



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Surya Sugiharto, Warga Negara Indonesia, Tempat Lahir Medan, Tanggal 09 Desember 1982, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perumahan Tiban Ayu Blok M1 Nomor 33, RT 001/RW 014, Kelurahan Tiban Lama, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Shalih Mangara Sitompul, S.H.,M.H, Fandi Ahmad, S.H., Eko Nurisman, S.H.,M.H, Yohanes Adi Putra Mahardika, S.H.,M.H, Muhammad Imam Fauzi, S.H., Advokat, Konsultan Hukum pada kantor hukum SHALIH MANGARA SITOMPUL,S.H.,M.H. & REKAN yang berkantor cabang di Ruko Hup Seng Blok C-07 Lantai 3 Batam Center Kota Batam, Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 November 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Janto**, lahir di Tanjung Balai Karimun tanggal 12 agustus 1971 beralamat di Jalan Bukit Indah Blok V Nomor 9 RT/RW 004/001 Kel/Desa Sukajadi, Kec. Batam Kota, selaku direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ampuan Situmeang, S.H.,M.H, Erlis Sriaty Napitupulu, S.H., Viva Morieta Adel, S.H.,M.H, Farel, S.H., Okto Estomihi Saragi, S.H., Para Advokat yang berkantor pada kantor hukum AMPUAN SITUMEANG & REKAN, yang beralamat di Jalan Imam Bonjol Blok J No. 3 & 5 Batam, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Tanto**, lahir di Lebu Kundur tanggal 27 Juni 1947 beralamat di Jln Boulevard Nomor. 09 RT 004 RW 001 Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Susiyanti**, Tahir di Tanjung Balai Karimun tanggal 22 Juli tahun 1976
beralamat di Jln. Boulevard Nomor. 09 RT 004 RW 001
Kelurahan Sukajadai Kecamatan Batam Kota Kota
Batam, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **Anly Cenggana, S.H.**, Pekerjaan Notaris berkedudukan di Kota Batam,
beralamat di Jalan Bunga Raya Komplek Penuin Centre
Blok OC Nomor. 07, untuk selanjutnya disebut sebagai
Turut Tergugat I;

5. **Kepala BP Batam**, beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor. 1, Batam
Centre, Kota Batam, dalam hal ini memberikan kuasa
kepada Mochamad Nasrun, S.H., M.H, Triyanto, S.H.,
Anggy Auliawan, S.H., M.H, Santo Prastowo, S.H., Gema
Lonhar, S.H., Jerry Satriawan, S.H., Juanda, S.H., Dwi
Utari Pitulas Agustin S, S.H., Aji Prihandoko, S.H.,
masing-masing adalah Pegawai Badan Pengusahaan
Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas
Batam, yang beralamat di Batam Center, berdasarkan
surat kuasa khusus tanggal 11 Februari 2020, untuk
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

6. **Andy Hartono**, beralamat di Mitra Raya Blok C Nomor. 37 RT 004 RW
005 Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota,
Kota Batam, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut
Tergugat III**;

7. **Yeany Sismawaty**, beralamat di Jalan Bunga Matahari Nomor. 3 RT 001
RW 001 Kelurahan Baloi Indah, Kecamatan Lubuk Baja
Kota Batam, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut
Tergugat IV**;

8. **Menteri Hukum Dan Ham RI**, beralamat di Jalan HR. Rasuna Said kav 6-
7 Kuningan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia,
untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 8 Januari 2020 dalam Register Nomor.8/Pdt.G/2020/PN.Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada tanggal 1 Juli 2013 PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV telah melakukan Perjanjian Pelepasan Saham dan Lahan dengan PARA TERGUGAT yang mana Perjanjian tersebut dibuat dihadapan Notaris ANLY CENGANA, SH. (dalam hal ini sebagai TURUT TERGUGAT I) Notaris berkedudukan di Kota Batam yang mana Perjanjian tersebut adalah Perjanjian Nomor: 1 tanggal 1 Juli 2013.
2. Bahwa yang dimaksud objek perjanjian sebagaimana dalam posita nomor 1 diatas, perjanjian sebagaimana dimaksud mengenai pelepasan saham dan pengurusan perizinan lahan, hal ini sebagaimana diatur pada Pasal 4 dan Pasal 5 pada Akta Perjanjian No 1 tanggal 1 Juli 2013 antara PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV dengan PARA TERGUGAT berkaitan dengan Hak dan Kewajiban para pihak. Dijelaskan pada pasal 4 dan 5 bahwa kewajiban Pihak Pertama adalah untuk mengurus berbagai macam perizinan terkait lahan yang dimaksud dalam perjanjian tersebut.
3. Bahwa PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV saat itu adalah pemegang saham pada perusahaan milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III saat ini sebelum Perusahaan tersebut menjadi milik PARA TERGUGAT berdasarkan hukum, hal itu dikarenakan saham yang PENGGUGAT miliki di Perusahaan tersebut (PT.GRAHA KAWITARIA BARELANG) telah dilakukan proses Pelepasan saham kepada PARA TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Pelepasan Saham sebagaimana Posita nomor 1 sebagai pemegang saham yang baru dan telah didaftarkan kepada Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
4. Bahwa setelah PENGGUGAT menandatangani perjanjian dimaksud sesuai Akta Perjanjian Nomor: 1 tanggal 1 Juli 2013 dibuat dihadapan ANLY CENGANA, SH. Notaris berkedudukan di Kota Batam, PENGGUGAT dengan itikad baik langsung mengalihkan saham milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III sesuai Akta Jual Beli Saham Nomor: 4 yang juga dibuat dihadapan ANLY CENGANA, SH. Notaris berkedudukan di Kota Batam tanggal 1 Juli 2013.

Halaman 3 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa proses Pelepasan Saham antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT belum terjadi secara timbal balik sebagaimana hak dan kewajiban antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, namun kewajiban PENGGUGAT atas pelepasan saham sudah PENGGUGAT lakukan sehingga didaftarkanlah perubahan kepemilikan saham tersebut kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia oleh TURUT TERGUGAT I, dan oleh karena itu saat ini pemilik saham PT GRAHA KAWITARIA BARELANG yang baru adalah atas nama PARA TERGUGAT .
6. Bahwa terkait uraian pada Posita nomor 5 diatas, dalam Pasal 1 Akta Jual Beli Saham Nomor: 4 yang dibuat dihadapan ANLY CENGANA, SH. Notaris berkedudukan di Batam tanggal 1 Juli 2013 dikatakan bahwa PENGGUGAT telah menerima harga saham tersebut secara tunai dan utuh, namun FAKTANYA HARGA JUAL SAHAM TERSEBUT BELUM DITERIMA OLEH PENGGUGAT HINGGA SAAT INI, SEMENTARA SAHAM YANG PENGGUGAT MILIKI SUDAH MENJADI ATAS NAMA MILIK TERGUGAT.
7. Bahwa harga pelepasan dan/atau penjualan Perseroan Terbatas PT GRAHA KAWITARIA BARELANG beserta lahannya seluas 36.000 M2 (tiga puluh enam ribu meter persegi) senilai SGD 540.000 (lima ratus empat puluh ribu dollar Singapore) dengan ketentuan nilai SGD 15/M2 (lima belas dollar Singapore per meter persegi) sebagaimana tercantum dalam pasal 2 akta perjanjian nomor 1 tanggal 1 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Notaris yaitu TURUT TERGUGAT I.
8. Bahwa lahan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian pada Pasal 1 Akta Perjanjian Nomor 1 tanggal 13 Juli 2013 dibuat dihadapan Notaris yaitu TURUT TERGUGAT I terletak di Wilayah Pengembangan Pantai Timur, Sub Wilayah Pengembangan Pantai Timur, yang diperuntukan untuk perumahan.
9. Bahwa cara pembayaran objek perjanjian berdasarkan Akta No 1 tanggal 1 Juli 2013 tersebut akan dibayarkan PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV dengan cara sebagai berikut;
 - a. Setelah terbit faktur tagihan Uang Muka sebesar 10 % (sepuluh persen) maka PARA TERGUGAT akan membayar sebesar 50 % (lima puluh persen) atau uang sebesar SGD 270.000 (dua ratus tujuh puluh ribu dollar Singapore)
 - b. Setelah terbit ijin prinsip (IP), faktur tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) 30 tahun, TERGUGAT I akan membayar 25 % (dua puluh lima persen) atau uang sebesar SGD 135.000 (seratus tiga puluh lima dollar Singapore)

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Setelah terbit Gambar Penetapan Lokasi (PL) TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III akan membayar 20 % (dua puluh persen) atau sebesar SGD 108.000 (seratus delapan ribu dollar Singapore)
 - d. Setelah terbit Surat Perjanjian (SPJ) dan Surat Keputusan (SKEP), TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III akan membayar lunas sisanya sebesar 5 % (lima persen) atau sebesar SGD 27.000 (dua puluh tujuh ribu dollar Singapore)
 - e. Pembayaran akan dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III kepada PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV dengan cara membukakan Cek/Bilyet Giro/Cash yang dihadiri oleh PENGGUGAT bersama TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan disaksikan oleh Notaris yaitu TURUT TERGUGAT I
 - f. Setiap kali TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III melakukan pembayaran maka PENGGUGAT bersama TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV akan membukakan kwitansi tersendiri diluar perjanjian ini sebagai bukti pembayaran yang sah dan sempurna.
10. Bahwa PENGGUGAT telah melaksanakan seluruh kewajiban PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam perjanjian yaitu mengurus penerbitan Ijin Prinsip (IP), Uang Muka Wajib Tahunan Otorita (UWTOO sebesar 10 % (sepuluh persen), Faktur biaya pengukuran, Faktur Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) 30 (tiga puluh) tahun secara lunas, faktur jaminan pelaksanaan pembangunan, pengosongan dan/atau pembebasan lahan bebas dari penggarap, rumah liar, kebun/tanaman, dan/atau mengganti rugi dengan biaya yang timbul seluruhnya menjadi tanggung jawab PENGGUGAT.
11. Bahwa terlebihnya dari perbuatan wanprestasi terhadap pelepasan saham beserta lahan sebagaimana diuraikan di atas, PARA TERGUGAT nyatanya tidak melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran sesuai pasal 3 Akta Perjanjian Nomor 1 tanggal 1 Juli 2013 padahal PENGGUGAT telah melaksanakan kewajibannya hingga diterbitkannya Faktur tagihan UWTO dan Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan (SPPJ) oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) selaku TURUT TERGUGAT II.
12. Bahwa Penggugat telah berulang kali memohon kepada PARA TERGUGAT untuk melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran sesuai Perjanjian, namun hingga gugatan ini diajukan PARA TERGUGAT tetap tidak

Halaman 5 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan kewajibannya tersebut sesuai Perjanjian yang tertuang dalam Akta Nomor 1 tanggal 13 Juli 2013.

13. Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana terurai diatas maka PENGGUGAT mengalami kerugian materiil yang secara nyata PENGGUGAT alami atas ganti rugi penggarap/rumah liar & Cut and fill dan Harga pelepasan saham dan/atau penjualan PT.Graha Kawitaria Bareleng senilai SGD 540.000 (lima ratus empat puluh ribu dollar Singapura) jika dirupiahkan berdasarkan kurs dollar saat gugatan ini didaftarkan senilai Rp.5.562.000.000 (lima miliar lima ratus enam puluh dua juta rupiah).
14. Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya sesuai Pasal 3 Akta Perjanjian Nomor 1 tanggal 13 Juli 2013 menimbulkan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) yang telah merugikan PENGGUGAT.
15. Bahwa terhadap perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut, maka untuk menjaga kepentingan hukum PENGGUGAT dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam agar menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan wanprestasi
16. Bahwa PENGGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet.

Maka berdasarkan uraian pokok perkara yang PENGGUGAT uraikan diatas, PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat memutuskan;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara ini.
3. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) pada Perjanjian Pelepasan saham beserta lahan sesuai Akta Nomor 1 tanggal 1 Juli 2013 dan Perjanjian Jual Beli Saham sesuai Akta No: 4 tanggal 1 Juli 2013 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I.
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian yang secara nyata PENGGUGAT alami sebesar SGD 540.000 (lima ratus empat puluh ribu dollar Singapura) atau senilai Rp.5.562.000.000 (lima miliar lima ratus enam puluh dua juta rupiah) kepada PENGGUGAT secara tunai dan seketika.
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*)
6. Memerintahkan Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

Halaman 6 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III (PARA TERGUGAT)

untuk membayar biaya perkara;

ATAU:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batam Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, kami mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat telah datang menghadap kuasanya di persidangan dan Tergugat I dan Turut Tergugat II telah datang menghadap kuasanya di persidangan, Turut Tergugat I hadir sendiri, akan tetapi Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

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 Yona Lamerossa Ketaren, S.H.,M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh uraian dalil-dalil yang diuraikan oleh PENGUGAT, kecuali yang secara tegas TERGUGAT I akui sebagaimana diuraikan dalam EKSEPSI ini, dan adapun dalil EKSEPSI TERGUGAT I adalah sebagai berikut :

A. Gugatan Premature

1. Bahwa gugatan PENGUGAT ini adalah Premature, oleh karena terhadap lahan yang dijanjikan PENGUGAT seluas 36.000 m² (tiga puluh enam ribu meter persegi) dalam Akta PERJANJIAN Nomor: 1 (satu) tanggal 1 Juli 2013 berdasarkan surat Pencadangan Lahan dari TURUT TERGUGAT II kepada PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG, yang ternyata pada saat PERJANJIAN ditandatangani, lahan tersebut belum memiliki Hak Pengelolaan Lahan (HPL), sehingga mengakibatkan objek PERJANJIAN dalam perkara a quo belum ada,

