



PUTUSAN

Nomor 164/Pdt.G/2018/PN.Ptk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JOHAN SUTADI TANDANU, Laki laki, Kewarganegaraan Indonesia, No. KTP 3173051010830004, Tempat/ tanggal lahir di Jakarta, 10 Oktober 2018, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Crown Golf Boulevard No. 2 BGM PIK, RT/RW 004/003, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjarangan – Jakarta Utara

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SINAR BINTANG ARITONANG, SE., SH.**

PATAR ARITONANG, SH. STEVIE OMPUSUNGGU, SH. YAKOB BUDIMAN HUTAPEA, SH. Para Advokat dan/ atau Konsultan Hukum pada Law Firm “MARTOHAP, SINAR BINTANG ARITONANG, SH & PARTNERS”, beralamat di jalan RS. Fatmawati nomor 1 A, Banjarsari II, Cilandak Barat – Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Nopember 2018 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak, untuk selanjutnya disebut sebagai**Penggugat** ;

Lawan

1. **ISWAHYUDIN, SE., MM**, beralamat di Jalan Pangeran Natakusuma Gang Melati nomor 8, RT/ RW 001/ 001, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sebagai **Tergugat I;**

2. **EMA NURULLITA**, beralamat di Jalan Pangeran Natakusuma Gang Melati nomor 8, RT/ RW 001/ 001, Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sebagai **Tergugat II;**

3. **HARIS HARYONO**, beralamat di Jalan Imam Bonjol, Gang Kusuma Wijaya nomor 5A, RT/ RW 003/ 006, Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sebagai **Tergugat III;**

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membela kepentingannya di persidangan telah memberikan kuasa kepada **EFFENDY. Y, S.H.**, Advokat yang berkantor dan beralamat di jalan Putri Candramidi Komplek Ruko Damai

Hal 1 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 1 dimana Tergugat I dan Tergugat II melalui surat kuasa khusus tertanggal 28 Nopember 2018 sedangkan Tergugat III melalui surat kuasa khusus tertanggal 4 Pebruari 2019 yang kesemuanya telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak, untuk selanjutnya disebut sebagai

Para Tergugat ;

4. **JOKO SABASTIAN,SH., M.Kn** beralamat di jalan Cendrawasih nomor 53 B, Kelurahan Tengah, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, untuk membela kepentingannya di persidangan telah memberikan kuasa kepada **AGUS ADAM P. RITONGA, S.H., M.H.** dan **FAHRURRAZI, S.H.** , kesemuanya Advokat yang berkantor dan beralamat di jalan Meranti nomor 55, Pontianak melalui surat kuasa khusus tertanggal 11 Desember 2018 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak, selanjutnya disebut sebagai

Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatan bertanggal 31 Oktober 2018 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 31 Oktober 2018 dalam Register Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada awal tahun 2012 Penggugat diajak dan/atau dibujuk oleh Tergugat I untuk berinvestasi melakukan usaha perkebunan kelapa sawit di Kalimantan Barat. Tergugat I menawarkan 3 (tiga) lahan kebon kelapa sawit berikut izin-izinya dari PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR, PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS, dan tanah milik RADEN MAULANA;
2. Bahwa atas penawaran dari Tergugat I tersebut Penggugat mengajak rekan bisnis Penggugat yakni LOW NAM HUI untuk bersama-sama turut berinvestasi dalam bisnis perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat yang ditawarkan oleh Tergugat I; Bahwa demi mendapatkan tawaran tersebut, LOW NAM HUI beserta anaknya LOW KOK YONG pada Maret 2012 melakukan peninjauan lapangan atas lahan-lahan yang ditawarkan Tergugat I;
3. Bahwa pada Maret 2012 pada saat melakukan peninjaun lapangan menyampaikan dan membujuk Penggugat dan LOW NAM HUI agar berinvestasi dengan membeli lahan kelapa sawit milik PT. KUBU AGRINDO

Hal 2 dari 56 halaman

Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



UTAMA MAS di Kabupaten Kubu Raya, karena Tergugat I menjamin dapat memperpanjang izin lokasi dan izin-izin lainnya atas nama PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS yang telah tidak berlaku/mati per tanggal 30 November 2011 atas lahan kebun kelapa sawit yang sebelumnya dikelola oleh PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS;

Bahwa untuk meyakinkan Tergugat I dan LOW NAM HUI, Tergugat I juga menyampaikan telah mendapatkan kuasa dari PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS untuk melakukan jual beli perusahaan PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS, dimana pekerjaan Tergugat I sebagai Kabag Perekonomian dan Pembangunan Kabupaten Kubu Raya yang menambahkan keyakinan LOW NAM HUI dan Penggugat untuk berinvestasi melalui Tergugat I dengan membeli PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS;

4. Bahwa atas bujuk rayu dari Tergugat I, akhirnya Penggugat dan LOW NAM HUI tertarik untuk membeli PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS berikut lahan seluas kurang lebih 8.000 m² (delapan ribu meter persegi) dan seluruh perizinannya, dan oleh karenanya pada tanggal 08 Mei 2012 dilakukan Memorandum Of Understanding (untuk selanjutnya disebut “**MOU**”) antara LOW NAM HUI dengan Tergugat I selaku perwakilan PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS, dimana Penggugat sebagai Saksi dalam MOU tersebut; Adapun inti dari pada MOU tersebut yakni:

- Tergugat I selaku pihak yang diberi kuasa oleh PT. KAUM MAS, akan melakukan jual beli PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS beserta aset berupa perkebunan kelapa sawit seluas ±8.000 Ha (delapan ribu hektar are) dan perizinannya kepada LOW NAM HUI;
- Tergugat I dan LO NAM HUI sepakat harga dari jual beli perusahaan dan perkebunan kelapa sawit tersebut diatas senilai Rp. 27.903.600.000,- (dua puluh tujuh miliar sembilan ratus tiga juta enam ratus ribu rupiah);
- Apabila dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari Tergugat I dapat menyelesaikan pengurusan perizinan PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS, maka LO NAM HUI harus melakukan pembayaran sebanyak 15% persen dari harga jual beli;
- Sebagai tanda jadi setelah melakukan penandatanganan dilakukan pembayaran terhadap Tergugat I sebesar Rp. 138.000.000,- (seratus tiga puluh delapan juta rupiah);

5. Bahwa hingga tanggal 8 Agustus 2012 Tergugat I tidak kunjung dapat menyelesaikan perizinan dari PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS, atas hal tersebut dibuatkan addendum terhadap MOU pada tanggal 13 Agustus

Hal 3 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 yang merubah Poin 6 MOU dengan intinya memperpanjang waktu pengurusan ijin untuk 40 (empat puluh) hari kedepan, dan selanjutnya pada tanggal 13 Agustus 2012, dilakukan pembayaran kedua kepada Tergugat I sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan pada tanggal 14 Agustus 2012 pembayaran ketiga sebesar Rp. 38.000.000,- (tiga puluh delapan juta rupiah);

6. Bahwa demi melancarkan jual beli PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS beserta lahan sawit dan perzininannya sebagaimana tertuang dalam MOU dan Addendum tersebut diatas, Penggugat kembali melakukan pembayaran-pembayaran kepada Tergugat I dengan rincian sebagai berikut
03 Oktober 2012 : Rp. 547.250.000,- (lima ratus empat puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)

05 Oktober 2012 : Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah);

05 Oktober 2012 : Rp. 627.750.000,- (enam ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

08 Oktober 2012 : Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

16 Oktober 2012 : Rp. 395.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh lima juta rupiah);

Berdasarkan hal tersebut total pembayaran yang telah diterima oleh Tergugat I dari Penggugat dengan LO NAM HUI dari periode 08 Mei 2012 sampai dengan 16 Oktober 2012 untuk merealisasikan jual beli PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS beserta lahan dan seluruh perzinannya adalah sebesar Rp.138.000.000, + Rp. 100.000.000, + Rp. 38.000.000, + Rp. 547.250.000, + Rp. 1.500.000.000, + Rp. 627.750.000, + Rp. 500.000.000, + Rp. 395.000.000, = Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah);

7. Bahwa meskipun LO NAM HUI dan Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat I sebanyak Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus empat enam juta rupiah), namun perizinan atas nama PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS atas lahan sawit yang akan dilakukan jual beli tidak kunjung terbit;

Bahwa setelah mendapatkan fakta Tergugat I tidak dapat mengurus perizinan yang sebagaimana dijamin oleh Tergugat I, tiba-tiba Tergugat I meminta Penggugat untuk mengajukan Izin Lokasi atas lahan bekas Izin Lokasi PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS, dimana Tergugat I menyampaikan apabila tidak mengajukan maka pembayaran-pembayaran

Hal 4 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sebelumnya telah dilakukan oleh Penggugat dan LO NAM HUI menjadi hangus;

Bahwa dikarenakan terdesak akhirnya pada Desember 2012 Penggugat selaku Direktur Utama PT. BRAHMA MAS PRATAMA mengajukan Izin Lokasi atas lahan bekas Izin Lokasi PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS, namun Izin Lokasi atas nama PT. BRAHMA MAS PRATAMA tidak kunjung diterbitkan juga oleh Pemerintahan Kabupaten Kubu Raya. Pada tanggal 27 Nopember 2014 Dinas Perkebunan, Kehutanan, dan Pertambangan Kabupaten Kubu Raya menyurati Penggugat selaku Direktur Utama PT. BRAHMA MAS PRATAMA yang intinya menyatakan lahan untuk perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Kubu Raya sudah tidak ada;

8. Bahwa dikarenakan tidak ada kejelasan atas perkebunan kelapa sawit yang dijanjikan oleh Tergugat I hingga lewat waktu 2 (dua) tahun, maka LO NAM HUI diwakili anaknya LOW KOK YONG meminta dana-dana yang telah dikeluarkan oleh LO NAM HUI untuk investasi kebun kelapa sawit agar dikembalikan oleh Penggugat, dan demi menjaga hubungan baik dan kepercayaan yang telah terjalin, maka akhirnya Penggugat mengembalikan semua dana-dana investasi yang telah dikeluarkan oleh LO NAM HUI melalui LO KOK YONG;
9. Bahwa dikarenakan merasa tertipu dan dirugikan oleh Tergugat I, maka pada tanggal 11 April 2016 Penggugat membuat Laporan Polisi di Polda Kalimantan Barat atas dugaan tindak pidana Penipuan dan/atau Penggelapan sesuai ketentuan dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 372 KUHP sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/89/IV/Kalbar/SPKT;
Bahwa atas Laporan Polisi tersebut terhadap Tergugat I dilakukan penyidikan dan dilakukan penahanan oleh pihak penyidik Polda Kalimantan Barat;
10. Bahwa pada saat proses penyidikan berlangsung antara Penggugat dengan Tergugat I pernah terjadi upaya perdamaian bahkan dibuatkan secara tertulis sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 07 Maret 2017 dimana Penggugat dan Tergugat I diwakili oleh masing-masing kuasa hukumnya.

Adapun Inti dari Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 07 Maret 2017 adalah sebagai berikut :

- Penggugat dan Tergugat I sepakat berdamai dan menyelesaikan permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I secara kekeluargaan, dimana Penggugat bersedia mencabut Laporan Polisi dan

Hal 5 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Tergugat I mengembalikan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp. 2.932.000.000,- (dua miliar sembilan ratus tiga puluh dua juta rupiah);

- Untuk menjamin pembayaran tersebut Tergugat I bersedia menjaminkan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan beserta 5 (lima) bidang tanah kosong yakni:
 - a. Sebidang tanah seluas 217 M² (dua ratus tujuh belas meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Nata Kusuma, Gg. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No.: 12717/Sungai Bangkong ;
 - b. Sebidang tanah seluas 260 M² (dua ratus enam puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Nata Kusuma, Gg. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No.: 14315/Sungai Bangkong;
 - c. Sebidang tanah kosong seluas 7.325 M² (tujuh ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 726/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - d. Sebidang tanah kosong seluas 7.327 M² (tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 727/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - e. Sebidang tanah kosong seluas 14.161 M² (empat belas ribu seratus enam puluh satu meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.: 728/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - f. Sebidang tanah kosong seluas 5.258 M² (lima ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.: 729/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - g. Sebidang tanah kosong seluas 15.998 M² (lima belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.: 384/Sungai Belidak HARIS HARYONO;

Hal 6 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



11. Bahwa seluruh sertifikat-sertifikat bidang tanah yang menjadi jaminan sebagaimana disebutkan dalam Poin 10 dititipkan di Notaris JOKO SABASTIAN, SH., M.Kn, atas dasar ini maka JOKO SABASTIAN, SH., M.Kn harus dilibatkan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini agar mematuhi isi dari pada Putusan perkara ini;
Selain itu, 5 (lima) bidang tanah kosong yang sebagaimana disebutkan dalam Poin 10 huruf c, d, e, f, dan g tercatat atas nama HARIS HARYONO merupakan milik dari Tergugat I namun dicatatkan atas nama HARIS HARYONO, atas hal ini maka HARIS HARYONO harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat III agar mematuhi isi Putusan dalam perkara ini. Hal ini tertuang dalam Surat Pernyataan bulan Maret 2017 yang dibuat oleh HARIS HARYONO/ Tergugat III;
Adapun Tergugat II/EMA NURULLITA dilibatkan dalam perkara ini dikarenakan Tergugat II telah bersedia untuk menjaminkan bidang tanah yang sebagaimana tercantum dalam Poin 10 huruf a dan b;
12. Bahwa setelah Surat Perjanjian Perdamaian ditandatangani dan hendak dilakukan segala isinya, Tergugat I kembali mengecewakan dan membohongi Penggugat, dimana Tergugat I tidak mau melakukan pembayaran serta tidak mau melakukan balik nama atas jaminan tanah yang telah dijaminkan, dan berdasarkan hal tersebut maka sangat berdasarkan hukum apabila seluruh bidang tanah yang sebagaimana telah dijaminkan dalam Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 07 Maret 2017 dilakukan Sita Jaminan;
13. Bahwa dengan tidak terjadinya perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat I, maka proses pidana terhadap Tergugat I terus berlangsung hingga akhirnya Tergugat I diputus bersalah melakukan tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur Pasal 372 KUHP oleh Pengadilan Negeri Pontianak, tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Register Perkara Nomor : 359/Pid.B/2017/PN/Ptk tanggal 01 Agustus 2017;
14. Bahwa dengan adanya Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Pontianak Pidana Nomor : 359/Pid.B/2017/PN/Ptk tanggal 01 Agustus 2017 telah membuktikan bahwa tindakan Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat dan telah merugikan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
15. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, telah membuat Penggugat menderita kerugian baik secara Materiil dan Immateriil dengan rincian sebagai berikut:

