikut:

“Di samping orang-orang (manusia), telah nampak pula di dalam hukum ikut sertanya badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan yang dapat juga memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti seorang manusia. Badan-badan dan perkumpulan-perkumpulan itu, mempunyai kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu-lintas hukum dengan

Halaman 24 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



perantara pengurusnya, dapat digugat dan dapat juga menggugat di muka Hakim. Pendek kata, diperlakukan sepenuhnya sebagai seorang manusia. Badan hukum atau rechts-persoon, artinya orang yang diciptakan oleh hukum. Badan hukum, misalnya: suatu wakaf, suatu stichting, suatu perkumpulan dagang yang berbentuk Perseroan Terbatas atau N.V. dan lain sebagainya.”

20. Bahwa, selanjutnya Pasal 92 ayat (1) UU PT mengatur sebagai berikut:

1. “Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.”

2. [Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat II sebagai penegasan.]

21. Bahwa, dengan demikian dari ketentuan Pasal 92 ayat (1) UU PT dan juga doktrin hukum yang dikemukakan oleh Prof. Subekti, S.H., ketika individu anggota Direksi suatu Perseroan Terbatas (yang merupakan badan hukum) bertindak mewakili Perseroan Terbatas tersebut, maka individu anggota Direksi tersebut tidak bertindak untuk dan atas nama pribadi melainkan untuk kepentingan Perseroan Terbatas yang merupakan subyek hukum tersendiri, sehingga apabila terjadi perselisihan hukum terkait dengan perikatan yang dibuat oleh individu anggota Direksi tersebut dalam mewakili Perseroan Terbatas, maka yang seharusnya diajukan dihadapan hukum adalah Perseroan Terbatas sebagai subyek hukum dari perikatan yang dibuat tersebut.

22. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam literature hukum yang sama yang Tergugat II sampaikan di atas, pada halaman 130 sampai dengan 131, memberikan penjelasan mengenai doktrin hukum sebagai berikut:

“Apabila telah mendapat pengesahan, perseroan memiliki legitimasi sebagai badan hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (6) Undang-Undang No. 1 Tahun 1995. Oleh karena itu apabila terjadi sengketa, yang dapat bertindak sebagai tergugat adalah perseroan sendiri. Sedangkan direksi hanya bertindak mewakili (representative) di depan pengadilan. Kedudukan dan kapasitas direksi mewakili di depan pengadilan bersifat demi hukum (legally). Itu sebabnya, kedudukan itu disebut perwakilan atau kuasa menurut hukum (wettelijke vertegenwoordiging) atau legal mandatory (legal representative) berdasarkan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 82 Undang-Undang No. 1 Tahun 1995. Penerapan itu diikuti oleh putusan pengadilan. Misalnya Putusan MA No. 480 K/Sip/1973 menegaskan, oleh karena persil tanah yang diperkarakan tercatat atas nama PT Gunung Mas, bukan atas nama pribadi direktur, yang harus ditarik sebagai tergugat adalah PT yang bersangkutan.

Halaman 25 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



Penegasan yang sama terdapat dalam Putusan MA No. 436 KSip/1973. Menurut putusan ini, apabila PT melakukan wanprestasi, yang harus dituntut adalah PT”

23. Bahwa, selain tidak memahami konsep hukum mengenai subyek hukum, Penggugat juga sepertinya tidak memahami konsep hukum mengenai pemberian kuasa, sehingga perlu kiranya Tergugat II menyampaikan ketentuan Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut “KUH Perdata”) yang mengatur sebagai berikut:

1. “Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.

24. Bahwa, dengan demikian, ketika seorang subyek hukum menerima kuasa (penerima kuasa) dari subyek hukum lainnya (pemberi kuasa) maka tindakan yang dilakukan oleh penerima kuasa berdasarkan kuasa tersebut adalah tindakan hukum si pemberi kuasa dan bukan tindakan hukum si penerima kuasa, sehingga apabila terjadi permasalahan hukum terkait dengan tindakan tersebut, maka pemberi kuasa yang secara hukum harus mempertanggungjawabkan tindakan tersebut.

25. Bahwa, konsep hukum mengenai pemberian kuasa ini juga diatur dalam Pasal 103 UU PT yang mengatur sebagai berikut:

2. “Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana diuraikan dalam surat kuasa.”

26. Bahwa, dari ketentuan Pasal 103 UU PT tersebut, jelas tindakan yang dikuasakan oleh Direksi adalah tindakan untuk dan atas nama Perseroan Terbatas tersebut dan bukan tindakan pribadi sehingga kembali apabila anggota Direksi suatu Perseroan Terbatas memberikan kuasa kepada seseorang individu untuk melakukan suatu tindakan mewakili Direksi dan karenanya mewakili Perseroan Terbatas, maka apabila kemudian terjadi permasalahan hukum, maka tindakan tersebut haruslah secara hukum dianggap sebagai tindakan Perseroan Terbatas.

27. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat II sampaikan di atas, pada halaman 138, memberikan penjelasan mengenai doktrin hukum sebagai berikut:

“Pasal 1792 KUH Perdata menjelaskan, kuasa adalah persetujuan.

Pemberi kuasa melimpahkan kekuasaan (authority) kepada penerima kuasa

Halaman 26 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



untuk melakukan atau menyelenggarakan sesuatu untuk dan atas nama pemberi kuasa. Memperhatikan ketentuan tersebut, yang dapat ditarik sebagai tergugat atas sengketa yang timbul dari perjanjian atau transaksi yang dibuat kuasa untuk dan atas nama pemberi kuasa adalah

- Pemberi kuasa, bukan kuasa;”

28. Bahwa, dengan demikian penarikan diri pribadi Rudy Suhendra in casu Tergugat IV yang merupakan Direksi dari Tergugat II dan Hersapta Mulyono, S.H., LL.M in casu Tergugat III yang merupakan kuasa dari Tergugat IV dalam Gugatan aquo, menyalahi konsep hukum mengenai subyek hukum dan pemberian kuasa, sehingga jelas Gugatan aquo mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk gemis aanhoedanigheid, sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

### III. GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

III.A Gugatan Mencampuradukkan antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum

29. Bahwa, Penggugat mencantumkan titel Gugatan aquo sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan kemudian dalam Petitum Angka 4 dan 5 Gugatan aquo meminta agar perbuatan Tergugat I yang mewakili Penggugat dalam menjual tanah dengan harga yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa, serta perbuatan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV (bersama-sama dengan Tergugat I) yang tidak menyerahkan uang hasil penjualan tanah dalam Akta Jual Beli sebagai Perbuatan Melawan Hukum, quod non.

30. Bahwa, apabila betul, quod non, Gugatan aquo didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum, maka seharusnya yang menjadi dasar hukum pengajuannya adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang mengatur ketentuan mengenai perbuatan seseorang yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain akan melahirkan suatu perikatan karena undang-undang, dan karenanya dasar hukum pengajuan gugatan bukan karena adanya pelanggaran terhadap suatu persetujuan sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan aquo (vide Posita angka 6 dan 7), yang mana in casu pengajuan Gugatan aquo didasari pada pelanggaran dalam menentukan harga penjualan tanah

Halaman 27 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang diatur dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa, serta tidak dilakukannya penyerahan harga penjualan tanah sesuai dengan kesepakatan yang diatur dalam Akta Jual Beli; Dimana terkait dengan hal ini agar Penggugat memahami apa yang dimaksud dengan perbuatan yang melanggar hukum akan melahirkan suatu perikatan karena undang-undang, perkenankanlah Tergugat II menyampaikan doktrin hukum yang dijelaskan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat II sampaikan di atas, pada halaman 45, sebagai berikut:

“Perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan seorang yang melanggar hukum, diatur dalam pasal 1365 B.W. Pasal ini menetapkan, bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum (“onrechtmatige daad”) mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu, jika karena kesalahannya telah timbul kerugian, untuk membayar kerugian itu. Apakah artinya perkataan “onrechtmatige daad” ini? Jawabnya atas pertanyaan ini sangat penting bagi lalu lintas hukum. Mula-mula para ahli hukum begitu pula hakim, menganggap sebagai demikian, hanyalah perbuatan-perbuatan yang melanggar undang-undang atau suatu hak (subjectief recht) orang lain saja. Lama kelamaan pendapat demikian itu dirasakan tidak memuaskan. Dan pada suatu hari Hoge Raad telah meninggalkan penafsiran yang sempit itu dengan memberikan pengertian yang baru tentang “onrechtmatige daad” dalam putusannya yang terkenal, yaitu putusan tanggal 31 Januari 1919. Dalam putusan itu dinyatakan, “onrechtmatige daad”, tidak saja perbuatan yang melanggar hukum atau hak orang lain tetapi juga tiap perbuatan yang berlawanan dengan “keputusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat terhadap pribadi atau benda orang lain.””

31. Bahwa, dengan demikian suatu Perbuatan Melawan Hukum timbul karena adanya suatu perbuatan yang memenuhi kualifikasi melanggar hukum yang atas perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian kepada orang lain yang pada saat itulah lahir perikatan karena undang-undang antara pihak yang melakukan perbuatan yang memenuhi kualifikasi melanggar hukum dengan pihak yang mengalami kerugian, sehingga esensi dari suatu Perbuatan Melawan Hukum adalah adanya perbuatan yang memenuhi kualifikasi melanggar hukum dan BUKAN didasarkan pada suatu pelanggaran terhadap suatu kesepakatan yang telah ada.

Halaman 28 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit





32. Bahwa, dalam Posita dan Petitum Gugatan aquo Penggugat berulang kali mendalilkan terdapatnya penjualan 6 (enam) bidang tanah atas dasar Akta Jual Beli (antara lain Posita Angka 4 dan 5) dan bahkan dalam Petitum Angka 3, Penggugat meminta agar Akta Jual Beli tersebut dinyatakan sah dan mengikat; dalam hal ini Akta Jual Beli yang dibuat oleh Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) dan Tergugat II ini adalah merupakan suatu kesepakatan terkait dengan jual beli 6 (enam) bidang tanah, dimana Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) selaku penjual berkewajiban untuk menyerahkan 6 (enam) bidang tanah kepada Tergugat II selaku pembeli, yang berkewajiban untuk menyerahkan pembayaran sebesar Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah) kepada Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) selaku penjual.
33. Bahwa, selain itu dalam Gugatan aquo Posita angka 7 Penggugat mendalilkan adanya harga penjualan tanah yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018, dan dalam Petitum angka 4, Penggugat meminta penentuan harga penjualan tanah yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 tersebut adalah perbuatan melawan hukum; dimana dalam hal ini Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 adalah merupakan suatu kesepakatan mengenai pemberian kuasa antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa.
34. Bahwa, dengan mendalilkan terdapatnya Akta Jual Beli dan bahkan meminta dalam Petitum Angka 3 Gugatan aquo agar Akta Jual Beli tersebut dinyatakan sah, serta mendalilkan adanya Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 yang merupakan suatu kesepakatan mengenai pemberian kuasa antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa, maka sebenarnya Penggugat telah mendasarkan Gugatan aquo atas dasar Wanprestasi; dimana terkait dengan hal ini, tanpa bermaksud untuk berprasangka buruk bahwa mungkin Penggugat tidak memahami apa yang dimaksud dengan Wanprestasi, namun perkenankanlah Tergugat II menjelaskan apa yang dimaksud Wanprestasi sesuai dengan doktrin hukum yang dijelaskan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian", cetakan kedua puluh dua, 2008, Penerbit Intermasa, Jakarta, pada halaman 45, sebagai berikut:



“Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi”. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.”

35. Bahwa, oleh karena Penggugat menyampaikan fakta hukum mengenai terdapatnya Akta Jual Beli, yang bahkan minta untuk dinyatakan sah berdasarkan Gugatan aquo dan selanjutnya mendalilkan Tergugat II tidak melakukan pembayaran Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, quod non (antara lain Posita Angka 6 Gugatan aquo), serta menyampaikan fakta hukum mengenai adanya Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa yang mana juga mendalilkan adanya harga penjualan tanah yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 tersebut, maka jelas Penggugat juga telah merujuk pada suatu perbuatan Wanprestasi dalam Gugatan aquo.

36. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat II sampaikan di atas, pada halaman 523, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

“Dari uraian di atas, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan PMH ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:

- tidak dibenarkan mencampuradukan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;
- dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi, in konkreto secara realistis adalah wanprestasi;
- atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah PMH.”

37. Bahwa, Yurisprudensi MARI dalam Putusan No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, MARI memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

1. “Penggabungan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara. Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, konstruksi gugatan seperti ini mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscuur libel, sehingga tidak dapat diterima.”

Halaman 30 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



38. Bahwa, dengan titel Gugatan aquo sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Petitum yang menuntut dinyatakan terdapatnya Perbuatan Melawan Hukum (antara lain Petitum Angka 4 dan 5) tetapi dalil-dalil Posita yang didasarkan pada keberadaan kesepakatan Akta Jual Beli yang tidak dipenuhi (antara lain Posita Angka 4, 5 dan 6) dan ketentuan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 yang juga tidak dipenuhi (antara lain Posita Angka 7) serta tuntutan agar Akta Jual Beli dinyatakan sah (Petitum Angka 3), yang mana hal-hal tersebut jelas-jelas atas dasar Wanprestasi, maka terbukti Gugatan aquo tidak jelas dan kabur karena telah mencampuradukan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi.
39. Bahwa, oleh karena Gugatan aquo telah mencampuradukan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi maka Gugatan aquo menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel) sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

**III.B Petitum Tidak Didasari Posita**

Majelis Hakim Yang Mulia,

40. Bahwa, pada Petitum Angka 3 Gugatan aquo, Penggugat meminta agar Akta Jual Beli antara Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) dengan Tergugat II dinyatakan sah dan mengikat, namun demikian, setelah Tergugat II mencermati Posita Gugatan aquo tidak terdapat satu pun dalil-dalil yang menjelaskan mengapa Akta Jual Beli tersebut dimintakan untuk dinyatakan sah dan mengikat.
41. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat II sampaikan di atas, pada halaman 519, memberikan penjelasan mengenai doktrin hukum sebagai berikut:
1. "Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan, mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima..."

*Halaman 31 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



2. [Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat II sebagai penegasan.]

42. Bahwa, oleh karena Penggugat mengajukan Petitum agar Akta Jual Beli dinyatakan sah dan mengikat maka seharusnya Penggugat juga memberikan dalil-dalil yang mendukung mengapa Akta Jual Beli tersebut perlu dinyatakan sah dan mengikat, dan menjelaskan mengenai terpenuhinya unsur-unsur sahnya perjanjian atas pembuatan Akta Jual Beli antara Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) dengan Tergugat II tersebut; Majelis Hakim Yang Mulia, disinilah sebenarnya Penggugat telah terjebak sendiri dalam Gugatan yang tidak jelas, karena apabila Penggugat menguraikan secara komprehensif dan seksama mengenai keabsahan Akta Jual Beli maka semakin jelas terlihat dasar Gugatan adalah Wanprestasi bukan Perbuatan Melawan Hukum.

43. Bahwa, dengan tidak terdapatnya dalil-dalil yang menjelaskan secara komprehensif mengenai keabsahan Akta Jual Beli dan diperlukan dinyatakannya Akta Jual Beli sah dan mengikat, maka Gugatan aquo menjadi tidak jelas dan kabur dan karenanya wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard).

**III.C Posita Saling Bertentangan**

Majelis Hakim Yang Mulia,

44. Bahwa, dalam Posita Angka 4 Gugatan aquo Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa setelah Tergugat I(Rafiuddin Djamir) memperoleh Kuasa Untuk Menjual dari Penggugat, maka pada tanggal 3 Mei 2018 Tergugat I(Rafiuddin Djamir) menjual 6(enam) bidang tanah tersebut pada angka 2(dua) diatas kepada Tergugat II(PT.Karya Kreasi Mulia), Tergugat III dan Tergugat IV dengan harga Rp.6.010.000.000,- (enam miliar, sepuluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut: [...]”

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat II sebagai penegasan.]

45. Bahwa, selanjutnya dalam Posita Angka 5 Gugatan aquo Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa dari ke-6(enam) Akta Jual Beli tersebut pada angka 4(empat) diatas bagi Penggugat sebagai Penjual yang menandatangani Akta Jual Beli diwakili oleh Tergugat I(Rafiuddin Djamir) sebagaimana Akta Surat Kuasa Menjual Nomor : 01, sedangkan bagi Pembeli Tergugat II(PT. Karya

Halaman 32 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



Kreasi Mulia) diwakili oleh Tergugat III bertindak atas nama Tergugat IV selaku direktur, untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara/PPATS Diana E.Sambiran,SH,MAP dalam kedudukan sebagai Kepala Wilayah Kecamatan/Camat Ranowulu Kota Bitung.” [Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat II sebagai penegasan.]

46. Bahwa, kedua dalil Posita pada Angka 4 dan 5 Gugatan aquo adalah dalil-dalil yang saling bertentangan karena pada Posita Angka 4, Penggugat mendalilkan menjual 6 (enam) bidang tanah kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, quod non, sedangkan pada Posita Angka 5, Penggugat mendalilkan menjual 6 (enam) bidang tanah kepada Tergugat II tetapi Akta Jual Beli ditandatangani oleh Tergugat III selaku Kuasa dari Tergugat IV selaku Direktur yang mewakili Direksi Tergugat II.

47. Bahwa, dalil-dalil yang saling bertentangan ini membawa akibat hukum yang fatal yang menyebabkan fakta-fakta Gugatan aquo menjadi tidak jelas, khususnya kepada siapa sebenarnya 6 (enam) bidang tanah ini dijual karena dalam satu dalilnya Penggugat menyatakan menjual kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, quod non, tetapi dalam dalil lainnya menyatakan menjual hanya kepada Tergugat II.

48. Bahwa, oleh karena dalil-dalil Posita Gugatan aquo bertentangan satu sama lain, maka Gugatan aquo menjadi tidak jelas dan kabur dan karenanya wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

**III.D Petitum Saling Bertentangan**  
**Majelis Hakim Yang Mulia,**

49. Bahwa, setelah Tergugat II mempelajari Gugatan aquo, tuntutan Penggugat pada Petitum Angka 3 dan 5 Gugatan aquo, pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan sah dan mengikat Akta Jual beli dan menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan hasil penjualan 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, akan tetapi pada tuntutan Petitum Angka 4 Gugatan aquo, Penggugat justru pada pokoknya meminta agar perbuatan Tergugat I menjual 6 (enam) bidang tanah adalah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga hal ini mengakibatkan inkonsistensi dari Penggugat dalam menyusun Gugatan aquo.

50. Bahwa, merupakan hal yang lucu dimana Penggugat meminta agar tindakan Tergugat I menjual 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Akta

Halaman 33 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit





Kuasa Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018, dibuat dihadapan Yance Adolf Victor Mangare, S.H., Notaris di Kota Bitung (selanjutnya disebut "Akta Kuasa Jual"), sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum, tetapi kemudian meminta agar produk hukum dari tindakan Tergugat I yang mewakili Penggugat dalam menjual 6 (enam) bidang tanah tersebut (in casu Akta Jual Beli) dinyatakan sah dan mengikat dan bahkan dituntut pemenuhannya.

51. Bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, inkonsistensi Penggugat yang demikian tidak dapat ditolerir secara hukum dan apabila Gugatan yang demikian diterima tentunya akan menjadi preseden buruk bagi tatanan hukum di Indonesia karena tidak mungkin suatu tuntutan yang bertolak belakang dapat dikabulkan bersamaan; Tidaklah mungkin suatu tindakan diminta untuk dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang berarti tidak sah tetapi konsekuensi hukumnya berupa produk dari tindakan tersebut tetap diminta untuk dinyatakan sah secara hukum.

52. Bahwa, dengan tuntutan yang saling bertentangan satu sama lain pada Petitum Angka 3, 4 dan 5 Gugatan aquo, maka Gugatan aquo menjadi kabur dan tidak jelas, sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

#### DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia,

53. Bahwa, segala sesuatu yang telah didalilkan dan diuraikan pada bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas, mutatis-mutandis, merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dan uraian pada bagian Dalam Pokok Perkara di bawah ini.

#### IV. DUDUK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia,

54. Bahwa, benar Tergugat II telah membeli 6 (enam) bidang tanah dari Penggugat, yang keseluruhannya seluas 305.950 M2, yang berlokasi di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, dengan rincian sebagai berikut:

(1) sebidang tanah pertanian/perkebunan, Persil Nomor: 544 Folio: 153 seluas 76.325 M2, dengan batas-batas:

Utara : Ferdy Item

Timur : Meldy Nelwan, Saluran Air Kecil

Selatan: Fery Kolengen

Barat : Tebing/Jurang

Halaman 34 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) sebidang tanah pertanian/perkebunan, Persil Nomor: 702 Folio:  
206 seluas 34.000 M2, dengan batas-batas:

Utara : Jeine Lalamentik  
Timur : Buang Mogonta  
Selatan: Puncak Bukit  
Barat : Maramis Sompie

(3) sebidang tanah pertanian/perkebunan, Persil Nomor: 544 Folio:  
153 seluas 31.805 M2, dengan batas-batas:

Utara : Meidi Nelwan  
Timur : Meidi Nelwan, Saluran Air Kecil  
Selatan: Indria Ngantung  
Barat : Tebing/ Jurang

(4) sebidang tanah pertanian/perkebunan, Persil Nomor: 608 Folio:  
174 seluas 78.750 M2, dengan batas-batas:

Utara : Youbert Sigar  
Timur : Buang Kambey  
Selatan: Youbert Sigar  
Barat : Drs.Arnold Lumentut,MM

(5) sebidang tanah pertanian/perkebunan, Persil Nomor: 725 Folio:  
213 seluas 70.065 M2, dengan batas-batas:

Utara : Youbert Sigar  
Timur : Youbert Sigar  
Selatan: Buang Kambey  
Barat : Youbert Sigar

(6) sebidang tanah pekarangan, Persil Nomor: 609 Folio: 174  
seluas 15.005 M2, dengan batas-batas:

Utara : PT.MSM/PT. TTN  
Timur : Yance Lomboan  
Selatan: Yance Lomboan  
Barat : Asri Agus Pangalila

(selanjutnya secara bersama-sama disebut "Tanah-Tanah")

55. Bahwa, Tanah-Tanah tersebut dibeli oleh Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli, yang keseluruhannya ditandatangani oleh Tergugat I selaku Kuasa dari Penggugat berdasarkan Akta Kuasa Jual, dan Tergugat III selaku Kuasa Tergugat IV sebagai Direktur yang mewakili Tergugat II.

56. Bahwa, keseluruhan harga jual beli Tanah-Tanah tersebut adalah sebesar Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah) (selanjutnya

Halaman 35 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

### 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)



disebut “Harga Jual Beli”) yang telah dibayarkan oleh Tergugat II kepada Penggugat melalui Tergugat I pada tanggal 4 Mei 2018 dan karenanya ditegaskan dalam masing-masing Akta Jual Beli bahwa masing-masing Akta Jual Beli juga berlaku sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi).

57. Bahwa, Harga Jual Beli tersebut merupakan hasil kesepakatan antara Tergugat II selaku pembeli dengan Penggugat selaku penjual yang diwakili oleh Tergugat I berdasarkan Akta Kuasa Jual dan selanjutnya pembayaran Harga Jual Beli juga dilakukan oleh Tergugat II selaku pembeli kepada Penggugat selaku penjual melalui Tergugat I selaku Kuasa berdasarkan Akta Kuasa Jual tersebut; Dengan demikian, Tergugat II selaku pembeli atas Tanah-Tanah berdasarkan Akta Jual Beli telah memenuhi seluruh kewajibannya terkait dengan pembelian Tanah-Tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli.

58. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum yang Tergugat II uraikan di atas, Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 4 Gugatan aquo, yang pada pokoknya menyatakan Tanah-Tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, karena Tanah-Tanah tersebut faktanya hanya dijual kepada Tergugat II dan keterlibatan Tergugat III hanyalah sebagai Kuasa dari Tergugat IV yang bertindak selaku Direktur yang mewakili Tergugat II, sehingga Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah ikut memiliki Tanah-Tanah tersebut.

#### V. KESEPAKATAN HARGA JUAL BELI

Majelis Hakim Yang Mulia,

59. Bahwa, sebagaimana Tergugat II uraikan di atas, untuk transaksi jual beli Tanah-Tanah tersebut, Tergugat II telah menyepakati Harga Jual Beli (Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah)) dengan Penggugat, yang pada waktu itu diwakili oleh Tergugat I selaku Kuasa berdasarkan Akta Kuasa Jual.

60. Bahwa, ketentuan-ketentuan pemberian kuasa oleh Penggugat kepada Tergugat I dalam Akta Kuasa Jual tersebut, sebagaimana dinyatakan dalam halaman 9 Akta Kuasa Jual, antara lain sebagai berikut:

“dengan memakai syarat-syarat, ketentuan-ketentuan dan ketetapan-ketetapan yang dianggap baik oleh yang diberi kuasa.”

61. Bahwa, ketentuan pemberian kuasa dalam halaman 9 Akta Kuasa Jual tersebut mengatur Tergugat I, selaku Kuasa dari Penggugat, diberikan kuasa untuk menentukan syarat-syarat, ketentuan-ketentuan dan ketetapan-ketetapan penjualan Tanah-Tanah tersebut yang dianggap baik oleh

Halaman 36 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



Tergugat I, termasuk tetapi tidak terbatas pada penentuan harga penjualan Tanah-Tanah tersebut, sehingga penentuan Harga Jual Beli antara Tergugat II dengan Penggugat yang diwakili oleh Tergugat I masih berada dalam lingkup kuasa/kewenangan Tergugat I selaku Kuasa Penggugat.

62. Bahwa, benar dalam halaman 10 Akta Kuasa Jual tersebut terdapat pembatasan terkait dengan uang yang diterima Penggugat selaku pemberi kuasa/penjual sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) bersih tetapi pembatasan penerimaan uang tersebut tidak dapat dimaknai jual beli Tanah-Tanah haruslah dilakukan hanya dengan harga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) dan karenanya penjualan Tanah-Tanah melebihi Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) dianggap sebagai penjualan Tanah-Tanah diluar kewenangan pemberian kuasa; Justru ketentuan pembatasan dalam halaman 10 Akta Kuasa Jual tersebut harus dimaknai Tanah-Tanah tersebut harus dijual dengan harga penjualan minimum Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) karena Penggugat selaku pemberi kuasa/penjual tidak boleh menerima kurang dari Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah).

63. Bahwa, dengan demikian dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 7 Gugatan aquo menyesatkan karena Akta Kuasa Jual tidak pernah mengatur sama sekali bahwa penjualan Tanah-Tanah harus dilakukan dengan harga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) dan justru mengatur harga penjualan Tanah-Tanah tersebut tidak boleh kurang dari Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) sebagai jumlah bersih yang harus diterima oleh Penggugat sebagai pemberi kuasa/penjual sehingga tindakan Tergugat I untuk menyepakati Harga Jual Beli (Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah)) dengan Tergugat II adalah tindakan yang berada dalam lingkup pemberian kuasa (khususnya pada halaman 9 Akta Kuasa Jual).

64. Bahwa, oleh karena terbukti dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 7 Gugatan aquo menyesatkan maka wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak atau dalil-dalil Posita Angka 7 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 4 Gugatan aquo.

#### VI. PEMBAYARAN HARGA JUAL BELI

Majelis Hakim Yang Mulia,

65. Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 6 dan 9 Gugatan aquo yang pada pokoknya menyatakan



Tergugat II tidak menyerahkan pembayaran Harga Jual Beli atas Tanah-Tanah tersebut.