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan juga surat-surat yang diurus oleh PENGGUGAT tidak diurus diatas HPL TURUT TERGUGAT II, oleh sebab itu PENGGUGAT tidak memiliki dasar untuk menyatakan TERGUGAT I melakukan Wanprestasi/Ingkar Janji karena PENGGUGAT sendiri belum memenuhi prestasinya.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dalam EKSEPSI TERGUGAT I di atas, dengan ini memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT Premature, sehingga Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), namun jika Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon dapat kiranya dipertimbangkan uraian JAWABAN dalam POKOK PERKARA dibawah ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

Pada uraian POKOK PERKARA ini, TERGUGAT I memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar dalil yang diuraikan dalam EKSEPSI tersebut di atas, juga dianggap sebagai dalil TERGUGAT I dalam JAWABAN terhadap POKOK PERKARA ini:

1. Bahwa TERGUGAT I, menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam uraian di bawah ini;
2. Bahwa menurut PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, para Pihak WAJIB menjunjung tinggi Itikad Baik dalam bermediasi di Pengadilan. Hal tersebut tertuang pada Pasal 7 ayat (2) huruf d, yang berbunyi:

Pasal 7

- (2) Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan: d.menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi Resume Perkara pihak lain;

bahwa PENGGUGAT pada saat Mediasi berlangsung tidak mau menanggapi usulan Perdamaian yang diajukan oleh TERGUGAT I. Maka, dengan alasan tersebut Mediator dapat menyatakan dan memberi keterangan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, bahwa PENGGUGAT Tidak Beritikad Baik dalam menyelesaikan permasalahan ini melalui prosedur Mediasi, dimana akibat hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat 2 di atas, maka gugatan dalam perkara a quo dapat dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Hal ini dinyatakan pada Pasal 22, yang berbunyi:

Halaman 8 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Pasal 22:

- 1) Apabila penggugat dinyatakan tidak bertikad baik dalam proses mediasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat 2, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara;
- 2) Penggugat yang dinyatakan tidak bertikad baik sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 dikenai pula kewajiban pembayaran biaya mediasi;
- 3) Mediator menyampaikan laporan penggugat tidak bertikad baik kepada Hakim Pemeriksa Perkara disertai rekomendasi pengenaan biaya mediasi dan perhitungan besarnya dalam laporan ketidakberhasilan atau tidak dapat dilaksanakannya mediasi;
- 4) Berdasarkan laporan mediator sebagaimana dimaksud pada ayat 3, Hakim Pemeriksa Perkara mengeluarkan putusan yang merupakan putusan akhir yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima disertai penghukuman pembayaran biaya mediasi dan biaya perkara;
- 5) Biaya mediasi sebagai penghukuman kepada penggugat dapat diambil dari panjar biaya perkara atau pembayaran tersendiri oleh penggugat dan diserahkan pada tergugat melalui kepaniteraan Pengadilan.

Sebab, patut diduga kuat bahwa gugatan a quo didaftarkan PENGGUGAT hanya untuk mengulur waktu, dimana PENGGUGAT diduga telah memakai/menggunakan uang pihak lain sehingga PENGGUGAT digugat dalam perkara Perdata dan/atau dilaporkan secara Pidana. Sehingga oleh karenanya, berdasarkan hal-hal di atas, agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) oleh karena gugatan PENGGUGAT tidak sungguh-sungguh dan tidak memiliki dasar hukum;

3. Bahwa benar dalil gugatan PENGGUGAT butir 1 (satu), antara PARA TERGUGAT dengan PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, pada tanggal 1 Juli 2013 di hadapan ANLY CENGANA (TURUT TERGUGAT I dalam perkara a quo) Notaris di Batam, telah membuat dan menandatangani Akta sebagai berikut :

- a. Akta Nomor: 1 (satu), PERJANJIAN;
- b. Akta Nomor: 2 (dua) JUAL BELI PERUSAHAAN PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Akta Nomor: 3 (tiga) BERITA ACARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PERSEROAN TERBATAS PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG.

4. Bahwa selain Akta-Akta yang diuraikan pada butir 3 (tiga) JAWABAN di atas, juga antara PARA TERGUGAT dengan PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV membuat dan menandatangani KESEPAKATAN BERSAMA, tertanggal 01 Juli 2013;
5. Bahwa benar dalil gugatan PENGGUGAT butir 2 (dua), sesuai dengan Pasal 4 (empat) Akta PERJANJIAN Nomor: 1 (satu) tanggal 1 Juli 2013, yang menjadi tanggung jawab PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV, adalah untuk mengurus penerbitan :

1. a. Ijin Prinsip (IP);
b. Uang Muka Tahunan Otorita (UWTO) sebesar 10% (sepuluh persen);
c. Faktur Biaya Pengukuran;
d. Faktur Uang Wajib Tahunan Otorita 30 (tiga puluh) tahun secara lunas;
e. Gambar Penetapan Lokasi (PL);
f. Faktur Jaminan Pelaksanaan Pembangunan;
g. SURAT PERJANJIAN (SPJ);
h. SURAT KEPUTUSAN (SKEP). dan,
2. Pengosongan dan/atau pembebasan Lahan bebas dari penggarap, rumah liar (ruli), kebun/tanaman, dan/atau mengganti rugi dengan biaya yang timbul seluruhnya menjadi tanggungjawab Pihak Pertama.
3. Setelah terjadinya jual beli saham maka apa yang timbul atas lahan tersebut menjadi tanggungjawab Pihak Kedua sepenuhnya.

Kemudian pada Pasal 5 (lima), PARA TERGUGAT bertanggung jawab untuk:

- 1) Untuk membayar semua biaya-biaya yang diwajibkan oleh Otorita Batam (OB), seperti :
 - a. Biaya pengukuran;
 - b. Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) Lunas 30 (tiga puluh) tahun;
 - c. Biaya pengurusan dan uang jaminan pelaksanaan pembangunan; dan,
 - d. Biaya yang timbul dalam pengurusan Surat Perjanjian (SPJ) dan Surat Keputusan (SKEP).
- 2) Bersedia dan sanggup memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana menurut pasal 3 PERJANJIAN.

Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sesuai dengan KESEPAKATAN BERSAMA, tertanggal 01 Juli 2013, yang dibuat dan ditandatangani oleh PENGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV, yang menjadi hak PENGUGAT adalah sebesar Rp. 1.456.974.000 (satu milyar empat ratus lima puluh enam juta Sembilan ratus tujuh puluh empat ribu Rupiah) atau setara dengan SGD. 152.332,34.-;
7. Bahwa benar dalil gugatan PENGUGAT butir 3 (tiga), butir 4 (empat) dan butir 5 (lima), pemegang saham PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG saat ini adalah PARA TERGUGAT, sebagaimana diuraikan lebih rinci di dalam Akta Nomor: 2 (dua) JUAL BELI PERUSAHAAN PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG, dan Akta Nomor: 3 (tiga) BERITA ACARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PERSEROAN TERBATAS PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG;
8. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil gugatan PENGUGAT butir 6 (enam) dan 7 (tujuh), karena PENGUGAT sendirilah yang tidak melakukan kewajibannya sebagaimana butir 5 (lima) JAWABAN ini, oleh karena sampai saat ini SURAT PERJANJIAN (SPJ) maupun SURAT KEPUTUSAN (SKEP) BELUM DITERBITKAN oleh TURUT TERGUGAT II. sedangkan termin pembayaran telah dilakukan oleh TERGUGAT I yang bahkan telah melebihi dari apa yang telah diatur dan disepakati dalam Pasal 3 ayat 1 Akta PERJANJIAN No. 1 tahun 2013;
9. Bahwa pelepasan saham perseroan PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG dari PENGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV kepada PARA TERGUGAT, telah diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT IV sebagaimana dalam uraian Eksepsi dan Jawabannya dalam perkara No. 52/PDT.G/2017/PN.BTM, tertanggal 30 Juli 2018 halaman 24 butir 3 (tiga) dan 4 (empat), yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru melalui Putusan No. 57/PDT/2019/PT.PBR, tanggal 24 April 2019, yang berbunyi sebagai berikut:

Butir (3)

"Bahwa terhadap saham perseroan PT. Graha Kawitaria Barelang telah dialihkan PENGUGAT, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV, sebagaimana dituangkan di dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Graha Kawitaria Barelang Nomor 3 (tiga) tertanggal 01 Juli 2013, yang dibuat di hadapan Anly Cenggana, S.H., Notaris di Batam."

Butir (4)

Halaman 11 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa Penggugat merupakan salah satu penghadap dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Graha Kawitaria Barelang Nomor 3 (tiga) tertanggal 01 Juli 2013, dimana Penggugat menyetujui pemindahan saham-saham dari Penggugat, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sehingga Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Graha Kawitaria Barelang Nomor 3 (tiga) tertanggal 01 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Anly Cenggana, S.H., Notaris di Batam adalah sah, mengikat, dan telah dilakukan sesuai ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas." Sehingga dalil gugatan PENGUGAT butir 6 (enam) ini sangat tidak beralasan dan patut untuk tidak dipertimbangkan oleh Yth. Majelis Hakim dalam perkara a quo;

10. Bahwa TERGUGAT I mengakui kebenaran dalil gugatan PENGUGAT butir 8 (delapan) dan 9 (sembilan);
11. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil gugatan PENGUGAT butir 10 (sepuluh), oleh karena sampai gugatan ini didaftarkan oleh PENGUGAT di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, baik SURAT PERJANJIAN (SPJ) maupun SURAT KEPUTUSAN (SKEP), atas lahan yang seharusnya jadi objek Perjanjian belum diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I, yang proses pengurusannya seharusnya menjadi tugas dan tanggung jawab PENGUGAT, sebagaimana telah diuraikan oleh TERGUGAT I pada butir 5 (lima) JAWABAN ini;
12. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil gugatan PENGUGAT butir 11 (sebelas), 12 (dua belas), 14 (empat belas), 15 (lima belas), yang mendalilkan bahwa PARA TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya dan melakukan perbuatan Wanprestasi/Ingkar Janji, justru sebaliknya PENGUGAT lah yang telah melakukan perbuatan Wanprestasi/Ingkar Janji oleh karena TERGUGAT I telah melaksanakan pembayaran melebihi termin yang diatur dalam Pasal 3 ayat 1 Akta PERJANJIAN Nomor: 1 (satu) tanggal 1 Juli 2013, sebagaimana diuraikan PENGUGAT dalam dalil gugatan a quo pada butir 9 (sembilan);
13. Bahwa justru PENGUGAT lah yang melakukan Wanprestasi/Ingkar Janji terhadap PARA TERGUGAT, dimana PENGUGAT menjanjikan lahan berdasarkan Peta di dalam lampiran Akta PERJANJIAN Nomor: 1 (satu) tanggal 1 Juli 2013, namun pada faktanya setelah lahan tersebut dicek dan diurus ke BP Batam (TURUT TERGUGAT II) berbeda luas dan gambarnya antara lahan di dalam lampiran Akta PERJANJIAN Nomor: 1 (satu) tanggal 1 Juli 2013 dengan lahan yang sebenarnya (luas dalam perjanjian seluas

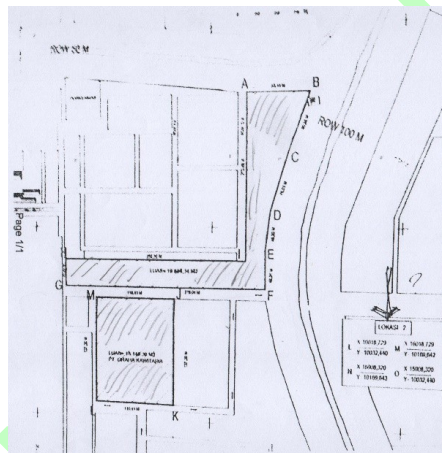
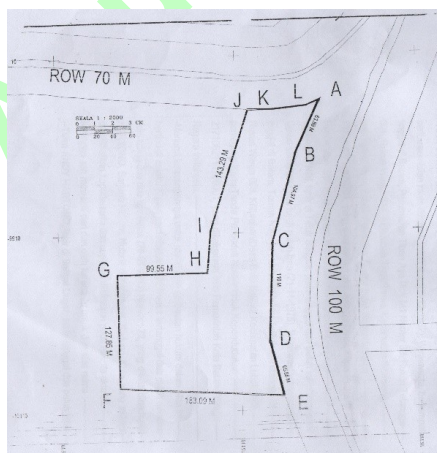
Halaman 12 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36.000 m², sedangkan luas sesuai dengan surat ukur lapangan yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II adalah kurang dari luas yang diperjanjikan atau seluas 35.198,34 m² sebagaimana dalam Nomor AT.2: 259/AT.2/PT/4/2016, tertanggal 4 April 2016, dan Gambar Penetapan Lokasi PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG yang sudah diukur oleh TURUT TERGUGAT II tertanggal 01 April 2016;



Gambar berdasarkan

Gambar

fakta di lapangan berdasarkan Penetapan Lokasi Lampiran Akta PERJANJIAN No. 1 Ukur Lapangan tertanggal 01 April 2016

14. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil gugatan PENGUGAT butir 13 (tiga belas) dengan uraian kerugian materiil yang dialami oleh PENGUGAT, dan terhadap dalil tersebut TERGUGAT I mensumir PENGUGAT agar membuktikan dalil gugatannya, padahal sebenarnya berdasarkan Akta PERJANJIAN Nomor: 1 (satu) tanggal 1 Juli 2013, Pasal 4 (ayat) 2, yang menyatakan bahwa: "Pengosongan dan/atau pembebasan lahan bebas dari penggarap, rumah liar (ruli), kebun/tanaman, dan/atau mengganti rugi dengan biaya yang timbul seluruhnya menjadi tanggungjawab Pihak Pertama", (PENGUGAT);
15. Bahwa nilai pembayaran yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT I kepada PENGUGAT sebesar Rp.1.582.410.000 (satu milyar lima ratus delapan puluh dua juta empat ratus sepuluh ribu Rupiah) atau setara dengan SGD. 173.093 dollar Singapura), dengan rincian sebagai berikut :