*Hal 7 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk*



Materiil:

- a. Kerugian pembayaran Penggugat kepada Tergugat I untuk pengurusan perizinan yang tidak kunjung terbit sebesar **Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah);**
- b. Kerugian biaya akomodasi serta transportasi Penggugat dan rekan bisnisnya selama memproses jual beli PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS sebesar **Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);**
- c. Kerugian pembayaran honor advokat untuk memproses perkara pidana terhadap Tergugat I sebesar **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);**
- d. Kerugian akomodasi advokat selama memproses perkara pidana sebesar **Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);**
- e. Kerugian pembayaran honor advokat untuk mengajukan tuntutan ganti rugi secara perdata sebesar **RP. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);**
- f. Kerugian investasi, dimana apabila dana Penggugat Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah) didepositokan sejak 2012 selama 6 (enam) tahun dengan bunga deposito sebesar 6% (enam persen) tahun, maka nilai kerugian investasi Penggugat adalah sebesar **Rp. 1.384.560.000,- (satu miliar tiga ratus delapan puluh empat juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);**

Immateriil:

Bahwa akibat perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I maka telah mengakibatkan rusaknya reputasi dan kredibilitas Penggugat dimata rekan bisnis Penggugat dimana untuk kerugian tersebut tidak dapat dihitung dan digantikan oleh apapun, namun apabila akan di kompensasikan dalam bentuk uang maka kerugian Penggugat tersebut adalah sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).**

16. Bahwa dikarenakan Tergugat I telah jelas-jelas terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Penggugat memohon agar aset-aset milik Tergugat I baik yang tercatat atas namanya dan/atau tercatat atas nama orang lain dilakukan sita yakni :
 - a. Sebidang tanah seluas 89 M² (delapan puluh sembilan meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. HM. Suwignyo No. 777, Kel. Sungai Bangkong, Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 17206/Sungai Bangkong atas nama ISWAHYUDIN;
 - b. Sebidang tanah seluas 151 M² (seratus lima puluh satu meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. HM. Suwignyo No. 779, Kel. Sungai

Hal 8 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangkong, Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 17205/Sungai Bangkong atas nama ISWAHYUDIN;

- c. Sebidang tanah seluas 217 M² (dua ratus tujuh belas meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Nata Kusuma, Gg. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No.: 12717/Sungai Bangkong ;
 - d. Sebidang tanah seluas 260 M² (dua ratus enam puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Nata Kusuma, Gg. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No.: 14315/Sungai Bangkong;
 - e. Sebidang tanah kosong seluas 7.325 M² (tujuh ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 726/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - f. Sebidang tanah kosong seluas 7.327 M² (tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 727/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - g. Sebidang tanah kosong seluas 14.161 M² (empat belas ribu seratus enam puluh satu meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.: 728/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - h. Sebidang tanah kosong seluas 5.258 M² (lima ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.: 729/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO; dan
 - i. Sebidang tanah kosong seluas 15.998 M² (lima belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.: 384/Sungai Belidak HARIS HARYONO;
17. Bahwa Penggugat juga memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak dan/ atau Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara Ini agar

Hal 9 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



menghukum Tergugat II, III, dan Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini;

18. Bahwa Penggugat juga memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak dan/ atau Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara Ini agar menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dan apabila lalai atau tidak mau secara sukarela melaksanakan putusan ini setelah dilakukan teguran oleh Pengadilan Negeri Pontianak;
19. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang sesuai hukum dan menyangkut hak penguasaan tanah maka Penggugat mohon putusan serta merta atau dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).
20. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak dan/atau Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara Ini berkenan memberi putusan sebagai berikut :
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 3. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian pembayaran Penggugat kepada Tergugat I untuk pengurusan perizinan yang tidak kunjung terbit sebesar **Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah);**
 - b. Kerugian biaya akomodasi serta transportasi Penggugat dan rekan bisnisnya selama memproses jual beli PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS sebesar **Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);**
 - c. Kerugian pembayaran honor advokat untuk memproses perkara pidana terhadap Tergugat I sebesar **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);**
 - d. Kerugian akomodasi advokat selama memproses perkara pidana sebesar Rp. **20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);**
 - e. Kerugian pembayaran honor advokat untuk mengajukan tuntutan ganti rugi secara perdata sebesar **RP. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);**
 - f. Kerugian investasi, dimana apabila dana Penggugat Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah) didepositokan sejak 2012 selama 6 (enam) tahun dengan bunga deposito sebesar 6% (enam persen) per-tahun, maka nilai kerugian

Hal 10 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



investasi Penggugat adalah sebesar **Rp. 1.384.560.000,- (satu miliar tiga ratus delapan puluh empat juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)**;

4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian Imateriil kepada Penggugat sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)**;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap bidang tanah dan bangunan sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah seluas 89 M² (delapan puluh sembilan meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. HM. Suwignyo No. 777, Kel. Sungai Bangkong, Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 17206/Sungai Bangkong atas nama ISWAHYUDIN;
 - b. Sebidang tanah seluas 151 M² (seratus lima puluh satu meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. HM. Suwignyo No. 779, Kel. Sungai Bangkong, Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 17205/Sungai Bangkong atas nama ISWAHYUDIN;
 - c. Sebidang tanah seluas 217 M² (dua ratus tujuh belas meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Nata Kusuma,Gg. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No.: 12717/Sungai Bangkong ;
 - d. Sebidang tanah seluas 260 M² (dua ratus enam puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Nata Kusuma,Gg. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No.: 14315/Sungai Bangkong;
 - e. Sebidang tanah kosong seluas 7.325 M² (tujuh ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 726/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - f. Sebidang tanah kosong seluas 7.327 M² (tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 727/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - g. Sebidang tanah kosong seluas 14.161 M² (empat belas ribu seratus enam puluh satu meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten



Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.:
728/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;

h. Sebidang tanah kosong seluas 5.258 M² (lima ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.:
729/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO; dan

i. Sebidang tanah kosong seluas 15.998 M² (lima belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.: 384/Sungai Belidak HARIS HARYONO;

6. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dan apabila Tergugat I lalai atau tidak mau secara sukarela melaksanakan putusan ini setelah dilakukan teguran oleh Pengadilan Negeri Pontianak;

8. Menyatakan putusan perkara ini serta merta atau dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Pontianak berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat masing-masing telah hadir menghadap kuasanya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Rendra, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Pontianak, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I, II, dan III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat yang disampaikan dalam gugatannya tertanggal 31 Oktober 2018 yang terdaftar di kepaniteraan perdata pada Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 31 Oktober 2018, kecuali terhadap hal-hal yang kebenarannya diakui oleh Tergugat I, II, dan III dalam konvensi ini secara nyata;
2. Bahwa gugatan penggugat telah tidak memenuhi unsur syarat formal suatu gugatan oleh karena gugatan Penggugat mengandung Error In Persona,
 - Dimana Penggugat telah salah dan keliru dalam menentukan pihak Tergugat atau Gemis Aanhoedanigheid oleh karena Penggugat bukanlah orang yang berhak sebagai Penggugat oleh karena tidak mempunyai hak dan kapasitas sebagai Penggugat oleh karena bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu sebab Penggugat posisinya hanya sebagai saksi di dalam penandatanganan Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan izin-izannya antara PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM) pada tanggal 8 Mei 2012 juga ditandatangani Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan antara RW. Raden Maulana. R pemilik lahan secara langsung serta pada tanggal itu juga ditandatangani Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan ijin-ijannya antara PT. Patiware Perintis Makmur yang diwakili oleh kuasa perusahaan yaitu Drs. Kamaruzzaman, MM. yang mewakili pembeli di dalam surat-surat Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli tersebut yang bertindak sebagai pembeli yaitu Low Nam Hui yang mewakili Ham Lan Corporation, sedangkan penggugat di dalam Memorandum of understanding (MOU) hanya bertindak sebagai saksi dan bukan pihak yang membeli dan menjual. Itu dapat dibuktikan dari Posita gugatan Penggugat poin 4 halaman 3 baris kedua yang menyatakan “Penggugat sebagai saksi dari MoU tersebut”

Hal 13 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



dengan melihat hal tersebut jelas gugatan Penggugat diskualifikasi in person artinya Penggugat adalah bukanlah orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum sebagai Penggugat;

- Bahwa Penggugat juga telah keliru menarik Tergugat II dan Tergugat III di dalam gugatannya oleh karena Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat sebab Tergugat II dan Tergugat III tidak ada kaitan dengan Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan izin-izinnya antara PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM) pada tanggal 8 Mei 2012 juga ditandatangani Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan antara RW. Raden Maulana pemilik lahan secara langsung serta pada tanggal itu juga ditandatangani Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan ijin-ijinnya antara PT. Patiware Perintis Makmur yang diwakili oleh kuasa perusahaan yaitu Drs. Kamaruzzaman, MM dan tindakan Penggugat menarik Tergugat II dan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara aquo ini adalah tindakan yang bertentangan dengan prinsip yang digariskan pada pasal 1340 KUHPerdara sebab Tergugat II dan Tergugat III bukanlah pihak-pihak yang membuat perjanjian pada tanggal 8 Mei 2012 dan pada tanggal 13 Agustus 2012;
 - Bahwa gugatan Penggugat Plurium Litis Consortium oleh karena orang yang ditarik sebagai Tergugat di dalam gugatan Penggugat tidak lengkap sehingga karena tidak lengkapnya pihak yang seharusnya sebagai Penggugat maupun pihak yang seharusnya sebagai Tergugat yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat baru sengketa gugatan Penggugat dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh itu dapat dilihat dari Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan izin-izinnya antara PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM) pada tanggal 8 Mei 2012 juga ditandatangani Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan antara RW. Raden Maulana. R pemilik lahan secara langsung serta pada tanggal itu juga ditandatangani Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan ijin-ijinnya antara PT. Patiware Perintis Makmur yang diwakili oleh kuasa perusahaan yaitu Drs. Kamaruzzaman, MM;
- Bahwa di dalam Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan izin-izinnya antara PT. Kubu Agrindo

Hal 14 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Utama Mas (PT. KAUM) pada tanggal 8 Mei 2012 itu ada PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM) yang tidak ikut di masukkan ke dalam Gugatan Penggugat ataukah sebagai Penggugat atau Turut Tergugat dilain pihak Low Nam Hui sebagai pihak yang membeli seharusnya sebagai Penggugat tidak dimasukkan di dalam gugatan ini apakah akan bertindak sebagai Penggugat maupun Turut Tergugat juga tidak tergambar didalam gugatan Penggugat, pada tanggal 8 Mei 2012 juga ditandatangani Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan antara RW. Raden Maulana pemilik lahan secara langsung serta pada tanggal itu juga ditandatangani Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan ijin-ijinnya antara PT. Patiware Perintis Makmur yang diwakili oleh kuasa perusahaan yaitu Drs. Kamaruzzaman, MM yang seharusnya juga Penggugat memasukkan RW. Raden Maulana , PT. Patiware Perintis Makmur sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat sebagai pihak di dalam perkara aquo ini terlebih lagi didalam gugatan Penggugat pada posita 1 sampai dengan posita 4 ada menyebutkan hal tersebut;

Bahwa dengan tidak diikutkannya pihak-pihak tersebut apakah sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat dengan demikian menunjukkan tidak diikutkannya pihak-pihak tersebut menambah jelaslah bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat Plurium Litis Consortium;

Bahwa oleh karena Penggugat telah salah dalam menarik pihak di dalam gugatannya maupun kurangnya pihak yang ditarik sebagai tergugat maupun tidak berkualitasnya Penggugat sebagai Penggugat dalam perkara aquo ini maka terhadap gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

3. Bahwa gugatan penggugat konvensi tidak memenuhi unsur syarat formil suatu gugatan berupa obscuur libel, gugatan penggugat kabur, formulasi gugatan tidak jelas dimana Penggugat menggabungkan antara wanprestasi/ingkar janji yang didasarkan kepada Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan izin-izinnya antara PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM) pada tanggal 8 Mei 2012 juga ditandatangani Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan antara RW. Raden Maulana pemilik lahan secara langsung serta pada tanggal itu juga ditandatangani Memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan ijin-ijinnya antara PT. Patiware Perintis Makmur yang diwakili oleh kuasa

*Hal 15 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perusahaan yaitu Drs. Kamaruzzaman, MM, yang tidak terpenuhi atau tidak dapat menyelesaikan perizinan yang termuat didalam MOU tersebut diatas (vide posita 5 gugatan penggugat) atau dengan perbuatan melawan hukum (vide gugatan penggugat posita 16) yang menyatakan "bahwa dengan adanya putusan perkara pidana Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 359/PID.B/2017/PN.PTK tanggal 1 Agustus 2017 telah membuktikan bahwa tindakan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dan telah merugikan Penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHP data . Dengan melihat posita 5 dan posita 14 gugatan penggugat itu dapat dibuktikan dari dalil penggugat yang menyatakan "bahwa hingga tanggal 8 Agustus 2012 Tergugat I tidak kunjung dapat menyelesaikan perizinan dari PT. Kubu Agrindo Utama Mas, atas hal tersebut dibuatkan addendum terhadap MOU pada tanggal 13 Agustus 2012 yang merubah poin 6 MOU dengan intinya memperpanjang waktu pengurusan izin 40 (empat puluh) hari kedepan dan selanjutnya pada tanggal 13 Agustus 2012 dilakukan pembayaran kedua kepada tergugat I sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan pada tanggal 14 Agustus 2012 pembayaran ketiga sebesar Rp. 38.000.000 (tiga puluh delapan juta rupiah)" ini termuat didalam posita 5 gugatan penggugat jelas dan nyata penggugat telah menggabungkan perbuatan ingkar janji/wanprestasi dan perbuatan melawan hukum kedalam suatu gugatan sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas disisi lain Penggugat bertitik tolak dari perjanjian jual-beli PT. Kubu Agrindo Utama Mas berikut lahan dan seluruh perizinannya dan dibuatkan MOU nya pada tanggal 8 Mei 2012 disisi lain Penggugat mendalilkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor: 359/PID.B/2017/PN.PTK tanggal 1 Agustus 2017; Bertitik tolak dalil-dalil tersebut gugatan Penggugat Obscuur libel dengan alasan telah menggabungkan perbuatan hukum wanprestasi/ingkar janji dengan perbuatan melawan hukum, padahal didalam unsure yang terkandung didalam wanprestasi dan melawan hukum itu berbeda terlebih lagi Penggugat didalam MOU tersebut hanya bertindak sebagai saksi bahkan tidak ada hubungan hukum (Rechts betreckking) yang bersifat kebendaan (zakelijk) antara para pihak khususnya antara Penggugat dengan tuntutan nya terlebih lagi antara Penggugat dengan Tergugat II dan III dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat posita jika dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat yang meminta dan menyita harta milik Tergugat II dan III (petitum 5c sampai dengan 5i) adalah tidak tepat dan