66. Bahwa, Tergugat II telah melakukan pembayaran Harga Jual Beli kepada Penggugat melalui Tergugat I, selaku Kuasa berdasarkan Akta Kuasa Jual, pada tanggal 4 Mei 2018 dengan cara transfer intra bank (pemindahan buku) dan atas pembayaran Tergugat II tersebut, selain masing-masing Akta Jual Beli juga berlaku sebagai tanda terima (kuitansi) yang sah atas penerimaan Harga Jual Beli tersebut oleh Penggugat, Tergugat II juga menerima tanda terima (kwitansi) tersendiri atas pembayaran tersebut.

67. Bahwa, terkait dengan pembayaran Harga Jual Beli dari Tergugat II kepada Penggugat melalui Tergugat I, Tergugat II juga telah memperoleh Surat Konfirmasi dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk sehubungan dengan pembayaran tersebut.

68. Bahwa, adapun dasar Tergugat II melakukan pembayaran Harga Jual Beli kepada Penggugat melalui Tergugat I selaku Kuasa, adalah Akta Kuasa Jual, yang pada halaman 9 Akta Kuasa Jual tersebut mengatur sebagai berikut:

“Guna keperluan tersebut di atas yang diberi kuasa berhak untuk mengadakan perjanjian jual-beli, dan/atau penglepasan hak, dan/atau pengalihan dalam bentuk apapun juga, menerima harga penjualan, dan atau ganti rugi, memberikan tanda penerimaan yang sah, menyuruh membuat akta-akta/surat-surat termasuk akta jual-beli, dan/atau akta pelepasan hak, dan/atau akta pengalihan dalam bentuk apapun juga, menyelesaikan dan menandatangani, dan untuk maksud itu menghadap dimana perlu dan berguna, mengajukan permohonan-permohonan dan memberikan pertelaan dan selanjutnya melakukan sesuatu tindakan yang berhubungan dengan keadaan yang dianggap perlu oleh yang diberi kuasa walaupun untuk sesuatu tindakan diperlukan surat kuasa yang lebih sempurna, kuasa dan persetujuan mana harus dianggap telah termaktub dalam akta ini guna terlaksananya maksud tersebut di atas.”

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat II sebagai penegasan.]

69. Bahwa, dengan demikian pembayaran Harga Jual Beli oleh Tergugat II kepada Penggugat melalui Tergugat I dan penerimaan Harga Jual Beli oleh Penggugat melalui Tergugat I juga berada dalam kuasa dan kewenangan yang diberikan berdasarkan Akta Kuasa Jual sehingga

Halaman 38 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit





pembayaran Harga Jual Beli oleh Tergugat II tersebut sah secara hukum telah dianggap diterima oleh Penggugat.

70. Bahwa, oleh karena terbukti Tergugat II telah melakukan pembayaran Harga Jual Beli secara penuh dan pembayaran tersebut sah secara hukum dan berada dalam lingkup kuasa/kewenangan berdasarkan Akta Kuasa Jual, maka wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 6 dan 9 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 5 dan 6 Gugatan aquo.

**VII. PERMASALAHAN ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I  
TIDAK DAPAT MENARIK TERGUGAT II YANG TELAH  
MEMENUHI**

**KEWAJIBAN HUKUMNYA BERDASARKAN AKTA JUAL BELI  
Majelis Hakim Yang Mulia,**

71. Bahwa, sebagaimana Tergugat II uraikan di atas, Tergugat II telah memenuhi kewajiban hukumnya berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, yakni pembayaran Harga Jual Beli secara penuh dan pembayaran kepada Penggugat melalui Tergugat I selaku Kuasa Penggugat, juga berada dalam lingkup kuasa berdasarkan Akta Kuasa Jual sehingga tidak terdapat kewajiban Tergugat II yang belum dipenuhi kepada Penggugat terkait dengan pembelian Tanah-Tanah.

72. Bahwa, walaupun benar, quod non, Penggugat belum menerima Harga Jual Beli tersebut dari Tergugat I, maka tentunya hal tersebut semata-mata merupakan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, dan tidak dapat menarik Tergugat II selaku pembeli yang telah memenuhi kewajiban-kewajiban terkait dengan pembelian Tanah-Tanah tersebut.

73. Bahwa, dengan demikian, terlepas dari ada atau tidaknya suatu perjanjian otentik atau dibawah tangan selain dari Akta Kuasa Jual sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada Posita Angka 8 Gugatan aquo adalah permasalahan hukum antara Penggugat dan Tergugat I yang tidak relevan dengan Tergugat II dan karenanya tidak perlu ditanggapi oleh Tergugat II.

**VIII. KOMUNIKASI ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT II  
Majelis Hakim Yang Mulia,**

74. Bahwa, benar setelah penandatanganan Akta Jual Beli, Penggugat melalui Suaminya (yang ikut menandatangani Akta Kuasa Jual) beberapa kali berkomunikasi dengan Tergugat II yang diwakili oleh Tergugat IV selaku Direktur sehubungan dengan jual beli Tanah-Tanah tersebut,

*Halaman 39 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana dalam komunikasi tersebut Suami Penggugat menyampaikan bahwa terdapat kekurangan uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) yang belum diterima oleh Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dari Tergugat I sebagai penerima kuasa, dan meminta Tergugat II untuk membantu agar dibayarkan kepada Penggugat.

75. Bahwa, terkait dengan komunikasi dan permintaan Penggugat melalui Suaminya tersebut, Tergugat II yang diwakili oleh Tergugat IV selaku Direktur menegaskan agar Penggugat menghubungi dan menanyakan permasalahan ini langsung kepada Tergugat I dan bukan kepada Tergugat II karena hal itu merupakan persoalan internal antara Penggugat dengan Tergugat I dan tidak melibatkan Tergugat II.

76. Bahwa, dengan demikian Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 10 Gugatan aquo yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II telah menjawab dengan alasan-alasan yang tidak masuk akal karena dalam komunikasi dengan Penggugat melalui Suaminya, Tergugat II yang diwakili oleh Tergugat IV selaku Direktur telah menegaskan agar Penggugat menghubungi dan menanyakan permasalahan kekurangan penerimaan uang bagi Penggugat tersebut langsung kepada Tergugat I dan bukan kepada Tergugat II, sehingga walaupun benar, quod non, terdapat kekurangan uang yang belum diterima oleh Penggugat dari Tergugat I maka permasalahan tersebut seharusnya menjadi permasalahan hukum antara Penggugat dan Tergugat I.

77. Bahwa, selain itu dalam komunikasi antara Suami Penggugat dengan Tergugat II yang diwakili oleh Tergugat IV selaku Direktur, dinyatakan bahwa kekurangan uang hasil penjualan tanah yang belum diterima oleh Penggugat hanyalah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) sehingga kalau kemudian dalam Gugatan aquo Penggugat menarik dan melibatkan Tergugat II dan bahkan mendalilkan belum menerima seluruh Harga Jual Beli maka hal ini menjadi pertanyaan apakah Gugatan aquo memang telah diajukan oleh Penggugat dengan itikad baik.

## IX.TIDAK TERDAPAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH TERGUGAT II

Majelis Hukum Yang Mulia,

78. Bahwa, Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H., FCBArb, dalam bukunya "Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga – Yurisprudensi, Doktrin serta Penjelasan", cetakan ke-I, 2015, Penerbit PT.

Halaman 40 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

### 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

Citra Aditya Bakti, Bandung, pada halaman 146, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

“Pada tahun 1919, Hoge Raad dalam Arrest yang dikenal dengan nama Arrest Lindenbaum vs Cohen Tahun 1919 HR 31 Januari, Hoetink No. 110 memperluas arti perbuatan melawan hukum menjadi sebagai berikut:

Berbuat atau tidak berbuat yang dengan kesalahannya melanggar hukum tertulis dan tidak tertulis, melanggar hak subjektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat, bertentangan dengan kesusilaan (moral) ataupun sifat berhati-hati sebagaimana patutnya di dalam lalu lintas masyarakat yang diakui sebagai norma hukum.”

79. Bahwa, M.A. Moegni Djojodirdjo, S.H., dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum”, 1979, Penerbit Pradnya Paramita, pada halaman 35, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

“Dengan meninjau kembali perumusan luas dari onrechtmatigedaad, maka “daad” (perbuatan) barulah merupakan perbuatan melawan hukum, kalau:

1. bertentangan dengan hak orang lain atau
2. bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau
3. bertentangan dengan kesusilaan baik atau
4. bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam

pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.”

80. Bahwa, berdasarkan uraian Tergugat II di atas, kesepakatan mengenai Harga Jual Beli sah secara hukum, Tergugat II telah membayar secara penuh Harga Jual Beli kepada Penggugat melalui Tergugat I selaku Kuasa Penggugat, dimana penerimaan pembayaran tersebut oleh Tergugat I berada dalam lingkup pemberian kuasa berdasarkan Akta Kuasa Jual, dan Tergugat II tidak terlibat apapun dalam permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I terkait dengan penyerahan Harga Jual Beli tersebut, maka tidak ada satu pun perbuatan Tergugat II yang memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum.

81. Bahwa, oleh karena tidak terdapat perbuatan Tergugat II terkait dengan jual beli Tanah-Tanah yang memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum, maka wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak tuntutan Penggugat dalam Petitem Angka 5 Gugatan aquo.

## X.TIDAK TERDAPAT KERUGIAN YANG HARUS DITANGGUNG

Halaman 41 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

### 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)



**OLEH TERGUGAT II**

Majelis Hakim Yang Mulia,

82. Bahwa, ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata mengenai Perbuatan Melawan Hukum mensyaratkan terdapatnya hubungan kausal antara kerugian yang diderita dengan perbuatan yang memenuhi kualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum tersebut.

83. Bahwa, oleh karena tidak terbukti terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap Penggugat sebagaimana didalilkan dalam Gugatan aquo, maka tidak terdapat kerugian Penggugat yang harus ditanggung oleh Tergugat II, sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 11 dan 12 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 6 dan 7 Gugatan aquo.

**XI. PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK SAH SECARA HUKUM**

Majelis Hakim Yang Mulia,

84. Bahwa, dengan tidak terbukti Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat II sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatan aquo sehingga tidak terdapat kerugian yang harus ditanggung oleh Penggugat, maka Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat pada Posita Angka 13 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 2 Gugatan aquo serta Surat Permohonan Sita Jaminan tanggal 3 September 2020 yang diajukan oleh Penggugat pada persidangan pada tanggal 17 September 2020 adalah tidak berdasarkan hukum dan karenanya wajar serta beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak Permohonan Sita Jaminan tersebut.

85. Bahwa, walaupun terbukti Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan aquo, quod non, maka Permohonan Sita Jaminan tersebut tetaplah tidak sah karena tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 261 Rbg jo. Pasal 213 Rbg.

86. Bahwa, sesuai dengan apa yang telah diatur dalam Pasal 261 Rbg jo. Pasal 213 Rbg tersebut, dan dikaitkan dengan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia, diatur syarat-syarat pokok yang harus dipenuhi untuk dapat dikabulkannya Sita Jaminan adalah sebagai berikut:

- (i) perkara belum berkekuatan hukum tetap;
- (ii) adanya sangkaan atau dugaan, yang beralasan, bahwa termohon berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi barang-barangnya, baik yang bergerak maupun yang tetap, dengan maksud menghindari

*Halaman 42 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



pelaksanaan putusan jika telah berkekuatan hukum tetap, jadi sangkaan atau dugaan itu haruslah disertai dengan (a) fakta yang mendukung persangkaan, (b) sekurang-kurangnya ada petunjuk yang membenarkan persangkaan, dan (c) fakta atau petunjuk itu harus masuk akal;

(iii) barang-barang yang dimohonkan sita jaminan, adalah murni milik termohon (bezitter eigenaar), bukan milik pihak ketiga;

(iv) barang-barang yang dimohonkan sita jaminan harus jelas dan terperinci untuk menghindari kesalahan dalam peletakan sita (error in objectum).

Syarat-syarat tersebut di atas adalah syarat yang kumulatif, artinya harus terpenuhi seluruhnya tanpa terkecuali.

87. Bahwa, Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat ditujukan terhadap aset-aset baik bergerak maupun tidak bergerak, yang ada maupun yang akan ada milik Tergugat II, tanpa merinci aset mana yang dimohonkan untuk diletakan Sita Jaminan, sehingga jelas Permohonan Sita Jaminan yang demikian tidak sah dan menyalahi ketentuan hukum.

88. Bahwa, oleh karena syarat-syarat pokok dikabulkannya Sita Jaminan tidak terpenuhi, maka Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat pada Posita Angka 13 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 2 Gugatan aquo jo. Surat Permohonan Sita Jaminan tanggal 3 September 2020 yang diajukan oleh Penggugat pada persidangan pada tanggal 17 September 2020 tetap tidak sah secara hukum dan haruslah ditolak.

## **XII. TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK SAH SECARA HUKUM**

Majelis Hakim Yang Mulia,

89. Bahwa, pada Posita Angka 15 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 8 Gugatan aquo, Penggugat mohon untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) setiap harinya, sampai dengan Para Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini.

90. Bahwa, jikalau Gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan, quod non, sehubungan dengan tuntutan uang paksa maka perlu diteliti secara hukum terlebih dahulu, apakah dalam perkara aquo, Para Tergugat dapat dijatuhi hukuman membayar uang paksa atau tidak.

91. Bahwa, Lilik Mulyadi, S.H., M.H., dalam bukunya "Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori Dan Praktek", Penerbit Djambatan, 2001,





pada halaman 86 sampai dengan 87, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

“Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a Rv Indonesia/Pasal 611a ayat (1) RV Belanda maka suatu dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang berisi pembayaran sejumlah uang. Apa sebabnya suatu dwangsom tidak dapat diterapkan terhadap putusan hakim untuk pembayaran sejumlah uang? Berdasarkan aspek teoritik melalui visi ratio recidendi dari memorie van teoliching yang menentukan bahwa “Pemerintah juga telah menyelidiki apakah hakim dapat meletakkan dwangsom untuk menjamin pembayaran sejumlah uang, karena perjanjian atau untuk pembayaran sejumlah uang dalam periode tertentu misalnya gaji dan biaya-biaya perawatan pemerintah melalui suatu dwangsom mempunyai maksud untuk menjamin pelaksanaan sungguh-sungguh dari perjanjian, sedangkan dalam hal hukuman untuk pembayaran sejumlah uang, maka pemenuhan penghukuman dapat diperoleh dengan suatu upaya hukum biasa”, maka dapat disimpulkan bahwa untuk putusan hakim berisikan pembayaran sejumlah uang karena dapat dilakukan dengan upaya eksekusi biasa yaitu dengan prosedural adanya sita eksekusi dan kemudian dilanjutkan lelang eksekusi maka tidak diperkenankan adanya uang paksa (dwangsom/astreinte). Dalam yurisprudensi ketentuan bahwa putusan hakim berisikan pembayaran sejumlah uang tidak dapat dimintakan dwangsom diterapkan secara konsisten seperti nampak dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 dalam perkara antara Tjia Khun Tjhai lawan Tjan Thiam Song alias Hartono Chandrawidjaja”.

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat II sebagai penegasan.]

92. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum tersebut, tuntutan uang paksa (dwangsom) dalam hukuman untuk pembayaran uang adalah tidak sah, melainkan dapat dimintakan terkait dengan hukuman yang berupa suatu tindakan atau perbuatan yang harus dilakukan.

93. Bahwa, apabila Majelis Hakim Yang Mulia cermati Gugatan aquo pada Posita Angka 11 dan 12 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 6 dan 7 Gugatan aquo, jelas Penggugat menuntut agar Para Tergugat dihukum untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat.

94. Bahwa, oleh karena Penggugat menuntut pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan uang paksa (dwangsom) sebagaimana dimaksud dalam



Posita 15 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 8 Gugatan aquo menjadi tidak sah dan haruslah ditolak.

**XIII. PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK SAH SECARA HUKUM**

Majelis Hakim Yang Mulia,

95. Bahwa, dalam Posita Angka 16 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 10 Gugatan aquo, Penggugat mohon agar Putusan perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad verklaard) walaupun Para Tergugat banding dan kasasi.

96. Bahwa, sehubungan dengan Posita Angka 16 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 10 Gugatan aquo tersebut, Penggugat perlu mengetahui terlebih dahulu apakah permohonan aquo telah memenuhi syarat dijatuhkannya putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad verklaard) sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 khususnya pada angka 4 dan 7 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, yang menyatakan sebagai berikut:

Angka 4 Mahkamah Agung memberikan petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a) Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b) Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c) 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;
- d) Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e) Dikabulkannya gugatan Provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;
- f) Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;



Angka 7 Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

97. Bahwa, jikalau Gugatan aquo beralasan dan terbukti, quod non, tentunya permohonan Putusan atas Gugatan aquo dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) haruslah ditolak karena permohonan aquo tidak memenuhi syarat-syarat permohonan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 khususnya pada angka 4 dan 7 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, sehingga Posita Angka 16 dan Petitum Angka 10 Gugatan aquo haruslah ditolak.

#### XIV. BIAYA PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia,

98. Bahwa, oleh karena tidak terbukti Gugatan Penggugat maka wajar dan beralasan secara hukum apabila Penggugat membayar biaya perkara aquo dan karenanya Petitum Angka 11 Gugatan aquo haruslah ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangatlah beralasan menurut hukum Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara aquo berkenan untuk mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara aquo;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Hormat kami,

Kuasa Hukum Tergugat II

SHM PARTNERSHIP

TTD

TTD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

THOMAS OLOAN SIREGAR, S.H., M.H.  
MANURUNG, S.H., M.H.

BENY RADJA JH

TTD

GORBY ABDULLAH, S.H.

JAWABAN TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV

Dalam Perkara No. 70/Pdt.G/2020/PN Bit

Antara

INDRIA

WOKI

NGANTUNG

..... selaku Penggugat

Melawan

RAFIUDDIN

DJAMIR

..... selaku Tergugat I

PT.

KARYA

KREASI

MULIA

..... selaku Tergugat II

HERSAPTA

MULIYONO,

S.H.,

LL.M

..... selaku Tergugat III

RUDY

SUHENDRA

..... selaku Tergugat IV

KEPALA PEMERINTAH RI CQ. MENTERI DALAM NEGERI CQ.

GUBERNUR PROPINSI SULAWESI UTARA CQ. WALIKOTA

BITUNG CQ. KEPALA WILAYAH KECAMATAN/

CAMAT RANOWULU

..... selaku Turut Tergugat I

YANCE ADOLF VICTOR MANGARE, S.H.

..... selaku Turut Tergugat II

PT. MEARES SOPUTAN MINING/

PT. TAMBANG TONDANO NUSAJAYA

..... selaku Turut Tergugat III

No. Ref.: 322/IX/shmp/ltr/2020 Jakarta, 30 September 2020

Kepada Yth.

Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 70/Pdt.G/2020/PN Bit

Pengadilan Negeri Bitung

Jalan Samratulangi Nomor 58, Bitung Barat II, Maesa, Kota Bitung

Sulawesi Utara

Dengan hormat,

Halaman 47 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang bertanda tangan di bawah ini, THOMAS OLOAN SIREGAR, S.H., M.H., BENY RADJA JH MANURUNG, S.H., M.H. dan GORBY ABDULLAH, S.H., Advokat pada Kantor Hukum SHM PARTNERSHIP, beralamat di Menara Rajawali, Lantai 7, Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Agung Lot#5.1, Kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama HERSAPTA MULIYONO, S.H., LL.M selaku Tergugat III berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2020 dan RUDY SUHENDRA selaku Tergugat IV berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2020, yang dalam hal ini masing-masing telah memilih domisili hukum di tempat Kuasa Hukumnya tersebut di atas, dengan ini menyampaikan Jawaban atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 5 Mei 2020 yang diajukan oleh INDRIA WOKI NGANTUNG selaku Penggugat dan didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Bitung dengan Register Perkara Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 8 Juni 2020, sebagaimana diubah dengan Permohonan Perubahan Gugatan tanggal 27 Agustus 2020, sebagaimana diuraikan di bawah ini.

## DALAM EKSEPSI

Majelis Hakim Yang Mulia,

1. Bahwa, Tergugat III dan Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan aquo, kecuali yang secara tegas dan eksplisit diakui kebenarannya oleh Tergugat III dan Tergugat IV dalam Jawaban aquo.

### I. SURAT KUASA PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL SEBAGAI SURAT KUASA KHUSUS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

Majelis Hakim Yang Mulia,

2. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Cet. Pertama, September 2017, pada halaman 1, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

"Sepintas lalu, masalah kuasa khusus dianggap remeh. Sering pembuatannya dilakukan secara sembarangan. Tidak diperhatikan apakah pembuatannya telah memenuhi syarat yang digariskan ketentuan perundang-undangan. Akibatnya, surat kuasa tersebut tidak sah. Dampak yang timbul dari surat kuasa khusus tidak memenuhi syarat, yaitu

Halaman 48 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

#### 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)





- surat gugatan tidak sah, apabila pihak yang mengajukan dan menandatangani gugatan adalah kuasa berdasarkan surat kuasa tersebut, dan
- segala proses pemeriksaan tidak sah, atas alasan pemeriksaan dihadiri oleh kuasa yang tidak didukung oleh surat kuasa yang memenuhi syarat.

Apabila terjadi hal seperti itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).”

3. Bahwa, apabila Majelis Hakim Yang Mulia memperhatikan Surat Kuasa Khusus Penggugat tanggal 29 April 2020 (selanjutnya disebut “SK Penggugat”), Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dengan konkret mengenai pokok perkara yang sedang disengketakan oleh Penggugat, dalam Gugatan aquo.

4. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat III dan Tergugat IV sampaikan di atas, pada halaman 501, menjelaskan lebih lanjut doktrin hukum sebagai berikut:

“Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo. SEMA No. 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994)

Sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus (bijzondere schriftelijke machtiging), harus dengan jelas dan tegas menyebut:

- secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif,
- identitas para pihak yang berperkara,
- menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan, serta
- mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa.

Semua syarat di atas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil. Tergugat dapat mengajukan eksepsi, supaya kedudukan penerima kuasa mewakili pemberi kuasa di depan pengadilan dinyatakan tidak sah. Jika yang menandatangani surat gugatan adalah penerima kuasa, sedang surat kuasanya tidak memenuhi syarat, dapat diajukan eksepsi agar PN menyatakan gugatan tidak dapat diterima, atas alasan gugatan dibuat dan ditandatangani penerima kuasa berdasarkan surat kuasa khusus yang tidak sah. Tentang hal ini, perhatikan kembali Putusan MA No. 1712 K/Pdt/1984 yang menegaskan, surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek

Halaman 49 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971.”

[Catatan: Cetak tebal dan garis bawah dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai penegasan.]

5. Bahwa, oleh karena SK Penggugat tidak menjelaskan pokok perkara dan objek yang diperkarakan (meskipun dalam bentuk uraian ringkas) yang dikuasakan oleh Penggugat kepada Kuasa Hukumnya untuk pengajuan gugatannya, maka berdasarkan Pasal 147 ayat (1) Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in De Gewesten Buiten Java en Madura (selanjutnya disebut “Rbg”) [Meningat Perkara aquo berlangsung diluar Jawa dan Madura] yang merupakan aturan yang identik dengan Pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 01 Tahun 1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994, SK Penggugat tidak memenuhi kualifikasi surat kuasa khusus untuk pengajuan gugatan dan karenanya mengandung cacat formil yang menyebabkan SK Penggugat tidak sah secara hukum.

6. Bahwa, terkait dengan surat kuasa khusus dalam persidangan, yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (selanjutnya disebut “MARI”) yang terdapat dalam Putusan Nomor 551K/Sip/1975 tertanggal 10 Juli 1975, memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

“Bahwa karena Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak dipenuhi, dengan sendirinya gugatan untuk seluruhnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

7. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi MARI tersebut dan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994 serta doktrin hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., SK Penggugat mengandung cacat formil yang menyebabkan SK Penggugat tidak sah secara hukum, sehingga membawa konsekuensi hukum segala tindakan Kuasa Hukum Penggugat dalam pengajuan Gugatan aquo adalah tidak sah karena Gugatan aquo, termasuk penandatanganan Gugatan aquo oleh Kuasa Hukum Penggugat.

8. Bahwa, oleh karena Gugatan aquo diajukan dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum Penggugat berdasarkan SK Penggugat yang cacat formil dan tidak sah secara hukum maka tanpa perlu dipertimbangkan lebih lanjut, wajar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

Halaman 50 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



**II. GUGATAN TIDAK DIDASARKAN PADA TERDAPATNYA  
HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT III  
DAN TERGUGAT IV**

Majelis Hakim Yang Mulia,

9. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H. dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat III dan Tergugat IV sampaikan di atas, pada halaman 60, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

“Mengenai perumusan fundamentum petendi atau dalil gugat, muncul dua teori:

[...]

2) Kedua, teori individualisasi (individualisering theorie), yang menjelaskan peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (rechtsverhouding) yang menjadi dasar tuntutan. [...]”

[Keterangan: Cetak tebal dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai penegasan.]

10. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H. tersebut, maka untuk mengajukan suatu gugatan harus terdapat suatu hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dan tergugat yang harus dijelaskan dalam gugatan tersebut.

11. Bahwa, sebagaimana Penggugat mendalilkan dalam Posita Angka 5 Gugatan aquo, hubungan hukum yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam Gugatan aquo adalah jual beli 6 (enam) bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat II, sehingga hubungan hukum yang timbul adalah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II.

12. Bahwa, Tergugat IV adalah Direktur Tergugat II yang bertindak mewakili Tergugat II dan memberikan kuasa kepada Tergugat III untuk melakukan hubungan hukum mewakili Tergugat II tersebut sehingga Tergugat III dan Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat.

13. Bahwa, oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat maka pengajuan Gugatan aquo oleh Penggugat kepada Tergugat III dan Tergugat IV tidak didasari oleh suatu hubungan hukum apapun sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

**III. ERROR IN PERSONA**

*Halaman 51 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



III. A Tidak Jelas Pihak yang Ditarik Sebagai Turut Tergugat

Majelis Hakim Yang Mulia,

14. Bahwa, setelah Tergugat III dan Tergugat IV mempelajari Gugatan aquo, dalam bagian Persona Standi in Judicio Gugatan aquo, Penggugat mendudukkan PT. Meares Soputan Mining/PT. Tambang Tondano Nusajaya selaku Turut Tergugat III.

15. Bahwa, dari penyebutan Penggugat seperti itu, maka jelas terdapat 2 (dua) Perseroan Terbatas (PT) yang secara sekaligus didudukkan sebagai Turut Tergugat III, yakni PT. Meares Soputan Mining dan PT. Tambang Tondano Nusajaya padahal keduanya merupakan badan hukum yang berbeda dan karenanya subjek hukum yang juga berbeda.

16. Prof. Subekti, SH dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata, penerbit PT. Intermasa, cetakan XXXII, 2005, pada halaman 21, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

“Di samping orang-orang (manusia), telah nampak pula di dalam hukum ikut sertanya badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan yang dapat juga memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti seorang manusia. Badan-badan dan perkumpulan-perkumpulan itu, mempunyai kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu-lintas hukum dengan perantaraan pengurusnya, dapat digugat dan dapat juga menggugat di muka Hakim. Pendek kata, diperlakukan sepenuhnya sebagai seorang manusia. Badan atau perkumpulan yang demikian itu, dinamakan Badan hukum atau *reschts-persoon*, artinya orang yang diciptakan oleh hukum. Badan Hukum, misalnya: suatu wakaf, suatu *stichting*, suatu perkumpulan dagang yang disebut Perseroan Terbatas atau N.V. dan lain sebagainya.”

[Keterangan: Cetak tebal dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai penegasan.]