15.a. Tgl 1 Juli 2013	Rp. 261.940.000 (SGD. 33.305)
15.b. Tgl 26 September 2013	Rp. 47.245.000 (SGD. 5.000)
15.c. Tgl. 28 Oktober 2013	Rp. 30.000.000 (SGD. 3.175)
15.d. Tgl. 15 November 2013	Rp. 20.000.000 (SGD. 2.116)

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.e. Tgl. 26 November 2015	Rp.487.000.000 (SGD. 51.587)
15.f. Tgl. 19 Januari 2016	Rp.500.000.000 (SGD. 52.910)
15.g. Tgl. 27 Januari 2016	Rp.141.735.000 (SGD. 15.000)
15.h. Tgl. 30 April 2016	Rp. 94.490.000 (SGD. 10.000)

16. Bahwa TERGUGAT I telah melakukan prestasinya sebagaimana KESEPAKATAN BERSAMA, tertanggal 01 Juli 2013 dengan melakukan pembayaran sebesar Rp. 1.456.974.000 (satu milyar empat ratus lima puluh enam juta Sembilan ratus tujuh puluh empat ribu Rupiah) atau setara dengan SGD. 152.332,34.-, namun jika diuraikan atas pembayaran-pembayaran yang telah TERGUGAT I lakukan kepada PENGGUGAT sebagaimana poin 15 di atas, justru TERGUGAT I telah membayar lebih dari yang seharusnya diterima oleh PENGGUGAT, yakni sebesar Rp. 1.582.410.000 (satu milyar lima ratus delapan puluh dua juta empat ratus sepuluh ribu Rupiah) atau setara dengan SGD.173.093 dollar Singapura). Sehingga, menurut TERGUGAT I tidak ada lagi kewajiban yang harus dilaksanakan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT;
17. Bahwa untuk pelaksanaan penyelesaian Akta PERJANJIAN Nomor 1, tertanggal 1 Juli 2013 tersebut, dengan itikad baiknya TERGUGAT I telah mengirimkan surat kepada PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III, namun PENGGUGAT tidak hadir, sebagaimana Berita Acara Rapat yang ditandatangani pihak-pihak yang hadir sebagai berikut :
- 17.a. Surat Nomor: 001/GKB-SS,YS/AH/II/2017, tertanggal 13 Januari 2017, Perihal : Undangan.
- 17.b. Berita Acara Rapat tertanggal 18 Januari 2017.
- 17.c. Surat Nomor: 001/GKB-SS,YS/AH/II/2017, tertanggal 27 Februari 2017, Perihal : Undangan.
- 17.d. Berita Acara Rapat tertanggal 03 Maret 2017.
- 17.e. Surat Nomor: 001/GKB-SS,YS/AH/II/2017, tertanggal 09 Maret 2017, Perihal : Undangan.
18. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PENGGUGAT butir 14 (empat belas) dan mensumir PENGGUGAT agar membuktikan dalil gugatannya tersebut, demikian juga dalil gugatan PENGGUGAT 15 (lima belas) dan 16 (enam belas) yang berdasarkan uraian JAWABAN di atas, adalah sangat tidak beralasan, sehingga patutlah Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk tidak mempertimbangkannya dalil-dalil gugatan PENGGUGAT tersebut.

Halaman 14 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian dalil dalam EKSEPSI dan POKOK PERKARA tersebut di atas, dengan ini TERGUGAT I memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk berkenan memeriksa fakta, bukti, dan saksi yang diajukan dalam perkara ini pada permusyawaratan Majelis Hakim untuk dapat kiranya memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima EKSEPSI TERGUGAT I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidak – tidaknya;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvanlijke Verklaard);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jika Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TERHADAP TURUT TERGUGAT I YANG ERROR IN PERSONA:

- a. Bahwa dalam posita nomor 1 gugatan Penggugat menyebutkan Perjanjian Pelepasan Saham dan Lahan Nomor 1 tanggal 1 Juli 2013 dibuat dihadapan Turut Tergugat I selaku notaris. Turut Tergugat I dalam hal ini menjalankan tugas dan jabatan sebagai Notaris telah melakukannya sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku, baik berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan peraturan lainnya yang terkait.
- b. Bahwa adapun ketentuan hukum yang mengatur tentang jabatan Notaris, yaitu :

- **Pasal 1 Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris**

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undangundang lainnya.”

- **Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris**

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan

Halaman 15 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

- c. Bahwa dengankedua pasal UU tersebut diatas, dapat disimpulkan Notaris bukan pihak dalam akta, melainkan hanya merupakan pihak yang menjalankan jabatannya sebagai Pejabat umum yang bertugas menuangkan kehendak para pihak yang melakukan perjanjian dalam suatu akta yang disebut akta otentik. Sehingga Notaris hanya sebagai media bagi para pihak, dimanakehendakannya dalam perbuatan hukum dapat diformulasikan ke dalam suatu akta otentik tersebut. Maka dari itu, segala sesuatu yang tercantum dalam akta akan sangat tergantung dari kehendak para pihak sendiri dalam memberikan keterangan dan informasi kepada Notaris.
- d. Bahwa dalam pembuatan dan penerbitan akta-akta yang berkaitan baik akta Perjanjian Nomor 1 tanggal 1 Juli 2013 maupun akta jual beli saham Nomor 4 tanggal 1 Juli 2013, Turut Tergugat I bukanlah para pihak atau penerima kuasa, tetapi hanya bertugas sebagai Notaris (pejabat umum) yang membuat akta sesuai dengan kehendak para pihak.
- e. Bahwa dalam praktek berdasarkan yurisprudensi, Mahkamah Agung R.I. berpendirian bahwa jika akta yang dibuat di hadapan/oleh Notaris bermasalah oleh para pihak, maka hal tersebut menjadi urusan para pihak sendiri. Notaris tidak perlu dilibatkan dan Notaris bukan pihak dalam akta. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan Notaris tersebut. (Vide Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 702 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973, Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3199 K/Pdt/1992 tanggal 27 Oktober 1974 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1140 K/Pdt/1996 tanggal 30 Juni 1998);
- f. Bahwa dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 702 K/Sip/1973 menegaskan bahwa: "judex factie dalam amar putusannya membatalkan Akta Notaris, hal ini tidak dapat dibenarkan, karena Pejabat Notaris fungsinya hanya mencatatkan (menuliskan) apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil hal-hal yang dikemukakan oleh penghadap Notaris tersebut". Hal senada juga

Halaman 16 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan oleh Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum, dalam bukunya berjudul "Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris", Penerbit Refika Aditama – Indonesia, halaman 22 yang menyatakan sebagai berikut:

Berdasarkan pada putusan Mahkamah Agung tersebut (Mahkamah Agung RI No. 702 K/Sip/1973) dapat disimpulkan bahwa:

1. Akta Notaris tidak dapat dibatalkan.
2. Fungsi Notaris hanya mencatatkan (menuliskan) apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut.
3. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materiil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh Penghadap tersebut."

g. Bahwa perkara perdata ini telah diadili sebelumnya oleh Pengadilan Negeri Batam dan telah dijatuhkan putusan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) dengan Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 52/PDT.G/2017/ PN.Btm Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 57/PDT/2019/PT/BPR, dimana dalam halaman 51 putusan pengadilan negeri tersebut berisi pertimbangan hukum majelis hakim yang berbunyi sebagai sebagai berikut : "Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya menguraikan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian, maka seyogianya Penggugat mengajukan Gugatannya kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, bukan kepada Notaris yang membuat perjanjian. Hal ini berkaitan dengan Putusan MA No. 1270 K/pdt/1990 dan Pasal 1340 KUHPerdata, maka cukup beralasan menurut hukum menyatakan Eksepsi Tergugat-IV dinyatakan diterima".

h. Bahwa oleh karena itu, Turut Tergugat I tidak dapat dilibatkan dalam persoalan hukum ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Batam sudah sepatutnyalah menyatakan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I adalah ERROR IN PERSONA sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

2. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBELLUM)

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya bagian Dalam Pokok Perkara poin 1-2 berisi dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 1 Juli 2013 PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV telah melakukan Perjanjian Pelepasan Saham dan

Halaman 17 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lahan dengan PARA TERGUGAT yang mana Perjanjian tersebut dibuat dihadapan Notaris ANLY CENGGA,SH. (dalam hal ini sebagai TURUT TERGUGAT I) Notaris berkedudukan di Kota Batam yang mana Perjanjian tersebut adalah Perjanjian Nomor: 1 tanggal 1 Juli 2013.

2. Bahwa yang dimaksud objek perjanjian sebagaimana dalam posita nomor 1 diatas, perjanjian sebagaimana dimaksud mengenai pelepasan saham dan pengurusan perizinan lahan, hal ini sebagaimana diatur pada Pasal 4 dan Pasal 5 pada Akta Perjanjian No.1 tanggal 1 Juli 2013 antara PENGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV dengan PARA TERGUGAT berkaitan dengan Hak dan Kewajiban para pihak. Dijelaskan pada pasal 4 dan 5 bahwa kewajiban **Pihak Pertama** adalah untuk mengurus berbagai macam perizinan terkait lahan yang dimaksud dalam perjanjian tersebut."Bahwa dalam dalil Penggugat tersebut diatas, Penggugat tidak menjelaskan pihak mana yang berkewajiban melepaskan saham dan lahan dan pihak mana yang bertindak selaku penerima pelepasan saham dan lahan dalam perjanjian yang dibuat Penggugat dengan Para Tergugat, sehingga tidak jelas mengenai tanggung jawab masing-masing pihak dalam perkara perdata ini. Selain itu, pada poin 2 dalil Penggugat diatas, Penggugat menyebutkan adanya pasal 4 dan 5 yang berisi kewajiban **Pihak Pertama** untuk mengurus berbagai macam perizinan terkait lahan yang dimaksud dalam perjanjian tersebut. Namun dalam dalil Penggugat tersebut tidak menjelaskan pihak mana yang disebut Pihak Pertama tersebut sehingga tidak jelas mengenai pihak mana yang mempunyai kewajiban untuk mengurus berbagai macam perizinan terkait lahan yang dimaksud dalam perjanjian tersebut.

b. Bahwa halaman 53 Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 52/PDT.G/2017/PN.Btm, majelis hakim telah mempertimbangkan bahwa gugatan Pengugat pada tahun 2017 Tidak Jelas/Kabur (Obscur Libellum) dengan alasan:"...Penggugat tidak dengan jelas dan terang diuraikan antara pihak yang mana yang menjadi pihak pertama dan pihak yang mana menjadi pihak kedua, sehingga menimbulkan suatu pertanyaan pihak mana yang harus melakukan suatu kewajiban dalam perjanjian."...Uraian Gugatan ini tidak menjelaskan dengan tegas kepada pihak yang mana Penggugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengikatkan diri untuk menjual, melepaskan dan/atau mengalihkan haknya atas saham Perseroan PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG beserta lahanya kurang lebih seluas 36.000 M2 (tiga puluh enam ribu meter persegi)..."Dengan demikian gugatan a quo yang juga tidak

Halaman 18 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jasas/kabur (*Obscuur Libellum*) karena juga tidak dengan jelas menguraikan kedudukan para pihak dalam perjanjian tersebut, dan Penggugat juga tidak menjelaskan pihak mana yang berhak menjual, melepaskan, atau mengalihkan hak atas saham dan lahan. Maka seyogianya Majelis Hakim juga memutuskan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat I memohon hal-hal yang telah dikemukakan di bagian "DALAM EKSEPSI" di atas dianggap telah diulang dan menjadi satu kesatuan di bagian "DALAM POKOK PERKARA" ini, sehingga Turut Tergugat I tidak perlu mengulangi dalil tersebut satu persatu di bagian "DALAM POKOK PERKARA" ini;
2. Bahwa Akta Perjanjian Nomor 1 tertanggal 1 Juli 2013 dan Akta Jual Beli Saham No 4, tertanggal 1 Juli 2013 yang dibuat antara Penggugat, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dengan Para Tergugat dihadapan Turut Tergugat I untuk pelepasan saham Perseroan Terbatas PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG, perbuatan hukum telah dihadiri para pihak sebagai subyek hukum yang cakap dan berwenang dalam tindakan hukum sebagaimana dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS) dengan putusan penjualan saham-saham Perseroan Terbatas tersebut.
3. Bahwa asas-asas hukum perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 KUHPdata mengandung tiga hal. Pertama, asas *pacta sunt servanda* artinya perjanjian yang sah antara para pihak merupakan undang-undang bagi para pihak sendiri; Kedua, asas konsensualisme artinya perjanjian itu terjadi karena persetujuan kehendak para pihak; dan Ketiga, asas kebebasan berkontrak artinya seseorang bebas untuk mengadakan atau tidak suatu perjanjian, seseorang bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun juga dan mengenai isi dan luasnya perjanjian. Seseorang berhak menentukan sendiri perjanjian yang dikehendaki dengan ketentuan ia harus beritikad baik.
Bahwa berdasarkan asas-asas yang terkandung dalam Pasal 1338 KUHPdata diatas, bila dikaitkan dengan kasus *a quo*, maka Perjanjian antara para pihak merupakan ketentuan yang disepakati para pihak sendiri. Para pihak dengan itikad baik, bebas menentukan isi perjanjian dan kepada siapa ia akan mengikatkan diri. Kedudukan Turut Tergugat I selaku Notaris hanya memiliki tugas untuk memformulasikan kehendak para pihak tersebut ke dalam Akta autentik yang berfungsi sebagai akta bukti yang kuat dan sempurna
4. Bahwa Perseroan Terbatas PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG sebagaimana berdasarkan BARUPS No. 06 tertanggal 09 Oktober 2012,

Halaman 19 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana akta tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia tertanggal 22 November 2012, Nomor : AHU-AH.01.10-41202 subyek hukum sah yang telah hadir dihadapan Notaris in casu Turut Tergugat I dan menandatangani minuta akta tersebut yaitu Tuan Surya Sugiharto (Penggugat) selaku Direktur Utama, Tuan Apendi selaku kuasa dari Tn. Andy Hartono (Turut Tergugat III) yang menjabat sebagai Direktur, dan Yeany Sismawaty (Turut Tergugat IV) selaku Komisaris. Akta Perjanjian tersebut berisi kesepakatan untuk menjual saham kepada Tn. Janto (Tergugat I) yang hadir bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Tn. Tanto (Tergugat II) dan Nn. Susiyanti (Tergugat III).