Hal 16 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



menunjukkan bahwa gugatan Penggugat Obscuur libel karena gugatan tidak jelas, maka terhadap gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Bahwa yang paling penting dan harus mendapat perhatian apakah Penggugat bertindak sebagai pribadi atau bertindak sebagai selaku direktur PT. BRAHMA MAS PRATAMA (vide posita 7 dari gugatan Penggugat) oleh karena ini perlu dijelaskan oleh Penggugat sebab didalam gugatan Penggugat bertindak sebagai pribadi, padahal itu kejadian pada desember 2012 sedangkan perjanjian jual-beli Perusahaan berikut lahan dan izin-izin itu dilakukan pada bulan 08 Mei 2012 dan di addendum pada tanggal 13 Agustus 2012 dan pembayaran-pembayaran itu dilakukan pada tanggal 03 Oktober 2012 sampai dengan 16 Oktober 2012 yang sebelumnya juga pernah ditransfer pada tanggal 13 Agustus 2012 dan 14 Agustus 2012, dimana direntang tanggal tersebut Penggugat hanya bertindak sebagai saksi didalam perjanjian tanggal 08 Mei 2012 dan addendum pada tanggal 13 Agustus 2012, dan didalam perjanjian tersebut tidak ada hubungannya dan tidak ada keikut sertaan Tergugat II dan Tergugat III;

Bahwa berdasarkan apa yang telah terurai tersebut diatas Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo ini berkenan kiranya memutus dengan diktum sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan apa yang termuat didalam eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat didalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sedangkan hal-hal yang tidak ditanggapi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dianggap tidak diakui kebenarannya;
3. Bahwa ditolak dalil Penggugat dalam posita 1 gugatannya oleh karena, Tergugat I tidak pernah membujuk Penggugat untuk berinvestasi di bidang perkebunan kelapa sawit di Kalimantan Barat yang benar adalah Penggugat itu sebagai perantara minta dicarikan kepada Tergugat I dan rekan Penggugat yang juga rekan Tergugat I bernama Benny Tandela dengan

Hal 17 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



menyatakan rekannya dari Malaysia minta dicarikan lahan perkebunan sawit baik yang sudah tertanam maupun yang masih lahan kosong dan mereka bersedia mengurus izin –izinnya, dan atas hal tersebut Tergugat I mencarikan yang diinginkan tersebut. Singkat cerita setelah Tergugat I menemukan ada perkebunan sawit yang mau dijual yaitu PT. Patiware Perintis Makmur dan Tergugat I menghubungi Penggugat atas hal tersebut kemudian Penggugat bersama dengan orang Malaysia yang kemudian dikenal dengan nama Low Nam hui meninjau lokasi kebun yang hendak dijual tersebut dan Low Nam Hui sangat serius untuk membeli kebun tersebut dan juga minta dicarikan lagi kepada Tergugat I kalau ada yang masih mau dijual dalam perjalanan pulang ke Pontianak dari melihat lokasi kebun PT. Patiware Perintis Makmur yang lokasinya berada di Singkawang yang akhirnya Tergugat I menawarkan PT. Kubu Agrindo Utama Mas dan tanah kosong milik Raden Maulana yang juga mau dijual dan disetujui untuk di survey lebih lanjut oleh konsultan Low Nam Hui atau Pihak Pembeli, kemudian Low Nam Hui meminta kepada Tergugat I untuk bersama-sama melihat lokasi kebun PT. Kubu Agrindo Utama Emas dan tanah kosong milik Raden Maulana keesokan harinya;

Bahwa setelah ketiga lokasi dilihat dan ditinjau oleh Low Nam Hui dan disetujui untuk dilakukan Memori of Understanding (MoU) perjanjian jual beli lahan berikut izin-izinnya di tempat Turut Tergugat. Untuk memfinalkan jual-beli tersebut yang kemudian :

- Pada tanggal 8 Mei 2012 dilakukan penandatanganan memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izin antara PT. Patiware Perintis Makmur yang diwakili oleh kuasa perusahaan yaitu Drs Kamaruzzaman, MM. sebagai penjual dengan Low Kok Yong berdasarkan surat kuasa tanggal 8 Agustus 2012 untuk mewakili Low Nam Hui sebagai pembeli;
- Pada tanggal 8 Mei 2012 dilakukan penandatanganan memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual-beli perusahaan berikut lahan antara Raden Maulana sebagai pemilik lahan secara langsung yang juga dihadiri oleh Tergugat I sebagai kuasa dari Raden Maulana dan Low Kok Yong berdasarkan surat kuasa tanggal 8 Agustus 2012 untuk mewakili Low Nam Hui sebagai pembeli;
- Pada tanggal 8 Mei 2012 dilakukan penandatanganan memorandum of understanding (MOU) perjanjian jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izin antara PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM) yang diwakili

*Hal 18 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk*



oleh kuasa perusahaan yaitu Tergugat I sebagai penjual dengan Low Kok Yong berdasarkan surat kuasa tanggal 8 Agustus 2012 untuk mewakili Low Nam Hui sebagai pembeli;

Pada saat penandatanganan MOU tiga perjanjian jual-beli perusahaan tersebut diatas beserta lahan dan izin-izinnya merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan artinya pembelian tersebut terhadap ketiga objek yang ditandatangani tersebut dan didalam MOU itu juga jelas yang bertindak sebagai pembeli adalah Low Nam Hui dan pada saat dibuat dan ditandatangani MoU tersebut, Low Nam Hui menyerahkan uang tanda jadi dalam bentuk dollar Amerika Serikat masing-masing sebesar 15.000 (lima belas ribu) dan telah diterima oleh kuasa dari PT. Patiware Perintis Makmur yang diwakili oleh Drs. Kamaruzzaman, MM, PT. Kubu Agrindo Utama Emas) yang diwakili Tergugat I dan Raden Maulana dan yang melakukan penawaran tersebut adalah Low Nam Hui bertindak sebagai pembeli bukan Penggugat dan Penggugat didalam MOU tersebut hanya bertindak sebagai saksi dengan demikian sekalian menjawab posita 2,3 dan 4 gugatan penggugat ;

4. Bahwa ditolak dalil posita 5 gugatan Penggugat oleh karena jual-beli ketiga lahan sawit tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan paket penjualan dan perizinan diurus oleh masing-masing pemilik perusahaan dan pribadi dan dari pengurusan perizinan tersebut PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR perizinan yang diurus itu sudah lengkap dan sudah bisa dilakukan transaksi jual-beli akan tapi LOW NAM HUI minta itu ditangguhkan terlebih dahulu menunggu perizinan PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS dan perizinan yang diurus Raden Maulana selesai baru ditransaksikan bersama-sama padahal kesepakatan awalnya apabila salah satu selesai pengurusan perizinanya itu bisa dilangsungkan transaksi jual-belinya dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mengurus perizinan yang sudah dikeluarkan dengan yang ditransferkan oleh pembeli melalui Penggugat dari tanggal 03 Oktober 2012 sampai dengan 16 Oktober 2012 yang sebelumnya juga pernah ditransfer pada tanggal 13 Agustus 2012 dan 14 Agustus 2012 yang jumlah keseluruhannya Rp.3.846.000.000 (tiga milyar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah), atau Rp 3.570.000.000 (tiga Milyar lima ratus tujuh puluh juta rupiah) yang disepakati didalam surat perjanjian perdamaian tanggal 7 Maret 2017 yang Penggugat transferkan kepada Tergugat I .dari jumlah tersebut telah Tergugat I berikan kepada PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR, PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS dan

*Hal 19 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raden Maulana untuk pengurusan perizinan-perizinan, untuk itu belum sebanding dengan biaya pengurusan perizinan dan membayar lahan masyarakat lewat Raden Maulana yang dikeluarkan (vide gugatan Penggugat posita 6);

Bahwa addendum terhadap MOU pada tanggal 13 Agustus 2012 yang merubah point 6 MOU pada tanggal 08 Mei 2012 itu yang meminta adalah LOW NAM HUI bukan Tergugat I dan sebagai akibat pengunduran dan addendum tersebut LOW NAM HUI melalui LOW KOK YONG Penggugat mentransfer kepada Tergugat I uang pembayaran sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk PT. Kubu Agrindo Utama Mas dan Rp 100.000.000 (Seratus juta rupiah) untuk lahan Raden Maulana pada tanggal 13 Agustus 2012 dan pada tanggal 14 Agustus 2012 Penggugat mentransfer kembali sebesar Rp. 38.000.000 (tiga puluh delapan juta rupiah) untuk PT. Kubu Agrindo Utama Mas dan Rp. 38.000.000 (tiga puluh delapan juta rupiah) untuk lahan Raden Maulana yang semuanya diterima Tergugat I sejumlah Rp 276.000.000 (Dua ratus tujuh puluh enam juta rupiah);

Bahwa dengan melihat MEMORANDUM OF UNDERSTANDING (MOU) Perjanjian Jual-Beli Perusahaan Berikut Lahan dan Izin-Izin, yang dibuat oleh PT.PATIWARE PERINTIS MAKMUR yang diwakili oleh Drs. Kamaruzzaman, MM dan PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS yang diwakili oleh Tergugat I dan Raden Maulana yang semuanya dibuat pada tanggal 08 Mei 2012 yang pembelinya adalah LOW NAM HUI dengan pemegang passport Nomor : A20047350, itu bertindak sebagai pembeli sedangkan Penggugat itu hanya bertindak sebagai saksi;

Bahwa dengan melihat konstruksi MEMORANDUM OF UNDERSTANDING (MOU) Perjanjian Jual-Beli Perusahaan Berikut Lahan dan Izin-Izin yang dibuat pada tanggal 08 Mei 2012 yang di addendum pada tanggal 13 Agustus 2012, kedudukan Penggugat masih tetap sebagai saksi dari perjanjian tersebut menimbulkan pertanyaan yang paling mendasar dan hakiki apakah uang-uang yang ditransferkan Penggugat kepada Tergugat I itu adalah uang dari pembeli (LOW NAM HUI) yang dibayarkan lewat Penggugat, atau uang dari saksi yang bertindak sebagai pembeli yang sekarang ini bertindak sebagai Penggugat yang menurut perjanjian dan addendum yang dibuat itu pembelinya adalah LOW NAM HUI bukan Penggugat dan untuk membuktikan apakah uang yang ditransferkan Penggugat kepada Tergugat I adalah uang Penggugat ternyata terjawab

Hal 20 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



dari posita 8 gugatan Penggugat, uang yang ditransferkan Penggugat kepada Tergugat I bukanlah uang milik Penggugat akan tapi uang dari LOW NAM HUI, apakah benar uang yang telah dikeluarkan LOW NAM HUI untuk membeli Perusahaan berikut lahan dan izin-izinya milik PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR, PT. KUBU RAYA AGRINDO UTAMA MAS dan Raden Maulana telah dikembalikan Penggugat kepada LOW NAM HUI padahal selama ini yang diketahui dan diklaim serta di akui Penggugat bahwa uang yang ditransferkan kepada Tergugat I adalah miliknya. Dengan demikian sekalian menjawab posita 6 gugatan Penggugat;

5. Bahwa ditolak dalil Penggugat posita 7 oleh karena uang yang ditransfer Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. Rp.3.846.000.000 (tiga milyar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah) itu adalah untuk pengurusan perizinan dan lahan masyarakat yang belum dibayar untuk PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR, PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS, dan tanah milik Raden Maulana (vide posita 1 gugatan Penggugat), jadi uang yang transfer Penggugat kepada Tergugat I menurut Penggugat untuk pengurusan PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum oleh karena PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR yang perizinannya sudah lengkap dan telah selesai diurus LOW NAM HUI tidak melakukan transaksi jual-beli padahal biaya yang ditransferkan kepada Tergugat I juga dipakai untuk mengurus perizinan-perizinan dari PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR yang belum lengkap pada waktu mau dibeli dan dijadikan lengkap perizinan-perizinannya supaya bisa dilakukan transaksi jual-beli dan lahan milik Raden Maulana yang sudah selesai pengurusannya juga tidak dilakukan transaksi jual-beli ketika sudah lengkap LOW NAM HUI tidak menepati janji yang telah disepakatinya malah memfokuskan kepada PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS yang perizinannya pada waktu itu masih dalam pengurusan ketidak jelasan datangnya dari bukan Tergugat I akan tapi justru datang dari pembeli (LOW NAM HUI) sebab PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR itu semua perizinannya sudah selesai dan bisa di transaksikan dan bisa diperjual belikan oleh karena semua perizinan sudah selesai diurus dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh LOW NAM HUI bisa di hitung berapa kekurangan yang harus diselesaikan dan LOW NAM HUI berkewajiban untuk melunasi kekurangan biaya atas jual beli tersebut kalau itu terjadi tidak ada yang dirugikan oleh karena semua telah dibuat didalam perjanjian jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izin, sebagai mana termuat didalam pasal