17. Bahwa, selanjutnya Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut “UU PT”) mengatur sebagai berikut:

“Perseroan mempunyai nama dan tempat kedudukan dalam wilayah negara Republik Indonesia yang ditentukan dalam anggaran dasar.”

18. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang disebutkan di atas, setiap badan hukum merupakan subjek hukum yang memiliki hak dan kewajiban masing-masing, dan dapat bertindak masing-masing dalam lalu lintas hukum, sehingga hak



dan kewajiban PT. Meares Soputan Mining dan PT. Tambang Tondano Nusajaya berbeda dan tidak dapat dicampuradukkan.

19. Bahwa, M. Yahya Harahap, SH dalam literatur hukum yang sama sebagaimana Tergugat III dan Tergugat IV sampaikan di atas, pada halaman 56 dan 57, menjelaskan sebagai berikut:

“Penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebut identitas para pihak, apalagi tidak menyebut identitas tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada.”

“Sama halnya dengan penulisan nama orang, penulisan korporasi atau badan hukum (legal entity), harus lengkap dan jelas sesuai dengan nama yang sesungguhnya berdasarkan:

- nama yang disebut dalam anggaran dasar atau yang tercantum pada papan nama maupun yang tertulis pada surat-surat resmi perusahaan;
- biasanya, selain ditulis nama lengkap perseroan, ditulis juga nama singkatan sebagaimana yang disebut dalam anggaran dasar atau papan nama.”

20. Bahwa, dengan mendudukan 2 (dua) subjek hukum yang berbeda dalam kedudukannya sebagai Turut Tergugat III, selain menyalahi hukum formil beracara, juga menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, in casu UU PT, sehingga terbukti Gugatan aquo mengandung cacat formil error in persona karena keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat, sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

### III. B Keliru Pihak yang Ditarik Sebagai Tergugat

Majelis Hakim Yang Mulia,

21. Bahwa, setelah Tergugat III dan Tergugat IV mencermati Gugatan aquo, dasar diajukannya Gugatan aquo oleh Penggugat disebabkan adanya hubungan hukum jual beli antara Penggugat selaku penjual dengan Tergugat II selaku pembeli berdasarkan Akta Jual Beli sebagai berikut:

vii) Akta Jual Beli Nomor 021/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

viii) Akta Jual Beli Nomor 022/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

ix) Akta Jual Beli Nomor 023/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

Halaman 53 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit





x) Akta Jual Beli Nomor 024/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

xi) Akta Jual Beli Nomor 025/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

xii) Akta Jual Beli Nomor 026/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

(selanjutnya secara bersama-sama disebut "Akta Jual Beli")

22. Bahwa, dalam Akta Jual Beli tersebut, kedudukan Tergugat IV adalah selaku Direktur yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Tergugat II dan bukan bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, begitu juga Tergugat III yang bertindak hanya selaku Kuasa dari Tergugat IV.

23. Bahwa, bahkan dalam Posita Angka 5 Gugatan aquo, Penggugat juga telah memahami dan mengakui secara tegas bahwa dalam penandatanganan Akta Jual Beli, Tergugat III hanya bertindak atas nama Tergugat IV selaku Direktur yang mewakili Tergugat II.

24. Bahwa, karenanya terkait dengan penarikan Tergugat III dan Tergugat IV dalam Gugatan aquo, tampaknya Penggugat sangat tidak memahami konsep hukum mengenai subyek hukum, khususnya badan hukum, sehingga perkenankanlah bagi Tergugat III dan Tergugat IV mengutip kembali doktrin hukum yang dikemukakan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat III dan Tergugat IV sampaikan di atas, pada halaman 21, sebagai berikut:

"Di samping orang-orang (manusia), telah nampak pula di dalam hukum ikut sertanya badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan yang dapat juga memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti seorang manusia. Badan-badan dan perkumpulan-perkumpulan itu, mempunyai kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu-lintas hukum dengan perantara pengurusnya, dapat digugat dan dapat juga menggugat di muka Hakim. Pendek kata, diperlakukan sepenuhnya sebagai seorang manusia. Badan hukum atau rechts-persoon, artinya orang yang diciptakan oleh hukum. Badan hukum, misalnya: suatu wakaf, suatu stichting, suatu perkumpulan dagang yang berbentuk Perseroan Terbatas atau N.V. dan lain sebagainya."

25. Bahwa, selanjutnya Pasal 92 ayat (1) UU PT mengatur sebagai berikut:

"Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan."

Halaman 54 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai penegasan.]

26. Bahwa, dengan demikian dari ketentuan Pasal 92 ayat (1) UU PT dan juga doktrin hukum yang dikemukakan oleh Prof. Subekti, S.H., ketika individu anggota Direksi suatu Perseroan Terbatas (yang merupakan badan hukum) bertindak mewakili Perseroan Terbatas tersebut, maka individu anggota Direksi tersebut tidak bertindak untuk dan atas nama pribadi melainkan untuk kepentingan Perseroan Terbatas yang merupakan subyek hukum tersendiri, sehingga apabila terjadi perselisihan hukum terkait dengan perikatan yang dibuat oleh individu anggota Direksi tersebut dalam mewakili Perseroan Terbatas, maka yang seharusnya diajukan dihadapan hukum adalah Perseroan Terbatas sebagai subyek hukum dari perikatan yang dibuat tersebut.

27. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat III dan Tergugat IV sampaikan di atas, pada halaman 130 sampai dengan 131, memberikan penjelasan mengenai doktrin hukum sebagai berikut:

“Apabila telah mendapat pengesahan, perseroan memiliki legitimasi sebagai badan hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (6) Undang-Undang No. 1 Tahun 1995. Oleh karena itu apabila terjadi sengketa, yang dapat bertindak sebagai tergugat adalah perseroan sendiri. Sedangkan direksi hanya bertindak mewakili (representative) di depan pengadilan. Kedudukan dan kapasitas direksi mewakili di depan pengadilan bersifat demi hukum (legally). Itu sebabnya, kedudukan itu disebut perwakilan atau kuasa menurut hukum (wettelijke vertegenwoordiging) atau legal mandatory (legal representative) berdasarkan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 82 Undang-Undang No. 1 Tahun 1995. Penerapan itu diikuti oleh putusan pengadilan. Misalnya Putusan MA No. 480 K/Sip/1973 menegaskan, oleh karena persil tanah yang diperkarakan tercatat atas nama PT Gunung Mas, bukan atas nama pribadi direktur, yang harus ditarik sebagai tergugat adalah PT yang bersangkutan. Penegasan yang sama terdapat dalam Putusan MA No. 436 K/Sip/1973. Menurut putusan ini, apabila PT melakukan wanprestasi, yang harus dituntut adalah PT”

28. Bahwa, selain tidak memahami konsep hukum mengenai subyek hukum, Penggugat juga sepertinya tidak memahami konsep hukum mengenai pemberian kuasa, sehingga perlu kiranya Tergugat III dan Tergugat IV menyampaikan ketentuan Pasal 1792 Kitab Undang-Undang

Halaman 55 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



Hukum Perdata (selanjutnya disebut “KUH Perdata”) yang mengatur sebagai berikut:

“Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.

29. Bahwa, dengan demikian, ketika seorang subyek hukum menerima kuasa (penerima kuasa) dari subyek hukum lainnya (pemberi kuasa) maka tindakan yang dilakukan oleh penerima kuasa berdasarkan kuasa tersebut adalah tindakan hukum si pemberi kuasa dan bukan tindakan hukum si penerima kuasa, sehingga apabila terjadi permasalahan hukum terkait dengan tindakan tersebut, maka pemberi kuasa yang secara hukum harus mempertanggungjawabkan tindakan tersebut.

30. Bahwa, konsep hukum mengenai pemberian kuasa ini juga diatur dalam Pasal 103 UU PT yang mengatur sebagai berikut:

“Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana diuraikan dalam surat kuasa.”

31. Bahwa, dari ketentuan Pasal 103 UU PT tersebut, jelas tindakan yang dikuasakan oleh anggota Direksi adalah tindakan untuk dan atas nama Perseroan Terbatas tersebut dan bukan tindakan pribadi sehingga kembali apabila anggota Direksi suatu Perseroan Terbatas memberikan kuasa kepada seseorang individu untuk melakukan suatu tindakan mewakili Direksi dan karenanya mewakili Perseroan Terbatas, maka apabila kemudian terjadi permasalahan hukum, maka tindakan tersebut haruslah secara hukum dianggap sebagai tindakan Perseroan Terbatas.

32. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat III dan Tergugat IV sampaikan di atas, pada halaman 138, memberikan penjelasan mengenai doktrin hukum sebagai berikut:

“Pasal 1792 KUH Perdata menjelaskan, kuasa adalah persetujuan. Pemberi kuasa melimpahkan kekuasaan (authority) kepada penerima kuasa untuk melakukan atau menyelenggarakan sesuatu untuk dan atas nama pemberi kuasa. Memperhatikan ketentuan tersebut, yang dapat ditarik sebagai tergugat atas sengketa yang timbul dari perjanjian atau transaksi yang dibuat kuasa untuk dan atas nama pemberi kuasa adalah

- Pemberi kuasa, bukan kuasa,”



33. Bahwa, dengan demikian penarikan diri pribadi Tergugat III dan Tergugat IV dalam Gugatan aquo, menyalahi konsep hukum mengenai subyek hukum dan pemberian kuasa, sehingga jelas Gugatan aquo mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat, sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard).

#### IV. GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

IV. A Gugatan Mencampuradukkan antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum

Majelis Hakim Yang Mulia,

34. Bahwa, Penggugat mencantumkan titel Gugatan aquo sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan kemudian dalam Petitum Angka 4 dan 5 Gugatan aquo meminta agar perbuatan Tergugat I yang mewakili Penggugat dalam menjual tanah dengan harga yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa, serta perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV (bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II) yang tidak menyerahkan uang hasil penjualan tanah dalam Akta Jual Beli dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, quod non.

35. Bahwa, apabila betul, quod non, Gugatan aquo didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum, maka seharusnya yang menjadi dasar hukum pengajuannya adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang mengatur ketentuan mengenai perbuatan seseorang yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain akan melahirkan suatu perikatan karena undang-undang, dan karenanya dasar hukum pengajuan gugatan bukan karena adanya pelanggaran terhadap suatu persetujuan sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan aquo (vide Posita angka 6 dan 7), yang mana in casu pengajuan Gugatan aquo didasari pada pelanggaran dalam menentukan harga penjualan tanah yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang diatur dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa, serta tidak dilakukannya penyerahan harga penjualan tanah sesuai dengan kesepakatan yang diatur dalam Akta Jual Beli; Dimana terkait dengan hal ini agar Penggugat memahami apa yang dimaksud dengan perbuatan yang melanggar hukum akan melahirkan suatu perikatan

Halaman 57 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



karena undang-undang, berkenankanlah Tergugat III dan Tergugat IV menyampaikan doktrin hukum yang dijelaskan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat III dan Tergugat IV sampaikan di atas, pada halaman 45, sebagai berikut:

“Perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan seorang yang melanggar hukum, diatur dalam pasal 1365 B.W. Pasal ini menetapkan, bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum (“onrechtmatige daad”) mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu, jika karena kesalahannya telah timbul kerugian, untuk membayar kerugian itu. Apakah artinya perkataan “onrechtmatige daad” ini? Jawabnya atas pertanyaan ini sangat penting bagi lalu lintas hukum. Mula-mula para ahli hukum begitu pula hakim, menganggap sebagai demikian, hanyalah perbuatan-perbuatan yang melanggar undang-undang atau suatu hak (subjectief recht) orang lain saja. Lama kelamaan pendapat demikian itu dirasakan tidak memuaskan. Dan pada suatu hari Hoge Raad telah meninggalkan penafsiran yang sempit itu dengan memberikan pengertian yang baru tentang “onrechtmatige daad” dalam putusannya yang terkenal, yaitu putusan tanggal 31 Januari 1919. Dalam putusan itu dinyatakan, “onrechtmatige daad”, tidak saja perbuatan yang melanggar hukum atau hak orang lain tetapi juga tiap perbuatan yang berlawanan dengan “keputusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat terhadap pribadi atau benda orang lain.””

36. Bahwa, dengan demikian suatu Perbuatan Melawan Hukum timbul karena adanya suatu perbuatan yang memenuhi kualifikasi melanggar hukum yang atas perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian kepada orang lain yang pada saat itulah lahir perikatan karena undang-undang antara pihak yang melakukan perbuatan yang memenuhi kualifikasi melanggar hukum dengan pihak yang mengalami kerugian, sehingga esensi dari suatu Perbuatan Melawan Hukum adalah adanya perbuatan yang memenuhi kualifikasi melanggar hukum dan BUKAN didasarkan pada suatu pelanggaran terhadap suatu kesepakatan yang telah ada.

37. Bahwa, dalam Posita dan Petitum Gugatan aquo Penggugat berulang kali mendalilkan terdapatnya penjualan 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli (antara lain Posita Angka 4 dan 5) dan bahkan dalam Petitum Angka 3, Penggugat meminta agar Akta Jual Beli tersebut dinyatakan sah dan mengikat; dalam hal ini Akta Jual Beli yang dibuat oleh Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) dan Tergugat II ini adalah merupakan suatu kesepakatan terkait dengan jual beli 6 (enam) bidang tanah, dimana

Halaman 58 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit





Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) selaku penjual berkewajiban untuk menyerahkan 6 (enam) bidang tanah kepada Tergugat II selaku pembeli, yang berkewajiban untuk menyerahkan pembayaran sebesar Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah) kepada Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) selaku penjual.

38. Bahwa, selain itu dalam Gugatan aquo Posita angka 7 Penggugat mendalilkan adanya harga penjualan tanah yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018, dan dalam Petitum angka 4, Penggugat meminta penentuan harga penjualan tanah yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 tersebut adalah perbuatan melawan hukum; dimana dalam hal ini Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 adalah merupakan suatu kesepakatan mengenai pemberian kuasa antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa.

39. Bahwa, dengan mendalilkan terdapatnya Akta Jual Beli dan bahkan meminta dalam Petitum Angka 3 Gugatan aquo agar Akta Jual Beli tersebut dinyatakan sah dan mengikat, serta mendalilkan adanya Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 yang merupakan suatu kesepakatan mengenai pemberian kuasa antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa, maka sebenarnya Penggugat telah mendasarkan Gugatan aquo atas dasar Wanprestasi; dimana terkait dengan hal ini, tanpa bermaksud untuk berprasangka buruk bahwa mungkin Penggugat tidak memahami apa yang dimaksud dengan Wanprestasi, namun perkenankanlah Tergugat III dan Tergugat IV menjelaskan apa yang dimaksud Wanprestasi sesuai dengan doktrin hukum yang dijelaskan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian", cetakan kedua puluh dua, 2008, Penerbit Intermasa, Jakarta, pada halaman 45, sebagai berikut:

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan "wanprestasi". Ia alpa atau "lalai" atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya."

40. Bahwa, oleh karena Penggugat menyampaikan fakta hukum mengenai terdapatnya Akta Jual Beli, yang bahkan diminta untuk dinyatakan sah dan mengikat berdasarkan Gugatan aquo dan selanjutnya mendalilkan Tergugat III dan Tergugat IV tidak melakukan pembayaran Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah) berdasarkan Akta Jual

Halaman 59 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



Beli tersebut, quod non (antara lain Posita Angka 6 Gugatan aquo), serta menyampaikan fakta hukum mengenai adanya Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa yang mana juga mendalilkan adanya harga penjualan tanah yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 tersebut, maka jelas Penggugat juga telah merujuk pada suatu perbuatan Wanprestasi dalam Gugatan aquo.

41. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat III dan Tergugat IV sampaikan di atas, pada halaman 523, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

“Dari uraian di atas, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan PMH ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:

- tidak dibenarkan mencampuradukan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;
- dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi, in konkreto secara realistik adalah wanprestasi;
- atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah PMH.”

42. Bahwa, dalam Yurisprudensi MARI dalam Putusan No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, MARI memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

“Penggabungan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara. Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, konstruksi gugatan seperti ini mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscur libel, sehingga tidak dapat diterima.”

43. Bahwa, dengan titel Gugatan aquo sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Petitum yang menuntut dinyatakan terdapatnya Perbuatan Melawan Hukum (antara lain Petitum Angka 4 dan 5) tetapi dalil-dalil Posita yang didasarkan pada keberadaan kesepakatan Akta Jual Beli yang tidak dipenuhi (antara lain Posita Angka 4, 5 dan 6) dan ketentuan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 yang juga tidak dipenuhi (antara lain Posita Angka 7) serta tuntutan agar Akta Jual Beli dinyatakan sah dan mengikat (Petitum Angka 3), yang mana hal-hal tersebut jelas-jelas didasari pada Wanprestasi, maka terbukti Gugatan aquo tidak

Halaman 60 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



jelas dan kabur karena telah mencampuradukan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi.

44. Bahwa, oleh karena Gugatan aquo telah mencampuradukan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi maka Gugatan aquo menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel) sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

**IV. B Petitum Tidak Didasari Posita**

Majelis Hakim Yang Mulia,

45. Bahwa, pada Petitum Angka 3 Gugatan aquo, Penggugat meminta agar Akta Jual Beli antara Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) dengan Tergugat II dinyatakan sah dan mengikat, namun demikian, setelah Tergugat III dan Tergugat IV mencermati Posita Gugatan aquo tidak terdapat satu pun dalil-dalil yang menjelaskan mengapa Akta Jual Beli tersebut dimintakan untuk dinyatakan sah dan mengikat.

46. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang Tergugat III dan Tergugat IV sampaikan di atas, pada halaman 519, memberikan penjelasan mengenai doktrin hukum sebagai berikut:

“Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan, mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima...”

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai penegasan.]

47. Bahwa, oleh karena Penggugat mengajukan Petitum agar Akta Jual Beli dinyatakan sah dan mengikat maka seharusnya Penggugat juga memberikan dalil-dalil yang mendukung mengapa Akta Jual Beli tersebut perlu dinyatakan sah dan mengikat, dan menjelaskan mengenai terpenuhinya unsur-unsur sahnya perjanjian atas pembuatan Akta Jual Beli antara Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) dengan Tergugat II tersebut; Majelis Hakim Yang Mulia, disinilah sebenarnya Penggugat telah terjebak sendiri dalam Gugatan yang tidak jelas, karena apabila Penggugat

Halaman 61 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



menguraikan secara komprehensif dan seksama mengenai keabsahan Akta Jual Beli maka semakin jelas terlihat dasar Gugatan adalah Wanprestasi bukan Perbuatan Melawan Hukum.

48. Bahwa, dengan tidak terdapatnya dalil-dalil yang menjelaskan secara komprehensif mengenai keabsahan Akta Jual Beli dan diperlukan dinyatakan Akta Jual Beli sah dan mengikat, maka Gugatan aquo menjadi tidak jelas dan kabur dan karenanya wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

#### IV. C Posita Saling Bertentangan

Majelis Hakim Yang Mulia,

49. Bahwa, dalam Posita Angka 4 Gugatan aquo Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa setelah Tergugat I(Rafiuddin Djamir) memperoleh Kuasa Untuk Menjual dari Penggugat, maka pada tanggal 3 Mei 2018 Tergugat I(Rafiuddin Djamir) menjual 6(enam) bidang tanah tersebut pada angka 2(dua) diatas kepada Tergugat II(PT.Karya Kreasi Mulia), Tergugat III dan Tergugat IV dengan harga Rp.6.010.000.000,- (enam miliar, sepuluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut : [...]”

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai penegasan.]

50. Bahwa, selanjutnya dalam Posita Angka 5 Gugatan aquo Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa dari ke-6(enam) Akta Jual Beli tersebut pada angka 4(empat) diatas bagi Penggugat sebagai Penjual yang menandatangani Akta Jual Beli diwakili oleh Tergugat I(Rafiuddin Djamir) sebagaimana Akta Surat Kuasa Menjual Nomor : 01, sedangkan bagi Pembeli Tergugat II(PT. Karya Kreasi Mulia) diwakili oleh Tergugat III bertindak atas nama Tergugat IV selaku direktur, untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara/PPATS Diana E.Sambiran,SH,MAP dalam kedudukan sebagai Kepala Wilayah Kecamatan/Camat Ranowulu Kota Bitung.”

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai penegasan.]

51. Bahwa, kedua dalil Posita pada Angka 4 dan 5 Gugatan aquo adalah dalil-dalil yang saling bertentangan karena pada Posita Angka 4, Penggugat mendalilkan menjual 6 (enam) bidang tanah kepada Tergugat II, Tergugat III

Halaman 62 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



dan Tergugat IV, quod non, sedangkan pada Posita Angka 5, Penggugat mendalilkan menjual 6 (enam) bidang tanah kepada Tergugat II tetapi Akta Jual Beli ditandatangani oleh Tergugat III selaku Kuasa dari Tergugat IV selaku Direktur yang mewakili Direksi Tergugat II, yang berarti Tergugat III dan Tergugat IV tidak ikut melakukan pembelian secara pribadi.

52. Bahwa, dalil-dalil yang saling bertentangan ini membawa akibat hukum yang fatal yang menyebabkan fakta-fakta Gugatan aquo menjadi tidak jelas, khususnya kepada siapa sebenarnya 6 (enam) bidang tanah ini dijual karena dalam satu dalilnya Penggugat menyatakan menjual kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, quod non, tetapi dalam dalil lainnya menyatakan menjual hanya kepada Tergugat II.

53. Bahwa, oleh karena dalil-dalil Posita Gugatan aquo bertentangan satu sama lain, maka Gugatan aquo menjadi tidak jelas dan kabur dan karenanya wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

#### IV. D Petitum Saling Bertentangan

Majelis Hakim Yang Mulia,

54. Bahwa, setelah Tergugat III dan Tergugat IV mempelajari Gugatan aquo, tuntutan Penggugat pada Petitum Angka 3 dan 5 Gugatan aquo, pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli dan menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan hasil penjualan 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, akan tetapi pada tuntutan Petitum Angka 4 Gugatan aquo, Penggugat justru pada pokoknya meminta agar perbuatan Tergugat I menjual 6 (enam) bidang tanah dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sehingga hal ini mengakibatkan inkonsistensi dari Penggugat dalam menyusun Gugatan aquo.

55. Bahwa, merupakan hal yang lucu dimana Penggugat meminta agar tindakan Tergugat I menjual 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018, dibuat dihadapan Yance Adolf Victor Mangare, S.H., Notaris di Kota Bitung (selanjutnya disebut "Akta Kuasa Jual"), sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum, tetapi kemudian meminta agar produk hukum dari tindakan Tergugat I yang mewakili Penggugat dalam menjual 6 (enam) bidang tanah tersebut (in casu Akta Jual Beli) dinyatakan sah dan mengikat dan bahkan dituntut pemenuhannya.





56. Bahwa, Majelis Hakim Yang Mulia, inkonsistensi Penggugat yang demikian tidak dapat ditolerir secara hukum dan apabila Gugatan yang demikian diterima tentunya akan menjadi preseden buruk bagi tatanan hukum di Indonesia karena tidak mungkin suatu tuntutan yang bertolak belakang dapat dikabulkan bersamaan; Tidaklah mungkin suatu tindakan diminta untuk dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang berarti tidak sah tetapi konsekuensi hukum dari Perbuatan Melawan Hukum tersebut (dalam hal ini produk hukum yang dihasilkan) diminta untuk dinyatakan sah secara hukum.

57. Bahwa, dengan tuntutan yang saling bertentangan satu sama lain pada Petitum Angka 3, 4 dan 5 Gugatan aquo, maka Gugatan aquo menjadi kabur dan tidak jelas, sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

#### DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia,

58. Bahwa, segala sesuatu yang telah didalilkan dan diuraikan pada bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas, mutatis-mutandis, merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dan uraian pada bagian Dalam Pokok Perkara di bawah ini.

#### V. DUDUK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia,

59. Bahwa, benar Tergugat II telah membeli 6 (enam) bidang tanah dari Penggugat, yang keseluruhannya seluas 305.950 M2, yang berlokasi di Kelurahan Pinasungkulan, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, dengan rincian sebagai berikut:

(7) sebidang tanah pertanian/perkebunan, Persil Nomor: 544 Folio: 153 seluas 76.325 M2, dengan batas-batas:

Utara : Ferdy Item  
Timur : Meldy Nelwan, Saluran Air Kecil  
Selatan : Fery Kolengen  
Barat : Tebing/Jurang

(8) sebidang tanah pertanian/perkebunan, Persil Nomor: 702 Folio: 206 seluas 34.000 M2, dengan batas-batas:

Utara : Jeine Lamentik  
Timur : Buang Mogonta  
Selatan: Puncak Bukit

Halaman 64 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Maramis Sompie

(9) sebidang tanah pertanian/perkebunan, Persil Nomor: 544 Folio:

153 seluas 31.805 M2, dengan batas-batas:

Utara : Meidi Nelwan

Timur : Meidi Nelwan, Saluran Air Kecil

Selatan: Indria Ngantung

Barat : Tebing/ Jurang

(10) sebidang tanah pertanian/perkebunan, Persil Nomor: 608 Folio:

174 seluas 78.750 M2, dengan batas-batas:

Utara : Youbert Sigar

Timur : Buang Kambey

Selatan: Youbert Sigar

Barat : Drs.Arnold Lumentut,MM

(11) sebidang tanah pertanian/perkebunan, Persil Nomor: 725 Folio:

213 seluas 70.065 M2, dengan batas-batas:

Utara : Youbert Sigar

Timur : Youbert Sigar

Selatan: Buang Kambey

Barat : Youbert Sigar

(12) sebidang tanah pekarangan, Persil Nomor: 609 Folio: 174

seluas 15.005 M2, dengan batas-batas:

Utara : PT.MSM/PT. TTN

Timur : Yance Lomboan

Selatan: Yance Lomboan

Barat : Asri Agus Pangalila

(selanjutnya secara bersama-sama disebut "Tanah-Tanah")

60. Bahwa, dalam rangka pembelian Tanah-Tanah tersebut oleh Tergugat II, Tergugat II diwakili oleh Tergugat IV yang bertindak selaku Direktur Tergugat II, dimana Tergugat IV kemudian memberikan Kuasa kepada Tergugat III, untuk bertindak mewakili Direksi dan karenanya mewakili Tergugat II untuk menandatangani Akta Jual Beli.

61. Bahwa, atas dasar Kuasa Direksi tersebut, Tergugat III kemudian bertindak mewakili Direksi dan karenanya mewakili Tergugat II untuk menandatangani Akta Jual Beli atas Tanah-Tanah dengan Penggugat yang diwakili oleh Tergugat I berdasarkan Akta Kuasa Jual.

62. Bahwa, sehubungan dengan jual beli Tanah-Tanah tersebut, keseluruhan harga jual beli yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat

Halaman 65 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

#### 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)



II adalah sebesar Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah) (selanjutnya disebut "Harga Jual Beli") yang telah dibayarkan oleh Tergugat II kepada Penggugat melalui Tergugat I pada tanggal 4 Mei 2020 dan karenanya ditegaskan dalam masing-masing Akta Jual Beli bahwa masing-masing Akta Jual Beli juga berlaku sebagai tanda penerimaan yang sah (kuitansi).

63. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum yang Tergugat III dan Tergugat IV uraikan di atas, Tergugat III dan Tergugat IV menolak dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 4 Gugatan aquo, yang pada pokoknya menyatakan Tanah-Tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, karena Tanah-Tanah tersebut faktanya hanya dijual kepada Tergugat II dan keterlibatan Tergugat III hanyalah sebagai Kuasa dari Tergugat IV yang bertindak selaku Direktur mewakili Tergugat II, sehingga Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah ikut memiliki Tanah-Tanah tersebut secara pribadi.