5. Bahwa hubungan Notaris dengan Penggugat dan Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat III dan IV yang terlibat dalam perjanjian pelepasan saham dan lahan tersebut diatas adalah sebatas sebagai media untuk membuat akta berdasarkan permintaan dan kehendak dari pihak Penggugat, Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat III dan IV dalam melaksanakan suatu Perjanjian. Kedudukan Turut Tergugat I selaku Notaris yang kehadirannya diperlukan oleh Negara dan diberikan tugas dan wewenang oleh Undang-undang.
6. Bahwa Turut Tergugat I selaku Notaris yang diangkat sebagai Pejabat Umum sama sekali tidak mempunyai sangkut paut/kepentingan pribadi atau **Conflict Of Interest** dengan Penggugat dan Tergugat I, II, III serta dengan Para Turut Tergugat dalam perkara ini, sehingga dalam hal pelaksanaan kewajiban oleh para pihak diluar tanggung jawab Turut Tergugat I. Hal tersebut dikarenakan tugas Turut Tergugat I hanya menuangkan kehendak para pihak kedalam suatu akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;
7. Bahwa dalam gugatan Penggugat poin 6 menyebutkan: "...dalam Pasal 1 Akta Jual Beli Saham Nomor : 4 dibuat dihadapan Notaris ANLY Cenggana, SH. Berkedudukan di Batam tanggal 1 Juli 2013 dikatakan bahwa Penggugat telah menerima harga saham tersebut secara tunai dan utuh, namun FAKTANYA HARGA JUAL SAHAM TERSEBUT BELUM DITERIMA OLEH PENGGUGAT HINGGA SAAT INI, SEMENTARA SAHAM YANG PENGGUGAT MILIKI SUDAH MENJADI ATAS NAMA MILIK TERGUGAT", Mengenai hal tersebut, Turut Tergugat I perlu menyampaikan bahwa, Kompetensi Turut Tergugat I sebagai Notaris hanya sebatas pada kebenaran Formil. Jika dari segi Formil akta yang dibuat oleh Notaris telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana Pasal 1868 KUHPdata dan Pasal 38 UUJN, dan telah ditandatangani oleh para pihak sebagai tanda persetujuan, maka akta yang dibuat oleh Turut Tergugat I dinyatakan sah dan berlaku. Bukan kewajiban bagi Notaris (Turut Tergugat I) untuk menggali dan mengkaji

Halaman 20 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kenyataan atau segi materilnya sesuatu hal yang tertuang dalam akta yang dibuatnya. Perlu ditegaskan segala sesuatu yang disampaikan oleh para pihak kepada Notaris adalah kebenaran formil.

8. Bahwa Turut Tergugat I bukan pihak dalam akta, melainkan Turut Tergugat I hanya menjalankan jabatan selaku Notaris. Notaris hanya sebagai media bagi para pihak agar kehendak dan perbuatan hukum para pihak dapat diformulasikan ke dalam akta sehingga segala sesuatu yang tercantum dalam akta akan sangat tergantung dari kehendak para pihak sendiri dalam memberikan keterangan dan informasi kepada Notaris. Notaris tidak memiliki kewajiban untuk mencari kebenaran materil sebagaimana Penjelasan Umum Undang-Undang Jabatan Notaris (UU No.30/2004), yang menyatakan: "Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris." Ketentuan di atas menjelaskan bahwa akta autentik pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para penghadap kepada Notaris tanpa harus mencari kebenaran materil. Notaris membuat akta autentik berdasarkan alat bukti, keterangan, dan pernyataan dari para penghadap "tanpa harus" menyelidiki kebenaran alat bukti, keterangan, dan pernyataan yang disampaikan para penghadap. Kemudian berdasarkan keterangan para penghadap tersebut, Notaris mencatat, menulis, mengetik, dan/atau menformulasikan apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para penghadap tersebut ke dalam akta Notaris.
9. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1338 dan 1339 KUH Perdata, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik (*tegoeder trouw*). Persetujuan-persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang;
10. Bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan pasal 1457 dan 1458 KUH Perdata, jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar;

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa unsur-unsur pokok ("essentialia") perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian B.W., perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirilah perjanjian jual beli yang sah. (vide Prof. R. Subekti, S.H., Aneka Perjanjian, hal. 2);
12. Bahwa asalkan benda yang jadi objek jual beli tersebut sudah ada atau tidak gugur pada saat persetujuan jual beli diperbuat maka jual beli dianggap sah. (vide Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 23-12-1970 No. 698 K/Sip/1969);
13. Bahwa pembuatan akta-akta dalam perkara a quo, Turut Tergugat I sebagai Notaris telah memastikan isi akta Notaris sudah sesuai dengan kehendak para penghadap, yaitu dengan cara membacakan dan menjelaskan akta kepada para penghadap sehingga isi akta Notaris menjadi jelas dan sesuai dengan kehendak para penghadap. Pembacaan akta untuk memastikan isi akta telah sesuai dengan kehendak para penghadap telah Turut Tergugat I lakukan baik akta perjanjian Nomor : 1 tanggal 1 Juli 2013 maupun Akta Jual Beli Saham Nomor: 4 tanggal 1 Juli 2013, yang semua akta-akta tersebut pada intinya berbunyi sebagai berikut: "Para Penghadap telah saya, Notaris kenal, menerangkan dan menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran Identitas para penghadap sesuai dengan tanda pengenalan yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggungjawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para penghadap juga menyatakan telah mengerti isi akta ini." Dengan pernyataan para penghadap yang menyatakan mengerti isi akta-akta yang dibuat oleh Turut Tergugat I disertai dengan penandatanganan akta-akta tersebut, maka tindakan tersebut secara sah dan menyakinkan membuktikan para penghadap telah mengerti seluruh isi akta-akta tersebut termasuk mengenai pembayaran atas pengalihan saham.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang didukung oleh fakta hukum dan landasan hukum yang dikemukakan Turut Tergugat I di atas, maka demi kepastian hukum kiranya cukup beralasan hukum bagi Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini agar berkenan kiranya:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Halaman 22 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

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

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT SALAH SASARAN PIHAK YANG DIGUGAT / GEMIS AANHOEDA NIGHEID (GUGATAN ERROR IN PERSONA)

- Bahwa Penggugat telah salah dan keliru mengikutsertakan Turut Tergugat II (Badan Pengusahaan Batam/BP Batam) sebagai pihak dalam perkara *aquo*, oleh karena Perkara ini merupakan Perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat terhadap Penggugat atas kesepakatan jual beli saham PT. Graha Kawitaria Bareleng yang telah tertuang di dalam Akta Perjanjian Pelepasan Saham dan Lahan No. 1 tertanggal 1 Juli 2013 dan Akta Jual Beli Saham No. 4 tertanggal 1 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (Notaris Anly Cenggana, SH) Notaris / PPAT di Kota Batam;
- Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pelepasan Saham dan Lahan No. 1 tertanggal 1 Juli 2013 dan Akta Jual Beli Saham No. 4 tertanggal 1 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (Notaris Anly Cenggana, SH) Notaris / PPAT di Kota Batam, hubungan hukum (*rechts betrekking*) yang terjadi hanya antara pihak Penggugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan Turut Tergugat II (BP Batam), oleh karena itu sudah sepantasnya Penggugat tidak mengikutsertakan Turut Tergugat II di dalam gugatannya;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah salah dan keliru (cacat formil), maka patut menurut hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), sebagaimana dipertegas melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2511 K/Sip/1981, tanggal 20 Oktober 1986 : "Antara Penggugat dengan Tergugat sama sekali tidak terdapat hubungan hukum apapun, sehingga gugatan Penggugat tidak terbukti dan karenanya harus ditolak";

Halaman 23 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal-hal yang telah disebutkan pada bagian eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi.

BAHWA PENERBITAN DOKUMEN ALOKASI LAHAN ATAS NAMA PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG YANG DILAKUKAN OLEH TURUT TERGUGAT II TELAH SESUAI DENGAN KEWENANGAN YANG DIMILIKI OLEH TURUT TERGUGAT II DAN TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR YANG BERLAKU.

- Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia (Keppres) Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005, Turut Tergugat II adalah Instansi yang diberikan kewenangan untuk melaksanakan kebijakan pengembangan dan pengendalian pembangunan Pulau Batam, termasuk didalamnya kewenangan untuk merencanakan dan mengatur peruntukkan dan penggunaan tanah didaerah Industri Pulau Batam untuk keperluan bangunan-bangunan, usaha-usaha dan fasilitas-fasilitas lainnya yang bersangkutan dengan pelaksanaan pembangunan di Pulau Batam;

- Bahwa adapun kewenangan yang dimiliki Turut Tergugat II dalam pengalokasian lahan kepada Pihak Ketiga adalah:

1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam;

Pasal 6 ayat (2) Keppres menyebutkan:

a) Seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam diserahkan dengan Hak Pengelolaan kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam;

b) Hak pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk :

1. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;
2. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;

Halaman 24 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria;
4. Menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan;
- 2) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Didaerah Industri Pulau Batam memutuskan :
Pertama : Memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah digugusan Pulau Janda Berhias, Tanjung Sau dan Nginan dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau;
- 3) Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2007 yang telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah No. 62 Tahun 2019 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

Pasal 4 yang berbunyi sebagai berikut: "Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dan Hak Pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (2) beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan"

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, telah cukup menggambarkan kewenangan Turut Tergugat II dalam melakukan pengalokasian lahan di Pulau Batam termasuk kepada PT. Graha Kawitaria Bareleng.

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut diatas dengan ini Turut Tergugat II mohon dengan kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* berkenan memutuskan:

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain Turut Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tanggal 9 September 2020, dan Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan Duplik tanggal 16 September 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Nomor : 1 (satu), yang dibuat pada tanggal 1 Juli 2013, yang dibuat dihadapan Notaris Anly Cenggana.SH, diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli Saham PT. Graha Kawitaria Barelang Nomor 4 yang dibuat pada tanggal 01 Juli 2013, yang dibuat dihadapan Notaris Anly Cenggana.SH, diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi Faktur Tagihan UWTO (Uang Wajib Tahunan Otorita) 30 (tiga puluh tahun) PT. Graha Kawitaria Barelang Nomor : C.0083041602 Tanggal 25 April 2016, yang dikeluarkan oleh BP Batam, diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi Form Validasi Faktur dengan nomor ID Faktur : 201604026725 atas Faktur UWTO 30 (tiga puluh tahun) PT. Graha Kawitaria Barelang Nomor : C.0083041602 Tanggal 25 April 2016 yang dikeluarkan oleh BP Batam, diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan PT. Graha Kawitaria Barelang Nomor : D.0044041602, Tertanggal 25 April 2016 yang dikeluarkan oleh BP Batam, diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Muka Wajib Tahunan Otorita (UWTO) sebesar 10 % (sepuluh persen) PT. Graha Kawitaria Barelang Nomor : A.0070051304 tanggal 31 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh BP Batam, diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopi Faktur Tagihan Biaya Pengukuran PT. Graha Kawitaria Barelang Nomor : B.0002061502 tanggal 5 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh BP Batam, diberi tanda P-7 ;
8. Fotokopi Kwitansi untuk Pembayaran Tanah Timbun dari PT. Pramba kepada sdr Zainal Abidin, Tanggal 5 April 2016, sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda P-8 A;
9. Fotokopi Kwitansi untuk Pembayaran Tanah Timbun dari PT. Pramba kepada sdr Zainal Abidin, Tanggal 25 April 2016, sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), diberi tanda P-8 B ;
10. Fotokopi Kwitansi untuk Pembayaran Tanah Timbun dari PT. Pramba kepada sdr Zainal Abidin, Tanggal 10 Maret 2018, sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), diberi tanda P-8 C ;
11. Fotokopi Kwitansi untuk Pembayaran Tanah Timbun dari PT. Pramba kepada sdr Zainal Abidin, Tanggal 15 April 2018, sebesar Rp.112.500.000,- (seratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah), diberi tanda P-8 D ;

Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Kwitansi untuk Pembayaran Tanah Timbun dari PT. Pramba kepada sdr Zainal Abidin, Tanggal 10 Mei 2018, sebesar Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), diberi tanda P-8 E ;
13. Fotokopi Kwitansi untuk Pembayaran Sewa Beco selama 65 hari dari PT. Pramba kepada sdr Zainal Abidin, Tanggal 17 Mei 2018, sebesar Rp.152.750.000,- (seratus lima puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), diberi tanda P-8 F ;
14. Fotokopi Kwitansi untuk Pembayaran Sewa Dozer selama 62 hari dari PT. Pramba kepada sdr Zainal Abidin, Tanggal 17 Mei 2018, sebesar Rp.217.000.000,- (Dua ratus tujuh belas juta rupiah), diberi tanda P-8 G ;
15. Fotokopi Kwitansi untuk Down Payment (DP) pekerjaan pembuatan gorong-gorong dan parit, benteng serta penimbunan setinggi 1 meter di Kabil-Punggur, dari PT. Graha Kawitaria Barelang / Ibu Juliana kepada sdr. Zainal Abidin, Tanggal 1 Januari 2011, sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) diberi tanda P-8 H ;
16. Fotokopi Kwitansi untuk pembayaran Tahap Kedua II pekerjaan pembuatan gorong-gorong dan parit, benteng serta penimbunan 50 % di Kabil-Punggur, dari PT. Graha Kawitaria Barelang / Ibu Juliana kepada sdr. Zainal Abidin, Tanggal 29 Juni 2011, sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) diberi tanda P-8 I ;
17. Fotokopi Kwitansi untuk pembayaran pekerjaan penimbunan Lokasi di Kabil-Punggur, dengan luas lebih kurang 4 ha (beserta uang solar), dari PT. Graha Kawitaria Barelang / Ibu Juliana kepada sdr. Suriadi, Tanggal 25 April 2010, sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) diberi tanda P-8 J ;
18. Fotokopi Kwitansi untuk pembayaran Tahap Kedua III 75 % progres pekerjaan pembuatan parit, gorong-gorong, benteng dan penimbunan di Kabil-Punggur, dari PT. Graha Kawitaria Barelang / Ibu Juliana kepada sdr. Zainal Abidin, Tanggal 30 September 2011, sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) diberi tanda P-8 K ;
19. Fotokopi Kwitansi untuk pembayaran Tahap Ke IV (Empat) progres pekerjaan finishing parit, gorong-gorong benteng serta penimbunan, dari PT. Graha Kawitaria Barelang / Ibu Juliana kepada sdr. Zainal Abidin, Tanggal 1 Januari 2012, sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) diberi tanda P-8 L ;
20. Fotokopi Invoice No. 01 Tanggal 29 Maret 2011, diberi tanda P-8 M ;
21. Fotokopi Invoice No. 02 Tanggal 29 Juni 2011, diberi tanda P-8 N ;
22. Fotokopi Invoice No. 03 Tanggal 30 September 2011, diberi tanda P-8 O ;

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi Invoice No. 04 Tanggal 1 Januari 2012, diberi tanda P-8 P ;

24. Fotokopi Berita Acara Pelunasan Ganti Rugi (Sagu Hati) Lahan PT. Graha Kawitaria Barelang kepada Warga, diberi tanda P-9 ;

25. Fotokopi Surat Kesepakatan Kesediaan membongkar bangunan dan penerimaan pembayaran sagu hati / ganti rugi dilahan PT. Graha Kawitaria Barelang, diberi tanda P-10 ;

26. Fotokopi Gambar Penetapan Lokasi lahan PT. Graha Kawitaria Barelang yang telah mengalami perubahan dari BP Batam, diberi tanda P-11 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1, P-3, P-4, P-5, P-8 A, P-8 B, P-8 C, P-8 D, P-8 E, P-8 F, P-8 G, P-8 H, P-8 I, P-8 J, P-8 K, P-8 L, P-8 M, P-8 N, P-8 O, P-8 P, dan P-9, telah diperiksa dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-2, P-6, P-7, P-10, P-11 merupakan fotokopi dari fotokopi, serta semua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga telah mengajukan 6 (enam) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang masing-masing bernama:

1. Saksi Hambardi, SH yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi adalah perantara yang menawarkan lokasi lahan kosong seluas 3,6 hektar didaerah Kabil Punggur kepada Pak Janto sekitar 5 (lima) tahun yang lalu sekitar ditahun 2015/2016;
 - Bahwa antara Penggugat dengan Janto terjadi transaksi jual beli lahan yang dilakukan di Kantor Notaris Anly Cenggana, SH, yang dihadiri oleh Ibu Juliana, Penggugat, Janto, Yeany Sismawaty dan Pak Kodrat Sugiharto;
 - Bahwa setelah 3 atau 4 hari dibuatnya perjanjian, saksi dan Pak Kodrat Sugiharto mendapatkan fee masing-masing sebesar Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), yang saksi terima dalam bentuk cek dari Pak Kodrat Sugiharto yang diberikan oleh Pak Janto;
 - Bahwa lahan tersebut belum ada sertifikatnya dan saksi telah menjelaskannya kepada Pak Janto bahwa waktu itu hanya ada berupa faktur 10%;
 - Bahwa lahan tersebut sudah dialokasikan kepada PT. Graha Kawitaria;
 - Bahwa setelah terbit pembayaran WTO 30 Tahun, saksi dan Pak Kodrat mendatangi Pak Janto karena sebelumnya ada perjanjian bahwa Pak Janto harus melakukan pembayaran lagi sebesar 50%, akan tetapi Pak Janto tidak melakukan pemabayaran;
2. Saksi Juliana yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa dulu saksi sebagai Direktur Perusahaan PT. Graha Kawitaria Barelang dan sekarang sebagai Direktur PT. Perambah, awalnya PT. Graha Kawitaria

Halaman 28 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barelang ada di Sungai Panas, yang mohonkan kepada Bapak Mustofa Wijaya yang saat itu menjabat sebagai Kepala BP Batam dan dikasih lahan seluas 4 hektar lalu saksi bayar uang mukanya, akan tetapi karena dilokasi Sungai Panas tersebut yang menduduki lahan tersebut ribut terus dengan kami, lalu saksi kembali lagi ke BP Batam mohon untuk lahan yang saksi dapatkan tersebut dipindah ke daerah Punggur, awalnya Bapak Daniel tidak menyetujuinya karena lokasi tersebut sudah terealisasi milik PT. KSB, PT tersebut kebetulan milik kami juga selanjutnya, dan permintaan saksi tersebut terkabul, kemudian Ibu Yeany yang saat itu bekerja di OB katanya akan membangun di lokasi lahan tersebut, lalu Ibu Yeany mengajak kerja sama dengan saksi dan saksi katakan “iya boleh” setelah itu dia ada keresahan katanya ia tidak jadi membangun lahan tersebut dan dia mengatakan bagaimana dengan uang yang sudah terlanjur masuk tersebut, kemudian saksi mengatakan ya sudah kita cari orang lagi supaya uangmu bisa kembali “ jadi bertemulah kami dengan Pak Janto dan beliau mau untuk mengembalikan uang Ibu Yeany tersebut, selanjutnya dibuatlah Perjanjian mengenai penyelesaian jasa saksi untuk mengurus faktur dan timbunan lahan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui proses jual beli saham yang dibuat di Notaris Anly Cenggana,SH pada tanggal 1 Juli 2013 yang dilakukan oleh Surya Sugiharto kepada Pak Janto;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengenai perjanjiannya, yang saksi tahu kami membantu Pak Janto untuk pembayaran uang jasa kami waktu itu saksi juga bertanda tanya mengapa mesti dari Yeany ke Pak Janto, sedangkan itu aslinya ada di Notaris Yondri sedangkan di tempat Notaris Yondri belum ada dilakukan RUPS;
 - Bahwa pada saat di Kantor Notaris Anly Cenggana saksi tidak melihat adanya pembayaran sejumlah uang yang diberikan dari Pak Janto kepada Pak Surya Sugiharto;
 - Bahwa Pak Janto sedari awal sudah mengetahui bahwa lahan tersebut belum memiliki sertifikat;
 - Bahwa saksi tidak pernah menerima sejumlah uang dari Pak Janto terkait dengan pembayaran jual beli saham;
 - Bahwa Ibu Yeany ada memberikan Cek yang ditandatangani dan nilai Cek tersebut kurang lebih sekitar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 - Bahwa Pak Kodrat ada nerima uang sebagai Fee dengan sdr Hambardi dan saksi sendiri ada nerima uang pengganti uang timbunan;
 - Bahwa bukti berupa T.1 No. 14 a, sampai dengan T.1 No. 14 h adalah benar tanda tangan saksi dan bukti tersebut merupakan pembelian minyak dan

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembelian Container dan Pembayaran penimbunan tanah dan Penimbunan

Tanah terakhir;

3. Saksi Zainal Abidin yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi bekerja sebagai Jasa Penimbunan tanah secara pribadi;
 - Bahwa saksi pernah diminta Ibu Julia untuk pengerjaan penimbunan lahan di lokasi PT. Graha Kawitaria pada tahun 2011 dan yang saksi timbun adalah sebuah danau yang kedalamannya hampir 3 meter;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luasnya dan saksi hanya menghitungnya per lori saja;
 - Bahwa danau tersebut merupakan milik Ibu Juliana atas nama PT. Graha Kawitaria Bareleng;
 - Bahwa saksi menyelesaikan timbunan danau tersebut sekitar 600 trip dengan bayaran sejumlah Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan pada tahun 2011 selesai;
 - Bahwa pengerjaan penimbunan tersebut tidak saksi kerjakan semuanya karena dananya kurang lancar jadi di berhentikan;
 - Bahwa pada tahun 2016 Pak Surya Sugiharto menyuruh saksi untuk melakukan penimbunan lagi;
 - Bahwa pada saat saksi melakukan penimbunan tersebut saksi ada menggunakan alat milik PT. Cahaya Tirta Mandiri;
 - Bahwa bukti surat bertanda P-8A, P-8B, P-8C dan P-8D adalah kwintasi yang saksi terima;
4. Saksi Abu Bakar DM yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa mengenai masalah PT. Perambah kebetulan saksi adalah tokoh masyarakat diwilayah perumahan Purna Yudha Indah yang disebelahnya ada Ruli yang kebetulan lokasi tersebut adalah lokasi PT Perambah;
 - Bahwa setahu saksi sejak tahun 2013, kemudian tahun 2016 karena saksi menjabat sebagai Ketua RW, dalam prosesi pemindahan warga yang notabenenya dipindahkan ke lokasi PT. Graha dipindahkan disalah satu RW 18 Kel. Kabil;
 - Bahwa setahu saksi memang ada informasi bahwa disitu akan dijadikan hunian, dan masyarakat yang ada disana ada uang penggantian yang dilakukan oleh Ibu Juliana dan sudah diganti rugi yang prosesnya dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017;
 - Bahwa lokasi yang dimaksud tersebut adalah lokasi PT. Perambah;
5. Saksi Tantawi, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui masalah ganti rugi lahan dengan warga yang menempati lahan PT. Graha Kawitaria Bareleng di Punggur karena di Jln

Halaman 30 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Protokol tersebut adalah masuk wilayah kekuasaan saksi karena saksi selaku RW dan memang ada rumah-rumah di atas lahan PT. Graha Kawitaria tersebut;

- Bahwa Ibu Juliana yang telah melakukan ganti rugi kepada para warga tersebut sekitar tahun 2015;
- Bahwa Pak Surya Sugiharto tidak ada melakukan ganti rugi;
- Bahwa biaya pasaran ganti rugi tersebut bervariasi dan saksi tidak begitu mengetahuinya;
- Bahwa dilahan tersebut terdapat sekitar kurang lebih 120 KK;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas lahan tersebut;
- Bahwa danau yang berada disana sudah tidak ada lagi karena sudah ditimbun dan saksi berada disana sejak tahun 2004;

6. Saksi Tukiran yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi diajak kerja dari tahun 2009, disitu dilakukan pengukuran dilokasi PT. Perambah di Kavling Baru Bida Kabil Nongsa disitu saksi mengukur dan orang Tenor/Pengukuran dari OB datang dan mengukur danau tersebut ada 2 meter dan disitulah saksi membuat Patok;
- Bahwa saksi melakukan pengukuran atas permintaan Ibu Juliana;
- Bahwa saksi kurang faham kapasitas Ibu Juliana saat itu secara pribadi atau sebagai pemilik perusahaan, saksi dipanggil suruh kerja karena ada Tim Pengukur datang, lalu saksi berenang memakai perahu karet untuk membuat Patok, setelah itu awalnya buat patok darurat terlebih dahulu sesudah selesai baru saksi buat memakai pasir dan semen lalu di cor;
- Bahwa lahan tersebut saat itu danau dan rawa yang saat itu terkenal dengan nama danau indah;
- Bahwa setahu saksi lokasi lahan tersebut akan dibuat kavling oleh Ibu Juliana;
- Bahwa sampai dengan sekarang saksi masih bekerja sama Ibu Juliana seperti jaga malam;
- Bahwa lahan tersebut milik PT. Graha Kawitaria dalam penguasaan Ibu Juliana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya Akta Perjanjian No. 1, 2, 3, 4 dan 5 yang dibuat di Notaris Anly Cenggana;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Perjanjian No. 1 (satu) Tanggal 01 Juli 2013, yang dibuat dihadapan Anly Cenggana, Notaris di Batam, diberi tanda T-1 No. 1 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Akta Jual Beli Perusahaan PT. Graha Kawitaria Barelang No. 2 (dua), Tanggal 01 Juli 2013, yang dibuat dihadapan Anly Cenggana, Notaris di Batam, diberi tanda T-1 No. 2 ;
3. Fotokopi Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Graha Kawitaria Barelang No. 3 tanggal 1 Juli 2013, diberi tanda T-1 No. 3 ;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Saham Nomor : 4 (empat) dibuat dihadapan Anly Cenggana, Notaris di Batam tanggal 1 Juli 2013, diberi tanda T-1 No. 4 ;
5. Fotokopi Akta Jual Beli Saham Nomor : 5 (lima) dibuat dihadapan Anly Cenggana, Notaris di Batam tanggal 1 Juli 2013, diberi tanda T-1 No. 5 ;
6. Fotokopi Akta Jual Beli Saham Nomor : 6 (enam) dibuat dihadapan Anly Cenggana, Notaris di Batam tanggal 1 Juli 2013, diberi tanda T-1 No. 6 ;
7. Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan HAM No. AHU-h.01.10-33960 tanggal 20 Agustus 2013, dengan perihal Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan PT. Graha Kawitaria Barelang, diberi tanda T-1 No. 7 ;
8. Fotokopi Surat Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B/4805/KA-A1/3/2013, tanggal 22 Maret 2013, diberi tanda T-1 No. 8
9. Fotokopi Kesepakatan Bersama tertanggal 01 Juli 2013, diberi tanda T-1 No. 9;
10. Fotokopi Tanda Bukti Penerimaan uang tertanggal 01 Juli 2013, yang dilakukan oleh Tergugat I, kepada Penggugat sebesar Rp.261.940.000, diberi tanda T-1 No. 10 ;
11. Fotokopi Tanda Bukti Penerimaan uang tertanggal 01 Juli 2013, yang dilakukan oleh Tergugat I, kepada Turut Tergugat III yang diterima oleh Apendi sebesar Rp.600.000.000,- diberi tanda T-1 No. 11 ;
12. Fotokopi Tanda Bukti Penerimaan uang tertanggal 01 Juli 2013, yang dilakukan oleh Tergugat I, kepada Turut Tergugat IV sebesar Rp.1.230.040.000, diberi tanda T-1 No. 12 ;
13. Fotokopi Tanda Bukti Penerimaan uang tertanggal 01 Juli 2013, yang dilakukan oleh Tergugat I, kepada Penggugat sebesar Rp.141.570.000, diberi tanda T-1 No. 13 ;
14. Fotokopi Kwitansi Pinjaman Ibu Penggugat tertanggal 26 September 2013, sebesar SGD 5.000, diberi tanda T-1 No. 14 a ;
15. Fotokopi Kwitansi Pinjaman Ibu Penggugat Tanggal 28 Oktober 2013 sebesar Rp. 30.000.000,-, diberi tanda T-1 No. 14 b ;
16. Fotokopi Kwitansi Pinjaman Ibu Penggugat Tanggal 15 November 2013 sebesar Rp.20.000.000,-, diberi tanda T-1 No. 14 c ;