Hal 21 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 MEMORANDUM OF UNDERSTANDING (MOU) Perjanjian Jual Beli berikut Lahan dan Izin-Izin tanggal 08 Mei 2012 yang ditanda tangani Tergugat I sebagai penjual dan LOW NAM HUI sebagai pembeli dan perjanjian ini berlaku sebagai hukum bagi mereka yang membuatnya dan perjanjian ini belum pernah dibatalkan secara hukum dan masih mengikat bagi mereka yang membuatnya, sedangkan Penggugat didalam perjanjian-perjanjian yang dibuat pada tanggal 08 Mei 2012 itu hanya bertindak sebagai saksi bukan pihak sebagai penjual maupun sebagai pembeli maupun didalam addendum pada tanggal 13 Agustus 2012;

Bahwa berlarutnya pengurusan perizinan PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS oleh Tergugat I dikarenakan biaya pengurusan itu difokuskan pada pengurusan izin PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR dan perizinan lahan milik Raden Maulana yang mana pengurusan izin PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR dan perizinan lahan milik Raden Maulana itu telah selesai dan bisa dilakukan transaksi jual beli akan tapi LOW NAM HUI tidak kunjung merealisasikan apa yang telah disepakati sehingga pengurusan perizinan PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS menjadi terhambat dalam kondisi tersebut Penggugat selaku direktur PT. BRAHMA EMAS PRATAMA mengajukan izin lokasi diatas lahan PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS padahal Tergugat I tidak pernah melakukan transaksi jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izinya kepada PT. BRAHMA EMAS PRATAMA yang Penggugat sebagai direktur utamanya;

Bahwa permintaan kembali uang yang dikeluarkan LOW NAM HUI yang diwakili anaknya LO KOK YONG yang meminta kembali uang-uang yang telah dikeluarkan untuk membeli perusahaan berikut lahan dan izin-izin milik PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR, PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS dan lahan milik Raden Maulana itu tidak semestinya dan seharusnya dikembalikan Penggugat kalau itu benar sebab perjanjian jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izin itu bukan dengan Penggugat akan tapi dengan Tergugat I yang mewakili PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS dan lahan milik Raden Maulana dan Drs. Kamaruzzaman, MM mewakili PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR sesuai dengan surat perjanjian masing-masing bertanggal 08 Mei 2012 dan Penggugat secara hukum tidak mempunyai kewajiban atas hal tersebut dan yang paling penting kenapa hal tersebut tidak perlu dikembalikan oleh Penggugat, karena LOW NAM HUI telah tidak memenuhi perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan-lahan dan izin sebab PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR dan lahan milik Raden

Hal 22 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maulana itu sudah selesai pengurusan perizinanya dan tidak dilakukan transaksi jual-beli seharusnya Penggugat meminta LOW NAM HUI untuk melunasi pembayaran terhadap PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR dan lahan milik Raden Maulana bukan malah justru mengembalikan uang milik LOW NAM HUI yang telah dikeluarkannya. Dengan demikian sekalian menjawab posita 8 gugatan Penggugat;

6. Bahwa dilaporkannya Tergugat I oleh Penggugat di Polda Kalbar 11 April 2016 dengan laporan polisi No : LP/89/IV/Kalbar/SPKT perihal tindak pidana penipuan dan pengelapan sebagai mana pasal 378 KUHP jo 372 KUHP dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak dengan Nomor : 359/Pid.B/2017/PN.PTK tanggal 01 dan atas Putusan itu Tergugat I telah menjalaninya sesuai dengan isi putusan tersebut;
7. Bahwa ditolak dalil Penggugat posita 10 gugatannya oleh karena Penggugat telah mengingkari Perjanjin Perdamaian yang dibuat pada tanggal 7 Maret 2017 dimana di dalam perjanjian tersebut disepakati Penggugat menerima pengembalian pembayaran dari Tergugat I sebesar Rp 2.932.000.000 (dua milyar sembilan ratus tiga puluh dua juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah seluas 217 M² (dua ratus tujuh belas meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Natakusuma Gang. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No: 12717/ Sungai Bangkong atas nama EMA NURULITA (Tergugat II);
 - b. Sebidang tanah seluas 260 M² (dua ratus enam puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Natakusuma Gang. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No: 14315/ Sungai Bangkong atas nama EMA NURULITA (Tergugat II);
 - c. Sebidang tanah kosong seluas 7.325 M² (Tujuh ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 726/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);
 - d. Sebidang tanah kosong seluas 7.327 M² (Tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 727/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);

Hal 23 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Sebidang tanah kosong seluas 14.161M² (Empat Belas ribu seratus enam puluh satu meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 728/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);
- f. Sebidang tanah kosong seluas 5.258 M² (Lima ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 729/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);
- g. Sebidang tanah kosong seluas 15.998 M² (Lima belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 384/ Sungai Belidak atas nama MASA'ATI ;

Bahwa setelah Tergugat I menyerahkan 7 (tujuh) buah sertifikat tanah dan bangunan melalui kuasa hukum Tergugat I yang disepakati sertifikat-sertifikat tersebut dititipkan kepada Turut Tergugat dengan kesepakatan sebagai mana termuat di dalam surat Perjanjian Perdamaian tanggal 7 Maret 2017 setelah kuasa hukum Tergugat I menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut diatas kepada Turut Tergugat dan kemudian dibuatkan Berita Acara Serah Terima Sertifikat dan Tergugat I juga menyerahkan uang sebesar Rp. 186.000.000 (seratus delapan puluh enam juta rupiah) sebagai selisih atau kekurangan dari penyerahan sertifikat-sertifikat tersebut diatas dan uang tersebut diterima kuasa hukum Penggugat (Sinar Bintang Aritonang, SH.);

Bahwa setelah kuasa hukum Tergugat I menyerahkan sertifikat dan uang atas selisih jaminan sertifikat-sertifikat tersebut dititipkan ke Turut Tergugat dan uang diterima kuasa Penggugat sesuai dengan perjanjian perdamaian Penggugat akan mencabut laporan polisi Nomor: LP/89/IV/Kalbar/SPKT, ternyata laporan tersebut tidak di cabut dan kuasa Penggugat kemudian sore harinya langsung pulang ke Jakarta sehingga Tergugat I prosesnya sampai ketingkat persidangan padahal Tergugat I telah memenuhi surat perjanjian perdamaian tanggal 7 Maret 2017;

Bahwa dengan tidak terpenuhinya/diingkarinya perjanjian perdamaian tanggal 7 Maret 2017 yang intinya Penggugat mencabut laporan yang tidak dilaksanakan seharusnya Turut Tergugat mengembalikan sertifikat yang

Hal 24 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



ditiipkan kepadanya kepada Tergugat II dan III atau dikembalikan kepada kuasa Tergugat I pada saat itu (Amirudin, SH, MH.) yang menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut, akan tetapi sampai dengan Tergugat I diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak sertifikat-sertifikat yang ditiipkan kepada Turut Tergugat belum dikembalikan padahal perjanjian perdamaian tanggal 7 Maret 2017 tidak terlaksana, padahal Tergugat II dan Tergugat III pada awalnya hanya ingin membantu menyelesaikan persoalan tersebut jangan sampai ketingkat Pengadilan dan Tergugat II dan III tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat dan Turut Tergugat maupun hubungan bisnis/investasi didalam perjanjian tanggal 8 Mei 2012 dan tanggal 13 Agustus 2012;

Bahwa menurut Penggugat ditariknya Notaris Joko Sebastian, SH. M.Kn didalam perkara aquo ini agar memenuhi isi dari perkara putusan ini adalah tindakan sepatutnya juga melibatkan PT. Patiware Perintis Makmur, PT. Kubu Agrindo Utama Mas dan Raden Maulana sebagai pribadi maupun sebagai badan hukum oleh karena sebagian uang yang ditransferkan Penggugat kepada Tergugat I juga ada diterima H.Sy. Husien Idrus Ba'Agil melalui saudara Drs. Kamaruzzaman dan itu terlihat didalam surat perjanjian perdamaian tanggal 7 Maret 2017 sebagaimana Penggugat menarik Pihak Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, dan tanah yang disebutkan oleh Penggugat yang dijadikan jaminan poin c,d,e,f dan g adalah milik Tergugat III bukan milik tergugat I dan tanah poin a dan b adalah milik Tergugat II hasil hibah dari orang tua dan tidak ada hubungannya dengan Tergugat I walaupun Tergugat I dan Tergugat II adalah suami istri;

Dengan demikian sekalian menjawab posita 12 dan 13 dari gugatan Penggugat;

8. Bahwa ditolak dalil Penggugat posita 14 dari gugatannya oleh karena melihat gugatan Penggugat mulai dari posita 1 sampai dengan posita 8 yang Penggugat utarakan adalah mengenai jual-beli perusahaan berikut izin-izin antara PT. Kubu Agrindo Utama Mas yang diwakili oleh Tergugat I, PT. Patiware Perintis Makmur yang diwakili oleh Drs Kamaruzzaman MM dan Raden Maulana yang diwakili Tergugat I dengan Low Nam Hui pemegang paspor Nomor: A20047350 yang bertindak untuk dan atas nama sebagai pembeli dan perjanjian-perjanjian tersebut semua dibuat pada tanggal 8 Mei 2012 dan adendumnya tanggal 13 Agustus 2012 jelas terbaca didalam perjanjian tersebut Penggugat kedudukan hukumnya hanya sebagai saksi bukan pembeli apalagi kalau kita melihat posita 8 gugatan

*Hal 25 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk*



Penggugat jelas nyata dan terang bahwa uang yang ditransferkan penggugat kepada tergugat I adalah milik Low Nam Hui pembeli sesuai dengan surat perjanjian tanggal 8 Mei 2012 dan surat tanggal 13 agustus 2012 dan pengembalian uang pembeli seharusnya tidak perlu dilakukan oleh Penggugat sebab pembeli sesuai dengan perjanjian tanggal 8 Mei 2012 harus melakukan pembayaran kepada PT. Patiware Perintis Makmur dan lahan milik Raden Maulana karena surat-suratnya sudah lengkap semuanya dan siap untuk di jual-beli, akan tetapi Low Nam Hui tidak melaksanakan perjanjian tersebut, dengan melihat hal tersebut seharusnya Penggugat menyampaikan dan memberitahukan kepada Tergugat I perihal adanya permintaan pengembalian uang yang telah dipakai untuk jual beli perusahaan berikut lahan dan izin sesuai dengan perjanjian tanggal 8 Mei 2012, dengan demikian sekaligus menjawab posita 15 dari gugatan Penggugat karena kerugian yang diderita Penggugat bukan semata-mata kesalahan Tergugat I melainkan Penggugat yang tidak memahami dan melihat surat perjanjian jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izinnya dengan memperhatikan hal tersebut tidak beralasan menurut hukum Penggugat meminta kerugian materiil dan immaterial dari hal tersebut terlebih-lebih didalam perjanjian tersebut Penggugat hanya bertindak sebagai saksi bukan pihak yang terlibat didalam jual-beli ;

9. Bahwa ditolak dalil Penggugat posita 16 didalam gugatannya oleh karena yang dimohonkan sita oleh Penggugat adalah barang-barang milik Tergugat II dan Tergugat III yang tidak ada hubungan hukumnya didalam proses perjanjian jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izinnya sesuai dengan surat tanggal 8 Mei 2012;

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III memberikan dan menjaminkan barang miliknya adalah untuk memenuhi surat perjanjian tanggal 7 Maret 2017 dimana Penggugat melalui kuasa hukumnya akan mencabut laporan polisi LP/89/IVKalbar/SPKT, tanggal 11 April 2016, akan tetapi hal tersebut tidak terlaksana;

Bahwa oleh karena tidak terlaksananya perjanjian tersebut seharusnya Turut Tergugat mengembalikan sertifikat-sertifikat yang tergugat II dan III serahkan kepada Tergugat II dan Tergugat III dan itu bisa dibuktikan dengan Tergugat I telah menjalani putusan atas perkara aquo tersebut dan dengan telah dijalani putusan tersebut tidak ada kewajiban hukum Penggugat meminta sita asset milik Tergugat II dan Tergugat III, dengan demikian sekaligus menjawab posita 17 gugatan Penggugat ;

Hal 26 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



10. Bahwa ditolak dalil gugatan Penggugat posita 18 dan 19 oleh karena tidak didukung dengan alat bukti akte otentik atau dibawah tangan yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan mengikat (Volledig En Bedinde Bewijs Kracht);

Bahwa berdasarkan apa yang terurai tersebut diatas, Tergugat Konvensi mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa da mengadili perkara aquo ini berkenan kiranya memutus dengan dictum sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat konvensi untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

DALAM REKONVENSIS

Bahwa terhadap apa yang telah diuraikan oleh Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III dalam Konvensi hendaknya terulang dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan terhadap hal-hal yang relevan pada gugatan Rekonvensi ini maka, perkenankanlah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Konvensi/Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam rekonvensi mengajukan gugatan kembali terhadap :

1. Nama : JOHAN SUTADI TANDANU
No. KTP : 3173051010830004
Tempat/tanggal Lahir : Jakarta/10 Oktober 1983
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Beralamat : Crown Golf Boulevard No.2 BGM PIK,
RT/RW 004/003 Kel. Kamal Muara, Kec.
Penjaringan, Jakarta Utara
Selanjutnya disebut Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi;
2. Nama : JOKO SABASTIAN, SH, M.Kn
Pekerjaan : Notaris
Beralamat : Jalan Cendrawasih Nomor 53 B Kelurahan
Tengah Kec. Pontianak Kota, Kota
Pontianak

Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat Dalam Konvensi/Turut Tergugat Dalam Rekonvensi;

Adapun yang menjadi dasar serta alasan diajukannya gugatan Rekonvensi ini adalah sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi ada membuat Memorandum Of Understanding (MOU) Perjanjian Jual-Beli Perusahaan

*Hal 27 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk*



Berikut Lahan dan Izin-Izin dengan Low Nam Hui pada tanggal 8 Mei 2012 dan Tergugat Rekonvensi didalam perjanjian tersebut bertindak sebagai saksi;