## VI. KESEPAKATAN HARGA JUAL BELI

Majelis Hakim Yang Mulia,

64. Bahwa, sehubungan dengan transaksi jual beli Tanah-Tanah tersebut, Tergugat IV yang bertindak selaku Direktur Tergugat II dan karenanya mewakili Tergugat II telah melakukan kesepakatan dengan Penggugat yang diwakili oleh Tergugat I berdasarkan Akta Kuasa Jual terkait dengan Harga Jual Beli (Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah)).

65. Bahwa, adapun dasar Tergugat IV yang bertindak selaku Direktur Tergugat II membuat kesepakatan Harga Jual Beli dengan Penggugat yang diwakili oleh Tergugat I adalah ketentuan pemberian kuasa oleh Penggugat kepada Tergugat I dalam halaman 9 Akta Kuasa Jual tersebut, yang antara lain menyatakan sebagai berikut:

"dengan memakai syarat-syarat, ketentuan-ketentuan dan ketetapan-ketetapan yang dianggap baik oleh yang diberi kuasa."

66. Bahwa, ketentuan pemberian kuasa dalam halaman 9 Akta Kuasa Jual tersebut mengatur Tergugat I, selaku Kuasa dari Penggugat, diberikan kuasa untuk menentukan syarat-syarat, ketentuan-ketentuan dan ketetapan-ketetapan penjualan Tanah-Tanah tersebut yang dianggap baik oleh Tergugat I, termasuk tetapi tidak terbatas pada penentuan harga penjualan Tanah-Tanah tersebut, sehingga penentuan Harga Jual Beli antara Tergugat II yang diwakili oleh Tergugat IV selaku Direktur Tergugat II dengan



Penggugat yang diwakili oleh Tergugat I masih berada dalam lingkup kuasa/kewenangan Tergugat I selaku Kuasa Penggugat.

67. Bahwa, benar dalam halaman 10 Akta Kuasa Jual tersebut terdapat pembatasan terkait dengan uang yang diterima Penggugat selaku pemberi kuasa/penjual sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) bersih tetapi pembatasan penerimaan uang tersebut tidak dapat dimaknai jual beli Tanah-Tanah haruslah dilakukan hanya dengan harga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) dan karenanya penjualan Tanah-Tanah melebihi Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) dianggap sebagai penjualan Tanah-Tanah diluar kewenangan pemberian kuasa; Justru ketentuan pembatasan dalam halaman 10 Akta Kuasa Jual tersebut harus dimaknai Tanah-Tanah tersebut harus dijual dengan harga penjualan minimum Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) karena Penggugat selaku pemberi kuasa/penjual tidak boleh menerima kurang dari Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah).

68. Bahwa, dengan demikian dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 7 Gugatan aquo menyesatkan karena Akta Kuasa Jual tidak pernah mengatur sama sekali bahwa penjualan Tanah-Tanah harus dilakukan dengan harga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) dan justru mengatur harga penjualan Tanah-Tanah tersebut tidak boleh kurang dari Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) sebagai jumlah bersih yang harus diterima oleh Penggugat sebagai pemberi kuasa/penjual sehingga tindakan Tergugat I untuk menyepakati Harga Jual Beli (Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah)) dengan Tergugat II yang diwakili oleh Tergugat IV selaku Direktur adalah tindakan yang berada dalam lingkup pemberian kuasa (khususnya pada halaman 9 Akta Kuasa Jual).

69. Bahwa, terkait dengan penentuan Harga Jual Beli antara Tergugat II dan Penggugat tersebut, Tergugat III sama sekali tidak terlibat karena Tergugat III baru hanya terlibat dan diberikan kuasa terkait dengan penandatanganan Akta Jual Beli, dimana pada saat penandatanganan Akta Jual Beli tersebut, Harga Jual Beli telah disepakati sebelumnya antara Tergugat II yang diwakili oleh Tergugat IV selaku Direktur Tergugat II dengan Penggugat yang diwakili oleh Tergugat I.

70. Bahwa, oleh karena terbukti dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 7 Gugatan aquo menyesatkan maka wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak atau dalil-dalil Posita Angka 7 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 4 Gugatan aquo.

## VII. PEMBAYARAN HARGA JUAL BELI

Halaman 67 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



Majelis Hakim Yang Mulia,

71. Bahwa, Tergugat III dan Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 6 dan 9 Gugatan aquo yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III dan Tergugat IV tidak menyerahkan pembayaran Harga Jual Beli atas Tanah-Tanah tersebut.

72. Bahwa, perlu Tergugat III dan Tergugat IV tegaskan dalam Jawaban aquo pembayaran Harga Jual Beli datang dari Tergugat II selaku pembeli dan tidak pernah datang dari Tergugat III dan Tergugat IV karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah ikut membeli Tanah-Tanah dan keikutsertaannya dalam transaksi jual beli tersebut sebatas pada wakil dari Tergugat II.

73. Bahwa, terkait dengan jual beli Tanah-Tanah tersebut, Tergugat II telah melakukan pembayaran Harga Jual Beli kepada Penggugat melalui Tergugat I, selaku Kuasa berdasarkan Akta Kuasa Jual, pada tanggal 4 Mei 2020 dengan cara transfer intra bank (pemindahan buku) dan atas pembayaran Tergugat II tersebut, selain masing-masing Akta Jual Beli juga berlaku sebagai tanda terima (kuitansi) yang sah atas penerimaan Harga Jual Beli tersebut oleh Penggugat, Tergugat II juga menerima tanda terima (kwitansi) tersendiri atas pembayaran tersebut.

74. Bahwa, sehubungan dengan pembayaran Harga Jual Beli dari Tergugat II kepada Penggugat melalui Tergugat I, Tergugat II juga telah memperoleh Surat Konfirmasi dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk mengenai transfer pembayaran tersebut.

75. Bahwa, adapun dasar Tergugat II melakukan pembayaran Harga Jual Beli kepada Penggugat melalui Tergugat I selaku Kuasa, adalah Akta Kuasa Jual, yang pada halaman 9 Akta Kuasa Jual tersebut mengatur sebagai berikut:

“Guna keperluan tersebut di atas yang diberi kuasa berhak untuk mengadakan perjanjian jual-beli, dan/atau penglepasan hak, dan/atau pengalihan dalam bentuk apapun juga, menerima harga penjualan, dan atau ganti rugi, memberikan tanda penerimaan yang sah, menyuruh membuat akta-akta/surat-surat termasuk akta jual-beli, dan/atau akta pelepasan hak, dan/atau akta pengalihan dalam bentuk apapun juga, menyelesaikan dan menandatangani, dan untuk maksud itu menghadap dimana perlu dan berguna, mengajukan permohonan-permohonan dan memberikan pertelaan dan selanjutnya melakukan sesuatu tindakan yang berhubungan dengan keadaan yang dianggap perlu oleh yang diberi kuasa walaupun untuk

Halaman 68 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit





sesuatu tindakan diperlukan surat kuasa yang lebih sempurna, kuasa dan persetujuan mana harus dianggap telah termaktub dalam akta ini guna terlaksananya maksud tersebut di atas.”

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai penegasan.]

76. Bahwa, dengan demikian pembayaran Harga Jual Beli oleh Tergugat II kepada Penggugat melalui Tergugat I dan penerimaan Harga Jual Beli oleh Penggugat melalui Tergugat I juga berada dalam kuasa dan kewenangan yang diberikan berdasarkan Akta Kuasa Jual sehingga pembayaran Harga Jual Beli oleh Tergugat II tersebut sah secara hukum telah dianggap diterima oleh Penggugat; Adapun Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah melakukan pembayaran apapun kepada Penggugat karena memang Tergugat III dan Tergugat IV bukan sebagai pembeli Tanah-Tanah sehingga tidak memiliki kewajiban pembayaran apapun kepada Penggugat.

77. Bahwa, oleh karena terbukti Tergugat III dan Tergugat IV tidak memiliki kewajiban pembayaran apapun terkait Harga Jual Beli kepada Penggugat dan terbukti Tergugat II telah melakukan pembayaran Harga Jual Beli secara penuh kepada Penggugat melalui Tergugat I dan pembayaran tersebut sah secara hukum dan berada dalam lingkup kuasa/kewenangan berdasarkan Akta Kuasa Jual, maka wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 6 dan 9 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 5 dan 6 Gugatan aquo.

VIII. PERMASALAHAN ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I  
TIDAK DAPAT MENARIK TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV YANG  
TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM APAPUN DENGAN PENGGUGAT  
Majelis Hakim Yang Mulia,

78. Bahwa, sebagaimana Tergugat III dan Tergugat IV uraikan di atas, Tergugat II telah memenuhi kewajiban hukumnya berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, yakni pembayaran Harga Jual Beli secara penuh kepada Penggugat melalui Tergugat I selaku Kuasa Penggugat –yang berada dalam lingkup kuasa berdasarkan Akta Kuasa Jual.

79. Bahwa, walaupun benar, quod non, Penggugat belum menerima Harga Jual Beli tersebut dari Tergugat I, maka tentunya hal tersebut semata-mata merupakan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, dan tidak dapat menarik Tergugat III dan Tergugat IV yang tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat karena keterlibatan Tergugat III dan Tergugat IV semata-mata mewakili Tergugat II.

Halaman 69 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



80. Bahwa, dengan demikian, terlepas dari ada atau tidaknya suatu perjanjian otentik atau dibawah tangan selain dari Akta Kuasa Jual sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada Posita Angka 8 Gugatan aquo maka masalah penyerahan Harga Jual Beli antara Tergugat I dan Penggugat adalah permasalahan hukum antara Penggugat dan Tergugat I yang tidak relevan dengan Tergugat III dan Tergugat IV.

**IX. KOMUNIKASI ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT III SELAKU DIREKTUR TERGUGAT II**

Majelis Hakim Yang Mulia,

81. Bahwa, benar setelah penandatanganan Akta Jual Beli, Penggugat melalui Suaminya (yang ikut menandatangani Akta Kuasa Jual) beberapa kali berkomunikasi dengan Tergugat IV selaku Direktur yang mewakili Tergugat II sehubungan dengan jual beli Tanah-Tanah tersebut, dimana dalam komunikasi tersebut Suami Penggugat menyampaikan bahwa terdapat kekurangan uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) yang belum diterima oleh Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dari Tergugat I sebagai penerima kuasa, dan meminta Tergugat II untuk membantu agar dibayarkan kepada Penggugat.

82. Bahwa, terkait dengan komunikasi dan permintaan Penggugat melalui Suaminya tersebut, Tergugat IV selaku Direktur yang mewakili Tergugat II menegaskan agar Penggugat menghubungi dan menanyakan permasalahan ini langsung kepada Tergugat I dan bukan kepada Tergugat II karena hal itu merupakan persoalan internal antara Penggugat dengan Tergugat I dan tidak melibatkan Tergugat II.

83. Bahwa, dengan demikian Tergugat III dan Tergugat IV menolak dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 10 Gugatan aquo yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III dan Tergugat IV telah menjawab dengan alasan-alasan yang tidak masuk akal karena dalam komunikasi dengan Penggugat melalui Suaminya, Tergugat IV selaku Direktur yang mewakili Tergugat II telah menegaskan agar Penggugat menghubungi dan menanyakan permasalahan kekurangan penerimaan uang bagi Penggugat tersebut langsung kepada Tergugat I dan bukan kepada Tergugat II, sehingga walaupun benar, quod non, terdapat kekurangan uang yang belum diterima oleh Penggugat dari Tergugat I maka permasalahan tersebut seharusnya menjadi permasalahan hukum antara Penggugat dan Tergugat I.

84. Bahwa, selain itu dalam komunikasi antara Suami Penggugat dengan Tergugat IV selaku Direktur yang mewakili Tergugat II, dinyatakan bahwa

*Halaman 70 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



kekurangan uang hasil penjualan tanah yang belum diterima oleh Penggugat hanyalah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) sehingga kalau kemudian dalam Gugatan aquo Penggugat menarik dan melibatkan Tergugat III dan Tergugat IV dan bahkan mendalilkan belum menerima seluruh Harga Jual Beli, menimbulkan pertanyaan apakah Gugatan aquo memang telah diajukan oleh Penggugat dengan itikad baik.

**X. TIDAK TERDAPAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH  
TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV**

Majelis Hukum Yang Mulia,

85. Bahwa, Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H., FCBArb, dalam bukunya "Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga – Yurisprudensi, Doktrin serta Penjelasan", cetakan ke-I, 2015, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, pada halaman 146, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

"Pada tahun 1919, Hoge Raad dalam Arrest yang dikenal dengan nama Arrest Lindenbaum vs Cohen Tahun 1919 HR 31 Januari, Hoetink No. 110 memperluas arti perbuatan melawan hukum menjadi sebagai berikut:

Berbuat atau tidak berbuat yang dengan kesalahannya melanggar hukum tertulis dan tidak tertulis, melanggar hak subjektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat, bertentangan dengan kesusilaan (moral) ataupun sifat berhati-hati sebagaimana patutnya di dalam lalu lintas masyarakat yang diakui sebagai norma hukum."

86. Bahwa, M.A. Moegni Djodirdjo, S.H., dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum", 1979, Penerbit Pradnya Paramita, pada halaman 35, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

"Dengan meninjau kembali perumusan luas dari onrechtmatigedaad, maka "daad" (perbuatan) barulah merupakan perbuatan melawan hukum, kalau:

5. bertentangan dengan hak orang lain atau
6. bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau
7. bertentangan dengan kesusilaan baik atau
8. bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda."

87. Bahwa, berdasarkan uraian Tergugat III dan Tergugat IV di atas, Tergugat III dan Tergugat IV sama sekali tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat dan keterlibatan Tergugat III dan Tergugat IV

*Halaman 71 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



semata-mata mewakili Tergugat II, dimana Tergugat II pun telah memenuhi seluruh kewajiban berdasarkan Akta Jual Beli, dan Tergugat III dan Tergugat IV juga tidak terlibat apapun dalam permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I terkait dengan penyerahan Harga Jual Beli tersebut, maka tidak ada satu pun perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum.

88. Bahwa, oleh karena tidak terdapat perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV terkait dengan jual beli Tanah-Tanah yang memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum, maka wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak tuntutan Penggugat dalam Petitem Angka 5 Gugatan aquo.

**XI TIDAK TERDAPAT KERUGIAN YANG HARUS DITANGGUNG OLEH  
TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV**

Majelis Hakim Yang Mulia,

89. Bahwa, ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata mengenai Perbuatan Melawan Hukum mensyaratkan terdapatnya hubungan kausal antara kerugian yang diderita dengan perbuatan yang memenuhi kualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum tersebut.

90. Bahwa, oleh karena tidak terbukti terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV terhadap Penggugat sebagaimana didalilkan dalam Gugatan aquo, maka tidak terdapat kerugian Penggugat yang harus ditanggung oleh Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak dalil-dalil Penggugat pada Posita Angka 11 dan 12 Gugatan aquo jo. Petitem Angka 6 dan 7 Gugatan aquo.

**XII. PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK SAH SECARA HUKUM**

Majelis Hakim Yang Mulia,

91. Bahwa, dengan tidak terbukti Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatan aquo sehingga tidak terdapat kerugian yang harus ditanggung oleh Penggugat, maka Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat pada Posita Angka 13 Gugatan aquo jo. Petitem Angka 2 Gugatan aquo serta Surat Permohonan Sita Jaminan tanggal 3 September 2020 yang diajukan oleh Penggugat pada persidangan pada tanggal 17 September 2020 adalah tidak berdasarkan hukum dan karenanya wajar serta beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menolak Permohonan Sita Jaminan tersebut.

*Halaman 72 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



92. Bahwa, walaupun terbukti Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan aquo, quod non, maka Permohonan Sita Jaminan tersebut tetaplah tidak sah karena tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 261 Rbg jo. Pasal 213 Rbg.

93. Bahwa, sesuai dengan apa yang telah diatur dalam Pasal 261 Rbg jo. Pasal 213 Rbg tersebut, dan dikaitkan dengan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia, diatur syarat-syarat pokok yang harus dipenuhi untuk dapat dikabulkannya Sita Jaminan adalah sebagai berikut:

(v) perkara belum berkekuatan hukum tetap;

(vi) adanya sangkaan atau dugaan, yang beralasan, bahwa termohon berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi barang-barangnya, baik yang bergerak maupun yang tetap, dengan maksud menghindari pelaksanaan putusan jika telah berkekuatan hukum tetap, jadi sangkaan atau dugaan itu haruslah disertai dengan (a) fakta yang mendukung persangkaan, (b) sekurang-kurangnya ada petunjuk yang membenarkan persangkaan, dan (c) fakta atau petunjuk itu harus masuk akal;

(vii) barang-barang yang dimohonkan sita jaminan, adalah murni milik termohon (bezitter eigenaar), bukan milik pihak ketiga;

(viii) barang-barang yang dimohonkan sita jaminan harus jelas dan terperinci untuk menghindari kesalahan dalam peletakan sita (error in objectum).

Syarat-syarat tersebut di atas adalah syarat yang kumulatif, artinya harus terpenuhi seluruhnya tanpa terkecuali.

94. Bahwa, Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana pada Posita Angka 13 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 2 Gugatan aquo ditujukan terhadap aset-aset baik bergerak maupun tidak bergerak, yang ada maupun yang akan ada milik Tergugat III dan Tergugat IV, tanpa merinci aset mana yang dimohonkan untuk diletakan Sita Jaminan, sehingga jelas Permohonan Sita Jaminan yang demikian tidak sah dan menyalahi ketentuan hukum.

95. Bahwa, oleh karena syarat-syarat pokok dikabulkannya Sita Jaminan tidak terpenuhi, maka Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Penggugat pada Posita Angka 13 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 2 Gugatan aquo jo. Surat Permohonan Sita Jaminan tanggal 3 September 2020 yang diajukan oleh Penggugat pada persidangan pada tanggal 17 September 2020 tetap tidak sah secara hukum dan haruslah ditolak.

*Halaman 73 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*





**XIII. TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK SAH SECARA  
HUKUM**

Majelis Hakim Yang Mulia,

96. Bahwa, pada Posita Angka 15 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 8 Gugatan aquo, Penggugat mohon untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) setiap harinya, sampai dengan Para Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini.

97. Bahwa, jikalau Gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan, quod non, sehubungan dengan tuntutan uang paksa maka perlu diteliti secara hukum terlebih dahulu, apakah dalam perkara aquo, Para Tergugat dapat dijatuhi hukuman membayar uang paksa atau tidak.

98. Bahwa, Lilik Mulyadi, S.H., M.H., dalam bukunya "Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori Dan Praktek", Penerbit Djambatan, 2001, pada halaman 86 sampai dengan 87, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

"Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a Rv Indonesia/Pasal 611a ayat (1) RV Belanda maka suatu dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang berisi pembayaran sejumlah uang. Apa sebabnya suatu dwangsom tidak dapat diterapkan terhadap putusan hakim untuk pembayaran sejumlah uang? Berdasarkan aspek teoritik melalui visi ratio recidendi dari memorie van teolichting yang menentukan bahwa "Pemerintah juga telah menyelidiki apakah hakim dapat meletakkan dwangsom untuk menjamin pembayaran sejumlah uang, karena perjanjian atau untuk pembayaran sejumlah uang dalam periode tertentu misalnya gaji dan biaya-biaya perawatan pemerintah melalui suatu dwangsom mempunyai maksud untuk menjamin pelaksanaan sungguh-sungguh dari perjanjian, sedangkan dalam hal hukuman untuk pembayaran sejumlah uang, maka pemenuhan penghukuman dapat diperoleh dengan suatu upaya hukum biasa", maka dapat disimpulkan bahwa untuk putusan hakim berisikan pembayaran sejumlah uang karena dapat dilakukan dengan upaya eksekusi biasa yaitu dengan prosedural adanya sita eksekusi dan kemudian dilanjutkan lelang eksekusi maka tidak diperkenankan adanya uang paksa (dwangsom/astreinte). Dalam yurisprudensi ketentuan bahwa putusan hakim berisikan pembayaran sejumlah uang tidak dapat dimintakan dwangsom diterapkan secara konsisten seperti nampak dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 dalam perkara

*Halaman 74 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



antara Tjia Khun Tjhai lawan Tjan Thiam Song alias Hartono Chandrawidjaja”.

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Tergugat II sebagai penegasan.]

99. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum tersebut, tuntutan uang paksa (dwangsom) dalam hukuman untuk pembayaran uang adalah tidak sah, melainkan dapat dimintakan terkait dengan hukuman yang berupa suatu tindakan atau perbuatan yang harus dilakukan.

100. Bahwa, apabila Majelis Hakim Yang Mulia cermati Gugatan aquo pada Posita Angka 11 dan 12 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 6 dan 7 Gugatan aquo, jelas Penggugat menuntut agar Para Tergugat dihukum untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat.

101. Bahwa, oleh karena Penggugat menuntut pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan uang paksa (dwangsom) sebagaimana dimaksud dalam Posita 15 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 8 Gugatan aquo menjadi tidak sah dan haruslah ditolak.

#### XIV. PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK SAH SECARA HUKUM

Majelis Hakim Yang Mulia,

102. Bahwa, dalam Posita Angka 16 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 10 Gugatan aquo, Penggugat mohon agar Putusan perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad verklaard) walaupun Para Tergugat banding dan kasasi.

103. Bahwa, sehubungan dengan Posita Angka 16 Gugatan aquo jo. Petitum Angka 10 Gugatan aquo tersebut, Penggugat perlu mengetahui terlebih dahulu apakah permohonan aquo telah memenuhi syarat dijatuhkannya putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad verklaard) sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 khususnya pada angka 4 dan 7 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, yang menyatakan sebagai berikut:

Angka 4 Mahkamah Agung memberikan petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

g). Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;



h). Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;

i). 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;

j). Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;

k). Dikabulkannya gugatan Provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;

l). Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

Angka 7 Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

104. Bahwa, jikalau Gugatan aquo beralasan dan terbukti, quod non, tentunya permohonan Putusan atas Gugatan aquo dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) haruslah ditolak karena permohonan aquo tidak memenuhi syarat-syarat permohonan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 khususnya pada angka 4 dan 7 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, sehingga Posita Angka 16 dan Petitum Angka 10 Gugatan aquo haruslah ditolak.

#### **XV. BIAYA PERKARA**

Majelis Hakim Yang Mulia,

105. Bahwa, oleh karena tidak terbukti Gugatan Penggugat maka wajar dan beralasan secara hukum apabila Penggugat membayar biaya perkara aquo dan karenanya Petitum Angka 11 Gugatan aquo haruslah ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangatlah beralasan menurut hukum Tergugat III dan Tergugat IV mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara aquo berkenan untuk mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

*Halaman 76 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara aquo;  
Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Hormat kami,

Kuasa Hukum Tergugat III dan Tergugat IV

SHM PARTNERSHIP

TTD

TTD

THOMAS OLOAN SIREGAR, S.H., M.H.

BENY RADJA JH

MANURUNG, S.H., M.H.

TTD

GORBY ABDULLAH, S.H.

JAWABAN TURUT TERGUGAT III

Dalam Perkara No. 70/Pdt.G/2020/PN Bit

Antara

INDRIA

WOKI

NGANTUNG

..... selaku Penggugat

Melawan

RAFIUDDIN

DJAMIR

..... selaku Tergugat I

PT.

KARYA

KREASI

MULIA

..... selaku Tergugat II

HERSAPTA

MULIYONO,

S.H.,

LL.M

..... selaku Tergugat III

RUDY

SUHENDRA

..... selaku Tergugat IV

KEPALA PEMERINTAH RI CQ. MENTERI DALAM NEGERI CQ.

GUBERNUR PROPINSI SULAWESI UTARA CQ. WALIKOTA

BITUNG CQ. KEPALA WILAYAH KECAMATAN/

CAMAT RANOWULU

..... selaku Turut Tergugat I

YANCE ADOLF VICTOR MANGARE, S.H.

..... selaku Turut Tergugat II

Halaman 77 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

### 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

PT. MEARES SOPUTAN MINING .....

selaku Turut Tergugat III

No. Ref.: 324/IX/shmp/ltr/2020 Jakarta, 30 September 2020

Kepada Yth.

Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 70/Pdt.G/2020/PN Bit

Pengadilan Negeri Bitung

Jalan Samratulangi Nomor 58, Bitung Barat II, Maesa, Kota Bitung

Sulawesi Utara

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini, THOMAS OLOAN SIREGAR, S.H., M.H., BENY RADJA JH MANURUNG, S.H., M.H. dan GORBY ABDULLAH, S.H., Advokat pada Kantor Hukum SHM PARTNERSHIP, beralamat di Menara Rajawali, Lantai 7, Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Agung Lot#5.1, Kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. MEARES SOPUTAN MINING selaku Turut Tergugat III berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2020, yang dalam hal ini telah memilih domisili hukum di tempat Kuasa Hukumnya tersebut di atas, dengan ini menyampaikan Jawaban atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 5 Mei 2020 yang diajukan oleh INDRIA WOKI NGANTUNG selaku Penggugat dan didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Bitung dengan Register Perkara Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 8 Juni 2020, sebagaimana diubah dengan Permohonan Perubahan Gugatan tanggal 27 Agustus 2020, sebagaimana diuraikan di bawah ini.

## DALAM EKSEPSI

Majelis Hakim Yang Mulia,

1. Bahwa, Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan aquo, kecuali yang secara tegas dan eksplisit diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III dalam Jawaban aquo.

I. SURAT KUASA PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL SEBAGAI SURAT KUASA KHUSUS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

Majelis Hakim Yang Mulia,

2. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Cet. Pertama,

Halaman 78 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

### 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)





September 2017, pada halaman 1, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

“Sepintas lalu, masalah kuasa khusus dianggap remeh. Sering pembuatannya dilakukan secara sembarangan. Tidak diperhatikan apakah pembuatannya telah memenuhi syarat yang digariskan ketentuan perundang-undangan. Akibatnya, surat kuasa tersebut tidak sah. Dampak yang timbul dari surat kuasa khusus tidak memenuhi syarat, yaitu

- surat gugatan tidak sah, apabila pihak yang mengajukan dan menandatangani gugatan adalah kuasa berdasarkan surat kuasa tersebut, dan
- segala proses pemeriksaan tidak sah, atas alasan pemeriksaan dihadiri oleh kuasa yang tidak didukung oleh surat kuasa yang memenuhi syarat.

Apabila terjadi hal seperti itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).”

3. Bahwa, apabila Majelis Hakim Yang Mulia memperhatikan Surat Kuasa Khusus Penggugat tanggal 29 April 2020 (selanjutnya disebut “SK Penggugat”), Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dengan konkret mengenai pokok perkara yang sedang disengketakan oleh Penggugat, dalam Gugatan aquo.

4. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam literatur hukum yang sama yang Turut Tergugat III sampaikan di atas, pada halaman 501, menjelaskan lebih lanjut doktrin hukum sebagai berikut:

“Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo. SEMA No. 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994)

Sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus (bijzondere schriftelijke machtiging), harus dengan jelas dan tegas menyebutkan:

- secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif,
- identitas para pihak yang berperkara,
- menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan, serta
- mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa.

Semua syarat di atas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil. Tergugat dapat mengajukan eksepsi, supaya kedudukan penerima

Halaman 79 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



kuasa mewakili pemberi kuasa di depan pengadilan dinyatakan tidak sah. Jika yang menandatangani surat gugatan adalah penerima kuasa, sedang surat kuasanya tidak memenuhi syarat, dapat diajukan eksepsi agar PN menyatakan gugatan tidak dapat diterima, atas alasan gugatan dibuat dan ditandatangani penerima kuasa berdasarkan surat kuasa khusus yang tidak sah. Tentang hal ini, perhatikan kembali Putusan MA No. 1712 K/Pdt/1984 yang menegaskan, surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971."