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Surat Penggugat tertanggal 26 November 2015, diberi tanda T-1 No. 14 d ;
18. Fotokopi Kwitansi Pinjaman Penggugat kepada Tergugat I, tertanggal 26 November 2015, sebesar Rp.487.5000,- diberi tanda T-1 No. 14 e ;
19. Fotokopi Kesepakatan Penggantian Biaya No. 002/GKB-SPJ/II/2016, tanggal 19 Januari 2016 sebesar Rp.500.000.000,-, diberi tanda T-1 No. 14 f ;
20. Fotokopi Kwitansi tertanggal 27 Januari 2016, sebesar SGD 15.000,- diberi tanda T-1 No. 14 g ;
21. Fotokopi Kwitansi tertanggal 20 April 2016, sebesar SGD 10.000, diberi tanda T-1 No. 14 h ;
22. Fotokopi Surat Undangan Pertama, No.001/GKB-SS,YS&AH/II/2017. Tertanggal 13 Januari 2017, yang ditujukan kepada Penggugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, bertempat di Kantor Notaris Turut Tergugat IV, diberi tanda T-1 No. 15 ;
23. Fotokopi Berita Acara Rapat Tanggal 13 Januari 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1 No. 16 ;
24. Fotokopi Surat Undangan Nomor : 001/GKB-SS,YS.AH/II/2017, tertanggal 27 Februari 2017, diberi tanda T-1 No. 17 ;
25. Fotokopi Berita Acara Rapat PT. Graha Kawitaria Barelang, tertanggal 3 Maret 2017, tertanggal 3 Maret 2017, beserta daftar hadir Acara Undangan Pelunasan Transaksi Pengalihan Perusahaan PT. Graha Kawitaria Barelang, tertanggal 03 Maret 2017, diberi tanda T-1 No. 18 ;
26. Fotokopi tanda terima yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat I dan Turut Tergugat III, serta terlampir fotocopy cek Bank Mandiri No. HI 242638, tertanggal 30 November 2017, senilai Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah), diberi tanda T-1 No. 19 ;
27. Fotokopi Tanda Terima yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat I dan Turut Tergugat IV, serta terlampir fotokopi cek Bank Mandiri No. HI 241499, Rp.375.034.500, HI 241500, Rp.370.000.000 dan HI 242637 Rp.350.000.000, ketiganya tertanggal 30 Nopember 2017, sehingga total seluruh cek tersebut adalah sebesar Rp.1.095.034.500,- diberi tanda T-1 No. 20 ;
28. Fotokopi 1 (satu) set Surat Pernyataan Nomor : 2413/L/Net.Ac/XI/2017. Atas nama Binah, beserta Kwitansi tertanggal 02 April 2014, sebesar Rp.154.000.000.- (seratus lima puluh empat juta rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1 No. 21 ;
29. Fotokopi 1 (satu) set Surat Pernyataan Nomor:2414/L/Net.Ac/XI/2017, tertanggal 29 November 2017, atas nama Hamzah Abdul Hamid Ruing

Halaman 33 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta asli Kwitansi tertanggal 02 April 2014, sebesar Rp.81.000.000,-

(delapan puluh satu juta rupiah). diberi tanda T-1 No. 22 ;

30. Fotokopi Surat dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : B/655/A3-A3.4/KL.01.07/8/2017, tertanggal 31 Agustus 2017, tentang Pemberitahuan, diberi tanda T-1 No. 23 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1 No. 1, T-1 No. 2, T-1 No. 3, T-1 No. 4, T-1 No. 5, T-1 No.6, T-1 No. 7, T-1 No. 8, T-1 No. 9, T-1 No. 10, T-1 No. 11, T-1 No. 12, T-1 No.13, T-1 No. 14 a, T-1 No. 14 b, T-1 No. 14 c, T-1 No. 14 d, T-1 No. 14 e, T-1 No. 14 f, T-1 No. 14 g, T-1 No. 14 h, T-1 No. 16, T-1 No. 18, T-1 No. 19, T-1 No. 20, T-1 No. 21, T-1 No. 22, T-1 No. 23 telah diperiksa dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T-1 No. 15 dan T-1 No. 17, merupakan fotokopi dari fotokopi, serta semua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat I juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang masing-masing bernama:

1. Saksi Susi Apriani yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi berkerja pada Turut Tergugat I sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang dan saksi bekerja sebagai Staf Notaris jika ada pembuatan akta-akta seperti perjanjian jual beli;
 - Bahwa Tuan Janto, Tanto dan Susiyanti membeli perusahaan yang ada asetnya berupa tanah atas nama PT. Graha Kawitaria Bareleng, dan belum ada pembayaran dari Pembeli kepada Penjual yaitu Surya Sugiharto, Ibu Yeany, Andy Hartono;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tersebut karena jual beli tersebut terjadi di Kantor Notaris Anly Cenggana pada tahun 2013, dimana saat itu mereka sepakat untuk melakukan transaksi Perjanjian jual beli Tanah tersebut berikut Perusahaannya serta jual beli sahamnya;
 - Bahwa pada saat itu hadir semuanya, ada Surya Sugiharto, Ibu Yeany, Andi Hartono tidak hadir dan memberi kuasa kepada Pak Apendi, Pak Janto, sedangkan Tanto dan Ibu Susiyanti tidak hadir dan memberikan kuasa kepada Pak Janto, dan ada juga seorang Ibu;
 - Bahwa saat itu saksi sebagai Pembuat dan sebagai saksi dan membantu mereka untuk melakukan tanda tangan;
 - Bahwa akta yang dibuat yaitu Akta Perjanjian, Akta Jual Beli Perusahaan, dan Akta Jual Beli Saham dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham;
 - Bahwa saat itu ada dilakukan pembayaran sebesar 50 % berupa Cek sekitar Rp.2.000.000.000 yang diserahkan dari Janto kepada Surya Sugiharto dan Ibu

Halaman 34 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yeany dan Andi Hartono yang diwakili oleh Pak Apendi dan sisa pembayarannya lagi itu akan dibayar per Termin;

- Bahwa dalam perjanjian disebutkan setelah 50 % tersebut ada pembayarannya lagi sebesar 20 % setelah pengurusan surat-surat lain yang dilakukan oleh pihak Penjual (Penggugat) dan ada lagi pembayaran 15 %;
- Bahwa akta-akta tersebut kemudian dibawa oleh pihak pembeli;

2. Saksi Matheus Leda Alias Ahmad yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa permasalahan yang terjadi terkait Jual beli lahan dengan perusahaan;
- Bahwa setahu saksi lahan tersebut sebelumnya milik saudara saksi yang bernama Harun Dolu;
- Bahwa lahan tersebut sudah berbentuk kavling-kavling dan sebagian masih ada lahan kosong;
- Bahwa saksi diberitahu Ibu Yeany sekitar bulan Juli 2014 yang saat itu mengatakan lahan tersebut sudah di jual Ibu Yeany dan Pak Surya Sugiharto kepada Pak Janto, akan tetapi ganti rugi kepada saudara saksi belum dibayarkan dan sekitar bulan April 2014 baru Ibu Yeany membayar biaya ganti rugi kepada saudara saksi yaitu Harun Dolu sebesar Rp.154.000.000,- (seratus lima puluh empat juta rupiah) dan selain Pak Harun Dolu juga ada orang yang menerima ganti rugi lahan tersebut yaitu Pak Hamzah Abdul Hamid Ruing sebesar Rp.81.000.000 (delapan puluh satu juta rupiah);
- Bahwa Pak Surya Sugiharto adalah direktur PT. Perambah yang memiliki luas tanah di Kabil seluas 3.6 ha;
- Bahwa saksi di suruh Pak Janto untuk menjaga dan mengawasi lahan tersebut, dan pada Tahun 2016-2017 sekitar bulan Desember ada orang melakukan penimbunan tanah dan saksi larang untuk melakukan pemotongan lahan kemudian saksi telpon orang BP Batam yang bernama Heru dan menyuruh saksi untuk mencegah pihak yang melakukan pemotongan lahan tersebut;
- Bahwa pembelian lahan yang dilakukan Pak Janto tersebut sudah dilakukan pembayarannya kepada Pak Surya Sugiharto dan tinggal sedikit lagi yang belum dibayarkan;
- Bahwa harga lahan tersebut dijual dengan harga 15 dollar permeternya;
- Bahwa luas lahan tersebut awalnya 3,6 ha ternyata waktu diukur oleh pihak BP Batam tinggal 3,5 ha;
- Bahwa yang menguasai lahan tersebut saat ini adalah PT. Graha Kawitaria Barelang;

Halaman 35 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lahan tersebut sudah ditimbun dan terdapat kavling-kavling yang sudah dibangun oleh PT. Nasa Putra;
- Bahwa pada saat saksi mengawasi lahan tersebut pada tahun 2015 Pak Surya Sugiharto ataupun Ibu Juliana menggusurnya, mematangkan lahan dan saksi tahan, bulan desember 2017 Pak Surya Sugiharto ataupun Ibu Juliana melakukan pemotongan lahan tanah untuk menimbun danau, dimana saat itu mereka memotong lahan di lokasi PT. Graha dan dilakukan penimbunan di PT Kaliban;
- Bahwa saat itu saksi sudah melarang supaya jangan dipotong karena lahan tersebut milik PT. Graha, akan tetapi ia tetap melanjutkan pemotongan tanah tersebut;
- Bahwa Pak Surya memotong tanah tersebut ada Perjanjian dengan orang lain yang namanya Frans, mereka mau membangun perumahan Subsidi;
- Bahwa lahan objek sengketa lahan saat ini dulunya sudah pernah digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor : B-/2181/A3-A3.4/LH.01.00/6/2015 tertanggal 5 Juni 2015, diberi tanda TT.II-1 ;
2. Fotokopi Faktur Tagihan Uang Muka No. Faktur : A.0002061502, tertanggal 5 Juni 2015 beserta lampirannya , diberi tanda TT.II-2 ;
 - Fotokopi sesuai asli Setor Pembayaran Faktur Uang Muka tertanggal 09 Juni 2015;
 - Fotokopi dari fotokopi Kwitansi Nomor : 67/WIL.2/A3.41/6/2015 tertanggal 17 Juni 2015;
 - Fotokopi sesuai asli Bukti Penerimaan Nomor : 67/WIL.2/A3.41/6/2015 tertanggal 17 Juni 2015;
3. Fotokopi Faktur Tagihan Biaya Pengukuran No. Faktur : B.0002061502 tertanggal 5 Juni 2015 beserta lampirannya, diberi tanda TT.II-3;
 - Fotokopi dari fotokopi Form Validasi Faktur Tertanggal 05/06/2015;
 - Fotokopi sesuai asli Bukti Setor Pembayaran Faktur Tagihan Biaya Pengukuran tertanggal 09 Juni 2015;
 - Fotokopi sesuai asli Bukti Penerimaan Nomor : 68/WIL.2/A3.41/6/2015 tertanggal 17 Juni 2015;
4. fotokopi Ijin Prinsip Nomor : 241/IP/KA/4/2016, tertanggal 5 April 2016, diberi tanda TT.II-4 ;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor : B/3922/A3.4/LH.01.01/4/2016 tertanggal 25 April 2016, diberi tanda TT.II-5 ;

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan No. Faktur : D.0044041602 tertanggal 25 April 2016, beserta lampirannya, diberi tanda TT.II-6 ;
 - Fotokopi dari fotokopi Form Validasi Faktur tertanggal 25/04/2016;
7. Fotokopi Faktur Tagihan UWTO No. Faktur : C. 0083041602 tertanggal 25 April 2016, beserta lampirannya, diberi tanda TT.II-7;
 - Fotokopi dari fotokopi Kwitansi Nomor : 267/WIL.2/A3.41/5/2016 tertanggal 12 Mei 2016;
 - Fotokopi bukti setor Pembayaran BRI (Persero) tertanggal 04-05-2016;
 - Fotokopi dari asli bukti Penerimaan Nomor : 266/WIL.2/A3.41/5/2016 tertanggal 12 Mei 2016;
8. Fotokopi Surat Pengkinian Data Penerima Alokasi Lahan Nomor : 002/GKB-BPBTM/IV/2019 tertanggal 08 April 2019, diberi tanda TT.II-8 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TT.II-4, TT.II-5, telah diperiksa dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat TT.II-1, TT.II-2, TT.II-3, TT.II-6, TT.II-7, TT.II-8, merupakan fotokopi dari fotokopi, serta semua bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tegugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang bahwa untuk melihat objek perkara Majelis telah melakukan Pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Oktober 2020 selengkapnya hasil Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan ini, yang untuk menyingkat uraian Putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan yang satu sama lain merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan kesimpulan tanggal 4 November 2020, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI;

Halaman 37 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Gugatan Prematur;

Bahwa gugatan PENGGUGAT ini adalah Premature, oleh karena terhadap lahan yang dijanjikan PENGGUGAT seluas 36.000 m² (tiga puluh enam ribu meter persegi) dalam Akta PERJANJIAN Nomor: 1 (satu) tanggal 1 Juli 2013 berdasarkan surat Pencadangan Lahan dari TURUT TERGUGAT II kepada PT. GRAHA KAWITARIA BARELANG, yang ternyata pada saat PERJANJIAN ditandatangani, lahan tersebut belum memiliki Hak Pengelolaan Lahan (HPL), sehingga mengakibatkan objek PERJANJIAN dalam perkara a quo belum ada, dan juga surat-surat yang diurus oleh PENGGUGAT tidak diurus diatas HPL TURUT TERGUGAT II, oleh sebab itu PENGGUGAT tidak memiliki dasar untuk menyatakan TERGUGAT I melakukan Wanprestasi/Ingkar Janji karena PENGGUGAT sendiri belum memenuhi prestasinya.