2. Bahwa didalam perjanjian tanggal 8 Mei 2012 tersebut Penggugat I Rekonvensi bertindak dan mewakili PT. Kubu Agrindo Utama berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Nopember 2011 Nomor: 13/KAUM-SKD/XI/2011, Penggugat Rekonvensi juga ada mewakili Raden Maulana Muhammad berdasarkan surat kuasa tanggal 7 Agustus 2012 dan PT. Patiware Perintis Makmur yang diwakili oleh Drs. Kamaruzzaman, MM.;
3. Bahwa didalam perjanjian tersebut pasal 2 telah setuju dan mufakat untuk mengadakan perjanjian jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izin dengan harga Rp. 27.903.600.000 (dua puluh tujuh milyar sembilan ratus tiga juta enam ratus ribu rupiah) dengan perincian untuk harga lahan sebesar Rp. 15.483.600.000 (lima belas milyar empat ratus delapan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) sedangkan untuk izin-izin Rp.12.420.000.000 (dua belas milyar empat ratus dua puluh juta rupiah)
4. Kemudian didalam pasal 3 disebutkan untuk harga jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izinya sebagaimana dalam pasal 2 diatas sebagai tanda jadi akan dibayarkan pihak kedua depada pihak pertama sebesar Rp. 138.000.000 (seratus tiga puluh delapan juta rupiah) dengan memakai tanda bukti pembayaran (kwitansi yang sah) ;
5. Bahwa didalam pasal 4 disebutkan Penggugat I Rekonvensi wajib mengurus perpanjangan izin-izin lahan dan izin lainnya yang berhubungan perusahaan dengan biaya dari Penggugat I Rekonvensi ;
6. Bahwa didalam pasal 5 disebutkan apabila Pihak kedua membatalkan perjanjian jual-beli ini maka uang yang telah dibayarkan kepada Penggugat I Rekonvensi menjadi hak dan miliknya Penggugat I Rekonvensi dimana pihak kedua tidak berhak untuk meminta kembali pembayaran tersebut;
7. Bahwa didalam pengurusan perizinan Penggugat I Rekonvensi beserta kuasa dari PT.PATIWARE PERINTIS MAKMUR dan tanah milik Raden Maulana yang dikuasakan kepada Penggugat I Rekonvensi telah selesai mengurus perizinan PT. PATIWARE PERINTIS MAKMUR dan seharusnya hal tersebut bisa ditransaksikan jual-belinya dikarenakan dokumen-dokumen dan perizinan-perizinan berikut lahan yang di urus semua telah selesai;
8. Bahwa dengan telah selesainya pengurusan perizinan PT.PATIWARE PERINTIS MAKMUR yang tidak dilakukan transaksi jual-belinya bahkan

Hal 28 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



LOW NAM HUI meminta waktu untuk mempelajari nya kembali padahal biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan perizinan berikut lahan terpakai didalam pengurusan perizinan dan lahan ke PT.PATIWARE PERINTIS MAKMUR;

9. Bahwa Tergugat Rekonvensi mengembalikan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh LOW NAM HUI untuk melakukan jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izannya terhadap PT.PATIWARE PERINTIS MAKMUR, PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS dan tanah milik Raden Maulana, tanpa memberitahukan kepada Penggugat I Rekonvensi adalah tindakan yang bertentangan dengan MEMORANDUM OF UNDERSTANDING (MOU) perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan izin-izin yang dibuat Penggugat I Rekonvensi yang mewakili PT. KUBU AGRINDO UTAMA MAS dan tanah milik Raden Maulana serta PT.PATIWARE PERINTIS MAKMUR, oleh karena didalam MOU tersebut jelas disebutkan dalam pasal 5 (vide posita 6 gugatan Rekonvensi) apabila pihak kedua membatalkan (LOW NAM HUI) perjanjian jual-beli ini maka uang yang telah dibayarkan kepada pihak pertama menjadi hak dan miliknya pihak pertama, dimana pihak kedua tidak berhak untuk meminta kembali pembayaran tersebut;
10. Bahwa dengan melihat hal tersebut tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengembalikan uang LOW NAM HUI sebagai panjar pembelian jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izinya sesuai dengan MOU masing-masing tertanggal 08 Mei 2012 dan addendum tanggal 13 Agustus 2012 adalah tindakan yang bertentangan dan melawan hukum sebab dari tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut yang seolah-olah telah mengembalikan uang LOW NAM HUI yang kemudian dikatakan bahwa uang yang ditransfer kepada Penggugat I Rekonvensi adalah miliknya yang kemudian melaporkan Penggugat I Rekonvensi ke Polda Kalbar dengan nomor : LP/89/IV/Kalbar/SPKT dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak dalam perkara Nomor : 359/Pid.B/2017/PN.PTK tanggal 01 Agustus 2017, telah merugikan Penggugat I Rekonvensi dikarenakan jual-beli perusahaan berikut lahan dan izin-izannya menjadi batal padahal yang membatalkan adalah LOW NAM HUI;
11. Bahwa akibat dari pada pengembalian uang LOW NAM HUI oleh Tergugat Rekonvensi telah merugikan Penggugat I Rekonvensi akibat dari keuntungan yang diharapkan dari jual-beli tersebut yaitu sebesar Rp. 27.903.600.000 (dua puluh tujuh milyar sembilan ratus tiga juta enam ratus

Hal 29 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



rupiah) dikurangkan dengan jumlah yang telah diterima Penggugat I Rekonvensi yaitu sebesar Rp. 3.846.000.000 (tiga milyar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah) menjadi Rp. 24.057.600.000 (dua puluh empat milyar lima puluh tujuh juta enam ratus rupiah) dan lahan Raden Maulana Muhammad yang disepakati Rp 39.100.000.000 (Tiga puluh sembilan milyar seratus juta rupiah) dikurangi dengan yang telah diterima sebesar Rp 376.000.000 (Tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah) jadi yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp 38.724.000.000 (Tiga puluh delapan milyar tujuh ratus dua puluh empat juta rupiah);

12. Bahwa ketika Tergugat Rekonvensi melaporkan Penggugat I Rekonvensi ke Polda Kalbar ada kesepakatan perdamaian yang dibuat oleh kuasa hukum Penggugat Rekonvensi dan kuasa hukum Tergugat Rekonvensi untuk mencabut laporan, apabila Penggugat I Rekonvensi menyerahkan :
- Sebidang tanah seluas 217 M² (dua ratus tujuh belas meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Natakusuma Gang. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No: 12717/ Sungai Bangkong atas nama EMA NURULITA (Tergugat II);
 - Sebidang tanah seluas 260 M² (dua ratus enam puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Natakusuma Gang. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No: 14315/ Sungai Bangkong atas nama EMA NURULITA (Tergugat II);
 - Sebidang tanah kosong seluas 7.325 M² (Tujuh ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 726/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);
 - Sebidang tanah kosong seluas 7.327 M² (Tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 727/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);
 - Sebidang tanah kosong seluas 14.161M² (Empat Belas ribu seratus enam puluh satu meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 728/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);

Hal 30 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



- f. Sebidang tanah kosong seluas 5.258 M² (Lima ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 729/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);
- g. Sebidang tanah kosong seluas 15.998 M² (Lima belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 384/ Sungai Belidak atas nama MASA'ATI;

Bahwa setelah Tergugat I menyerahkan 7 (tujuh) buah sertifikat tanah dan bangunan melalui kuasa hukum Tergugat I yang disepakati sertifikat-sertifikat tersebut dititipkan kepada Turut Tergugat Rekonvensi dengan kesepakatan sebagai mana termuat di dalam surat Perjanjian Perdamaian tanggal 7 Maret 2017 setelah kuasa hukum Penggugat I Rekonvensi menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut diatas kepada Turut Tergugat Rekonvensi dan kemudian dibuatkan Berita Acara Serah Terima Sertifikat dan Penggugat I Rekonvensi juga menyerahkan uang sebesar Rp. 186.000.000 (seratus delapan puluh enam juta rupiah) sebagai selisih atau kekurangan dari penyerahan sertifikat-sertifikat tersebut diatas dan uang tersebut diterima kuasa hukum Tergugat Rekonvensi (Sinar Bintang Aritonang, SH.);

Bahwa setelah kuasa hukum Penggugat I Rekonvensi menyerahkan sertifikat dan uang atas selisih jaminan sertifikat-sertifikat tersebut dititipkan ke Turut Tergugat Rekonvensi dan uang diterima kuasa Penggugat sesuai dengan perjanjian perdamaian Penggugat akan mencabut laporan polisi Nomor: LP/89/IV/Kalbar/SPKT, ternyata laporan tersebut tidak di cabut dan kuasa Tergugat Rekonvensi sore harinya langsung pulang ke Jakarta sehingga Penggugat I Rekonvensi prosesnya sampai ketingkat persidangan padahal Penggugat I Rekonvensi telah memenuhi surat perjanjian perdamaian tanggal 7 Maret 2017;

Bahwa dengan tidak terpenuhinya/diingkarinya perjanjian perdamaian tanggal 7 Maret 2017 yang intinya Tergugat Rekonvensi mencabut laporan yang tidak dilaksanakan seharusnya Turut Tergugat Rekonvensi mengembalikan sertifikat yang dititipkan kepadanya kepada Penggugat II dan III Rekonvensi atau dikembalikan kepada kuasa Penggugat I Rekonvensi pada saat itu (Amirudin, SH, MH.) akan tetapi sampai dengan

Hal 31 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Penggugat I Rekonvensi diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak sertifikat-sertifikat yang dititipkan kepada Turut Tergugat Rekonvensi belum dikembalikan padahal perjanjian perdamaian tanggal 7 Maret 2017 tidak terlaksana, padahal Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi pada awalnya hanya ingin menyelesaikan persoalan tersebut jangan sampai ketingkat Pengadilan dan Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat Rekonvensi dan maupun hubungan bisnis/investasi didalam perjanjian jual beli lahan berikut izin-izinnya yang kesemuanya tertanggal 8 Mei 2012 dan tanggal 13 Agustus 2012, dimana Tergugat Rekonvensi pada waktu itu bertindak hanya sebagai saksi bukan sebagai pihak pembeli ataupun pihak penjual;

13. Bahwa tindakan Turut Tergugat Rekonvensi menahan sertifikat milik Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum yang cenderung melawan hukum oleh karena Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi tidak bisa menikmati dan telah menghambat Penggugat III Rekonvensi untuk menjual tanah tersebut;
14. Bahwa tindakan Turut Tergugat Rekonvensi yang menahan sertifikat hak milik Penggugat III Rekonvensi yang telah menimbulkan kerugian karena terhambat penjualannya adalah wajar dan patut apabila Penggugat III Rekonvensi meminta ganti rugi sebesar Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah);
15. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah wajar dan patut apabila dihukum untuk membayar uang sebesar Rp. 24.057.600.000 (dua puluh empat milyar lima puluh tujuh juta enam ratus rupiah) dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang sebesar Rp.2.500.000.000. (dua milyar lima ratus juta rupiah) atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya terhadap Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat III Rekonvensi dihukum untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
16. Bahwa untuk memenuhi kewajiban Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat III Rekonvensi oleh karena Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah wajar dan patut apabila Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat III Rekonvensi meminta agar Majelis Hakim Yang mengadili perkara aquo ini meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi yang terletak di Crown Golf Boulevard No.2 BGM PIK, RT/RW 004/003 Kel.

*Hal 32 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamal Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, tanah dan bangunan milik Turut Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Cendrawasih Nomor 53 B Kelurahan Tengah Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak ;

17. Bahwa untuk menjamin putusan dalam gugatan rekonvensi ini dapat dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi maka Penggugat I dan III Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi dihukum kembali untuk membayar uang paksa (Duangsom) kepada Penggugat I dan III Rekonvensi sebesar Rp. 5.000.000 (Lima juta rupiah) perhari bila Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi putusan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas Para Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk memutus dengan diktum sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi, Penggugat III Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sah sebagai hukum sita jaminan tersebut
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti Rugi sebesar Rp. 62.781.600.000 (Enam puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh satu juta enam ratus ribu rupiah);
5. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.2.500.000.000. (dua milyar lima ratus juta rupiah).
6. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan :
 - a. SHM No: 12717/ Sungai Bangkong atas nama EMA NURULITA
 - b. SHM No: 14315/ Sungai Bangkong atas nama EMA NURULITA
 - c. SHM No: 726/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO
 - d. SHM No: 727/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO
 - e. SHM No: 728/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO
 - f. SHM No: 729/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONOkepada Penggugat II dan Penggugat III Rekonvensi seketika dan sekaligus.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Duangsom) kepada Penggugat I dan III Rekonvensi sebesar Rp. 5.000.000 (Lima juta rupiah) per hari atas keterlambatan pelaksanaan putusan.