[Catatan: Cetak tebal dan garis bawah dibuat oleh Turut Tergugat III sebagai penegasan.]

5. Bahwa, oleh karena SK Penggugat tidak menjelaskan pokok perkara dan objek yang diperkarakan (meskipun dalam bentuk uraian ringkas) yang dikuasakan oleh Penggugat kepada Kuasa Hukumnya untuk pengajuan gugatannya, maka berdasarkan Pasal 147 ayat (1) Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in De Gewesten Buiten Java en Madura (selanjutnya disebut "Rbg") [Mengingat Perkara aquo berlangsung diluar Jawa dan Madura] yang merupakan aturan yang identik dengan Pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 01 Tahun 1971 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994, SK Penggugat tidak memenuhi kualifikasi surat kuasa khusus untuk pengajuan gugatan dan karenanya mengandung cacat formil yang menyebabkan SK Penggugat tidak sah secara hukum.

6. Bahwa, terkait dengan surat kuasa khusus dalam persidangan, yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (selanjutnya disebut "MARI") yang terdapat dalam Putusan Nomor 551K/Sip/1975 tertanggal 10 Juli 1975, memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

"Bahwa karena Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak dipenuhi, dengan sendirinya gugatan untuk seluruhnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima"

7. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi MARI tersebut dan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994 serta doktrin hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., SK Penggugat mengandung cacat formil yang menyebabkan SK Penggugat tidak sah secara hukum, sehingga membawa konsekuensi hukum segala tindakan Kuasa Hukum Penggugat dalam pengajuan Gugatan aquo adalah tidak sah karena

Halaman 80 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



Gugatan aquo, termasuk penandatanganan Gugatan aquo oleh Kuasa Hukum Penggugat.

8. Bahwa, oleh karena Gugatan aquo diajukan dan ditandatangani oleh Kuasa Hukum Penggugat berdasarkan SK Penggugat yang cacat formil dan tidak sah secara hukum maka tanpa perlu dipertimbangkan lebih lanjut, wajar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaring).

## II. ERROR IN PERSONA

### II. A Tidak Jelas Pihak yang Ditarik Sebagai Turut Tergugat

Majelis Hakim Yang Mulia,

9. Bahwa, setelah Turut Tergugat III mempelajari Gugatan aquo, dalam bagian Persona Standi in Judicio Gugatan aquo, Penggugat mendudukkan Turut Tergugat III bersama-sama dengan PT. Tambang Tondano Nusajaya.

10. Bahwa, perlu Turut Tergugat III tegaskan, keterlibatan PT. Meares Soputan Mining dalam Gugatan aquo adalah semata-mata karena PT. Meares Soputan Mining disebutkan terlebih dahulu selaku Turut Tergugat III tetapi perlu disampaikan PT. Meares Soputan Mining adalah Perseroan Terbatas yang berbeda dengan PT. Tambang Tondano Nusajaya.

11. Bahwa, selaku Perseroan Terbatas yang berbeda satu sama lain, PT. Meares Soputan Mining dan PT. Tambang Tondano Nusajaya merupakan 2 (dua) subyek hukum yang berbeda sehingga dengan penempatan kedua Perseroan Terbatas tersebut maka tidak jelas siapa yang sebenarnya dimaksud sebagai Turut Tergugat III oleh Penggugat sehingga walaupun PT. Meares Soputan Mining menghadiri persidangan Perkara aquo selaku Turut Tergugat III bukan berarti PT. Meares Soputan Mining mengambil alih hak dan kewajiban PT. Tambang Tondano Nusajaya, tetapi hanya semata-mata karena itikad baik PT. Meares Soputan Mining dalam hukum.

12. Prof. Subekti, SH dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perdata, penerbit PT. Intermasa, cetakan XXXII, 2005, pada halaman 21, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

“Di samping orang-orang (manusia), telah nampak pula di dalam hukum ikut sertanya badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan yang dapat juga memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti seorang manusia. Badan-badan dan perkumpulan-perkumpulan itu, mempunyai kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu-lintas hukum dengan perantaraan pengurusnya, dapat digugat dan dapat juga menggugat di muka Hakim. Pendek kata, diperlakukan sepenuhnya sebagai seorang manusia.

*Halaman 81 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan atau perkumpulan yang demikian itu, dinamakan Badan hukum atau *reschts-persoon*, artinya orang yang diciptakan oleh hukum. Badan Hukum, misalnya: suatu wakaf, suatu *stichting*, suatu perkumpulan dagang yang disebut Perseroan Terbatas atau N.V. dan lain sebagainya.”

[Keterangan: Cetak tebal dibuat oleh Turut Tergugat III sebagai penegasan.]

13. Bahwa, selanjutnya Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut “UU PT”) mengatur sebagai berikut:

“Perseroan mempunyai nama dan tempat kedudukan dalam wilayah negara Republik Indonesia yang ditentukan dalam anggaran dasar.”

14. Bahwa, berdasarkan doktrin hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang disebutkan di atas, setiap badan hukum merupakan subjek hukum yang memiliki hak dan kewajiban masing-masing, dan dapat bertindak masing-masing dalam lalu lintas hukum, sehingga hak dan kewajiban PT. Meares Soputan Mining dan PT. Tambang Tondano Nusajaya berbeda dan tidak dapat dicampuradukkan, sedangkan kehadiran PT. Meares Soputan Mining dalam Perkara *aquo* tidak mewakili PT. Tambang Tondano Nusajaya.

15. Bahwa, M. Yahya Harahap, SH dalam literatur hukum yang sama sebagaimana Turut Tergugat III sampaikan di atas, pada halaman 56 dan 57, menjelaskan sebagai berikut:

“Penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebut identitas para pihak, apalagi tidak menyebut identitas tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada.”

“Sama halnya dengan penulisan nama orang, penulisan korporasi atau badan hukum (*legal entity*), harus lengkap dan jelas sesuai dengan nama yang sesungguhnya berdasarkan:

- nama yang disebut dalam anggaran dasar atau yang tercantum pada papan nama maupun yang tertulis pada surat-surat resmi perusahaan;
- biasanya, selain ditulis nama lengkap perseroan, ditulis juga nama singkatan sebagaimana yang disebut dalam anggaran dasar atau papan nama.”

16. Bahwa, dengan demikian mendudukkan PT. Meares Soputan Mining dan PT. Tambang Tondano Nusajaya sebagai Turut Tergugat III, selain menyalahi hukum formil beracara, juga menyalahi ketentuan peraturan

Halaman 82 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

#### Disclaimer

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



perundang-undangan yang berlaku, in casu UU PT, sehingga terbukti Gugatan aquo mengandung cacat formil error in persona karena keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat, sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard).

## II. B Keliru Pihak yang Ditarik Sebagai Tergugat

Majelis Hakim Yang Mulia,

17. Bahwa, setelah Turut Tergugat III mencermati Gugatan aquo, dasar diajukannya Gugatan aquo oleh Penggugat disebabkan adanya hubungan hukum jual beli antara Penggugat selaku penjual dengan Tergugat II selaku pembeli berdasarkan Akta Jual Beli sebagai berikut:

i). Akta Jual Beli Nomor 021/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

ii). Akta Jual Beli Nomor 022/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

iii). Akta Jual Beli Nomor 023/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

iv). Akta Jual Beli Nomor 024/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S. H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

v). Akta Jual Beli Nomor 025/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

vi). Akta Jual Beli Nomor 026/2018 tanggal 3 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Diana Eva Sambiran, S.H., M.A.P, PPAT Kecamatan Ranowulu;

(selanjutnya secara bersama-sama disebut "Akta Jual Beli") yang dibuat dengan Tergugat II.

18. Bahwa, kemudian setelah Turut Tergugat III mencermati lebih lanjut Gugatan aquo pada Posita Angka 5, Penggugat mendalilkan Tergugat IV adalah selaku Direktur Tergugat II yang memberikan kuasa kepada Tergugat III untuk bertindak mewakili Direksi dan karenanya mewakili Tergugat II dalam menandatangani Akta Jual Beli.

19. Bahwa, dengan dalil-dalil Penggugat yang demikian, maka penarikan Tergugat III dan Tergugat IV dalam Gugatan aquo, tidak sesuai dengan konsep hukum mengenai subyek hukum, khususnya badan hukum, karena sebagaimana dijelaskan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang Turut Tergugat III sampaikan di atas, pada halaman 21, sebagai berikut:





“Di samping orang-orang (manusia), telah nampak pula di dalam hukum ikut sertanya badan-badan atau perkumpulan-perkumpulan yang dapat juga memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum seperti seorang manusia. Badan-badan dan perkumpulan-perkumpulan itu, mempunyai kekayaan sendiri, ikut serta dalam lalu-lintas hukum dengan perantara pengurusnya, dapat digugat dan dapat juga menggugat di muka Hakim. Pendek kata, diperlakukan sepenuhnya sebagai seorang manusia. Badan hukum atau rechts-persoon, artinya orang yang diciptakan oleh hukum. Badan hukum, misalnya: suatu wakaf, suatu stichting, suatu perkumpulan dagang yang berbentuk Perseroan Terbatas atau N.V. dan lain sebagainya.”

20. Bahwa, selanjutnya Pasal 92 ayat (1) UU PT mengatur sebagai berikut:

“Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.”

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Turut Tergugat III sebagai penegasan.]

21. Bahwa, dengan demikian dari ketentuan Pasal 92 ayat (1) UU PT dan juga doktrin hukum yang dikemukakan oleh Prof. Subekti, S.H., ketika individu anggota Direksi suatu Perseroan Terbatas (yang merupakan badan hukum) bertindak mewakili Perseroan Terbatas tersebut, maka individu anggota Direksi tersebut tidak bertindak untuk dan atas nama pribadi melainkan untuk kepentingan Perseroan Terbatas yang merupakan subyek hukum tersendiri, sehingga apabila terjadi perselisihan hukum terkait dengan perikatan yang dibuat oleh individu anggota Direksi tersebut dalam mewakili Perseroan Terbatas, maka yang seharusnya diajukan dihadapan hukum adalah Perseroan Terbatas sebagai subyek hukum dari perikatan yang dibuat tersebut.

22. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam literatur hukum yang sama yang Turut Tergugat III sampaikan di atas, pada halaman 130 sampai dengan 131, memberikan penjelasan mengenai doktrin hukum sebagai berikut:

“Apabila telah mendapat pengesahan, perseroan memiliki legitimasi sebagai badan hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (6) Undang-Undang No. 1 Tahun 1995. Oleh karena itu apabila terjadi sengketa, yang dapat bertindak sebagai tergugat adalah perseroan sendiri. Sedangkan direksi hanya bertindak mewakili (representative) di depan pengadilan.

Halaman 84 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



Kedudukan dan kapasitas direksi mewakili di depan pengadilan bersifat demi hukum (legally). Itu sebabnya, kedudukan itu disebut perwakilan atau kuasa menurut hukum (wettelijke vertegenwoordig) atau legal mandatory (legal representative) berdasarkan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 82 Undang-Undang No. 1 Tahun 1995. Penerapan itu diikuti oleh putusan pengadilan. Misalnya Putusan MA No. 480 K/Sip/1973 menegaskan, oleh karena persil tanah yang diperkarakan tercatat atas nama PT Gunung Mas, bukan atas nama pribadi direktur, yang harus ditarik sebagai tergugat adalah PT yang bersangkutan. Penegasan yang sama terdapat dalam Putusan MA No. 436 KSip/1973. Menurut putusan ini, apabila PT melakukan wanprestasi, yang harus dituntut adalah PT”

23. Bahwa, selain itu konsep hukum mengenai pemberian kuasa juga diatur dalam Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut “KUH Perdata”) yang berbunyi sebagai berikut:

“Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.

24. Bahwa, dengan demikian, ketika seorang subyek hukum menerima kuasa (penerima kuasa) dari subyek hukum lainnya (pemberi kuasa) maka tindakan yang dilakukan oleh penerima kuasa berdasarkan kuasa tersebut adalah tindakan hukum si pemberi kuasa dan bukan tindakan hukum si penerima kuasa, sehingga apabila terjadi permasalahan hukum terkait dengan tindakan tersebut, maka pemberi kuasa yang secara hukum harus mempertanggungjawabkan tindakan tersebut.

25. Bahwa, konsep hukum mengenai pemberian kuasa ini juga diatur dalam Pasal 103 UU PT yang mengatur sebagai berikut:

“Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana diuraikan dalam surat kuasa.”

26. Bahwa, dari ketentuan Pasal 103 UU PT tersebut, jelas tindakan yang dikuasakan oleh anggota Direksi adalah tindakan untuk dan atas nama Perseroan Terbatas tersebut dan bukan tindakan pribadi sehingga kembali apabila anggota Direksi suatu Perseroan Terbatas memberikan kuasa kepada seseorang individu untuk melakukan suatu tindakan mewakili Direksi dan karenanya mewakili Perseroan Terbatas, maka apabila kemudian terjadi



permasalahan hukum, maka tindakan tersebut haruslah secara hukum dianggap sebagai tindakan Perseroan Terbatas.

27. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H, dalam literatur hukum yang sama yang Turut Tergugat III sampaikan di atas, pada halaman 138, memberikan penjelasan mengenai doktrin hukum sebagai berikut:

“Pasal 1792 KUH Perdata menjelaskan, kuasa adalah persetujuan. Pemberi kuasa melimpahkan kekuasaan (authority) kepada penerima kuasa untuk melakukan atau menyelenggarakan sesuatu untuk dan atas nama pemberi kuasa. Memperhatikan ketentuan tersebut, yang dapat ditarik sebagai tergugat atas sengketa yang timbul dari perjanjian atau transaksi yang dibuat kuasa untuk dan atas nama pemberi kuasa adalah

- Pemberi kuasa, bukan kuasa;”

28. Bahwa, dengan demikian penarikan diri pribadi Tergugat III dan Tergugat IV dalam Gugatan aquo, menyalahi konsep hukum mengenai subyek hukum dan pemberian kuasa, sehingga jelas Gugatan aquo mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat, sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

### III. GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

III. A Gugatan Mencampuradukkan antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum

Majelis Hakim Yang Mulia,

29. Bahwa, Penggugat mencantumkan titel Gugatan aquo sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan kemudian dalam Petitum Angka 4 dan 5 Gugatan aquo meminta agar perbuatan Tergugat I yang mewakili Penggugat dalam menjual tanah dengan harga yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa, serta perbuatan Para Tergugat tidak menyerahkan uang hasil penjualan tanah dalam Akta Jual Beli dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, quod non.

30. Bahwa, apabila betul, quod non, Gugatan aquo didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum, maka seharusnya yang menjadi dasar hukum pengajuannya adalah Pasal 1365 KUH Perdata, yang mengatur ketentuan mengenai perbuatan seseorang yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain akan melahirkan suatu perikatan karena undang-

Halaman 86 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



undang, dan karenanya dasar hukum pengajuan gugatan bukan karena adanya pelanggaran terhadap suatu persetujuan sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan aquo (vide Posita angka 6 dan 7), yang mana in casu pengajuan Gugatan aquo didasari pada pelanggaran dalam menentukan harga penjualan tanah yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang diatur dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa, serta tidak dilakukannya penyerahan harga penjualan tanah sesuai dengan kesepakatan yang diatur dalam Akta Jual Beli; Dimana terkait dengan hal ini doktrin hukum yang menjelaskan maksud dari perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain akan melahirkan suatu perikatan karena undang-undang, dikemukakan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang Turut Tergugat III sampaikan di atas, pada halaman 45, dijelaskan sebagai berikut:

“Perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan seorang yang melanggar hukum, diatur dalam pasal 1365 B.W. Pasal ini menetapkan, bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum (“onrechtmatige daad”) mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu, jika karena kesalahannya telah timbul kerugian, untuk membayar kerugian itu. Apakah artinya perkataan “onrechtmatige daad” ini? Jawabnya atas pertanyaan ini sangat penting bagi lalu lintas hukum. Mula-mula para ahli hukum begitu pula hakim, menganggap sebagai demikian, hanyalah perbuatan-perbuatan yang melanggar undang-undang atau suatu hak (subjectief recht) orang lain saja. Lama kelamaan pendapat demikian itu dirasakan tidak memuaskan. Dan pada suatu hari Hoge Raad telah meninggalkan penafsiran yang sempit itu dengan memberikan pengertian yang baru tentang “onrechtmatige daad” dalam putusannya yang terkenal, yaitu putusan tanggal 31 Januari 1919. Dalam putusan itu dinyatakan, “onrechtmatige daad”, tidak saja perbuatan yang melanggar hukum atau hak orang lain tetapi juga tiap perbuatan yang berlawanan dengan “kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat terhadap pribadi atau benda orang lain.””

31. Bahwa, dengan demikian suatu Perbuatan Melawan Hukum timbul karena adanya suatu perbuatan yang memenuhi kualifikasi melanggar hukum yang atas perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian kepada orang lain yang pada saat itulah lahir perikatan karena undang-undang antara pihak yang melakukan perbuatan yang memenuhi kualifikasi melanggar hukum dengan pihak yang mengalami kerugian, sehingga esensi

Halaman 87 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



dari suatu Perbuatan Melawan Hukum adalah adanya perbuatan yang memenuhi kualifikasi melanggar hukum dan BUKAN didasarkan pada suatu pelanggaran terhadap suatu kesepakatan yang telah ada.

32. Bahwa, dalam Posita dan Petitum Gugatan aquo Penggugat berulang kali mendalilkan terdapatnya penjualan 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli (antara lain Posita Angka 4 dan 5) dan bahkan dalam Petitum Angka 3, Penggugat meminta agar Akta Jual Beli tersebut dinyatakan sah dan mengikat; dalam hal ini Akta Jual Beli yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat II ini adalah merupakan suatu kesepakatan terkait dengan jual beli 6 (enam) bidang tanah, dimana Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) selaku penjual berkewajiban untuk menyerahkan 6 (enam) bidang tanah kepada Tergugat II selaku pembeli, yang berkewajiban untuk menyerahkan pembayaran sebesar Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah) kepada Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) selaku penjual.

33. Bahwa, selain itu dalam Gugatan aquo Posita angka 7 Penggugat mendalilkan adanya harga penjualan tanah yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018, dan dalam Petitum angka 4, Penggugat meminta penentuan harga penjualan tanah yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 tersebut adalah perbuatan melawan hukum; dimana dalam hal ini Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 adalah merupakan suatu kesepakatan mengenai pemberian kuasa antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa.

34. Bahwa, dengan mendalilkan terdapatnya Akta Jual Beli dan bahkan meminta dalam Petitum Angka 3 Gugatan aquo agar Akta Jual Beli tersebut dinyatakan sah dan mengikat, serta mendalilkan adanya Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 yang merupakan suatu kesepakatan mengenai pemberian kuasa antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa, maka sebenarnya Penggugat telah mendasarkan Gugatan aquo atas dasar Wanprestasi, dimana makna dari Wanprestasi berdasarkan konsep hukum yang dikemukakan oleh Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian", cetakan kedua puluh dua, 2008, Penerbit Intermasa, Jakarta, pada halaman 45, dijelaskan sebagai berikut:

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan "wanprestasi". Ia alpa atau "lalai" atau ingkar





janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.”

35. Bahwa, oleh karena Penggugat menyampaikan fakta hukum mengenai terdapatnya Akta Jual Beli, yang bahkan diminta untuk dinyatakan sah dan mengikat berdasarkan Gugatan aquo dan selanjutnya mendalilkan Para Tergugat tidak melakukan pembayaran Rp. 6.010.000.000,- (enam milyar sepuluh juta Rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, quod non (antara lain Posita Angka 6 Gugatan aquo), serta menyampaikan fakta hukum mengenai adanya Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 antara Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Penerima Kuasa yang mana juga mendalilkan adanya harga penjualan tanah yang tidak sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 tersebut, maka jelas Penggugat juga telah merujuk pada suatu perbuatan Wanprestasi dalam Gugatan aquo.

36. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang Turut Tergugat III sampaikan di atas, pada halaman 523, menjelaskan doktrin hukum sebagai berikut:

“Dari uraian di atas, pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan PMH ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:

- tidak dibenarkan mencampuradukan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;
- dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi, in konkreto secara realistik adalah wanprestasi;
- atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah PMH.”

37. Bahwa, dalam Yurisprudensi MARI dalam Putusan No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, MARI memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

“Penggabungan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara. Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, konstruksi gugatan seperti ini mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscur libel, sehingga tidak dapat diterima.”

38. Bahwa, dengan titel Gugatan aquo sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Petitum yang menuntut dinyatakan terdapatnya

*Halaman 89 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



Perbuatan Melawan Hukum (antara lain Petitum Angka 4 dan 5) tetapi dalil-dalil Posita yang didasarkan pada keberadaan kesepakatan Akta Jual Beli yang tidak dipenuhi (antara lain Posita Angka 4, 5 dan 6) dan ketentuan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018 yang juga tidak dipenuhi (antara lain Posita Angka 7) serta tuntutan agar Akta Jual Beli dinyatakan sah dan mengikat (Petitum Angka 3), yang mana hal-hal tersebut jelas-jelas didasari pada Wanprestasi, maka terbukti Gugatan aquo tidak jelas dan kabur karena telah mencampuradukan antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi.

39. Bahwa, oleh karena Gugatan aquo telah mencampuradukan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi maka Gugatan aquo menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel) sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaring).

**III.B Petitum Tidak Didasari Posita**  
**Majelis Hakim Yang Mulia,**

40. Bahwa, pada Petitum Angka 3 Gugatan aquo, Penggugat meminta agar Akta Jual Beli antara Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) dengan Tergugat II dinyatakan sah dan mengikat, namun demikian, setelah Turut Tergugat III mencermati Posita Gugatan aquo tidak terdapat satu pun dalil-dalil yang menjelaskan mengapa Akta Jual Beli tersebut dimintakan untuk dinyatakan sah dan mengikat.

41. Bahwa, M. Yahya Harahap, S.H., dalam literatur hukum yang sama yang Turut Tergugat III sampaikan di atas, pada halaman 519, memberikan penjelasan mengenai doktrin hukum sebagai berikut:

“Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan, mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima...”

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Turut Tergugat III sebagai penegasan.]



42. Bahwa, oleh karena Penggugat mengajukan Petitum agar Akta Jual Beli dinyatakan sah dan mengikat maka seharusnya Penggugat juga memberikan dalil-dalil yang mendukung mengapa Akta Jual Beli tersebut perlu dinyatakan sah dan mengikat, dan menjelaskan mengenai terpenuhinya unsur-unsur sahnyanya perjanjian atas pembuatan Akta Jual Beli antara Penggugat (diwakili oleh Tergugat I) dengan Tergugat II tersebut.

43. Bahwa, dengan tidak terdapatnya dalil-dalil yang menjelaskan secara komprehensif mengenai keabsahan Akta Jual Beli dan diperlukan dinyatakan Akta Jual Beli sah dan mengikat, maka Gugatan aquo menjadi tidak jelas dan kabur dan karenanya wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

### III.C Posita Saling Bertentangan

Majelis Hakim Yang Mulia,

44. Bahwa, dalam Posita Angka 4 Gugatan aquo Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa setelah Tergugat I(Rafiuddin Djamir) memperoleh Kuasa Untuk Menjual dari Penggugat, maka pada tanggal 3 Mei 2018 Tergugat I(Rafiuddin Djamir) menjual 6(enam) bidang tanah tersebut pada angka 2(dua) diatas kepada Tergugat II(PT.Karya Kreasi Mulia), Tergugat III dan Tergugat IV dengan harga Rp.6.010.000.000,- (enam miliar, sepuluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut : [...]”

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Turut Tergugat III sebagai penegasan.]

45. Bahwa, selanjutnya dalam Posita Angka 5 Gugatan aquo Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa dari ke-6(enam) Akta Jual Beli tersebut pada angka 4(empat) diatas bagi Penggugat sebagai Penjual yang menandatangani Akta Jual Beli diwakili oleh Tergugat I(Rafiuddin Djamir) sebagaimana Akta Surat Kuasa Menjual Nomor : 01, sedangkan bagi Pembeli Tergugat II(PT. Karya Kreasi Mulia) diwakili oleh Tergugat III bertindak atas nama Tergugat IV selaku direktur, untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara/PPATS Diana E.Sambiran,SH,MAP dalam kedudukan sebagai Kepala Wilayah Kecamatan/Camat Ranowulu Kota Bitung.”

[Keterangan: cetak tebal dibuat oleh Turut Tergugat III sebagai penegasan.]

Halaman 91 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



46. Bahwa, kedua dalil Posita pada Angka 4 dan 5 Gugatan aquo adalah dalil-dalil yang saling bertentangan karena pada Posita Angka 4, Penggugat mendalilkan menjual 6 (enam) bidang tanah kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, quod non, sedangkan pada Posita Angka 5, Penggugat mendalilkan menjual 6 (enam) bidang tanah kepada Tergugat II tetapi Akta Jual Beli ditandatangani oleh Tergugat III selaku Kuasa dari Tergugat IV selaku Direktur yang mewakili Direksi Tergugat II, yang berarti Tergugat III dan Tergugat IV tidak ikut melakukan pembelian secara pribadi.

47. Bahwa, dalil-dalil yang saling bertentangan ini membawa akibat hukum yang fatal yang menyebabkan fakta-fakta Gugatan aquo menjadi tidak jelas, khususnya kepada siapa sebenarnya 6 (enam) bidang tanah ini dijual karena dalam satu dalilnya Penggugat menyatakan menjual kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, quod non, tetapi dalam dalil lainnya menyatakan menjual hanya kepada Tergugat II.

48. Bahwa, oleh karena dalil-dalil Posita Gugatan aquo bertentangan satu sama lain, maka Gugatan aquo menjadi tidak jelas dan kabur dan karenanya wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

### III. D Petitum Saling Bertentangan

Majelis Hakim Yang Mulia,

49. Bahwa, setelah Turut Tergugat III mempelajari Gugatan aquo, tuntutan Penggugat pada Petitum Angka 3 dan 5 Gugatan aquo, pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli dan menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan hasil penjualan 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, akan tetapi pada tuntutan Petitum Angka 4 Gugatan aquo, Penggugat justru pada pokoknya meminta agar perbuatan Tergugat I menjual 6 (enam) bidang tanah dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sehingga hal ini mengakibatkan inkonsistensi dari Penggugat dalam menyusun Gugatan aquo.

50. Bahwa, sangat kontradiktif dimana Penggugat meminta agar tindakan Tergugat I menjual 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor: 01 tanggal 27 April 2018, dibuat dihadapan Yance Adolf Victor Mangare, S.H., Notaris di Kota Bitung (selanjutnya disebut "Akta Kuasa Jual"), sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum, tetapi kemudian meminta agar produk hukum dari tindakan Tergugat I yang mewakili Penggugat dalam

Halaman 92 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



menjual 6 (enam) bidang tanah tersebut (in casu Akta Jual Beli) dinyatakan sah dan mengikat dan bahkan dituntut pemenuhannya.

51. Bahwa, dengan tuntutan yang saling bertentangan satu sama lain pada Petitem Angka 3, 4 dan 5 Gugatan aquo, maka Gugatan aquo menjadi kabur dan tidak jelas, sehingga wajar dan beralasan secara hukum apabila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Gugatan aquo tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

#### DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia,

52. Bahwa, segala sesuatu yang telah didalilkan dan diuraikan pada bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas, mutatis-mutandis, merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dan uraian pada bagian Dalam Pokok Perkara di bawah ini.