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

- Gugatan penggugat terhadap Turut Tergugat I yang error in persona;

Bahwa dalam posita nomor 1 gugatan Penggugat menyebutkan Perjanjian Pelepasan Saham dan Lahan Nomor 1 tanggal 1 Juli 2013 dibuat dihadapan Turut Tergugat I selaku notaris. Turut Tergugat I dalam hal ini menjalankan tugas dan jabatan sebagai Notaris telah melakukannya sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku, baik berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan peraturan lainnya yang terkait.

- Gugatan penggugat tidak jelas / kabur (obscur labellum);

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya bagian Dalam Pokok Perkara poin 1-2 berisi dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 1 Juli 2013 PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV telah melakukan Perjanjian Pelepasan Saham dan Lahan dengan PARA TERGUGAT yang mana Perjanjian tersebut dibuat dihadapan Notaris ANLY CENGANA,SH. (dalam hal ini sebagai TURUT TERGUGAT I) Notaris berkedudukan di Kota Batam yang mana Perjanjian tersebut adalah Perjanjian Nomor: 1 tanggal 1 Juli 2013.

Halaman 38 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa yang dimaksud objek perjanjian sebagaimana dalam posita nomor 1 diatas, perjanjian sebagaimana dimaksud mengenai pelepasan saham dan pengurusan perizinan lahan, hal ini sebagaimana diatur pada Pasal 4 dan Pasal 5 pada Akta Perjanjian No.1 tanggal 1 Juli 2013 antara PENGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV dengan PARA TERGUGAT berkaitan dengan Hak dan Kewajiban para pihak. Dijelaskan pada pasal 4 dan 5 bahwa kewajiban Pihak Pertama adalah untuk mengurus berbagai macam perizinan terkait lahan yang dimaksud dalam perjanjian tersebut."Bahwa dalam dalil Penggugat tersebut diatas, Penggugat tidak menjelaskan pihak mana yang berkewajiban melepaskan saham dan lahan dan pihak mana yang bertindak selaku penerima pelepasan saham dan lahan dalam perjanjian yang dibuat Penggugat dengan Para Tergugat, sehingga tidak jelas mengenai tanggung jawab masing-masing pihak dalam perkara perdata ini. Selain itu, pada poin 2 dalil Penggugat diatas, Penggugat menyebutkan adanya pasal 4 dan 5 yang berisi kewajiban Pihak Pertama untuk mengurus berbagai macam perizinan terkait lahan yang dimaksud dalam perjanjian tersebut. Namun dalam dalil Penggugat tersebut tidak menjelaskan pihak mana yang disebut Pihak Pertama tersebut sehingga tidak jelas mengenai pihak mana yang mempunyai kewajiban untuk mengurus berbagai macam perizinan terkait lahan yang dimaksud dalam perjanjian tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Gugatan penggugat salah sasaran pihak yang digugat / gemis aanhoeda nigheid (gugatan error in persona);

Bahwa Penggugat telah salah dan keliru mengikutsertakan Turut Tergugat II (Badan Pengusahaan Batam/BP Batam) sebagai pihak dalam perkara *aquo*, oleh karena Perkara ini merupakan Perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat terhadap Penggugat atas kesepakatan jual beli saham PT. Graha Kawitaria Bareleng yang telah tertuang di dalam Akta Perjanjian Pelepasan Saham dan Lahan No. 1 tertanggal 1 Juli 2013 dan Akta Jual Beli Saham No. 4 tertanggal 1 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I (Notaris Anly Cenggana, SH) Notaris / PPAT di Kota Batam;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Penggugat menanggapi eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Premature;

Halaman 39 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak dalil eksepsi Tergugat I yang menyatakan Gugatan *a quo* adalah Gugatan *Premature*;
2. Bahwa alasan Eksepsi Tergugat I yang mendalilkan tentang Gugatan Penggugat *Premature* dalam perkara ini adalah hanya alasan-alasan yang dipakai Tergugat I untuk menghindari tanggung jawab semata;
3. Bahwa Tergugat I mendalilkan dalam Eksepsinya jika objek Perjanjian dalam perkara *a quo* belum ada karena belum memiliki Hak Pengelolaan Lahan (HPL), namun Tergugat I tidak Menjelaskan lebih lanjut mengenai latar belakang Perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I;
4. Bahwa pada tanggal 1 Juli 2013 Penggugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah sepakat untuk menjual dan Melepaskan saham PT.Graha Kawitaria Bareleng kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan dibuatlah Akta perjanjian nomor 1, Akta Jual Beli Saham PT.Graha Kawitaria Bareleng nomor 2 dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Graha Kawitaria Bareleng nomor 3 dihadapan Anly Cenggana Notaris yang berkedudukan di Kota Batam.
5. Bahwa didalam Akta Perjanjian Nomor 1 tanggal 1 Juli 2013 tertuang kewajiban Penggugat adalah melakukan pengurusan proses perizinan atas kepemilikan lahan PT.Graha Kawitaria Bareleng kepada Turut Tergugat I (BP Batam), berikut juga mekanisme pembayaran tiap termin yang harus dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat sebagai berikut :
 - a. Setelah terbit faktur tagihan Uang Muka sebesar 10 % (sepuluh persen) maka PARA TERGUGAT akan membayar sebesar 50 % (lima puluh persen) atau uang sebesar SGD 270.000 (dua ratus tujuh puluh ribu dollar Singapore)
 - b. Setelah terbit ijin prinsip (IP), faktur tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) 30 tahun, TERGUGAT I akan membayar 25 % (dua puluh lima persen) atau uang sebesar SGD 135.000 (seratus tiga puluh lima dollar Singapore)
 - c. Setelah terbit Gambar Penetapan Lokasi (PL) TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III akan membayar 20 % (dua puluh persen) atau sebesar SGD 108.000 (seratus delapan ribu dollar Singapore)
 - d. Setelah terbit Surat Perjanjian (SPJ) dan Surat Keputusan (SKEP), TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III akan membayar lunas sisanya sebesar 5 % (lima persen) atau sebesar SGD 27.000 (dua puluh tujuh ribu dollar Singapore)
 - e. Pembayaran akan dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III kepada PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV dengan cara membukakan Cek/Bilyet Giro/Cash yang dihadiri oleh PENGGUGAT bersama TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III,

Halaman 40 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan disaksikan oleh

Notaris yaitu TURUT TERGUGAT I

- f. Setiap kali TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III melakukan pembayaran maka PENGUGAT bersama TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV akan membukakan kwitansi tersendiri diluar perjanjian ini sebagai bukti pembayaran yang sah dan sempurna.
6. Bahwa sejak awal Tergugat I memang telah mengetahui bahwa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) PT.Graha Kawitaria Bareleng belum ada dan meminta kepada Penggugat untuk melakukan proses pengurusan perizinan atas lahan kepada Turut Tergugat II (BP Batam).
7. Bahwa Tergugat I berusaha mengingkari peristiwa yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I dimana kedua belah pihak telah mengetahui latar belakang dari obyek perjanjian dan telah menyepakatinya sehingga terbentuklah kesepakatan yang dituangkan dalam Perjanjian Akta Nomor 1 tanggal 1 Juli 2013 yang telah dibuat, disepakati dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat I (Anly Cenggana,S.H) Notaris yang berkedudukan di Kota Batam.
8. Bahwa Eksepsi dari Tergugat I yang menyatakan Gugatan *Premature* sehingga Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) adalah eksepsi yang tidak dapat dibenarkan karena Eksepsi dari Tergugat I sudah mulai memasuki pokok perkara, dan hal tersebut akan Penggugat buktikan nanti di persidangan sehingga Penggugat tidak perlu untuk membahas eksepsi dari Tergugat I lebih lanjut.
- EKSEPSI TURUT TERGUGAT I MENGENAI GUGATAN PENGUGAT YANG ERROR IN PERSONA;
 1. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Turut Tergugat I dalam Eksepsi mengenai Gugatan *ERROR IN PERSONA*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
 2. Bahwa alasan Eksepsi Turut Tergugat I tidak dapat dilibatkan dalam persoalan hukum adalah tidak tepat;
 1. Bahwa menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" (hal.2), dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan, jadi apabila seorang Notaris berkedudukan sebagai Turut Tergugat dalam suatu gugatan, ia hanya berkedudukan sebagai pelengkap saja, Notaris dijadikan Turut Tergugat agar gugatan menjadi lengkap.

Halaman 41 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 1642 K/Pdt/2005 menjelaskan bahwa perlunya Notaris diikutsertakan sebagai Turut Tergugat dalam gugatan adalah karena adanya keharusan Para Pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap. Selain itu didalam pertimbangan putusan tersebut dijelaskan pula ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugat atau Turut Tergugat, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona / kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bias diterima / Niet Ontvenkel Ijverklaard
 3. Bahwa Penggugat mengutip kembali dalil Tergugat dalam Eksepsi huruf c yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I yang merupakan Notaris bukan pihak dalam akta, melainkan hanya merupakan pihak yang menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum yang bertugas menuangkan kehendak para pihak yang melakukan perjanjian dalam suatu akta yang melakukan perjanjian dalam suatu akta yang disebut akta otentik, maka berdasarkan hal tersebut sudah tepatlah Turut Tergugat I sebagai Notaris dalam perkara ini di Kualifikasi sebagai Turut Tergugat I.
- EKSEPSI TURUT TERGUGAT I MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUUR LIBELLUM);
1. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Turut Tergugat I dalam Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Tidak Jelas/kabur (*Obscuur Libel*) kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
 2. Bahwa Turut Tergugat I tidak cermat dalam memahami Gugatan Penggugat karena suatu gugatan bisa dikatakan tidak jelas/kabur, menurut M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" (hal 449-451) setidaknya memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
 - a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan
 - b. Tidak jelasnya obyek sengketa
 - c. Petitum tidak jelas;
 3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah secara jelas menguraikan dasar-dasar hukum dalil gugatan didalam posita (fundamentum petendi) dan petitum (tuntutan) yang keduanya telah memuat persesuaian dan tidak terjadi penyimpangan satu sama lainnya, sehingga materi gugatan ini tidak kabur (*obscur libel*) sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan;
 4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan adanya ingkar janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat atas kewajiban yang seharusnya dilaksanakan oleh Para Tergugat sehingga Penggugat tidak mendapatkan apa yang menjadi haknya. Bahkan Penggugat telah merumuskan perbuatan wanprestasi yang diakukan oleh Para Tergugat

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat digambarkan adanya rangkaian perbuatan ingkar janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagai berikut :

- a. Bahwa telah dilakukan jual beli saham yang dilakukan antara Penggugat dan Para Tergugat namun Penggugat sampai saat ini belum mendapatkan pembayaran atas saham milik Penggugat yang dijual kepada para Tergugat tersebut.
- b. Bahwa tidak dipenuhi kewajiban Para Tergugat terkait dengan termin pembayaran untuk pengurusan perizinan lahan dan biaya ganti rugi rumah liar dan *Cut and Fill* PT.Graha Kawitaria Bareleng kepada Penggugat sehingga menyebabkan terhambatnya pelaksanaan kewajiban Penggugat dalam hal pengurusan lahan;

- EKSEPSI TURUT TERGUGAT II MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT SALAH SASARAN PIHAK YANG DIGUGAT / GEMIS AANHOEDA NIGHEID (GUGATAN ERROR IN PERSONA);

1. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Turut Tergugat II dalam Eksepsi mengenai Gugatan *ERROR IN PERSONA*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" (hal.2), dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan.
3. Bahwa mengacu kepada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16 Juni 1971 Reg.No.305.K/SIP/1971 yang berbunyi : "Azas Hukum Acara Perdata bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya" Maka Penggugat berwenang untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya jika pihak – pihak tersebut memang menurut Penggugat memiliki keterkaitan dalam permasalahan yang sedang dihadapi sehingga dapat melengkapi gugatan yang sedang diajukannya didalam persidangan;
4. Bahwa Penggugat menentukan *BP BATAM* sebagai Subyek hukum (Turut Tergugat II) karena PT.Graha Kawitaria Bareleng yang saat ini masih bermasalah terkait peralihan kepemilikan saham sedang melakukan proses kepengurusan lahan kepada Turut Tergugat II dengan luas sekitar kurang lebih 36.000 m2 yang terletak di wilayah pengembangan pantai timur, sub wil pengembangan kabil. Turut Tergugat II tidak selektif dan ceroboh menerima pembayaran faktur tagihan UWTO dari Tergugat I yang tidak menggunakan Faktur Tagihan UWTO yang asli, hal ini menimbulkan kerugian kepada Penggugat dimana antara Penggugat dan Tergugat I

Halaman 43 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telahpun memiliki perjanjian mengenai pengurusan dan pembayaran proses perzinan lahan PT.Graha Kawitaria Bareleng ke Turut Tergugat II (BP Batam) adalah merupakan kewajiban Penggugat.