Hal 33 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



8. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, di persidangan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan jawaban namun akan menanggapi dengan mengajukan alat bukti pada saat pembuktian;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat di persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 13 Pebruari 2019 dan atas Replik Penggugat, selanjutnya Kuasa Para Tergugat mengajukan dupliknya tertanggal 19 Pebruari 2019 yang bunyi selengkapnya termuat dalam berita acara putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatan nya, Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Salinan Putusan Nomor : 359/Pid.B/2017/PN.Ptk, Pengadilan Negeri Pontianak tertanggal 01 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Bukti transaksi Slip Pemindehan Dana Antar Rekening BCA dari nomor rekening : 2531366818 atas nama Johan Sutadi Tandanu (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) ke nomor rekening : 1710559003 atas nama Iswahyudin, SE., MM., (Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi) tertanggal 03 Oktober 2012, senilai Rp. 547.250.000,- (lima ratus empat puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah), selanjutnya diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy Bukti Transaksi Slip Pemindehan Dana Antar Rekening BCA dari nomor rekening : 2531366818 atas nama Johan Sutadi Tandanu (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) ke nomor rekening : 1710559003 atas nama Iswahyudin, SE., MM., (Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi) tertanggal 05 Oktober 2012, senilai Rp. 627.750.000,- (enam ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah), selanjutnya diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Bukti transaksi Slip Pemindehan Dana Antar Rekening BCA dari nomor rekening : 2531366818 atas nama Johan Sutadi Tandanu (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) ke nomor rekening : 0291934969 atas nama Iswahyudin, SE., MM., (Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi) tertanggal 05 Oktober 2012, senilai Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta Rupiah), selanjutnya diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Bukti transaksi Slip Peminjaman Dana Antar Rekening BCA dari nomor rekening : 2531366818 atas nama Johan Sutadi Tandanu (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) ke nomor rekening : 0291934969 atas nama Iswahyudin, SE., MM., (Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi) tertanggal 08 Oktober 2012, senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah), selanjutnya diberi tanda P-5 ;
 6. Foto copy Bukti transaksi Slip Peminjaman Dana Antar Rekening BCA dari nomor rekening : 2531366818 atas nama Johan Sutadi Tandanu (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) ke nomor rekening : 1710559003 atas nama Iswahyudin, SE., MM., (Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi) tertanggal 16 Oktober 2012, senilai Rp. 395.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh lima juta Rupiah), selanjutnya diberi tanda P-6 ;
 7. Foto copy Bukti transaksi pembayaran berupa Kwitansi atas nama Johan Sutadi Tandanu kepada Hara Len Corporation Bhd, senilai Rp. 4.185.540.000,- (empat milyar seratus delapan puluh lima juta lima ratus empat puluh ribu Rupiah), tertanggal 18 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda P-7 ;
 8. Foto copy Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 07 Maret 2017, antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi, yang diwakili oleh masing-masing kuasa hukumnya, selanjutnya diberi tanda P-8 ;
 9. Foto copy Surat Kuasa tertanggal 16 Juli 2016, dari sdr. Johan Sutadi Tandanu selaku pemberi kuasa, dengan memberikan kuasa kepada Sinar Bintang Aritonang, SE., SH., selaku penerima kuasa, pada Law Firm Martohap, Sinar Bintang Aritonang, SH & Partners, di Jl. RS Fatmawati No.1-A, Banjarsari II (dua) Cilandak Barat, Jakarta Selatan, selanjutnya diberi tanda P-9 ;
 10. Foto copy Surat Kantor Advokat AM and Partners, perihal : Somasi Pembatalan Perjanjian Perdamaian, tertanggal 02 Agustus 2017, yang ditandatangani sdr. Amirudin, SH., MH. diberi tanda P-10 ;
 11. Foto copy Berita Acara Serah Terima Sertifikat oleh Amirudin SH,MH.selaku kuasa Hukum Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi kepada Turut Tergugat Konvensi / Turut Tergugat Rekonvensi, tertanggal 07 Maret 2017, diberi tanda P-11 ;

Hal 35 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Surat Kuasa tertanggal 28 Februari 2017, dari sdr. Iswahyudin, SE., MM., selaku pemberi kuasa, dan memberikan kuasa kepada Amirudin, SH., MH., selaku penerima kuasa pada Kantor Advokat : AM and Partners, Advocate and Legal Consultant, yang beralamat di Jl. Husein Hamzah, Gg. Zuriyat No.5, Pontianak, Kalimantan Barat diberi tanda P-12 ;
13. Surat Pernyataan atas nama HARIS HARYONO, SE., (Tergugat III Konvensi/ Penggugat III Rekonvensi) tertanggal Maret 2017 diberi tanda P-13 ;
14. Foto copy Sertifikat Hak Milik No : 14315, atas tanah dan bangunan seluas 260 M2, atas nama EMA NURULITA yang terletak di Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat, diberi tanda P-14 ;
15. Foto copy Sertifikat Hak Milik No : 384, atas tanah seluas 15.998 M2, atas nama MASA'ATI yang terletak di Desa Sungai Belidak, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat, diberi tanda P-15 ;
16. Foto copy Sertifikat Hak Milik No : 726, atas tanah seluas 7.325 M2, atas nama HARIS HARYONO, SE., yang terletak di Desa Sungai Belidak, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat, diberi tanda P-16 ;
17. Foto copy Serifikat Hak Milik No : 727, atas tanah seluas 7.327 M2, atas nama HARIS HARYONO, SE., yang terletak di Desa Sungai Belidak, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat, diberi tanda P-17 ;
18. Foto copy Sertifikat Hak Milik No : 728, atas tanah seluas 14.161 M2, atas nama HARIS HARYONO, SE., yang terletak di Desa Sungai Belidak, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat, diberi tanda P-18 ;
19. Foto copy Sertifikat Hak Milik No : 729, atas tanah seluas 5258 M2, atas nama HARIS HARYONO, SE., yang terletak di Desa Sungai Belidak, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat , diberi tanda P-19 ;
20. Foto copy Sertifikat Hak Milik No : 12717, atas tanah seluas 217 M2, atas nama EMA NURULITA, yang terletak di Kelurahan Sungai Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat diberi tanda P- 20 ;
21. Foto copy Surat Pernyataan atas nama Low Kok Yong, tertanggal 04 April 2019, diberi tanda P-21 ;

Hal 36 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Foto copy Bukti Pengiriman Dokumen / surat Sky Net, degan nomor account JHB/000888, tertanggal 10 April 2019, diberi tanda P-22 ;

23. Foto copy Bukti Surat Pernyataan atas nama Joko Sabastian, SH.M.Kn.tertanggal 18 April 2019, diberi tanda P-23 ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-23 kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Penggugat tidak mengajukan alat bukti lainnya :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya di persidangan Para Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Putusan Nomor: 359/Pid.B/2017/PN.PTK,Tanggal 1 Agustus 2017, diberi tanda T-I, II, III – 1 ;
2. Foto copy Memorandum of Understanding (MOU), diberi tanda T-I, II III – 2 ;
3. Foto copy Memorandum of Understansing (MOU) Perjanjian Jual Beli Perusahaan Berikut lahan dan Ijin-ijinnya antara Rajawali Raden Maulana Muhamad (penjual) dengan Low Nam Hui (Pembeli) tanggal 8 Mei 2012, beri tanda T-I, II, III – 3 ;
4. Foto copy Addendum random of Understanding (MOU) Perjanjian Jual-Beli Perusahaan Berikut Lahan dan izin-izinya antara Iswahyudin, SE, MM (Penjual) dengan Low Nam Hui (Pembeli) tanggal 8 Mei 2012, diberi tanda T-I, II, III – 4 ;
5. Foto copy Addendum Memorandum of Understanding (MOU) Perjanjian Jual-Beli Perusahaan Berikut Lahan dan izin-izinya antara Rajawali Raden Maulana Muhamad (Penjual) dengan Low Nam Hui (Pembeli) tanggal 8 Mei 2012, diberi tanda T-I, II, III – 5 ;
6. Foto copy Surat Kuasa dari Raden Maulana kepada Iswahyudin, SE MM tanggal 10 Agustus 2012, diberi tanda T-I, II, III – 6 ;
7. Foto copy Addendum Memorandum of Understanding (MOU) Perjanjian Jual-Beli Perusahaan Berikut Lahan dan izin-izinya antara Iswahyudin, SE, MM (Penjual) dengan Low Kok Yong (Pembeli) tanggal 13 Agustus 2012, diberi tanda T-I,II,III – 7 ;
8. Foto copy Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 7 Maret 2017, diberi tanda T-I, II, III – 8 ;
9. Foto copy Photocopy Berita Acara Serah Terima Sertifikat tanggal 7 Maret 2017, diberi tanda T-I, II, III – 9 ;

Hal 37 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk

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)



10. Foto copy Kwitansi untuk pembayaran selisih jaminan Yang telah diserahkan berupa sertifikat sejumlah Rp. 186.000.000 yang diterima Sinar Bintang Artonang tanggal 7 Maret 2017, diberi tanda T-I, II, III – 10

11. Foto copy somasi pembatalan perjanjian perdamaian, Agustus 2017, diberi tanda T- I, II, III – 11 ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat bertanda T.I,II,III-1 sampai dengan T.I,II,III-11 kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dimana bukti surat T-I,II,III-1, T-I,II,III- 2, T-I,II,III-6, T-I,II,III-7, T-I,II,III-10, asli ada pada Turut Tergugat, dan bukti surat T-I,II,III-8, T-I,II,III-9 tidak ada aslinya (fotocopy dari fotocopy);

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Para Tergugat ada mengajukan alat bukti saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

1. Chairul Effendy

Lahir di Teluk Betung, umur/tanggal lahir : 22 Januari 1961, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Jalan Bakri Blok D1 Nomor 5 Perummas I RT 001/022 Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kecamatan Pontianak Barat, agama Islam, pekerjaan Pedagang.

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, II dan III, Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan, saksi tau dengan Turut Tergugat ;
- Bahwa saksi mengenal Haris Haryono melalui teman saksi ;
- Bahwa saksi ada mencari tanah dan akan membeli tanah yang lokasinya di Desa Sungai Belidak, Kecamatan Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat ;
- Bahwa pemilik tanah yang berada di Desa Sungai Belidak, Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya tersebut adalah Haris Haryono (Tergugat III) dan semua sertifikat atas nama Haris Haryono, saksi ada memegang foto copy karena sertifikat aslinya tidak ada ;
- Bahwa tanah milik Haris Haryono memiliki luas 8 (delapan) Ha dengan jumlah sertifikat ada 5 (lima) buah sertifikat tetapi semua sertifikat tersebut ada pada Notaris Joko Sabastian,SH,M.Kn (Turut Tergugat) ;
- Bahwa menurut Notaris Joko Sabastian,SH,M.Kn (Turut Tergugat) sertifikat-sertifikat tersebut ada di Bank karena dijadikan sebagai jaminan oleh Tergugat II (Haris Haryono);
- Bahwa karena sertifikat tersebut tidak jelas keberadaannya serta prosesnya panjang maka saksi tidak jadi membeli tanah tersebut ;

Hal 38 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



- Bahwa dari ke 5 (lima) jumlah sertifikat tersebut jumlah luas tanahnya ada 8 (delapan) Ha ;
- Bahwa sebelum saksi ke Notaris sempat dibicarakan di warung kopi harga tanah tersebut ditawarkan seharga Rp. 80.000,- (delapan puluh ribu rupiah) per M2 tetapi belum ada penawaran harga dari saksi karena legalitas atas tanah tersebut sehingga saksi membatalkannya niat saksi ;
- Bahwa saksi kenal dengan Haris Haryono saat akan membeli tanah saja ;

2. Rajawali Raden Maulana Muhamad

Lahir di Desa Marga Timur, Kabupaten Kubu Raya, umur/ tanggal lahir : 17 Agustus 1974, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, alamat Jalan Parit A'im No 27 RT 01 RW 01 Desa Sungai Malaya, Kecamatan Sei. Ambawang Kabupaten Kubu Raya, agama Islam, pekerjaan Swasta.

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I (ISWAHYUDIN, SE, MM), tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat I tersebut dan dengan Tergugat II dan III saksi tidak kenal serta saksi tahu dengan Turut Tergugat tetapi saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan bukti surat P-3 (bukti diperlihatkan kepada para pihak) dan ikut menandatangani bukti tersebut ;
- Bahwa saksi mengenal bukti surat P-5 (bukti diperlihatkan kepada para pihak) namun saksi tidak ikut menandatangani bukti tersebut karena sudah dikuasakan ;
- Bahwa perjanjian jual beli tersebut tidak mengikat satu dengan yang lain;
- Bahwa saksi mengetahui adanya perjanjian jual beli milik menyangkut tanah milik saksi dengan Lo Nam Hui (bukti T.I,I,III-3 diperlihatkan kepada saksi) dalam perjanjian tersebut Penggugat (Johan Sutadi Tandanu sebagai Mediator) ;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut Johan Sutadi Tandanu sebagai saksi dan Lo Nam Hui sebagai pembeli dan yang melaksanakan pembayaran adalah Lo Nam Hui dengan jumlah Rp 15 ribu Dollar ;
- Bahwa dokumen yang disyaratkan sudah selesai dan sudah terealisasi semuanya ;
- Bahwa selain perjanjian ada Adendum karena kuasa dari saksi untuk membayar uang perjanjian ;
- Bahwa di Perjanjian tanggal 8 Mei 2012 Lo Nam Hui ada mentransfer uang kepada Iswahyudin,SE,MM melalui Johan Sutadi Tandanu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang yang ditransfer sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) adalah uang milik Lo Nam Hui ;
- Bahwa jumlah 3,8 Milyar yang ditransfer Lo Nam Hui melalui Johan Sutadi Tandanu saksi tidak pernah melihat bukti transfer tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari anak Lo Nam Hui yang bernama Low Kok Yong via telphon ;
- Bahwa Iswahyudin, SE,MM pernah dilaporkan ke pihak Polda Kalbar perihal masalah uang yang diterima oleh Iswahyudin, SE,MM untuk perjanjian pengurusan 3 (tiga) PT yaitu PT. Patiware Perintis Makmur, PT. Kubu Agrindo Utama Mas, PT. Brahma Mas Pratama;
- Bahwa persoalan tersebut kemudian berlanjut sampai persidangan di Pengadilan Negeri Pontianak sampai putusan terhadap terdakwa Iswahyudin, SE,MM dengan hukuman pidana penjara selama : 2 (dua) tahun dan 4 (empat) bulan ;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 7 Maret 2017, diberi tanda TT-1
2. Foto copy SHM No. 12717/ Sungai Bangkong, diberi tanda TT-2 ;
3. Foto copy SHM No. 14315/ Sungai Bongkong, diberi tanda TT-3 ;
4. Foto copy SHM No. 726/ Sungai Belidak, diberi tanda TT-4 ;
5. Foto copy SHM No. 727/Sungai Belidak, diberi tanda TT-5 ;
6. Foto copy SHM No. 728/Sungai Belidak, diberi tanda TT-6 ;
7. Foto copy SHM No. 729/ Sungai Belidak, diberi tanda TT-7 ;
8. Foto copy SHM No. 384/ Sungai Belidak, diberi tanda TT-8 ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-8 kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat TT-1 (asli tidak diketahui);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan sita jaminan (*coservatoir beslaag*) tertanggal 18 Maret 2019 dan terhadap permohonan sita jaminat tersebut, Majelis telah menjatuhkan Penetapan pada persidangan tanggal 30 April 2019 dengan diktum yang pada pokoknya mengabulkan permohonan sita jaminan tersebut; Isi penetapan selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan serta terlampir dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan;