#### IV. DUDUK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia,

53. Bahwa, Turut Tergugat III tidak mengetahui mengenai duduk perkara sehingga Turut Tergugat III tidak dalam kapasitas menanggapi pokok perkara dalam Gugatan aquo karena Turut Tergugat III dilibatkan semata-mata 6 (enam) bidang tanah yang menjadi objek Gugatan aquo didalilkan oleh Penggugat berada dalam wilayah pertambangan Turut Tergugat III padahal Turut Tergugat III tidak terlibat dalam jual beli 6 (enam) bidang tanah tersebut.

54. Bahwa, walaupun Turut Tergugat III tidak menanggapi Gugatan aquo dalam Pokok Perkara, hal tersebut tidak dapat ditafsirkan Turut Tergugat III mengakui dan menyetujui dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan aquo untuk pokok perkara dan karenanya menyerahkan putusan dalam Perkara aquo kepada Majelis Hakim Yang Mulia sesuai hukum.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangatlah beralasan menurut hukum Turut Tergugat III mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara aquo berkenan untuk mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menyerahkan putusan kepada Majelis Hakim Yang Mulia sesuai hukum;





Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Hormat kami,

Kuasa Hukum Turut Tergugat III

SHM PARTNERSHIP

TTD

TTD

THOMAS OLOAN SIREGAR, S.H., M.H.

BENY RADJA JH

MANURUNG, S.H., M.H.

TTD

GORBY ABDULLAH, S.H.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat III, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 7 Oktober 2020 yang telah dibacakan di persidangan dan selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini sebagai berikut :

REPLIK PENGGUGAT ATAS JAWABAN TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV DAN TURUT TERGUGAT III Dalam Perkara Perdata No.70/Pdt.G/2020/PN.Btg

Dengan hormat,

Yang bertandatangan dibawah ini :

NICOLAS BESI,SH dan JOHANA E.RAU,SH. masing-masing Advokat beralamat pada "Law Office Nicolas Besi,SH & Associates" Jln.Mawar Utama VI No.8 Perumahan Griya Paniki Indah Kelurahan Paniki Bawah Lingkungan XI Kecamatan Mapanget Kota Manado, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 April 2020 terdaftar dibawah register Nomor 116/SK/2020/PN.Btg tanggal 4 Mei 2020 untuk itu sah mewakili bertindak untuk dan atas nama INDRIA WOKI NGANTUNG, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kelurahan Teling Atas Lingkungan V Kecamatan Wanea Kota Manado.

Bahwa berdasarkan Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat III dimaksud, maka dengan ini Penggugat hendak menanggapi Jawaban satu persatu melalui Replik ini dengan alasan-alasan hukum adalah sebagai berikut :

- I. REPLIK PENGGUGAT TERHADAP JAWABAN TERGUGAT I BAIK DALAM EKSEPSI MAUPUN DALAM POKOK PERKARA :
- A. DALAMEKSEPSI :



1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat I dalam Eksepsi angka 1 s/d angka 4 DITOLAK PENGGUGAT untuk seluruhnya, kecuali diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa dalil Eksepsi Tergugat I angka 1(satu) dan angka 2(dua) mendalilkan bahwa Surat Kuasa khusus Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai surat kuasa khusus adalah dalil yang tidak mendasar menurut hukum karena itu DITOLAK PENGGUGAT, sebab Surat Kuasa khusus Penggugat telah memenuhi syarat sesuai ketentuan undang-undang yang berlaku karena telah menyebutkan kompetensi relatif pengadilan dalam perkara aquo, demikian pula objek perkara dan identitas telah disebutkan secara jelas. Oleh karena itu bahwa Surat Kuasa khusus Penggugat jelas tidak bertentangan dengan SEMA, bahkan surat kuasa khusus penggugat sudah sejalan dengan ketentuan pasal 1792 KUHPerdara s/d pasal 1797 KUHPerdara.

3. Bahwa yang menjadi persoalan hukum adalah secara juridis Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juni 2020 oleh Tergugat I selaku pemberi kuasa kepada JAMES SAMAHATI,SH dan RANDY BAHAGIA,SH.,MH sebagai penerima kuasa tidak terdaftar atau tidak teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung, dan apabila benar terdaftar surat kuasa khusus maka haruslah DITOLAK, sebab didalam jawaban Tergugat I tidak termuat nomor register surat kuasa dimaksud sebagai syarat sahnya mewakili untuk menandatangani jawaban terhadap gugatan penggugat, maka dengan demikian karena tidak termuat nomor register surat kuasa khusus dalam jawaban, berakibat jawaban Tergugat I tidak sah dan cacat hukum. Selain itu karena terbukti cacat hukum Surat Kuasa Khusus Advokat dan jawaban Tergugat I, maka konsekwensi juridis bahwa Advokat tidak berkualitas untuk duduk dalam persidangan maupun mengajukan jawaban dalam perkara No.70/Pdt.G/2020/ PN.Btg. Demikian juga karena surat kuasa Tergugat I diberikan kepada Advokatnya tidak terpenuhi syarat-syarat Formil sebagaimana diatur dalam SEMA, maka Eksepsi maupun Jawaban Tergugat I beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya.

4. Bahwa dalil Eksepsi Tergugat I angka 3(tiga) dan 4(empat) mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Bitung adalah menyalahi atau bukan kompetensi relatif dari Pengadilan Negeri Bitung karena bukan perkara tanah melainkan perbuatan melawan hukum DITOLAK PENGGUGAT, sebab Gugatan Penggugat telah jelas didalam Akta Jual Beli No.21/2018 s/d No.26/2018 telah termuat secara

Halaman 95 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



tegas dalam pasal 6 bahwa apabila terjadi perselisihan Para Pihak atau kedua belah pihak dengan segala akibat hukumnya, maka Para pihak atau kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum dan/atau diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bitung.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalil jawaban Tergugat I dalam pokok perkara angka 1(satu), angka 2(dua), angka 3(tiga) dan angka 4(empat) yang mendalilkan bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan telah menyerahkan hasil jual beli tanah kepada Penggugat sebanyak Rp.3.000.000.000,-(tiga miliar rupiah) **DITOLAK PENGGUGAT**, sebab Tergugat I sampai dengan Gugatan ini didaftarkan atau diajukan di Pengadilan Negeri Bitung, hasil jual beli tanah milik Penggugat sebanyak Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah) belum atau sama sekali tidak diserahkan kepada Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I dimaksud adalah perbuatan melawan hukum, maka wajar dan mendasar apabila Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan hasil jual beli tanah kepada Penggugat sesuai petitum gugatan penggugat atau dikabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

2. Bahwa dalil jawaban Tergugat I angka 5(lima) dan angka 6(enam) mendalilkan bahwa melalui percakapan Whatsapp antara Johan Victor Malonda dengan Tergugat I mengatakan bahwa penggugat hanya menerima hasil jual beli tanah sebanyak Rp.3.000.000.000,-dan selanjutnya tidak ada urusan lagi **DITOLAK PENGGUGAT**, sebab kata-kata yang disampaikan lewat Whatsapp adalah urusan pribadi Johan Victor Malonda dengan Tergugat I dan tidak ada hubungan dengan uang hasil jual beli tanah. Penggugat itu sendiri tidak mengetahui percakapan melalui Whatsapp dan bahkan tidak pernah menyuruh atau memberi kuasa kepada Johan Victor Malonda untuk memintakan uang hasiljual beli kepada Tergugat I sejumlah

*Halaman 96 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



sebagaimana jumlah tersebut diatas, namun apabila Penggugat harus memintah hasil jual beli tanah, minimal Penggugat memberi surat kuasa tertulis kepada Johan Victor Malonda, dan yang dimintah hasil jual beli tanah bukan sejumlah Rp.3.000.000.000,- melainkan sebanyak Rp.6.010.000.000,- (enam miliar, sepuluh juta rupiah) sesuai Akta Jual Beli No.021/2018 s/d No.026/2018 tanggal 3 Mei 2018.

3. Bahwa dalil jawaban Tergugat I angka 7(tujuh) dan angka 8(delapan) mendalilkan bahwa Rp.3.010.000.000,- adalah hasil kesepakatan dan Rp.3.000.000.000,- telah diserahkan dan diterima Penggugat DITOLAK PENGUGAT. Sebab Penggugat tidak pernah menerima hasil jual beli tanah sebanyak Rp.3.000.000.000,- dan tidak pernah membuat Surat Kesepakatan atau Perjanjian diluar Surat kuasa ataupun kata-kata tersirat didalam surat kuasa menjual dimaksud bahwa penerima kuasa atau Tergugat I dapat memiliki hasil jual beli tanah sebanyak Rp.3.010.000.000,- sebagai keuntungannya. Dalil Tergugat I tersebut adalah dalil yang tidak mendasar bahkan Tergugat I telah melakukan pembohongan karena dalil-dalil tersebut tidak terdapat atau tidak tercantum didalam surat kuasa menjual dimaksud.

4. Bahwa selanjutnya Penggugat menegaskan bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Bitung Tergugat I tidak pernah menyerahkan uang hasil jual beli tanah kepada Penggugat sebanyak Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah).

Demikian pula haruslah sedapat mungkin dipahami oleh Tergugat I tentang perbedaan Surat Kuasa dan Perjanjian yakni apa itu Surat Kuasa/Surat Kuasa Menjual dan apa itu Perjanjian, sebab keduanya ada perbedaan yang mendasar dengan pasal-pasal ketentuan yang mengatur secara tersendiri, adalah sebagai berikut :

a. Tentang Surat Kuasa Menjual/Surat Kuasa tidak sama dengan perjanjian, surat kuasa adalah untuk mewakili seseorang untuk mengerjakan sesuatu yang ditentukan dalam isi surat kuasa, tidaklah sama dengan Perjanjian atau kesepakatan atau persetujuan. Surat Kuasa itu sendiri telah diatur dalam pasal 1792 KUHPdata s/d pasal 1797 KUHPdata dengan maksud dan tujuan untuk mewakili Pemberi Kuasa untuk melakukan atau mengerjakan sesuatu sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam isi surat kuasa. Hasil dari menjalankan surat kuasa atau pekerjaan oleh penerima kuasa dilarang untuk dimiliki oleh Penerima Kuasa(dalam perkara ini Tergugat I), selain Penerima kuasa telah diperjanjikan honorarium atau Succes fee dan telah diatur secara tersendiri diluar surat kuasa menjual

Halaman 97 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



seperti perjanjian-perjanjian yang diatur dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdato Jo.pasal 1338 KUHPerdato. Selanjutnya khusus didalam Surat Kuasa Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 diterbitkan oleh Notaris Yance Adolf Victor Mangare,SH tidak ada kata atau kalimat, bahwa Tergugat I dapat mengambil dan memiliki uang hasil jual beli dimaksud, tetapi tertulis hanya untuk menerima uang hasil jual beli dan menandatangani Akta Jual Beli dan seterusnya sesuai kata-kata dalam surat kuasa menjual. Sehingga apabila Tergugat I menjual tanah lebih dari Rp.3.000.000.000,- adalah bukan merupakan keuntungan bagi Tergugat I, melainkan keuntungan bagi Pemilik tanah atau Pemberi kuasa atau Penggugat, karena tidak diperjanjikan, sekali lagi ditegaskan bahwa tidak ada kata-kata didalam surat kuasa menjual bahwa lebih dari Rp.3.000.000.0000,- adalah sebagai keuntungan atau sebagai bahagian Tergugat I, sama sekali tidak dikuasakan kata-kata dimaksud. Oleh dan sebab itu dengan tidak menyerahkan hasil jual beli tanah oleh Tergugat I atau Para Tergugat sebanyak Rp.6.010.000.000,- (enam miliar, sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.

b. Yang dimaksud dengan Perjanjian adalah kesepakatan atau perjanjian dan/atau persetujuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdato jo.pasal 1338 KUHPerdato. Bahwa apabila kedua belah pihak Tergugat I dan Penggugat membuat suatu perjanjian, persetujuan, kesepakatan maka sedapat mungkin memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana tersebut diatas sehingga perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak. Sedangkan khusus Surat Kuasa Menjual sebagaimana tersebut pada huruf a diatas tidak berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak. Oleh karena itu Surat Kuasa Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 diterbitkan oleh Notaris Yance Adolf Victor Mangare,SH tidak berlaku sebagai undang-undang bagi kedua pihak atau pemberi kuasa dan penerima kuasa, sebab sewaktu-waktu surat kuasa tersebut dapat dicabut, sehingga jelas bahwa perbuatan Tergugat I mengambil uang hasil jual beli tanah dan memiliki seluruhnya adalah perbuatan melawan hukum.

5. Bahwa dali-dalil jawaban Tergugat I angka 9(Sembilan) dan angka 10(sepuluh) mendalilkan bahwa Penggugat harus membuktikan lebih dahulu niat buruk atau etiket buruk dari Tergugat I dan batas-batas tanah objek jaminan tanah tidak diperinci secara jelas serta tanah tersebut milik Andre Angouw DITOLAK PENGGUGAT, sebab Permohonan Sita Jaminan telah

Halaman 98 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit





jelas sebagaimana Sertipikat hak milik atas nama Andre Angouw, bahwa objek jaminan adalah diluar dari tanah milik atas nama Andre Angouw, hal mana sesuai sertipikat hak milik No.124/2005 atas nama Andre Angouw seluas 38.375 M2. Sedangkan khusus objek sita jaminan telah dipisahkan dari luasa dimaksud dan dilakukan 2(dua) kali yakni tanggal 19 November 2009 Nomor 728/Koka/2009 seluas 4.164 M2 dan pada tanggal 26 Juli 2011 Nomor 170/Bumi Nyiur/2011 seluas 8.049 M2 sehingga sisa luas tanah Milik Andre Angouw sesuai SHM No.124/2005 menjadi seluas 26.160 M2. Sedangkan khusus seluas 8.049 M2 terduduk diatasnya 1 Ruko 2 lantai dari 4 unit Ruko adalah atas nama Rafiudin Djamir(Tergugat I) terletak dalam Kompleks PT.Marabunta Adi Perkasa. Jadi Permohonan Peletakan sita jaminan secara juridis sangat jelas dan mendasar yakni letak Objek sita Jaminan. Demikian pula penting untuk dapat diletakan Sita Jaminan karena telah menunjukan sikap itiket buruk Tergugat I kepada Penggugat dengan cara tidak menyerahkan hasil jual beli tanah sebanyak Rp.6.010.000.000,- (enam miliar sepuluh juta Rupiah) kepada Penggugat, padahal secara hukum Tergugat I dalam kedudukan hanya sebagai wakil dari Penggugat untuk mewakili menandatangani Akta Jual Beli dan menerima hasil jual beli tidak untuk memiliki dan menggunakan hasil jual beli tanah dimaksud.

6. Bahwa dalil-dali jawaban Tergugat I angka 11(sebelas) dan angka 12(dua belas) mendalilkan bahwa bunga 6% pertahun dan denda Rp.5.000.000,- perhari tidak dapat dituntut karena bukan perbuatan melawan hukum DITOLAK PENGGUGAT, sebab Gugatan Penggugat dan tuntutan bunga dan denda secara juridis sangat mendasar sebab telah diatur dalam ketentuan hukum dalam pasal 1250 KUHPerdara dan pasal 1251 KUHPerdara khusus mengatur tuntutan mengenai pembayaran sejumlah uang. Demikian pula uang paksa telah diatur dalam pasal 606 Rv(Rechts vordering), sehingga tuntutan uang paksa tidak melanggar hukum, melainkan tuntutan tersebut berdasarkan hukum yang berlaku, sehingga wajar dan beralasan hukum apabila petitum gugatan penggugat dikabulkan untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM POK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya( sesuai petitum).

*Halaman 99 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



2. Menolak Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya.
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**II. REPLIK PENGGUGAT TERHADAP JAWABAN TERGUGAT II BAIK DALAM EKSEPSI MAUPUN DALAM POKOK PERKARA :**

Adapun Replik Penggugat dalam eksepsi adalah sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa setelah Penggugat mempelajari dan meneliti eksepsi maupun dalam pokok perkara yang diajukan Tergugat II (PT.Karya Kreasi Mulia) dan dihubungkan dengan Surat Kuasa khusus dari PT.Karya Kreasi Mulia dimaksud sebagai Pemberi kuasa dan Thomas Oloan Siregar,SH.,MH, Beny Radja JH.Manurung,SH.,MH dan Gorby Abdullah,SH sebagai Penerima kuasa, sebagaimana surat kuasa khusus tertanggal 5 Agustus 2020, bahwa surat kuasa khusus yang dipakai atau digunakan dalam persidangan Pengadilan Negeri Bitung dalam perkara No.70/Pdt.G/2020/PN.Btg tidak secara serta merta telah sah secara hukum dan berkualitas untuk mewakili menandatangani jawaban dan mengajukan eksepsi dalam perkara ini sebab terdapat cacat jurisdi yang mendasar, yakni :

a. Bahwa tidak terdapat atau tercantum Nomor Register surat kuasa khusus didalam Jawaban Tergugat II, apakah Surat Kuasa Khusus dimaksud terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung ataukah tidak terdaftar. Apabila benar terdaftar dan memiliki nomor register maka nomor register tersebut harus tercantum didalam Jawaban Tergugat II. Oleh karena nomor register tidak tercantum maka secara jurisdi formil jawaban Tergugat II yang ditandatangani oleh kuasa hukum atau pengacaranya menjadi tidak sah dan atau cacat hukum dan karena itu eksepsi maupun tanggapan dalam pokok perkara beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya.

b. Bahwa selanjutnya karena Surat Kuasa Tergugat II tanggal 5 Agustus 2020 adalah tidak sah dan atau cacat hukum dan tidak dapat dipergunakan dalam persidangan Pengadilan Negeri Bitung khususnya dalam perkara perdata No.70/Pdt.G/2020/ PN.Btg, maka surat kuasa khusus dan jawaban Tergugat II dimaksud haruslah dikesampingkan. Selain itu Pemberi Surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2020 haruslah dianggap sebagai pemberi kuasa yang tidak berkualitas sebagai pemberi surat kuasa atau tidak berkualitas selama tidak diperlihatkan atau ditunjukan Surat Keputusan dari RUPS Tergugat II, sebab pemberi kuasa adalah perusahaan PT.Karya Kreasi Mulia sebagai Tergugat II, sehingga secara hukum harus disertai

*Halaman 100 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



dengan Surat Keputusan dari RUPS Tergugat II, sehingga jelas bahwa pemberi kuasa adalah direktur/direksi PT.Karya Kreasi Mulia. Oleh dan sebab itu untuk lebih memastikan dan mencari kebenaran kualitas atau kapasitas dari Pemberi kuasa, kiranya Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat II untuk memperlihatkan Anggaran Dasar(ARD) dan Anggaran Dasar Rumah Tangga(ART) dari PT.Karya Kreasi Mulia, yakni siapakah yang berkapasitas atau berkualitas bertindak sebagai pemberi kuasa. Selanjutnya apabila tidak diperlihatkan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga dari Tergugat II(PT.Karya Kreasi Mulia) didalam persidangan Pengadilan Negeri Bitung, maka haruslah dianggap Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2020 tidak sah dan atau cacat hukum dan haruslah ditolak.

c. Bahwa selanjutnya apakah benar Rudy Suhendra(Tergugat IV) sebagai direktur PT.Karya Kreasi Mulia, sehingga ia berkapasitas atau berkualitas sebagai pemberi kuasa?, berdasarkan hukum perseroan, apabila Rudy Suhendra bermasalah hukum baik pidana atau perdata dalam perkara ini sebagai Tergugat IV, maka ia dilarang untuk mewakili perusahaan bertindak sebagai pemberi kuasa sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 99 ayat 1 huruf a dan huruf b UU No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Oleh dan sebab itu berdasarkan ketentuan tersebut, maka Surat Kuasa khusus yang diberikan dari Rudy Suhendra bertindak sebagai Direktur/direksi secara otomatis cacat hukum, sehingga surat kuasa khusus dimaksud tidak dapat dipakai atau digunakan dalam perkara ini. Selain itu khusus Perusahaan atau Korporasi yang bermasalah hukum dan dihadapkan di Pengadilan, berdasar ketentuan pasal 20 ayat 5 UU No.31 tahun 1999 diubah dengan UU No.20 tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi telah secara tegas ditetapkan pada ayat 5 berbunyi : "Hakim dapat memerintahkan supaya pengurus korporasi menghadap sendiri di Pengadilan dan dapat pula memerintahkan supaya pengurus tersebut dibawah ke sidang Pengadilan". Konsekwensi hukumnya bahwa apabila pengurus bermasalah hukum sebagai Tergugat IV tidak dapat menghadiri sidang maupun menerbitkan surat kuasa untuk diwakilinya, terkecuali diganti oleh Pengurus lain yang berhak atau berkualitas untuk memberi kuasa kepada Pengacara untuk mewakili Perusahaan (PT.Karya Kreasi Mulia) sebagai Tergugat II dalam perkara ini.

2. Bahwa dalil eksepsi Tergugat II angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 8, yang mendalikan bahwa Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus untuk

*Halaman 101 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Gugatan DITOLAK PENGGUGAT. Sebab surat kuasa khusus Penggugat tertanggal 29 April 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah register nomor 116/SK/2020 tidak bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, SEMA, Hukum Acara Perdata, HIR/Rbg maupun pendapat didalam M.Yahya Harahap,SH tentang Hukum Acara Perdata, melainkan surat kuasa Penggugat tersebut telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dimaksud atau sesuai dengan peraturan tersebut.

3. Bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat II angka Romawi II.A yakni angka 9, angka 10, angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 15 dan pada angka Romawi II.B yakni angka 16, angka 17, angka 18, angka 19, angka 20, angka 21, angka 22, angka 23, angka 24, angka 25, angka 27 dan angka 28 yang mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat Error In Persona atau keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat II DITOLAK PENGGUGAT, sebab Penggugat tidak terdapat kekeliruan dalam mengajukan Gugatan dan menarik pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan atau kepada siapa Penggugat harus mengajukan gugatan. Berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku, pihak Penggugat diberikan kebebasan memilih pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat. Demikian juga Perseroan ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah pilihan Penggugat. Bahwa Penggugat kembali menegaskan bahwa berdasarkan undang-undang perseroan apabila perseroan ditarik sebagai Tergugat, maka yang mewakili pihak Perseroan untuk menghadiri sidang Pengadilan adalah Pengurus atau direktur/direksi sesuai dengan UU No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

4. Bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat II angka Romawi III.A yakni angka 29, angka 30, angka 31, angka 32, angka 33, angka 34, angka 35, angka 36, angka 37, angka 38 dan angka 39 yang mendalilkan bahwa Gugatan tidak jelas dan kabur(obscur libel) karena mencampur adukan antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dan pada angka Romawi III.B yakni angka 40, angka 41, angka 42 dan angka 43 mendalilkan bahwa Petitum tidak didasari Posita serta pada angka Romawi III.C yakni angka 44, angka 45, angka 46, angka 47 dan angka 48 mendalilkan bahwa Posita saling bertentangan dan selanjutnya angka Romawi III.D yakni angka 49, angka 50, angka 51 dan angka 52 mendalilkan bahwa Petitum saling bertentangan DITOLAK PENGGUGAT. Sebab dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat II adalah dalil yang tidak benar dan tidak masuk logika hukum

*Halaman 102 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*

#### 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)



maupun tidak berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum acara yang berlaku. Apabila diteliti seluruh dalil-dalil Tergugat II ternyata tidak membaca secara seksama bahkan tidak cermat dalam membaca maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat bahwa Gugatan Penggugat telah disusun secara sempurna dan sangat jelas bahwa tidak satupun Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat II atau Para Tergugat melakukan wanprestasi/ingkar janji, akan tetapi isi dari pada Gugatan Penggugat adalah adalah perbuatan melawan hukum. Sehingga jelas bahwa dalil-dalil Penggugat tidak mencampur adukan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum. Demikian pula tidak ada stau dalil posita atau disebut kronologi atau riwayat perkara bertentangan dengan petitum ataupun posita saling bertentangan, oleh sebab itu dalil-dalil eksepsi Tergugat

II beralasan hukum untuk ditolak.

5. Bahwa selain itu Tergugat I(Rafiudin Djamir) tidak sama sekali keberatan terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, atau dalam hal Posita Gugatan ataupun petitum yang mendalilkan bahwa Petitum Gugatan tidak didasari Posita dan atau posita saling bertentangan, bahwa didalam dalil-dalil Tergugat I tidak satupun menolak bahkan tidak ada kata atau kalimat tercantum didalam jawabannya, sehingga secara juridis eksepsi atau jawaban antara Tergugat I dan Tergugat II saling kontradiksi satu dengan yang lain artinya dari pihak Tergugat I telah mengakui Posita dan Petitum Gugatan Penggugat, akan tetapi dari Pihak Tergugat II menolak dalil-dalil sebagaimana pada angka 4(empat) tersebut diatas, padahal secara hukum baik Tergugat I s/d Tergugat IV atau Para Tergugat dalam kedudukannya sama-sama sebagai pihak yang dihukum, dengan demikian jawaban Tergugat II beralasan hukum untuk dikesampingkan atau ditolak untuk seluruhnya.

6. Bahwa selanjutnya dalil-dalil eksepsi Tergugat II tidak satupun mendalilkan bahwa Tergugat II telah menyerahkan hasil jual beli tanah kepada Tergugat I, sehingga benar bahwa Tergugat II belum menyerahkan hasil jual beli tanah kepada Tergugat I, oleh sebab itu wajar dan beralasan hukum Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan uang hasil jual beli tanah kepada Penggugat sebanyak Rp.6.010.000.000,-.

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

*Halaman 103 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*





**DALAM EKSEPSI:**

1. Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa segala apa yang didalilkan Penggugat dalam eksepsi, kiranya dapat dianggap pula sebagai satu kesatuan yang tak terpisah dengan dengan bantahan didalam pokok perkara ini.

2. Bahwa dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 54, angka 55 dan angka 56 dibenarkan Penggugat, kecuali dalil menerangkan bahwa Tergugat II telah membayarkan harga jual beli tanah kepada Penggugat melalui kuasanya Tergugat I **DITOLAK PENGGUGAT**. Sebab Penggugat tidak pernah melihat bahwa ada penyerahan harga hasil jual beli tanah kepada Tergugat I, demikian pula Penggugat tidak pernah menerima hasil jual beli tanah dari Tergugat I, melainkan yang benar adalah Tergugat I Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak menyerahkan hasil jual beli tanah kepada Penggugat sebanyak Rp.6.010.000.000,- sejak terjadi transaksi tanggal 3 Mei 2018 sampai dengan saat ini. Bahwa secara juridis Akta Jual Beli tersebut hanya berlaku dan mengikat kepada mereka yang menandatangani, tetapi tidak berlaku atau mengikat kepada Penggugat, oleh karena Penggugat tidak ikut menandatangani Akta Jual Beli dimaksud.

3. Bahwa dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 57 dan angka 58 mendalilkan bahwa Tergugat II telah memenuhi kewajiban menyerahkan hasil jual beli tanah kepada Penggugat **DITOLAK PENGGUGAT**. Sebab uang hasil jual beli tanah sama sekali atau sedikitpun belum diserahkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Penggugat sebanyak Rp.6.010.000.000,- bahkan tidak ada bukti tanda terima uang sama sekali kepada Penggugat.