Menimbang, bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam dupliknya pada pokoknya tetap bertahan pada eksepsinya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan tanggapan penggugat dalam repliknya atas eksepsi tersebut maupun duplik Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihubungkan dengan gugatan penggugat, Majelis hakim berpendapat pada pokoknya bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut menurut Majelis Hakim adalah merupakan sesuatu hal yang sudah memasuki materi pokok perkara dan bukan merupakan sesuatu hal yang harus diputus dalam lingkup eksepsi, sehingga eksepsi yang demikian harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa maksud serta tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah:

1. Bahwa pada tanggal 1 Juli 2013 PENGUGAT, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV telah melakukan Perjanjian Pelepasan Saham dan Lahan terletak di Wilayah Pengembangan Pantai Timur, Sub Wilayah Pengembangan Pantai Timur, yang diperuntukan untuk perumahan. dengan PARA TERGUGAT yang dibuat dihadapan Notaris ANLY CENGANA,SH. (TURUT TERGUGAT I) Notaris berkedudukan di Kota Batam yang mana Perjanjian tersebut adalah Perjanjian Nomor: 1 tanggal 1 Juli 2013 Bahwa PENGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV saat itu adalah pemegang saham pada perusahaan milik TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III saat ini sebelum Perusahaan tersebut menjadi milik PARA TERGUGAT berdasarkan hukum, hal itu dikarenakan saham yang PENGUGAT miliki di Perusahaan tersebut (PT.GRAHA KAWITARIA BARELANG) telah dilakukan proses Pelepasan saham kepada PARA TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Pelepasan Saham sebagaimana Posita nomor 1 sebagai pemegang saham yang baru dan telah didaftarkan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
2. Bahwa proses Pelepasan Saham antara PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT belum terjadi secara timbal balik sebagaimana hak dan kewajiban antara PENGUGAT dengan TERGUGAT, namun kewajiban PENGUGAT atas pelepasan saham sudah PENGUGAT lakukan sehingga didaftarkanlah perubahan kepemilikan saham tersebut kepada Kementerian Hukum dan Hak

Halaman 44 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asasi Manusia oleh TURUT TERGUGAT I, dan oleh karena itu saat ini pemilik saham PT GRAHA KAWITARIA BARELANG yang baru adalah atas nama PARA TERGUGAT .

3. Bahwa PENGGUGAT telah menerima harga saham tersebut secara tunai dan utuh, namun FAKTANYA HARGA JUAL SAHAM TERSEBUT BELUM DITERIMA OLEH PENGGUGAT HINGGA SAAT INI, SEMENTARA SAHAM YANG PENGGUGAT MILIKI SUDAH MENJADI ATAS NAMA MILIK TERGUGAT.
4. Bahwa harga pelepasan dan/atau penjualan Perseroan Terbatas PT GRAHA KAWITARIA BARELANG beserta lahannya seluas 36.000 M2 (tiga puluh enam ribu meter persegi) senilai SGD 540.000 (lima ratus empat puluh ribu dollar Singapore) dengan ketentuan nilai SGD 15/M2 (lima belas dollar Singapore per meter persegi) sebagaimana tercantum dalam pasal 2 akta perjanjian nomor 1 tanggal 1 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Notaris yaitu TURUT TERGUGAT I.
5. Bahwa cara pembayaran objek perjanjian berdasarkan Akta No 1 tanggal 1 Juli 2013 tersebut akan dibayarkan PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV dengan cara sebagai berikut;
 - Setelah terbit faktur tagihan Uang Muka sebesar 10 % (sepuluh persen) maka PARA TERGUGAT akan membayar sebesar 50 % (lima puluh persen) atau uang sebesar SGD 270.000 (dua ratus tujuh puluh ribu dollar Singapore)
 - Setelah terbit ijin prinsip (IP), faktur tagihan Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) 30 tahun, TERGUGAT I akan membayar 25 % (dua puluh lima persen) atau uang sebesar SGD 135.000 (seratus tiga puluh lima dollar Singapore)
 - Setelah terbit Gambar Penetapan Lokasi (PL) TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III akan membayar 20 % (dua puluh persen) atau sebesar SGD 108.000 (seratus delapan ribu dollar Singapore)
 - Setelah terbit Surat Perjanjian (SPJ) dan Surat Keputusan (SKEP), TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III akan membayar lunas sisanya sebesar 5 % (lima persen) atau sebesar SGD 27.000 (dua puluh tujuh ribu dollar Singapore)
 - Pembayaran akan dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III kepada PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV dengan cara membukakan Cek/Bilyet Giro/Cash yang dihadiri oleh PENGGUGAT bersama TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III,

Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan disaksikan oleh Notaris yaitu TURUT TERGUGAT I

- Setiap kali TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III melakukan pembayaran maka PENGGUGAT bersama TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV akan membukakan kwitansi tersendiri diluar perjanjian ini sebagai bukti pembayaran yang sah dan sempurna.
- 6. Bahwa PENGGUGAT telah melaksanakan seluruh kewajiban PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam perjanjian yaitu mengurus penerbitan Ijin Prinsip (IP), Uang Muka Wajib Tahunan Otorita (UWTO sebesar 10 % (sepuluh persen), Faktur biaya pengukuran, Faktur Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO) 30 (tiga puluh) tahun secara lunas, faktur jaminan pelaksanaan pembangunan, pengosongan dan/atau pembebasan lahan bebas dari penggarap, rumah liar, kebun/tanaman, dan/atau mengganti rugi dengan biaya yang timbul seluruhnya menjadi tanggung jawab PENGGUGAT.
- 7. Bahwa terlebihnya dari perbuatan wanprestasi terhadap pelepasan saham beserta lahan sebagaimana diuraikan di atas, PARA TERGUGAT nyatanya tidak melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran sesuai pasal 3 Akta Perjanjian Nomor 1 tanggal 1 Juli 2013 padahal PENGGUGAT telah melaksanakan kewajibannya hingga diterbitkannya Faktur tagihan UWTO dan Faktur Tagihan Jaminan Pelaksanaan Pembangunan (SPPJ) oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) selaku TURUT TERGUGAT II.
- 8. Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana terurai diatas maka PENGGUGAT mengalami kerugian materiil yang secara nyata PENGGUGAT alami atas ganti rugi penggarap/rumah liar & Cut and fill dan Harga pelepasan saham dan/atau penjualan PT.Graha Kawitaria Bareleng senilai SGD 540.000 (lima ratus empat puluh ribu dollar Singapura) jika dirupiahkan berdasarkan kurs dollar saat gugatan ini didaftarkan senilai Rp.5.562.000.000 (lima miliar lima ratus enam puluh dua juta rupiah), dan menimbulkan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) yang telah merugikan PENGGUGAT.

Menimbang, bahwa dari gugatan penggugat dan dari jawab menjawab antara penggugat dan para tergugat pada pokoknya para tergugat telah menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat;

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

Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) pada Perjanjian Pelepasan saham beserta lahan sesuai Akta Nomor 1 tanggal 1 Juli 2013 dan Perjanjian Jual Beli Saham sesuai Akta No: 4 tanggal 1 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I;

Menimbang bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat ditolak oleh Para Tergugat, maka sesuai dengan Pasal 153 Rbg, ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Agustus 1980 No.1450 K/Pdt/1986, sehingga dengan mempedomaninya, maka kewajiban pembuktian dibebankan terlebih dahulu kepada Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan kemudian Tergugat juga membuktikan dalil-dalil jawabannya.

Menimbang, bahwa sebagaimana Sema Nomor.2 tahun 2007, terhadap objek sengketa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat yang hasilnya: Bahwa lokasi perkara ini seluas 36.000 M2, yang dikenal dengan nama Danau Indah Punggur Rt. 02 Rw. 21 Kel. Kabil Kec. Nongsa Kota Batam ;

Dengan batas-batasnya sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit Drainase ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lahan milik PT. K.S.B ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jln. Patimura Bay Pass Punggur
- Sebelah Barat berbatasan dengan Parit dan PT. K.S.B ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-11 dan 6 (enam) orang saksi yaitu Saksi Hambardi, SH, Saksi Juliana, Saksi Zainal Abidin, Saksi Abu Bakar DM, Saksi Tantawi, Saksi Tukiran;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti surat TI-1 sampai dengan TI-23 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Susi Apriani dan Saksi Matheus Leda Alias Ahmad;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat TTII-1 sampai dengan TTII-8 dan tidak mengajukan saksi dipersidangan, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pokok perkara ini.

Menimbang bahwa namun demikian sebelum mempertimbangkan pokok gugatan penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan **Apakah antara Penggugat dengan Para Tergugat ada hubungan hukum yang didasarkan pada Perjanjian Pelepasan saham**

Halaman 47 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta lahan sesuai Akta Nomor. 1 (satu) tanggal 1 Juli 2013 (vide bukti P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 tentang perjanjian pelepasan saham Nomor.1 (satu) tanggal 1 Juli tahun 2013, bukti tersebut sama dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat I (Bukti T.I-I) perjanjian antara penggugat (surya sugiharto) dan Apendi yang bertindak selaku kuasa berdasarkan akta kuasa nomor.72 tanggal 28 Juni 2013 mewakili atas nama andy hartono dan Yeany Sismawaty untuk melakukan perbuatan hukum bertindak selaku pemilik/pemegang saham selaku direktur utama,direktur,dan komisaris atas nama PT.Graha Kawitaria Bareleng, bermaksud untuk menjual, melepaskan dana atau mengoperkan haknya atas saham PT.Graha Kawitaria Bareleng beserta lahannya kepada Tergugat I (Janto),Tergugat II (Tanto),Tergugat III (Susiyanti) sebagai pembeli menerima pelepasan saham dan pengoperan haknya atas saham PT.Graha Kawitaria Bareleng beserta lahannya seluas 36.000 M2 terletak diwilayah pengembangan pantai timur sub wilayah pengembangan pantai timur yang diperuntukkan untuk perumahan dengan total harga keseluruhan sebesar SGD.540.000 (lima ratus empat puluh ribu dollar Singapore);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 tentang akta jual beli saham nomor.4 (empat) tanggal 1 Juli tahun 2013, bukti tersebut sama dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat I (Bukti T.I-4) jual beli saham antara penggugat (surya sugiharto) selaku penjual dengan Janto yang diberikan kuasa untuk mewakili atas nama Tergugat II (Tanto) selaku pembeli, dimana Penggugat (Surya Sugiharto) menjual seluruh saham yang dimilikinya sebanyak 750 saham dengan nilai nominal saham sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp.75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat II (Tanto) selaku pembeli;

Menimbang, bahwa dengan mencermati bukti surat baik dari Penggugat dan Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat pada perjanjian pelepasan saham Nomor.1 (satu) tanggal 1 Juli tahun 2013 hanya bertindak selaku kuasa mewakili atas nama Turut Tergugat III (Andy Hartono) dan Turut Tergugat IV (Yeany Sismawaty) untuk menjual, melepaskan dan atau mengoperkan haknya atas saham PT.Graha Kawitaria Bareleng beserta lahannya kepada Tergugat I (Janto),Tergugat II (Tanto),Tergugat III (Susiyanti) sebagai pembeli, sehingga Penggugat dalam perkara ini tidak memiliki legal standing sebagai Penggugat dan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Tergugat, meskipun penggugat melakukan perjanjian dengan Para Tergugat.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Tergugat didasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2511

Halaman 48 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Sip/1981, tanggal 20 Oktober 1986 yang kaidah hukumnya berbunyi: "Antara Penggugat dengan Tergugat sama sekali tidak terdapat hubungan hukum apapun, sehingga gugatan Penggugat tidak terbukti dan karenanya harus ditolak", Maka gugatan Penggugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selain itu berkaitan dengan dalil serta tuntutan Penggugat bahwa Para Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian jual beli saham sesuai akta nomor.4 tanggal 1 juli tahun 2013 yang dibuat dihadapan turut tergugat I (Anly Cenggana,SH), akan tetapi setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-2 ternyata Penggugat (Surya Sugiharto) tidak menunjukkan bukti yang dapat membuktikan atau mendukung bahwa Penggugat adalah pemegang saham sebanyak 750 saham dengan nilai nominal saham sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp.75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) pada PT.Graha Kawitaria Bareleng, maka oleh karena itu dalil serta tuntutan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, ternyata bahwa Gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat berada di pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal peraturan yang bersangkutan khususnya RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.6.086.000,- (enam juta delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Kamis tanggal 19 Nopember 2020, oleh kami, Efrida Yanti, S.H..MH, sebagai Hakim Ketua, Dwi Nuramanu,SH.M.Hum dan Taufik AH Nainggolan,SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm tanggal 27 Mei 2020, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 25 Nopember 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suhesti, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II tanpa dihadiri Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dwi Nuramanu,SH.M.Hum

Efrida Yanti, S.H..MH

Taufik AH Nainggolan,SH

Panitera Pengganti,

Suhesti

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,
2. ATK	Rp. 70.000,
3. Risalah panggilan	Rp. 5.430.000,
4. PNBP panggilan	Rp. 20.000,
5. Materai	Rp. 6.000,
6. Redaksi	Rp. 10.000,
7. Pemeriksaan Setempat	<u>Rp. 520.000.</u>

Jumlah Rp.6.086.000,-

(enam juta delapan puluh enam ribu rupiah)

Halaman 50 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Btm

Disclaimer

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