Hal 40 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan alat bukti lagi, selanjutnya Penggugat menyerahkan kesimpulannya pada tanggal 28 Mei 2019, Para Tergugat menyerahkan kesimpulan nya pada tanggal 21 Mei 2019 sedangkan Turut Tergugat tidak menyerahkan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan pihak Penggugat menyatakan tetap pada dalil gugatan dan pembuktian, sedangkan Para Tergugat menyatakan tetap pada dalil bantahan dan pembuktiannya, serta mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang belum termuat dalam putusan ini akan menunjuk pada Berita Acara Persidangan serta haruslah dianggap telah termuat secara lengkap dalam putusan ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada kesempatan terakhir di persidangan sebelum menjatuhkan putusan, Majelis memberikan himbauan dan saran kepada kedua belah pihak berperkara untuk berdamai namun kedua belah pihak berperkara menegaskan bahwa upaya damai tidak dimungkinkan lagi dan memohon agar perselisihan *a quo* diselesaikan melalui putusan Majelis Hakim;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat melalui Kuasa Hukum nya telah mengajukan eksepsi dalam surat jawaban yang pada pokoknya mengemukakan pendapat bahwa :

1. Gugatan *Error In Persona*

Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas sebagai Penggugat karena tidak mempunyai kedudukan hukum sebab hanya sebagai saksi di dalam penandatanganan *memorandum of understanding* (MOU);

2. Gugatan mengandung cacat *Plurium Litis Consortium* (kurang pihak)

Penggugat tidak menarik Low Nam Hui , Drs. Kamaruzzaman dan RW. Raden Maulana sebagai pihak ;

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Penggugat menggabungkan antara wanprestasi/ ingkar janji yang didasarkan pada *memorandum of understanding* dengan perbuatan melawan hukum;

Hal 41 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati alasan – alasan eksepsi dari Para Tergugat dan menghubungkannya dengan uraian surat gugatan yang pada pokoknya adalah menuntut agar Pengadilan menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak yang telah menyatakan Tergugat I terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan dan menjatuhkan hukuman berupa penjara selama 2 (dua) tahun dan 4 (empat) bulan karena telah menerima pembayaran senilai Rp. 3.846.000.000,- (tiga milyar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah) yang ditransfer oleh Penggugat untuk mengurus izin izin yang berkaitan perpanjangan dan peralihan PT Kubu Agrindo Utama Mas (PT KAUM) kepada investor Malaysia (Low Nam Hui) namun izin tersebut tidak pernah terbit sehingga menimbulkan kerugian terhadap diri Penggugat, Majelis berpendapat bahwa setelah mencermati jawab jinawab para pihak dan alat alat bukti yang diajukan, alasan alasan dalam eksepsi yang dikemukakan Para Tergugat telah memasuki pokok (*substantif*) perkara *a quo* maka menurut Majelis eksepsi Para Tergugat tersebut telah menyangkut pokok perkara yang akan dipertimbangkan kemudian dalam pokok perkara sehingga tidak relevan untuk menjadi alasan eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan eksepsi Para Tergugat telah dinyatakan tidak relevan maka cukup alasan bagi Majelis untuk menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab yang dikemukakan para pihak, Majelis mendapati fakta fakta yang diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh para pihak sebagai fakta tetap yang terbukti dalam perkara ini yaitu :

- Bahwa bermula pada tanggal 08 Mei 2012 telah dibuat Memorandum Of Understanding (MOU) tentang jual beli perusahaan berikut lahan dan perizinannya antara pembeli/ Investor pengusaha Malaysia bernama Low Nam Hui dengan PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM) dimana untuk mempermudah proses dan transaksi Penggugat mewakili pembeli/ Investor pengusaha Malaysia bernama Low Nam Hui sedangkan Tergugat I mewakili PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM);

Hal 42 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas kesepakatan para pihak telah dibuat addendum terhadap Memorandum Of Understanding (MOU) tersebut pada tanggal 13 Agustus 2012;
- Bahwa untuk kepentingan pelaksanaan isi Memorandum Of Understanding (MOU) tersebut, Penggugat telah melakukan transfer uang kepada Tergugat I secara bertahap yaitu :
 - Transaksi pada tanggal 13 Agustus 2012 sebesar Rp. 138.000.000,- (seratus tiga puluh delapan juta rupiah);
 - Transaksi pada tanggal 14 Agustus 2012 sebesar Rp. 138.000.000,- (seratus tiga puluh delapan juta rupiah);
 - Transaksi pada tanggal 03 Oktober 2012 sebesar Rp. 547.250.000,- (lima ratus empat puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Transaksi pada tanggal 05 Oktober 2012 sebesar Rp. 627.750.000,- (enam ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Transaksi pada tanggal 05 Oktober 2012 sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
 - Transaksi pada tanggal 08 Oktober 2012 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus empat puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Transaksi pada tanggal 16 Oktober 2012 sebesar Rp. 395.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh lima juta rupiah);
 - Total keseluruhan uang yang telah ditransfer/ dikirim oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah)
- Bahwa kemudian jual beli perusahaan berikut lahan dan izin nya antara pembeli/ Investor pengusaha Malaysia bernama Low Nam Hui dengan PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM) tidak terlaksana dikarenakan perizinan yang dimaksud tidak terbit;
- Bahwa kemudian Penggugat melakukan penagihan pengembalian uang sejumlah Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah) tersebut kepada Tergugat I namun hal tersebut tidak mendapatkan jalan penyelesaian;
- Bahwa kemudian Penggugat melaporkan Tergugat I atas tuduhan melakukan tindak pidana Penggelapan ke Polda Kalimantan Barat;
- Bahwa dalam proses di Polda telah dibuat kesepakatan perdamaian dimana Tergugat I berjanji akan mengembalikan keseluruhan uang tersebut dan Penggugat akan mencabut laporan polisi di Polda Kalimantan Barat;

Hal 43 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perjanjian perdamaian tersebut, Tergugat I ada menyerahkan jaminan pengembalian uang berupa :
 - a. Sebidang tanah seluas 217 M² (dua ratus tujuh belas meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Natakusuma Gang. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No: 12717/ Sungai Bangkong atas nama EMA NURULITA (Tergugat II);
 - b. Sebidang tanah seluas 260 M² (dua ratus enam puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Natakusuma Gang. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No: 14315/ Sungai Bangkong atas nama EMA NURULITA (Tergugat II);
 - c. Sebidang tanah kosong seluas 7.325 M² (Tujuh ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 726/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);
 - d. Sebidang tanah kosong seluas 7.327 M² (Tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 727/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);
 - e. Sebidang tanah kosong seluas 14.161M² (Empat Belas ribu seratus enam puluh satu meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 728/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);
 - f. Sebidang tanah kosong seluas 5.258 M² (Lima ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 729/ Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO (Tergugat III);
 - g. Sebidang tanah kosong seluas 15.998 M² (Lima belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang teletak di dusun karya maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No: 384/ Sungai Belidak atas nama MASA'ATI ;

Hal 44 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



- Bahwa kemudian persoalan tersebut tidak dapat terselesaikan sebagaimana diharapkan sesuai dengan maksud dari dibuatnya perjanjian perdamaian tersebut dimana Penggugat tidak mendapatkan kembali uang sejumlah Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah) sedangkan Tergugat I kemudian diproses hukum secara pidana dan telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan serta dijatuhi hukuman berupa pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 4 (empat) bulan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak melalui putusan nomor 359/ Pid.B/ 2017/ PN.PTK pada tanggal 1 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal ikhwal tersebut di atas, maka menurut Majelis yang menjadi pokok persengketaan para pihak dalam perkara *a quo* adalah : **Apakah benar perbuatan Tergugat I yang tidak mengembalikan uang sebesar Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah) kepada Penggugat mengakibatkan Tergugat I patut untuk dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ? atau Apakah benar Low Nam Hui telah melakukan wanprestasi terhadap Tergugat I yang mengakibatkan uang panjar sebesar Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah) yang telah dibayarkan melalui Penggugat kepada Tergugat I menjadi milik Tergugat I?**

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 RBg Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-23 di persidangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati bukti surat Penggugat : bukti surat P-1 menunjukkan adanya putusan pidana Pengadilan Negeri Pontianak nomor 359/ Pid.B/ 2017/ PN.PTK pada tanggal 1 Agustus 2017 atas nama Terdakwa Iswahyudin, S.E, M.m Bin M. Zainal Abidin (Alm) / Tergugat I dalam perkara *a quo*; bukti surat P-2 s/d P-6 menunjukkan adanya penyerahan/ pengiriman uang yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I; bukti surat P-7, P-21 dan P-22 menunjukkan adanya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Low Nam Hui (Hara Len Cooperation Bhd) sebesar Rp. 4.185.540.000 (empat milyar seratus delapan puluh lima juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) pada tanggal 18 Mei 2015; bukti surat P-8 s/d P- 12 menunjukkan upaya perdamaian antara Tergugat I dan Penggugat dalam proses perkara pidana di Polda Kalimantan Barat; bukti surat P-13 s/d P-20

Hal 45 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan identitas tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai jaminan pelunasan pengembalian Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam perjanjian perdamaian yang dibuat pada tanggal 07 Maret 2017 sebagai upaya penyelesaian proses perkara pidana di Polda Kalimantan Barat; bukti surat P-23 menunjukkan bahwa Turut Tergugat adalah pihak yang menerima dan menyimpan sertifikat tanah dan bangunan jaminan pelunasan pengembalian Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam perjanjian perdamaian yang dibuat pada tanggal 07 Maret 2017 sebagai upaya penyelesaian proses perkara pidana di Polda Kalimantan Barat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Para Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi tanda T.I,II,III-1 sampai dengan T.I,II,III-11 di persidangan serta bukti saksi yaitu Chairul Effendy dan Rajawali Raden Maulana Muhamad;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati bukti surat Para Tergugat : bukti surat T.I,II,III-1 menunjukan adanya putusan pidana Pengadilan Negeri Pontianak nomor 359/ Pid.B/ 2017/ PN.PTK pada tanggal 1 Agustus 2017 atas nama Terdakwa Iswahyudin, S.E, M.m Bin M. Zainal Abidin (Alm) / Tergugat I dalam perkara *a quo*; bukti surat T.I,II,III-2 dan T.I,II,III-4, menunjukkan Memorandum Of Understanding (MOU) dan Addendum Memorandum Of Understanding (MOU) tentang perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan perizinannya antara Tergugat I dengan Low Nam Hui; bukti surat T.I,II,III-3 dan T.I,II,III-5, menunjukkan Memorandum Of Understanding (MOU) dan Addendum Memorandum Of Understanding (MOU) tentang perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan perizinannya antara Rajawali Raden Maulana Muhamad (saksi Para Tergugat *a quo*) dengan Low Nam Hui; bukti surat T.I,II,III – 8 s/d T.I,II,III-11 menunjukkan upaya perdamaian antara Tergugat I dan Penggugat dalam proses perkara pidana di Polda Kalimantan Barat sampai dengan somasi pembatalan dari Penggugat; bukti surat T.I,II,III – 6 menunjukkan surat kuasa dari saksi Para Tergugat a.n Raden Maulana Muhamad kepada Tergugat I dalam perjanjian dengan Low Nam Hui; bukti surat T.I,II,III-7 menunjukkan Addendum Memorandum Of Understanding (MOU) tentang perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan izin izinnya antara Drs Kamaruzzaman dengan Low Nam Hui;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang telah diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-8 di persidangan;

Hal 46 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Menimbang, bahwa bukti surat TT-1 menunjukkan perjanjian perdamaian yang dibuat pada tanggal 07 Maret 2017 sebagai upaya penyelesaian proses perkara pidana di Polda Kalimantan Barat; Bukti surat TT-2 s/d TT-8 menunjukkan identitas tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai jaminan pembayaran Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam perjanjian perdamaian yang dibuat pada tanggal 07 Maret 2017 sebagai upaya penyelesaian proses perkara pidana di Polda Kalimantan Barat

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan menyampaikan penilaian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan terhadap hasil pembuktian yang dikemukakan oleh para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam hukum perdata diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW) yang berbunyi : “ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Bahwa dari ketentuan tersebut unsur-unsur dari suatu Perbuatan Melawan Hukum adalah :

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Bahwa seiring perkembangan pengetahuan hukum, selain dari pada melanggar ketentuan undang undang tertulis, suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*vide : Arrest Hoge Raad* tahun 1919, *Lindenbaum vs Cohen*), adalah apabila :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
3. Bertentangan dengan kesusilaan ;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari bukti surat P-1 yang *inheren* dan *kongruen* dengan bukti surat T.I,II,III-1 berupa putusan pidana Pengadilan Negeri Pontianak nomor 359/ Pid.B/ 2017/ PN.PTK pada tanggal 1 Agustus 2017 atas nama Terdakwa Iswahyudin, S.E, M.m Bin M. Zainal Abidin (Alm) (Tergugat I) dihubungkan dengan bukti surat T.I,II,III-2 dan T.I,II,III-4 berupa Memorandum Of Understanding (MOU) dan Addendum Memorandum

Hal 47 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Of Understanding (MOU) tentang perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan izin izinnya antara Tergugat I dengan Low Nam Hui telah didapat fakta hukum bahwa Tergugat I dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **penggelapan**, bahwa pada halaman 64 paragraf 4 dan halaman 65 paragraf 1 dan paragraf 5 dalam putusan tersebut telah didapat fakta hukum bahwa sebelum Tergugat I melakukan perjanjian jual beli perusahaan PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM) yang meliputi lahan, aset dan izin usaha nya dengan Low Nam Hui (Hara Len Cooperation Bhd) pada tanggal 08 Mei 2012, sesungguhnya telah diinsyafi dan disadari oleh Tergugat I bahwa ijin lokasi dan usaha atas lahan perkebunan yang dipegang oleh PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM) telah berakhir pada tanggal 30 Nopember 2011 (sekira 6 bulan sebelum MOU dibuat) bahkan izin lokasi PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM) sebenarnya telah dicabut oleh Bupati Kubu Raya berdasarkan surat keputusan nomor 320 tahun 2010 tanggal 8 Nopember 2010 (sekira 1 tahun dan 6 bulan) sebelum MOU dibuat); Bahwa berangkat dari kenyataan tersebut secara hukum sebenarnya tidak dapat dimungkinkan lagi untuk diajukan izin/ perpanjangan izin lokasi, inilah yang menjadi penyebab tidak terbit nya perizinan PT. Kubu Agrindo Utama Mas (PT. KAUM), bukan oleh sebab biaya pengurusan difokuskan pada izin PT. Patiware Perintis Makmur dan pengurusan perizinan lahan milik Raden Maulana sebagaimana dalil bantahan Para Tergugat; Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan yang melanggar ketentuan undang undang tertulis yaitu ketentuan pasal 372 KUH Pidana tentang Penggelapan dan melakukan perbuatan yang bertentangan dengan nilai nilai kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam berbisnis;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas menurut Majelis perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi kehendak yang ditentukan oleh pasal 1365 KUH Perdata dan terhadap Tergugat I patut untuk dinyatakan telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga cukup alasan bagi Majelis untuk **mengabulkan petitum ke 2** surat gugatan sekaligus menolak alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 berupa penyerahan/ pengiriman uang yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I yang dihubungkan dengan bukti surat T.I,II,III-2, T.I,II,III-3, T.I,II,III-4, T.I,II,III-5 Memorandum Of Understanding (MOU) dan Addendum Memorandum Of Understanding (MOU) tentang perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan perizinannya antara Tergugat I, Rajawali Raden Maulana Muhamad (saksi Para