4. Bahwa dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 59, angka 60, angka 61, angka 62, angka 63 dan angka 64 mendalilkan bahwa uang hasil jual beli tanah telah menjadi kesepakatan sehingga uang hasil jual beli sebanyak Rp.3.010.000.000,- dari Rp.6.010.000.000,- menjadi milik Para Tergugat dan uang hasil jual beli tersebut dibagikan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV **DITOLAK PENGGUGAT**. Sebab didalam Surat Kuasa Menjual No.01 diterbitkan oleh Notaris Yance Adolf Victor Mangare,SH teranggal 27 April 2018 tidak ada syarat atau kalimat

*Halaman 104 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



menyatakan bahwa apabila Tergugat I menjual tanah dengan harga lebih dari Rp.3.000.000.000,- maka kelebihan tersebut menjadi bahagian atau menjadi keuntungan bagi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak benar dan bahkan tidak ada kalimat seperti tersebut diatas dan tidak ada perjanjian untuk pemberian Succes fee atau honorarium antara Penggugat dengan Tergugat I. Kata-kata yang ada didalam Surat Kuasa Menjual adalah Tergugat I(Rafiudin Djamir) bertugas mewakili Penggugat untuk menjual tanah kepada siapa saja, dan hasil jual beli berupa uang dapat menerima serta dapat menandatangani Akta Jual Beli dan tidak untuk mengambil dan memiliki uang hasil jual beli tanah sebanyak Rp.6.010.000.000,- milik Penggugat.

5. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 65, angka 66, angka 67, angka 68, angka 67 dan angka 70 mendalilkan bahwa Tergugat II telah menyerahkan hasil jula beli tanah kepada Penggugat dengan cara transfer intra Bank(Pemindahan Buku) melalui PT.Bank Mandiri(Persero) pada tanggal 4 Mei 2018 DITOLAK PENGGUGAT. Sebab uang transfer tersebut tidak ada hubungan dengan uang hasil jual beli tanah, melainkan urusan bisnis antar perusahaan yakni Tergugat I sebagai Direktur PT.Manado Karya Anugrah sebagai Kontraktor pada PT.Meares Soputan Mining/ PT.Tambang Tondano Nusajaya dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat III dengan Tergugat II(PT. Karya Kreasi Mulia) anak perusahaan PT.Archi Indonesia yang beroperasi di perbantukan pada PT.Meares Soputan Mining/PT.Tambang Tondano Nusajaya. Demikian pula dalam hal Transfer Intra bank(pemindahan buku) Penggugat tidak perna dipanggil oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk datang di PT.Bank Mandiri (Persero) sebab tidak ada hubungan dengan uang hasil jual beli tanah.

6. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 71, angka 72 dan angka 73 yang mendalilkan bahwa Tergugat II telah memenuhi kewajiban hukumnya sehingga tidak dapat ditarik sebagai pihak Tergugat II karena persoalan tersebut merupakan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I DITOLAK PENGGUGAT. Sebab bukan hanya permasalahan hukum antara Tergugat I dan Penggugat, akan tetapi secara bersama-sama Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara tidak menyerahkan uang hasil jual beli tanah kepada Pengangugat. Demikian pula apabila benar pengakuan didalam dalil-dalil Tergugat II dimaksud yakni menyerahkan sepenuhnya permasalahan hukum

Halaman 105 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



kepada Tergugat I, maka secara juridis eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara tidak bernilai dan karena itu ditolak untuk seluruhnya.

7. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 74, angka 75, angka 76 dan angka 77 mendalilkan bahwa masih ada kekurangan pembayaran belum diterima Penggugat sebanyak Rp.400.000.000,- DITOLAK PENGGUGAT. Sebab Penggugat tidak pernah menyuruh atau menguasai untuk memintah atau menagih uang hasil jual beli tanah kepada Para Tergugat. Selanjutnya apabila benar Para Tergugat telah menyerahkan uang hasil jual beli tanah sebanyak Rp.5.610.000.000,- kepada Penggugat, maka kewajiban Tergugat II harus membuktikan tanda terima uang penyerahan tersebut kepada Penggugat dalam sidang pembuktian nanti. Bahwa selain itu terkait dengan uang sebanyak Rp.400.000.000,- yang dibicarakan oleh suami Penggugat Victor Malonda, bahwa pembicaraan atau komunikasi dimaksud tidak ada hubungan dengan uang hasil jual beli tanah sebanyak Rp.6.010.000.000,-

8. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 78, angka 79, angka 80 dan angka 81 yang mendalilkan bahwa tidak terdapat perbuatan melawan hukum DITOLAK PENGGUGAT. Sebab Perbuatan melawan hukum oleh Tergugat II atau Para Tergugat telah jelas dan terbukti sebagaimana isi Gugatan Penggugat, bahkan sebahagian Tergugat II sudah menyinggung poin-poin tentang perbuatan melawan hukum akan tetapi Tergugat II dengan sengaja mengaburkan pengertian perbuatan melawan hukum dimaksud.

9. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 82, angka 83 mendalilkan bahwa tidak ada kerugian yang harus ditanggung oleh Tergugat II DITOLAK PENGGUGAT. Sebab Perbuatan Tergugat II yang tidak menyerahkan hasil jual beli tanah secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebanyak Rp.6.010.000.000,- oleh sebab itu kepada Tergugat II atau Para Tergugat dihukum secara bersama-sama untuk membayar hasil jual beli tanah kepada Penggugat sebanyak Rp.6.010.000.000,- secara tunai, seketika dan sekaligus.

10. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 84, angka 85, angka 86, angka 87, angka 88 mendalilkan bahwa permohonan sita jaminan tidak sah secara hukum DITOLAK PENGGUGAT. Sebab Permohonan Sita Jaminan bukan Surat Keputusan atau SK sehingga harus dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan, akan tetapi Permohonan sita jaminan adalah permohonan Penggugat memintah agar harta kekayaan milik

*Halaman 106 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



Tergugat II atau Para Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dapat diletakan sita jaminan, karena kerugian Penggugat yang besar jumlahnya. Permohonan Penggugat tidak dalam bentuk Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Instansi Pemerintah sehingga Tergugat II memintah supaya Permohonan sita jaminan dinyatakan tidak sah. Oleh dan sebab itu Penggugat perlu memberi Petunjuk kepada Tergugat II bahwa Permohonan bukan Surat Keputusan diterbitkan oleh Pemerintah sehingga tidak ada tempat Tergugat II memintah agar permohonan sita jaminan oleh pengadilan dinyatakan tidak sah, dalil Tergugat II tersebut bertentangan dengan Hukum Acara Perdata maupun Pidana karena itu beralasan hukum harus ditolak seluruhnya.

11. Bahwa selanjutnya Permohonan Sita Jaminan sangat mendasar dan bahkan telah terpenuhi dan telah dikemukakan syarat-syarat Permohonan sita jaminan oleh Tergugat II pada dalil angka 86 yakni terdapat dalam pasal 261 Rbg jo pasal 213 Rbg yakni :

1. Perkara belum mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Adanya sangkaan atau dugaan yang beralasan bahwa Termohon berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi barang-barangnya baik yang bergerak maupun yang tetap, dengan maksud menghindari pelaksanaan putusan jika telah berkekuatan hukum tetap.
3. Barang yang dimohonkan sita jaminan adalah murni milik Termohon bukan milik pihak ketiga.
4. Barang yang dimohonkan sita Jaminan harus jelas dan terperinci untuk menghindari kesalahan dalam perkara sita.

Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif artinya apabila salah satu syarat terpenuhi dapat diletakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Bitung.

Bahwa Permohonan sita jaminan Penggugat sangat mendasar karena itu mohon kiranya Ketua dan Anggota Majelis Hakim dapat meletakkan sita Jaminan atas harta benda milik Termohon sesuai dengan Permohonan Penggugat.

12. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 89, angka 90, angka 91, angka 92, angka 93 dan angka 94 yang mendalikan bahwa tuntutan uang paksa (dwangsom) tidak sah secara hukum DITOLAK PENGGUGAT. Sebab uang paksa (dwangsom) tidak bertentangan dengan hukum acara perdata dan tuntutan tersebut telah diatur dalam pasal 606 a dan b Rv maka tuntutan uang paksa (dwangsom) patut untuk dapat dikabulkan demi hukum.

*Halaman 107 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



13. Bahwa dalil jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 95, angka 96, angka 97, angka 97 mendalilkan bahwa putusan serta merta tidak sah secara hukum DITOLAK PENGUGAT. Sebab putusan serta merta dapat dijalankan oleh hakim berdasarkan bukti-bukti outentik dalam perkara ini penggugat mempunyai bukti-bukti outentik berupa 6(enam rangkap) Akta Jual beli dan 1(satu) rangkap Surat Kuasa Menjual, sehingga sangat mendasar putusan serta merta dapat dijalankan lebih dahulu sesuai dengan ketentuan hukum diatur dalam pasal 128 ayat 1, pasal 180 HIR, pasal 152 ayat 1, pasal 191 ayat 1 Rbg, pasal 84 ayat 2, pasal 346 Rv.

14. Bahwa dalil Jawaban Tergugat II dalam pokok perkara angka 98 mendalilkan tentang biaya perkara dibayar oleh Penggugat DITOLAK PENGUGAT. Sebab didalam hukum Acara Perdata yang membayar biaya perkara adalah pihak yang dikalahkan tidak dan bukan pihak yang menang. Demikian pula Tergugat II belum tepat mengatakan bahwa Tergugat II menang dalam perkkara ini karena perkara sedang diperiksa oleh Majelis Hakim dan belum diputus oleh Pengadilan Negeri Bitung.

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya(sesuai petitum).
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**III. REPLIK PENGUGAT TERHADAP JAWABAN TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV BAIK DALAM EKSEPSI MAUPUN DALAM POKOK PERKARA.**

Adapun Replik Penggugat dalam Eksepsi adalah sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa setelah membaca dan meneliti eksepsi maupun jawaban dalam pokok perkara yang diajukan oleh Tergugat III dan IV dan dihubungkan dengan surat kuasa khusus dari Hersapta Mulyono,SH.LLM dan Rudy Suhendra sebagai pemberi kuasa dan Thomas Oloan Siregar,SH.,MH, Beny Radja JH Manurung,SH.,MH dan Gorby Abdullah,SH sebagai penerima kuasa, sesuai surat kuasa tertanggal 5 Agustus 2020 ternyata surat kuasa khusus yang dipakai dan digunakan dalam persidangan Pengadilan Negeri

*Halaman 108 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*





Bitung dalam perkara No.70/Pdt.G/2020/PN.Btg tidak secara serta merta telah berkualitas sah untuk menandatangani dan mengajukan eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara tersebut, sebab terdapat cacat juridis, yakni :

a. Tidak tercantum nomor register surat kuasa khusus didalam jawaban Tergugat III dan IV apakah surat kuasa khusus terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung ataukah tidak terdaftar. Apabila terdaftar dan memiliki nomor register akan tetapi nomor register dari surat kuasa tersebut tidak tertulis atau tercantum atau tidak dimaksukan didalam jawaban Tergugat III dan IV, maka secara juridis formil jawaban Tergugat III dan IV yang ditandatangani oleh kuasa hukum atau pengacaranya menjadi tidak sah dan atau cacat hukum dan karena itu eksepsi dan tanggapan dalam pokok perkara beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya.

b. Bahwa selanjutnya karena surat kuasa Tergugat III dan IV tanggal 5 Agustus 2020 adalah tidak sah dan cacat hukum, maka surat kuasa tersebut tidak dapat dipergunakan di persidangan Pengadilan Negeri Bitung maka surat kuasa tersebut dapat dikesampingkan. Selain itu apakah Rudy Suhendra(Tergugat IV) dapatkah berkualitas bertindak sebagai Direktur PT.Karya Kreasi Mulia ataukah bertindak hanya khusus bagi dirinya sendiri ?, dimian pula apakah benar Hersapta Mulyono,SH.LLM bertindak atas nama diri sendiri ataukah bertindak atas nama Perusahaan PT.Karya Kreasi Mulia ? apabila Tergugat IV(Rudy Suhendra) benar sebagai Direktur/direksi dan Tergugat III(Hersapta Mulyono) sebagai Pengurus harus dibuktikan dihadapan persidangan Pengadilan tentang SK Pengangkatan dari PT.Karya Kreasi Mulia melalui RUPS atau Pemegang Saham Perusahaan sesuai ketentuan pasal 94 UU No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Apabila Tergugat III dan IV membuktikan Surat Keputusan/SK Perusahaan dimaksud sebagai Direktur/Direksi atau pengurus maka sudah pasti surat kuasa tertanggal 5 Agustus 2020 telah cacat hukum, sehingga secara juridis tidak surat kuasa tersebut tidak dapat dipergunakan dalam persidangan.

2. Bahwa dalil eksepsi Tergugat III dan IV angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 8 mendalilkan bahwa surat kuasa penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus untuk mengajukan Gugatan DITOLAK PENGGUGAT. Sebab surat kuasa khusus penggugat tertanggal 29 April 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dibawah register nomor 116/SK/2020 adalah sah dan memenuhi syarat formil serta tidak bertentangan dengan Yurisprudensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung, SEMA, Hukum Acara, HIR/Rbg maupun pendapat M.Yahya Harahap, SH tentang Hukum Acara Perdata.

3. Bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat III dan IV angka 9, angka 10, angka 11, angka 12 dan angka 13 yang mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat III dan IV tidak ada hubungan hukum DITOLAK PENGUGAT. Sebab Gugatan Penggugat sangat mendasar yang ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini adalah mempunyai hubungan dengan Jual beli tanah dan bahkan termuat nama-nama tercantum didalam Akta Jual Beli, dimana nama-nama tercantum didalam Akta Jual beli belum menyerahkan hasil jual beli tanah sebanyak Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah).

4. Bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat III dan IV angka Romawi III.A yakni angka 14, angka 15, angka 16, angka 17, angka 18, angka 19 dan angka 20 dan pada angka Romawi II.B yakni angka 21, angka 22, angka 23, angka 24, angka 25, angka 26, angka 27, angka 28, angka 29, angka 30, angka 31, angka 32 dan angka 33 yang mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat Error In Persona atau keliru pihak yang di tarik sebagai Tergugat III dan IV DITOLAK PENGUGAT. Sebab Penggugat tidak pernah keliru dalam mengajukan Gugatan dan menarik pihak-pihak yang digugat dan atau kepada siapa penggugat harus mengajukan gugatan. Berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku pihak penggugat diberikan kebebasan memilih pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat. Demikian pula Perseroan Terbatas yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah pilihan penggugat, berdasarkan undang-undang perseroan apabila perseroan digugat, maka yang mewakili pihak perseroan untuk menghadiri sidang adalah pengurus atau direktur/direksi atau pengurus sesuai dengan UU No.4 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

5. Bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat III dan IV angka Romawi IV.A yakni angka 34, angka 35, angka 36, angka 37, angka 38, angka 39, angka 40, angka 41, angka 42, angka 43 dan angka 44 yang mendalilkan bahwa Gugatan tidak jelas dan Kabur(obscur Libel) karena mencampur adukan antara Wanprestasi dan Perbuatan melawan hukum dan angka Romawi IV.B yakni angka 45, angka 46, angka 47 dan angka 48 yang mendalilkan Petitum tidak dasari Posita serta pada angka Romawi IV.C yakni angka 49, angka 50, angka 51, angka 52 dan 53 mendalilkan bahwa Posita saling bertentangan, dan pada angka Romawi V.D yakni angka 54, angka 55, angka 56 dan angka 57 yang mendalilkan bahwa Petitum saling bertentangan DITOLAK

Halaman 110 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

#### 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)



PENGUGAT. Sebab dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat III dan IV adalah dalil yang tidak benar dan tidak masuk logika hukum maupun tidak berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Apabila diteliti seluruh dalil-dalil Tergugat III dan IV ternyata tidak membaca secara seksama Gugatan Penggugat bahkan tidak cermat dalam membaca maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat bahwa Gugatan Penggugat telah disusun secara sempurna dan sangat jelas bahwa tidak satupun mendalilkan bahwa Tergugat III dan IV atau Para Tergugat melakukan Wanprestasi/ingkar janji, akan tetapi isi daripada Gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, jadi sangat jelas bahwa penggugat tidak pernah mencampur adukan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum. Demikian pula tidak ada satu dalil dalam posita atau disebut kronologis atau riwayat perkara dengan petitum ataupun posita saling bertentangan, oleh karena itu dalil-dalil eksepsi Tergugat III dan IV beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya.

6. Bahwa selain itu Tergugat I (Rafiudin Djamir) tidak sama sekali keberatan terhadap Gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum, atau dalam hal posita gugatan atau petitum yang mendalilkan bahwa petitum gugatan tidak didasari posita dan atau posita saling bertentangan, bahwa didalam dalil-dalil Tergugat I tidak satupun menolak bahkan tidak ada kata atau kalimat tercantum didalam jawabannya, sehingga secara juridis eksepsi antara Tergugat I dengan Tergugat III dan IV saling kontra diksi satu dengan yang lain artinya dari pihak Tergugat I mengakui posita dan petitum Gugatan Penggugat, akan tetapi dari Tergugat III dan IV menolak dalil-dalil sebagaimana tersebut pada angka 5 (lima) diatas, padahal Tergugat I s/d Tergugat IV atau disebut Para Tergugat samam-sama ditarik sebagai pihak yang dihukum. Dengan demikian Jawaban Tergugat III dan IV haruslah dianggap cacat hukum untuk seluruhnya serta beralasan hukum untuk ditolak.

7. Bahwa selanjutnya dalil-dalil eksepsi Tergugat III dan IV tidak satupun mendalilkan bahwa Tergugat III dan IV telah menyerahkan uang hasil jual beli tanah kepada Tergugat I atau kepada Penggugat, sehingga telah jelas bahwa Tergugat III dan IV belum menyerahkan hasil jual beli tanah kepada Penggugat, oleh sebab itu wajar dan beralasan hukum kepada Tergugat III dan IV ditarik dalam perkara ini untuk dihukum untuk membayar uang hasil jual beli tanah kepada Penggugat sebagai pemilik tanah sebanyak Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah).

*Halaman 111 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menolak Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa segala apa yang didalilkan sebagai bantahan dalam eksepsi kiranya dapat dianggap pula sebagai dalil bantahan dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa dalil-dalil Jawaban Tergugat III dan IV dalam pokok perkara angka 59 dibenarkan Penggugat tentang 6 bidang tanah yang dijual kepada Para Tergugat. kecuali dalil-dalil Tergugat III dan IV angka 58, angka 60, angka 61, angka 62 dan angka 63 mendalilkan bahwa hasil jual beli diserahkan kepada penggugat DITOLAK PENGGUGAT. Sebab Penggugat tidak pernah melihat penyerahan uang hasil jual beli tanah kepada Tergugat I, begitu juga Tergugat III dan IV tidak pernah menyerahkan hasil jual beli tanah kepada Tergugat I sejak ditandatangani Akta Jual Beli tanggal 3 Mei 2018 dihadapan PPATS. Bahwa karena Tergugat III dan IV tidak menyerahkan uang hasil jual beli tanah kepada Penggugat maka perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum, dan karena itu secara yuridis Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan uang hasil jual beli tanah kepada Penggugat sebanyak Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah) ditambah bunga 6% pertahun.

3. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat III dan IV dalam pokok perkara angka 64, angka 65, angka 66, angka 67, angka 68, angka 69 dan angka 70 yang mendalilkan bahwa uang hasil jual beli tanah telah menjadi kesepakatan sehingga uang hasil jual beli sebanyak Rp.3.010.000.000,- dari Rp.6.010.000.000,- menjadi milik Para Tergugat dan uang hasil jual beli dibagikan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV DITOLAK PENGGUGAT. Sebab didalam surat kuasa menjual No.01 diterbitkan oleh Notaris Yance Adolf Victor Mangare,SH tertanggal 27 April 2018 tidak ada syarat atau kalimat yang menyatakan bahwa Tergugat I menjual tanah dengan harga lebih dari Rp.3.000.000.000,- maka kelebihan tersebut menjadi bagian atau keuntungan bagi Tergugat I, Tergugat II,

*Halaman 112 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak benar, bahkan tidak ada kalimat seperti tersebut diatas, demikian pula tidak pernah diterbitkan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I(Rafiudin Djamir) tentang pemberian success fee atau honorarium kepada Tergugat I. Kiranya bagi Para Tergugat membaca kembali Surat Kuasa Menjual dimaksud, kalimat yang tertulis didalam surat kuasa adalah bahwa Tergugat I(Rafiudin Djamir) diberikan kuasa bertugas mewakili penggugat untuk menjual tanah kepada siapa saja, dan hasil jual beli dapat menerimanya dan menandatangani Akta Jual Beli, tidak untuk mengambil dan memiliki uang hasil jual beli tanah seluruhnya dan tidak lagi menyerahkan uang hasil jual beli tanah kepada Penggugat sebanyak Rp.6.010.000.000,-. Bahwa perbuatan Para Tergugat tidak menyerahkan uang hasil jual beli tanah tersebut setelah ditandatangani Akta Jual beli oleh Tergugat I dan Tergugat III dihadapan PPATS adalah jelas perbuatan melawan hukum.

4. Bahwa dalil-dalil Jawaban Tergugat III dan IV dalam pokok perkara angka 71, angka 72, angka 73, angka 74, angka 75, angka 76 dan angka 77 mendalilkan bahwa Tergugat III dan IV telah menyerahkan hasil jual beli tanah kepada Penggugat dengan cara Transfer Intar Bank(Pemindahan Buku) melalui PT.Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 4 Mei 2018 DITOLAK PENGGUGAT. Sebab tidak benar bahkan tidak pernah diterima penggugat. Demikian juga apabila ada uang di Bank Mandiri maka uang tersebut tidak ada hubungan dengan uang hasil jual beli tanah, akan tetapi uang tersebut adalah uang Perusahaan berhubungan dengan bisnis Para Tergugat dan bukan untuk diserahkan kepada Penggugat sebab antara Tergugat I(Rafiudin Djamir) dengan Tergugat II(PT.Karya Kreasi Mulia dan Tergugat IV(Rudy Suhendra) adalah sebagai direktur/direksi pada masing-masing perusahaan, yakni Tergugat I(Rafiudin Djamir) Direktur PT.Mando Karya Anugrah sedangkan Rudy Suhendra Direktur PT.Karya Kreasi Mulia, kedua perusahaan tersebut beroperasi di Pertambangan Emas PT.Miases Sopotan Mining/PT.Tambang Tondano Nusajaya di Kabupaten Minahasa Utara dan Kota Bitung baik sebagai kontraktor maupun diperbantukan pada perusahaan Tambang dimaksud. Bahwa khusus untuk PT.Karya Kreasi Mulia adalah anak Perusahaan PT.Archi Indonesia. Demikian pula ketika Transfer Intra Bank(Pemindahan buku) Penggugat tidak pernah dipanggil oleh Para Tergugat untuk datang ataupun menghadap di PT Bank Mandiri(Persero), sebab tidak ada hubungan dengan uang hasil jual beli tanah.

Halaman 113 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit





5. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat III dan IV dalam pokok perkara angka 78, angka 79 dan angka 80 mendalilkan bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I tidak dapat menarik Tergugat III dan IV yang tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat DITOLAK PENGUGAT. Sebab alasan atau dalil Tergugat III dan IV sangat keliru, karena hukum acara tidak mengatur alasan tersebut sebab Tergugat III dan IV tercatat dan terlibat secara langsung, dan kemudian Tergugat III dan IV mendalilkan tidak dapat digugat sebagai Tergugat III dan IV dalam perkara ini adalah suatu alasan yang sangat keliru dan tidak mendasar menurut hukum. Gugatan Penggugat telah jelas bahwa oleh karena tidak menyerahkan hasil jual beli tanah oleh Tergugat III dan IV kepada Penggugat maka Penggugat mengajukan Gugatan kepada Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan hasil jual beli tanah kepada Penggugat. Oleh karena sampai saat ini Para Tergugat tidak menyerahkan uang hasil jual beli tanah, maka perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebanyak Rp.6.010.000.000,-(enam miliar sepuluh juta rupiah).

6. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat III dan IV dalam pokok perkara angka 81, angka 82, angka 83 dan angka 84 yang mendalilkan bahwa adanya komunikasi dengan Sumi Penggugat masih ada kekurangan pembayaran belum diterima Penggugat sebanyak Rp.400.000.000,- DITOLAK PENGUGAT. Sebab uang tersebut tidak ada hubungan dengan Pembayaran jual beli tanah dan apalagi Penggugat tidak pernah menyuruh kepada suaminya menguasai secara tertulis untuk menelpon/Whatsapp, menagih, meminta uang hasil jual beli tanah kepada Para Tergugat. Namun demikian apabila benar Para Tergugat telah menyerahkan hasil jual beli sebanyak Rp.5.610.000.000,- sehingga tinggal sisa yang ditagih adalah sebanyak Rp.400.000.000,-, maka Tergugat III dan IV atau Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan tanda terima uang kepada Penggugat senilai Rp5.610.000.000,-(lima miliar, enam ratus sepuluh juta rupiah).

7. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat III dan IV dalam pokok perkara angka 85, angka 86, angka 87 dan angka 88 yang mendalilkan bahwa tidak terdapat perbuatan melawan hukum oleh Tergugat III dan IV DITOLAK PENGUGAT. Sebab telah jelas bahwa Tergugat III dan IV atau Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara tidak menyerahkan uang hasil jual beli tanah kepada Penggugat sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat. Dasar Gugatan tersebut telah

*Halaman 114 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



jelas dan tidak bertentangan dengan Hukum Acara yang berlaku atau yang berhubungan dengan tuntutan hak seseorang. Namun demikian Tergugat III dan IV sengaja mengaburkan pengertian perbuatan melawan hukum, padahal dari satu sisi Para Tergugat mengakui dalam dalil-dalil bahwa Perbuatan melawan hukum bercampur aduk dengan wanprestasi, tetapi di sisi yang lain perbuatan melawan tidak diakui, sehingga secara juridis dalil-dalil Tergugat III dan IV tidak mendasar menurut hukum bagaikan pohon yang tidak berakar dan tidak berujung, demikianlah dalil-dalil Tergugat III dan IV atau Para Tergugat sehingga beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya.

8. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat III dan IV dalam pokok perkara angka 89, angka 90 mendalilkan bahwa tidak ada kerugian yang ditanggung oleh Tergugat III dan IV **DITOLAK PENGUGAT**. Sebab telah jelas Perbuatan Tergugat III dan IV secara bersama-sama dengan Tergugat I dan II dengan sengaja tidak menyerahkan uang hasil jual beli tanah kepada Penggugat menimbulkan kerugian kepada Penggugat. Kerugian Penggugat dimaksud sebanyak Rp.6.010.000.000,- sebagai uang hasil jual beli tanah telah diambil dan tidak diserahkan oleh Tergugat III dan IV kepada Penggugat, maka secara hukum beralasan dapat bertanggung jawab atas perbuatan Para Tergugat tersebut.

9. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat III dan IV dalam pokok perkara angka 91, angka 92, angka 93, angka 94 dan angka 5 yang mendalilkan bahwa sita jaminan tidak sah secara hukum **DITOLAK PENGUGAT**. Sebab Permohonan sita jaminan bukan surat keputusan atau SK sehingga harus memintah dan dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan. Akan tetapi Permohonan sita jaminan adalah permohonan penggugat memintah agar harta kekayaan milik Tergugat III dan Tergugat IV atau Para Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang akan ada dapat diletakan sita jaminan, karena kerugian penggugat yang besar jumlahnya. Permohonan Penggugat tidak dalam bentuk Surat Keputusan yang diterbitkan oleh instansi Pemerintah sehingga Tergugat III dan IV harus memintah supaya permohonan sita jaminan harus dinyatakan tidak sah. Oleh karena itu Penggugat berkewajiban perlu memberikan petunjuk kepada Tergugat III dan IV bahwa Permohonan sita jaminan bukan Surat Keputusan diterbitkan oleh Instansi Pemerintah, sehingga tidak ada tempat bagi Tergugat III dan IV untuk memintah agar permohonan sita jaminan tidak sah. Dalil-dalil Tergugat III dan IV bertentangan dengan Hukum Acara Perdata maupun pidana, karena itu dalil-dalil tersebut ditolak untuk seluruhnya.