Hal 48 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Tergugat *a quo*) di satu pihak dengan Low Nam Hui di pihak lain yang bersesuaian dengan keterangan saksi Para Tergugat bernama Rajawali Raden Maulana Muhamad diperoleh fakta hukum Penggugat telah menyerahkan/ mentransfer uang kepada Tergugat I secara bertahap dengan total keseluruhan sejumlah Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah) guna keperluan pengurusan jual beli perusahaan dan pengurusan izin lokasi lahan perkebunan sawit sebagaimana ditentukan dalam MOU;

Menimbang, bahwa bukti surat P-7 berupa kwitansi pembayaran dari Johan Sutadi Tandanu (Penggugat) kepada Hara Len Cooperation Bhd, senilai Rp. 4.185.540.000,- (empat milyar seratus delapan puluh lima juta lima ratus empat puluh ribu Rupiah), tertanggal 18 Mei 2015 yang dihubungkan dengan bukti surat P-21 berupa surat pernyataan dari Low Kok Yong/ ahli waris Alm. Low Nam Hui yang menyatakan secara tegas tentang telah diselesaikannya kewajiban Tergugat I untuk melunasi pengembalian uang kepada Low Nam Hui (Hara Len Cooperation Bhd) oleh Penggugat atas dasar itikad baik dan rasa tanggung jawab yang dikirim melalui bukti surat P-22 menunjukkan fakta hukum bahwa Penggugat pada tanggal 18 Mei 2015 atas dasar itikad baik dan rasa tanggung jawab telah membayar lunas kewajiban Tergugat I terhadap Hara Len Cooperation Bhd dengan menyerahkan uang senilai Rp. 4.185.540.000,- (empat milyar seratus delapan puluh lima juta lima ratus empat puluh ribu Rupiah) kepada Low Nam Hui (Hara Len Cooperation Bhd) untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Low Nam Hui (Hara Len Cooperation Bhd) akibat Perbuatan Tergugat I yang tidak melaksanakan kewajiban Tergugat I sebagaimana ditentukan dalam Memori Of Understanding perjanjian jual beli perusahaan berikut lahan dan perizinannya antara Tergugat I, Rajawali Raden Maulana Muhamad (saksi Para Tergugat *a quo*) di satu pihak dengan Low Nam Hui (Hara Len Cooperation Bhd) di pihak lain; Bahwa tindakan Penggugat atas dasar rasa tanggung jawab dan itikad baik ini sangat dihargai dan dibenarkan secara hukum dan berakibat telah menempatkan Penggugat menggantikan kedudukan Low Nam Hui (Hara Len Cooperation Bhd) untuk selanjutnya dapat menagih pembayaran kepada Tergugat I, dikenal sebagai *subrogasi* menurut undang undang sebagaimana dimaksud ketentuan 1402 KUH Perdata yang berbunyi :

" Subrogasi terjadi karena undang - undang :

1. untuk seorang kreditur yang melunasi utang seorang debitur kepada seorang kreditur lain, yang berdasarkan hak istimewa atau hipoteknya mempunyai suatu hak yang lebih tinggi dan pada kreditur tersebut pertama;

Hal 49 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



2. untuk seorang pembeli suatu barang tak bergerak, yang memakai uang harga barang tersebut untuk melunasi para kreditur, kepada siapa barang itu diperikatkan dalam hipotek;
3. untuk seorang yang terikat untuk melunasi suatu utang bersama-sama dengan orang lain, **atau untuk orang lain dan berkepentingan untuk membayar utang itu ;**
4. untuk seorang ahli waris yang telah membayar utang-utang warisan dengan uangnya sendiri, sedang ia menerima warisan itu dengan hak istimewa untuk mengadakan pencatatan tentang keadaan harta peninggalan itu.";

Menimbang, bahwa berdasarkan kedudukan Penggugat tersebut di atas serta telah dinyatakan nya Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, maka secara hukum Tergugat I patut dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap nilai dan besarnya ganti kerugian materiil yang patut dikenakan kepada Tergugat I, berdasarkan bukti bukti yang dikemukakan oleh Penggugat, Majelis berpendapat bahwa ganti kerugian materiil yang dapat dikabulkan adalah sebesar Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah) sehingga cukup alasan bagi Majelis untuk **mengabulkan petitum ke 3** surat gugatan dengan perbaikan redaksional sebatas yang terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengugat dalam posita gugatan tidak menjelaskan secara jelas dan terperinci bentuk kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat beserta ukuran yang tepat untuk dapat menilai besaran kerugian immateriil yang dimaksud maka Majelis patut mengabaikan tuntutan ganti kerugian Immateriil yang diajukan oleh Penggugat sehingga cukup alasan bagi Majelis untuk **menolak petitum ke 4** surat gugatan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-8 yang *inheren* dan *kongruen* dengan bukti surat T.I,II,III-8 dan TT-1 berupa perjanjian perdamaian tanggal 07 Maret 2017, bukti surat P-9, P-12, P-13, bukti surat P-11 yang *inheren* dan *kongruen* dengan bukti surat T.I,II,III-9 berupa berita acara penyerahan sertifikat oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat sebagai jaminan pelunasan pengembalian telah menunjukkan fakta bahwa ketika Tergugat I dilaporkan oleh Penggugat ke Polda Kalimantan Barat atas dugaan tindak pidana Penggelapan, para pihak kemudian telah membuat kesepakatan perdamaian untuk menyelesaikan persoalan dimana Tergugat I bersedia untuk mengembalikan uang yang telah ditransfer oleh Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana termuat dalam bukti surat P-2, P3,P-4, P-5,P-6, dengan menyertakan sertifikat tanah dan bangunan

Hal 50 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



atas nama Tergugat II dan Tergugat III sebagai jaminan pelunasan pengembalian; Bahwa dengan demikian telah nyata fakta hukum bahwa tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan Tergugat III sejak awal permasalahan muncul telah menjadi barang jaminan untuk kewajiban pelunasan pengembalian Tergugat I; Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka cukup alasan bagi Majelis untuk **mengabulkan petitum ke 6** surat gugatan sekaligus menolak alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa sejalan dengan hal tersebut di atas, Majelis dalam pemeriksaan perkara telah menjatuhkan penetapan sita jaminan (*coservatoir beslaag*) terhadap harta tidak bergerak berupa bidang tanah dan bangunan milik Para Tergugat; Bahwa berdasarkan berita acara peletakkan sita jaminan hari Selasa tanggal 21 Mei 2019 sebagaimana terlampir dalam berkas diketahui terhadap obyek sita jaminan poin 2 b diktum penetapan sita, tidak dapat diletakkan sita jaminan; Bahwa oleh karena tuntutan pokok surat gugatan *a quo* telah dikabulkan maka secara hukum sita jaminan terhadap bidang tanah dan bangunan sebagaimana termuat dalam berita acara peletakkan sita jaminan tersebut haruslah dinyatakan sah dan berharga sehingga cukup alasan bagi Majelis untuk **mengabulkan petitum ke 5 surat gugatan** dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa perihal *dwangsom* (uang paksa) yang dimintakan oleh Penggugat diatur dalam Pasal 606a Rv yang berbunyi “ sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada pembayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”. Bahwa berdasarkan isi ketentuan tersebut, oleh karena tuntutan Penggugat yang dikabulkan dalam perkara *a quo* adalah pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan *dwangsom* tidak dapat dibenarkan menurut hukum sehingga cukup alasan bagi Majelis untuk **menolak petitum ke 7** surat gugatan;

Menimbang bahwa mengenai putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) yang dimintakan oleh Penggugat dalam surat gugatan, Buku II tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan mengatakan bahwa untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

Hal 51 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat bukti yang diajukan untuk membuktikan dalil gugatan terdiri dari akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangan oleh Tergugat ;
2. Ada putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap yang menguntungkan pihak Penggugat dan putusan itu ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
3. Ada gugatan provisi yang dikabulkan ;
4. Apabila objek gugatan adalah barang milik penggugat yang dikuasai oleh Tergugat (sengketa bezit);

Menimbang bahwa setelah Majelis mencermati segala hal yang dikemukakan oleh Penggugat di persidangan serta memandang ketentuan pasal 191 RBg dan SEMA nomor 3 tahun 2000 jo SEMA nomor 4 tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*), Majelis berpendapat bahwa dalil - dalil dan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat di persidangan tidak memenuhi persyaratan tersebut di atas sehingga secara hukum cukup alasan bagi Majelis untuk **menolak petitum ke – 8** surat gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan tersebut di atas maka Majelis patut untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian serta menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENS

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi disampaikan bersamaan dengan jawaban tertulis dan isi gugatannya telah memenuhi syarat sebagai gugatan rekonvensi menurut ketentuan pasal 158 Rbg serta mempunyai keterkaitan dengan materi pokok dalam perkara *a quo* maka gugatan rekonvensi patut dipertimbangkan dengan mendudukan Penggugat Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi sebagai Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi sebagai Turut Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena sifat gugatan dalam rekonvensi adalah *assesoir dan kongruen* dengan gugatan dalam konvensi, maka secara *mutatis mutandis* segala hal ihwal yang telah dipertimbangkan dalam konvensi menjadi pertimbangan dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan konvensi telah dinyatakan terbukti dan dikabulkan, maka dengan mengambil alih semua pertimbangan hukum dalam konvensi secara *analogy* maka menjadi suatu kepatutan secara normatif bagi Majelis untuk menyatakan bahwa dalil gugatan

Hal 52 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



rekonvensi tidak terbukti dan menolak seluruh gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konvensi telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian sedangkan gugatan dalam rekonvensi telah dinyatakan ditolak maka secara hukum Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi berada sebagai pihak yang dikalahkan sehingga cukup alasan bagi Majelis untuk menghukum Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam diktum putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Konvensi, Majelis telah menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian sedangkan dalam Rekonvensi telah menyatakan menolak seluruh gugatan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi, maka alat - alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara *a quo* yang tidak disebutkan dan dipertimbangkan dalam uraian putusan secara *mutatis mutandis* patut untuk dinyatakan tidak relevan dan dikesampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Memperhatikan semua ketentuan pasal pasal yang termuat dalam RBg, b Rv, pasal 1365 KUH Perdata, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar **Rp. 3.846.000.000,- (tiga miliar delapan ratus empat puluh enam juta rupiah)**;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap bidang tanah dan bangunan sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah seluas 89 M² (delapan puluh sembilan meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. HM. Suwignyo No. 777, Kel. Sungai

Hal 53 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangkong, Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 17206/Sungai Bangkong atas nama ISWAHYUDIN;

- b. Sebidang tanah seluas 217 M² (dua ratus tujuh belas meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Nata Kusuma, Gg. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No.: 12717/Sungai Bangkong ;
 - c. Sebidang tanah seluas 260 M² (dua ratus enam puluh meter persegi) dan bangunan yang terletak di Jl. P. Nata Kusuma, Gg. Melati No. 8, Kota Pontianak sesuai dengan SHM No.: 14315/Sungai Bangkong;
 - d. Sebidang tanah kosong seluas 7.325 M² (tujuh ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 726/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - e. Sebidang tanah kosong seluas 7.327 M² (tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan SHM No.: 727/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - f. Sebidang tanah kosong seluas 14.161 M² (empat belas ribu seratus enam puluh satu meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.: 728/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO;
 - g. Sebidang tanah kosong seluas 5.258 M² (lima ribu dua ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.: 729/Sungai Belidak atas nama HARIS HARYONO; dan
 - h. Sebidang tanah kosong seluas 15.998 M² (lima belas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Dusun Karya Maju RT/RW 12/04, Desa Sungai Belidak, Kec. Sungai Kakap, Kabupaten Kubu Raya, Provinsi Kalimantan Barat sesuai dengan SHM No.: 384/Sungai Belidak HARIS HARYONO;
5. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
 6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Hal 54 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya adalah sebesar Rp. 5.328.000,- (lima juta tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak pada hari **Selasa** tanggal **18 Juni 2019**, oleh kami : **R. RUDI KINDARTO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **RICHMOND PB SITOROES, S.H., M.H.**, dan **DAVID F.A. PORAJOW, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak.. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **2 Juli 2019**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **IRINE RELAWATY, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pontianak serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Para Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat;

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RICHMOND PB SITOROES, S.H., M.H

R. RUDI KINDARTO S.H.,

DAVID F.A. PORAJOW, S.H., M.H

Panitera Pengganti

IRINE RELAWATY, S.H.

Hal 55 dari 56 halaman
Putusan Nomor 164/Pdt.G/2018/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

1. Biaya pendaftaran.....Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses..... Rp.	50.000,-
3. Panggilan.....Rp.	750.000,-
4. Biaya kirim wesel.....Rp.	14.000,-
5. PNBP Permohonan Sita.....Rp.	25.000,-
6. Materai Putusan Sela..... Rp.	6.000,-
7. PNPB Pebdaftaran Sita..... Rp.	25.000,-
8. Biaya Sita.....Rp.	4.412.000,-
9. Materai.....Rp.	6.000,-
10.Redaksi.....Rp.	10.000,-
Jumlah.....Rp.	<u>5.328.000,-</u>