*Halaman 115 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



10. Bahwa selanjutnya permohonan sita jaminan Penggugat sangat mendasar dan bahkan telah terpenuhi serta telah dikemukakan syarat-syarat sita jaminan oleh Tergugat III dan IV pada dalil angka 93 yaitu terdapat dalam pasal 261 Rbg jo pasal 213 Rbg tersebut dibawah ini :

1. Perkara belum mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Adanya sangkaan atau dugaan yang beralasan bahwa Termohon berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi barang-barangnya baik yang bergerak maupun yang tetap dengan maksud menghindari pelaksanaan putusan jika telah berkekuatan hukum tetap.
3. Barang yang dimohonkan sita jaminan adalah murni milik Termohon bukan milik pihak ketiga.
4. Barang yang dimohonkan sita harus jelas dan terperinci untuk menghindari kesalahan dalam perkara sita.

Syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif artinya bagi permohonan sita penggugat telah terpenuhi, untuk itu wajar dan beralasan dapat diletakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Bitung.

Bahwa permohonan sita jaminan sangat mendasar karena itu mohon kiranya Ketua dan Anggota Majelis Hakim dapat diletakan sita jaminan atas harta benda milik Termohon sesuai dengan Permohonan sita jaminan Penggugat.

11. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat III dan IV dalam pokok perkara angka 94, angka 95, angka 96, angka 97, angka 98, angka 99, angka 100 dan angka 101 yang mendalilkan bahwa tuntutan uang paksa(dwangsom) tidak sah secara hukum DITOLAK PENGGUGAT. Sebab uang paksa(dwangsom) tidak bertentangan dengan hukum acara perdata, dan tuntutan tersebut telah diatur dalam pasal 606 a dan b Rv, maka tuntutan uang paksa(dwangsom) patut untuk dapat dikabulkan demi hukum.

12. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat III dan IV dalam pokok perkara angka 102, angka 103 dan angka 104 yang mendalilkan bahwa putusan serta tidak sah secara hukum, DITOLAK PENGGUGAT. Sebab Putusan serta merta dapat dijalankan oleh hakim berdasarkan bukti-bukti outentik. Bahwa dalam perkara ini penggugat memiliki bukti-bukti outentik berupa 6(enam) rangkap Akta Jual Beli dan satu Rangkap Surat Kuasa Menjual, sehingga sangat mendasar apabila putusan perkara dapat dijalankan lebih dahulu sesuai dengan ketentuan hukum yang diatur dalam pasal 128 ayat 2, pasal 180 HIR, pasal 152 ayat 1, pasal 191 ayat 1 Rbg, pasal 84 ayat 2, pasal 346 Rv.

*Halaman 116 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



13. Bahwa dalil-dalil jawaban Tergugat III dan IV dalam pokok perkara angka 105 mendalilkan bahwa Penggugat harus membayar biaya perkara, DITOLAK PENGGUGAT. Sebab Hukum acara sudah mengatur mauapun dalam HIR/Rbg bahwa pihak yang kalah yang dihukum untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya (sesuai petitum).
2. Menolak Jawaban Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya.
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**III. REPLIK PENGGUGAT TERHADAP JAWABAN TURUT TERGUGAT III BAIK DALAM EKSEPSI MAUPUN DALAM POKOK PERKARA.**

Adapun replik penggugat adalah sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat III angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 8 yang mendalilkan bahwa surat kuasa penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagai surat kuasa khusus untuk mengajukan Gugatan, DITOLAK PENGGUGAT. Sebab surat kuasa Penggugat telah memenuhi syarat sesuai dengan Hukum Acara Perdata atau Pidana, Yurisprudensi Mahkamah Agung atau SEMA. Akan tetapi apabila diteliti dan dicermati Surat kuasa khusus Turut Tergugat III tertanggal 5 Agustus 2020 yang dipegang dan dimiliki Pengacara adalah cacat hukum bahkan pula tidak terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung yang diberikan oleh Turut Tergugat III sebagai pemberi kuasa kepada Thomas Oloan Siregar SH.,MH, Beny Radja Jh Manurung, SH.,MH dan Gorby Abdullah,SH sebagai penerima kuasa. Selain itu orang yang ditunjuk sebagai pemberi surat kuasa khusus bertindak atas nama perusahaan PT.Meares Soputan Mining/ PT.Tambang Tondano Nusajaya tidak berkualitas atau tidak ada kapasitas sama sekali sebagai pemberi kuasa. Namun demikian apabila pemberi kuasa berkualitas atau berkapasitas bertindak sebagai pemberi kuasa kepada Pengacara untuk duduk didalam persidangan, maka pemberi kuasa secara juridis berkewajiban memperlihatkan dan membuktikan bahwa Pemberi kuasa telah benar

*Halaman 117 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



berkedudukan sebagai Direksi/Direktur berdasarkan Surat Keputusan Pengangkatan Dereksi atau Direktur melalui RUPS PT.Meares Soputan Mining/PT.Tambang Tondano Nusajaya sebagaimana diatur dalam pasal 98 UU No.40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, sehingga secara hukum Pemberi kuasa berhak atau berkualitas sebagai pemberi surat kuasa khusus kepada pengacara untuk duduk dalam persidangan perkara perdata No.70/Pdt.G/2020/PN.Btg di Pengadilan Negeri Bitung.

2. Bahwa selanjutnya apabila terdaftar surat kuasa khusus Turut Tergugat III kepada Thomas Oloan Siregar,SH.,MH, Beny Rdja JH Manurung,SH.,MH dan Gorby Abdullah,SH di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dan ternyata Nomor register surat kuasa tidak dimasukkan atau tidak tercatat didalam Jawaban Turut Tergugat III, maka jawaban Turut Tergugat III yang ditandatangani oleh Pengacara tidak sah. Sehingga konsekwensi juridis adalah jawaban Turut Tergugat III dapat ditolak untuk seluruhnya.

3. Bahwa dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat III angka 9, angka 10, angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 15, angka 16 angka Romawi II.A mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat Error In Persona dan tidak jelas pihak yang ditarik sebagai Turut Tergugat, DITOLAK PENGGUGAT. Sebab Gugatan Penggugat telah jelas pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat/Para Tergugat atau Turut Tergugat. Secara juridis Turut Tergugat III dalam perkara ini sebagai pihak ikutan, tidak dan bukan dihukum bersama seperti Para Tergugat, akan tetapi ditarik untuk tunduk dan taat pada putusan sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata.

4. Bahwa dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat III angka 17, angka 18, angka 19, angka 20, angka 21, angka 22, angka 23, angka 24, angka 25, angka 26, angka 27, angka 28 angka Romawi II.B mendalilkan bahwa keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat DITOLAK PENGGUGAT. Sebab jawaban eksepsi Turut Tergugat III seolah-olah sebagai Tergugat padahal Turut Tergugat III oleh Penggugat telah menjelaskan bahwa sebagai pihak ikutan dalam perkara ini. Mengapa harus ditarik dalam perkara ini untuk tunduk dan taklu pada putusan perkara ini karena jual beli tanah terdapat di Wilayah Kontrak Karya Turut Tergugat III, sehingga ditarik hanya untuk memenuhi formil dari suatu Gugatan Penggugat. Tidak dan untuk membayar kepada Penggugat hasil jual beli tanah sebanyak Rp.6.010.000.000,-(enam miliar, sepuluh juta rupiah), melainkan yang dihukum membayar adalah Para Tergugat atau Tergugat pokok.

*Halaman 118 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*





4. Bahwa dalil-dalil eksepsi Turut Tergugat dalam angka Romawi III.A angka 29, angka 30, angka 31, angka 32, angka 33, angka 34, angka 35, angka 36, angka 37, angka 38 dan angka 39 mendalilkan bahwa Gugatan tidak jelas dan kabur, mencampur adukan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, DITOLAK PENGUGAT. Dengan alasan-alasan bantahan Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 4 halaman 9. Selanjutnya Turut Tergugat III tidak perlu mencampuri dengan cara mempersoalkan terhadap Gugatan Penggugat, sebab kedudukan Turut Tergugat III sebagai pihak ikutan dalam perkara ditarik hanya untuk tunduk dan takluk pada putusan pengadilan.

5. Bahwa dalil-dalil eksepsi angka Romawi III.B angka 40, angka 41, angka 42 dan angka 43 mendalilkan bahwa petitum tidak didasari posita dan angka Romawi III.C angka 44, angka 45, angka 46, angka 47 dan angka 48 mendalilkan bahwa posita saling bertentangan serta angka Romawi III.D angka 49, angka 50, angka 51 mendalilkan bahwa petitum saling bertentangan, DITOLAK PENGUGAT. Dengan dalil bantahan Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 4 halaman 9.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan bantahan dalam Eksepsi tersebut, maka dengan ini mohon kepada Ketua dan anggota Majelis hakim yang memeriksa dan Mengadil Perkara ini dpat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

Bahwa karena Turut Tergugat III telah menyatakan tidak menanggapi pokok perkara, maka sangat beralasan seluruh dalil-dalil baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

*Halaman 119 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Turut Tergugat III untuk tunduk dan takluk pada putusan perkara ini.

Mohon : Keadilan.

Bitung, 7 Oktober 2020

Hormat,

Kuasa Hukumnya,

NICOLAS BESI,SH

JOHAN E.RAU,SH

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 22 Oktober 2020 dan Kuasa Hukum Tergugat II telah pula mengajukan Duplik tertanggal 21 Oktober 2020, yang telah dibacakan di persidangan dan selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Foto copy Akta Jual Beli No.021/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli No.022/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Akta Jual Beli No.023/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Akta Jual Beli No.024/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Akta Jual Beli No.025/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Akta Jual Beli No.026/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti P-7;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Foto copy Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TI-1;

*Halaman 120 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*

#### 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. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.124 Desa Bumi Nyiur atas nama pemegang hak ANDREI ANGOUW bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TI-2;
3. Print out percakapan via whatsapp bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TI-3;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Foto copy Akta Jual Beli No.021/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-1A;
2. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 64/SKK/1010/VII/2012 tanggal 3 Juli 2012 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-1B;
3. Foto copy Akta Jual Beli No.98/2014 tanggal 23 Juni 2014 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-1C;
4. Foto copy Akta Jual Beli No.022/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-2A;
5. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 071/SKK/1010/IV/2014 tanggal 14 April 2014 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-2B;
6. Foto copy Akta Jual Beli No.99/2014 tanggal 23 Juni 2014 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-2C;
7. Foto copy Akta Jual Beli No.023/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-3A;
8. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 128/SKK/1010/IX/2012 tanggal 6 September 2012 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-3B;
9. Foto copy Akta Jual Beli No.100/2014 tanggal 23 Juni 2014 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-3C;
10. Foto copy Akta Jual Beli No.024/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-4A;
11. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 134/SKK/1010/VII/2013 tanggal 30 Juli 2013 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-4B;
12. Foto copy Akta Jual Beli No.101/2014 tanggal 23 Juni 2014 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-4C;



13. Foto copy Akta Jual Beli No.025/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-5A;
14. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 140/SKK/1010/VII/2014 tanggal 25 Juli 2014 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-5B;
15. Foto copy Akta Jual Beli No.003/2015 tanggal 16 Januari 2015 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-5C;
16. Foto copy Akta Jual Beli No.026/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-6A;
17. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 031/SKK/1010/VIII/2016 tanggal 8 Agustus 2016 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-6B;
18. Foto copy Akta Jual Beli No.096/2016 tanggal 30 Desember 2016 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-6C;
19. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 544 , Folio 153 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-7;
20. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 702 , Folio 206 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-8;
21. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 544 (D/H Nomor 558) , Folio 153 (D/H 158) bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-9;
22. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 608 , Folio 174 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-10;
23. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 725 , Folio 213 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-11;
24. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 609 , Folio 174 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti T II-12;
25. Foto copy Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-13;
26. Foto copy dari hasil Printout bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-14;



27. Foto copy Ruang Lingkup Surat Kuasa Khusus halaman 1 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-15;
28. Foto copy Ruang Lingkup Surat Kuasa Khusus halaman 501 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-16;
29. Foto copy Ruang Lingkup Surat Kuasa Khusus halaman 56-57 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-17;
30. Foto copy Ruang Lingkup Surat Kuasa Khusus halaman 130-131 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-18;
31. Foto copy Ruang Lingkup Surat Kuasa Khusus halaman 138-139 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-19;
32. Foto copy Ruang Lingkup Surat Kuasa Khusus halaman 519-520 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-20;
33. Foto copy Ruang Lingkup Surat Kuasa Khusus halaman 21 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-21;
34. Foto copy Ruang Lingkup Surat Kuasa Khusus halaman 133 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-22;
35. Foto copy Bab IX Wanprestasi dan Akibat-Akibatnya halaman 45 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-23;
36. Foto copy Bab 13 Eksepsi dan Bantahan Pokok Perkara halaman 523 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-24;
37. Foto copy Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga Halaman 146 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-25;
38. Foto copy Bab IX Wanprestasi dan Akibat-Akibatnya bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TII-26;
39. Foto copy Buku Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori Dan Praktek oleh Lilik Mulyadi, S.H.M.H., Penerbit Djambatan, 2001 halaman 86-87, bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TII-27;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 021/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -1A;
2. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 64/SKK/1010/VII/2012 tanggal 3 Juli 2012 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -1B;

*Halaman 123 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*





3. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 98/2014 tanggal 23 Juni 2014 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -1C;
4. Foto copy Akta Jual Beli No.022/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -2A;
5. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 071/SKK/1010/IV/2014 tanggal 17 April 2014 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -2B;
6. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 99/2014 tanggal 23 Juni 2014 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -2C;
7. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 023/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -3A;
8. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 128/SKK/1010/IX/2012 tanggal 6 September 2012 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -3B;
9. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 100/2014 tanggal 23 Juni 2014 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -3C;
10. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 024/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -4A;
11. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 134/SKK/1010/VII/2013 tanggal 30 Juli 2013 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -4B;
12. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 101/2014 tanggal 23 Juni 2014 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -4C;
13. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 025/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -5A;
14. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 140/SKK/1010/VII/2014 tanggal 25 Juli 2014 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -5B;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 003/2015 tanggal 16 Januari 2015 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -5C;
16. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 026/2018 tanggal 3 Mei 2018 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -6A;
17. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 031/SKK/1010/VIII/2016 tanggal 8 Agustus 2016 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -6B;
18. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 096/2016 tanggal 30 Desember 2016 bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -6C;
19. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 544 , Folio 153 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -7;
20. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 702 , Folio 206 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -8;
21. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 544 (D/H Nomor 558) , Folio 153 (D/H 158) bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -9;
22. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 608 , Folio 174 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -10;
23. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 725 , Folio 213 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -11;
24. Foto copy Kwitansi Untuk Pembayaran Sebidang Tanah, Pesil Nomor : 609 , Folio 174 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -12;
25. Foto copy Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -13;
26. Foto copy Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Karya Kreasi Mulia Nomor : 2 tertanggal 31 Januari 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -14;

Halaman 125 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

#### 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

27. Foto copy Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 April 2018 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -15;
28. Foto copy dari hasil Printout bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -16;
29. Foto copy Ruang Lingkup Surat Kuasa Khusus halaman 1 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -17;
30. Foto copy Ruang Lingkup Surat Kuasa Khusus halaman 501 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -18;
31. Foto copy Buku Hukum Acara Perdata halaman 60 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -19;
32. Foto copy Buku Hukum Acara Perdata halaman 56-57 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -20;
33. Foto copy Buku Hukum Acara Perdata halaman 130-131 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -21;
34. Foto copy Buku Hukum Acara Perdata halaman 138-139 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -22;
35. Foto copy Buku BaB 13 Eksepsi dan Bantahan Pokok Perkara halaman 519-520 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -23;
36. Foto copy Buku Undang - Undang Perkawinan menetapkan usia 18 tahun sebagai usia kedewasaan (pasal 50) halaman 21 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -24;
37. Foto copy Buku Perbuatan Melanggar Hukum halaman 133 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -25;
38. Foto copy Bab IX Wanprestasi dan Akibat-Akibatnya halaman 45 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -26;
39. Foto copy Buku BaB 13 Eksepsi dan Bantahan Pokok Perkara halaman 523 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -27;
40. Foto copy Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga Halaman 146 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -28;
41. Foto copy Bab IX Wanprestasi dan Akibat-Akibatnya bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -29;
42. Foto copy Buku Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori Dan Praktek oleh Lilik Mulyadi, S.H.M.H., Penerbit Djambatan, 2001 halaman

Halaman 126 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

#### 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)



86-87, bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV -30;

43. Foto copy Surat PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Nomor CBG.CB3/SMD.965/2020 tanggal 18 November 2020 perihal Bank Statement, bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TIII dan TIV-31;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Turut Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.Meares Soputan Mining Nomor 52 tanggal 17 November 1986, bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TT III-1;
2. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.Tambang Tondano Nusajaya Nomor 18 tanggal 22 April 1997, bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TT III-2;
3. Foto copy Ruang Lingkup Surat Kuasa Khusus halaman 1 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TT III-3;
4. Foto copy Buku Bab 13 Eksepsi dan Bantahan Pokok Perkara halaman 501 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TT III-4;
5. Foto copy Buku Hukum Acara Perdata halaman 56-57 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TT III-5;
6. Foto copy Buku Hukum Acara Perdata halaman 130-131 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TT III-6;
7. Foto copy Buku Hukum Acara Perdata halaman 138-139 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TT III-7;
8. Foto copy Buku BaB 13 Eksepsi dan Bantahan Pokok Perkara halaman 519-520 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TT III-8;
9. Foto copy Buku Undang - Undang Perkawinan menetapkan usia 18 tahun sebagai usia kedewasaan (pasal 50) halaman 21 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TT III-9;
10. Foto copy Buku Perbuatan Melanggar Hukum halaman 133 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TT III-10;
11. Foto copy Bab IX Wanprestasi dan Akibat-Akibatnya halaman 45 bermaterai cukup dan tanpa aslinya diberi tanda bukti TT III-11;
12. Foto copy Buku "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, PERSidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" oleh M. Yahya Harahap, S.H., Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Cet. Pertama,

*Halaman 127 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2017, halaman 523, bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti TT III-12;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I terdapat eksepsi tentang kompetensi relatif, maka terhadap eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus terlebih dahulu oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan perkara sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

## TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Jawaban yang berisi eksepsi tentang kewenangan relatif, yakni sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat bertentangan dengan kompetensi relatif, sebab seharusnya gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Manado, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ataupun Pengadilan Negeri Depok, dan bukan diajukan di Pengadilan Negeri Bitung, sebab para Tergugat pokok didalam perkara in casu yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV bukan beralamat di Bitung bahkan Penggugat sendiri beralamat di Manado.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I tersebut, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan tanggapan di dalam Replik yakni sebagai berikut :

- Bahwa dalil Eksepsi Tergugat I angka 3 (tiga) dan 4 (empat) mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Negeri Bitung adalah menyalahi atau bukan kompetensi relatif dari Pengadilan Negeri Bitung karena bukan perkara tanah melainkan perbuatan melawan hukum **DITOLAK PENGGUGAT**, sebab Gugatan Penggugat telah jelas didalam Akta Jual Beli No.21/2018 s/d No.26/2018 telah termuat secara tegas dalam pasal 6 bahwa apabila terjadi perselisihan Para Pihak atau kedua belah pihak dengan segala akibat hukumnya, maka Para pihak atau

Halaman 128 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit

### 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)





kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum dan/atau diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bitung ;

Menimbang, bahwa atas Replik tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I telah menanggapinya di dalam Duplik yang pada pokoknya bertetap pada Eksepsinya;

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi relatif yang diajukan oleh Tergugat I, telah ditolak oleh Kuasa Hukum Penggugat, oleh karena telah jelas di dalam Akta Jual Beli No.21/2018 s/d No.26/2018 telah termuat secara tegas dalam pasal 6 bahwa apabila terjadi perselisihan Para Pihak atau kedua belah pihak dengan segala akibat hukumnya, maka Para pihak atau kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum dan/atau diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bitung ;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, dimana Tergugat I telah menjual 6 (enam) bidang tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang tidak sesuai dengan harga sebagaimana disebutkan dan ditetapkan di dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 diterbitkan oleh Yance Adolf Victor Mangare,SH sebagai Notaris/PPAT Kota Bitung, yang dapat menimbulkan kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 6.010.000.000,- (enam miliar sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 diterbitkan oleh Yance Adolf Victor Mangare,SH sebagai Notaris/PPAT Kota Bitung (*Vide* bukti P-7, TI-1) tidak terdapat pilihan domisili hukum yang disepakati oleh para pihak, in casu INDRIA WOKI NGANTUNG (Penggugat) dan RAFIUDDIN DJAMIR (Tergugat I) untuk penyelesaian sengketa yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan kuasa menjual *a quo*, sedangkan terhadap pilihan domisili yang dimaksud oleh Kuasa Hukum Penggugat di dalam Repliknya, setelah Majelis Hakim mencermati Akta Jual Beli No.21/2018 sampai dengan No.26/2018 (*Vide* bukti P-1 sampai dengan P-6), yang menjadi pihak di dalam Akta Jual Beli tersebut adalah INDRIA WOKI NGANTUNG (Penggugat) dan PT.KARYA KREASI MULIA (Tergugat II), sehingga jika mengacu pada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Akta Jual Beli

*Halaman 129 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



tersebut berlaku sebagai undang-undang dan mengikat para pihak yang membuatnya, *in casu* Penggugat dan Tergugat II dan bukan Tergugat I, karena hubungan hukum di antara Penggugat dan Tergugat I hanya didasari pada Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 diterbitkan oleh Yance Adolf Victor Mangare,SH sebagai Notaris/PPAT Kota Bitung (*Vide* bukti P-7, T I-1);

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan ini adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat

dimana Tergugat I telah menjual 6 (enam) bidang tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang tidak sesuai dengan harga sebagaimana disebutkan dan ditetapkan di dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 01 tanggal 27 April 2018 dan setelah dicermati oleh Majelis Hakim ternyata tidak terdapat pilihan domisili hukum yang disepakati oleh para pihak di dalam Akta Kuasa Untuk Menjual tersebut, maka kompetensi relatif dalam penyelesaian perkara ini didasarkan pada asas *actor sequitur forum rei* yang merujuk pada ketentuan Pasal 142 RBG/118 HIR;

Menimbang, bahwa demikian pula ditegaskan di dalam Putusan Mahkamah Agung No.2258 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa oleh karena yang disengketakan bukan mengenai benda tetap (barang tidak bergerak), melainkan tentang ganti kerugian atas dasar perbuatan melawan hukum (PMH) kebun Penggugat terbakar, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBG/ Pasal 118 ayat (1) KIR, kompetensi relatif yang harus ditegakkan dalam penyelesaian perkara, berdasarkan asas *actor sequitur forum rei*, bukan asas *forum rei sitae* yang digariskan Pasal 142 ayat (4) RBG/ Pasal 118 ayat (3) HIR;

Menimbang, bahwa oleh gugatan ini ditujukan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III yang memiliki tempat tinggal dengan wilayah hukum berbeda, maka pengajuan gugatan *in casu* harus merujuk pada ketentuan Pasal 142 ayat (2) RBG yang menyatakan : "Dalam hal ada beberapa Tergugat yang tempat tinggalnya tidak terletak di dalam wilayah satu Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berada di wilayah salah satu di antara para Tergugat, menurut pilihan Penggugat. Dalam hal para Tergugat berkedudukan sebagai debitur dan penanggungnya, maka sepanjang tidak tunduk pada ketentuan-ketentuan termuat dalam ayat (2) Pasal 6 Reglemen Susunan Kehakiman dan

Halaman 130 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit



Kebijaksanaan Mengadili di Indonesia (selanjutnya disingkat R.O), gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal orang yang berutang pokok (debitur pokok) atau seorang di antara para debitur pokok, dengan demikian menurut Majelis Hakim gugatan *in casu* harus diajukan oleh Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berada di wilayah hukum salah satu di antara para Tergugat pokok menurut pilihan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, maka diketahui tempat tinggal para Tergugat pokok, sebagai berikut:

- **Tergugat I RAFIUDDIN DJAMIR**, beralamat dahulu di Kelurahan Manggasa RT 003 RW 003 Jln.Mahajirin III No.10 Kecamatan Tamalate Kota Makasar, sekarang beralamat di PT.Manado Karya Anugrah, Marina Plaza Blok E21 – E22 Jln.Piere Tendean Kota Manado;
- **Tergugat II PT.KARYA KREASI MULIA**, beralamat di Menara Rajawali Lantai 19 Jl.Dr. Ide Ana Agung Gde Ana Agung Lot#5.1 Kelurahan Kuningan Timur Kecamatan Setia Budi Jakarta Selatan;
- **Tergugat III HERSAPTA MULIYONO,SH.LL.M.** bertempat tinggal di Kelurahan Mekar Jaya, Kompleks Pesona Depok II Blok AR No.14 RT 002 RW 026 Kecamatan Sukma Jaya Kota Depok;
- **Tergugat IV RUDY SUHENDRA**, beralamat di Menara Rajawali Lantai 19, Jl.Dr.Ide Ana Agung Gde Ana Agung Lot#5.1 Kelurahan Kuningan Timur Kecamatan Setia Budi Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 142 ayat (2) RBG, maka gugatan *in casu* harus diajukan oleh Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berada di wilayah hukum, di antara salah satu dari para Tergugat pokok tersebut di atas, menurut pilihan Penggugat dan bukan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung, karena yang bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Bitung hanya Turut Tergugat I yang bertempat tinggal di Jln. J.P Kalangi Kelurahan Ranowudu Lingkungan III Kecamatan Ranowulu Kota Bitung dan Turut Tergugat II yang bertempat tinggal di Jln. Cemara Blok E Nomor 58 Perumnas Polresta Girian Weru Dua Kota Bitung, dimana baik Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II bukanlah Tergugat pokok sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan Pasal 142 ayat (2) RBG tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka diperoleh kesimpulan bahwa Pengadilan Negeri Bitung tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan

*Halaman 131 dari 133 Putusan Perdana Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



beralasan hukum untuk mengabulkan eksepsi Tergugat I tentang kompetensi relatif;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kompetensi relatif dikabulkan oleh Majelis Hakim maka terhadap eksepsi lainnya serta materi pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kompetensi relatif dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat adalah pihak yang kalah, sehingga berdasarkan pada Pasal 192 ayat (1) RBG, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini ;

Mengingat, Pasal 142 RBG dan Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I tentang kewenangan relatif;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bitung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 2.331.000,- (dua juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung, pada hari Kamis tanggal 3 Desember 2020, oleh kami, Djainuddin Karanggusi, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Paula Magdalena Roringpandey,S.H dan Christine Natalia Sumurung, S.H.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bitung Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit tanggal 8 Juni 2020, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Yose Rizal, S.H.,M.H.,

*Halaman 132 dari 133 Putusan Perdana Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2020/PN Bit*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bitung dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat III dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Paula M. Roringpandey, S.H.

Djainuddin Karanggusi, S.H., M.H.

Christine N. Sumurung, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Yose Rizal, S.H.

## Perincian Biaya Perkara :

Pendaftaran	Rp 30.000,00
Proses	Rp 100.000,00
Panggilan	Rp 2.135.000,00
Redaksi	Rp 10.000,00
<u>Materai</u>	<u>Rp 6.000,00</u>
Jumlah	Rp 2.331.000,00 ( dua juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah)