



**PUTUSAN**  
**Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Snt.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**YI JAN MICHAEL LIAO**, Tempat/TL : Taiwan/16 Desember 1977, Umur : 42 Tahun, No. Pasport : 306883274, Status : Penanam Modal, Jabatan : Direktur PT. Foxsign Enterprises Indonesia, Alamat : Mayang Raya 137 Komp. Puri Mayang, RT 26, Kelurahan Mayang Mangurai, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ridwan Septia Pelani, S.H., Abdurrahman Sayuti, S.H., Ryan Mirza Valiandra, S.H., Adalah Advokat dan Penasihat Hukum pada "Kantor Hukum Abdurrahman Sayuti Dan Rekan bertindak sendiri-sendiri atau bersama-sama, yang beralamatkan di Komplek Ruko Villa Kenali Permai Blok M1 No. 13 Kelurahan Mayang Mangurai, Kecamatan Alam Barajo, Kota Jambi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Maret 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dengan Nomor 52/SK/Pdt/2020/PN Snt., untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat/Tergugat Rekonvensi**;

**Lawan**

1. **PT. MAKMUR INDAH SELARAS INTERNASIONAL (PT. MISI)** yang berkedudukan Kantor Pusat di Jakarta dan beralamat di Graha Induk KUD Jalan 7 Jl. Warung Buncit Raya No. 18-20 RT/RW. 01/07 Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan, Kantor Cabang di Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi. Dalam hal ini diwakili oleh **Sukianto Muchsen**, Umur: 63 Tahun, Agama Kristen, Jabatan Direktur Utama PT Makmur Indah Selaras Internasional (PT.MISI) Alamat: Jalan Agung Barat 35 Blok B.36, B/6 RT.02 RW.010 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Periuk Jakarta Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Naikman Malau, S.H., Yusniwati, S.H., Adalah Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "Malau Dan Rekan" yang bertindak secara bersama-sama atau sendiri yang beralamat di Jalan Otto Iskandar Dinata Nomor 02 Kota Jambi, email: naikmanmalau@yahoo.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus



tertanggal 30 Maret 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dengan Nomor 53/SK/Pdt/2020/PN Snt., Selanjutnya disebut **Tergugat**;

2. **PUSAT KOPERASI UNIT DESA (PUSKUD) PROPINSI JAMBI**, beralamat di Jl. H. A. Manaf Nomor 71, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi. Dalam hal ini diwakili oleh **H. Sugiono**, Umur: 75 Tahun, Agama: Islam, Jabatan: Ketua Umum PUSKUD Jambi, Alamat: Jalan Kartus I Nomor 71 RT.016, Kelurahan Simpang Empat Sipin, Kecamatan Telanaipura Kota Jambi. **Mahmudin**, Umur: 54 Tahun, Agama: Islam, Jabatan: Wakil Ketua Umum PUSKUD Jambi, Alamat: Desa Kemang Manis RT.001 RW.001 Kecamatan Muara Papalik, Kabupaten Tanjung Jabung Barat. **Syafrudin Taris**, Umur: 58 Tahun, Agama: Islam, Jabatan: Ketua Perencanaan dan Pengembangan PUSKUD Jambi, Alamat: Jalan Kol. M. Kockoch RT.004 Kelurahan Aur Duri, Kecamatan Sungai Penuh Kota Sungai Penuh. **H. Abdul Rachman Him**, Umur: 74 Tahun, Agama: Islam, Jabatan: Sekretaris PUSKUD Jambi, Alamat: Jalan Darmawangsa RT.030, Kelurahan Paal Merah, Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi. **Redemptus Yoseph Suyanto**, Umur: 56 Tahun, Agama: Katolik, Jabatan: Bendahara PUSKUD Jambi, Alamat: Dusun Karya Makmur, Desa Payo Lebar RT.009 Kecamatan Singkut, Kabupaten Sarolangun. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Naikman Malau, S.H., Yusniwati, S.H., Adalah Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "Malau Dan Rekan" beralamat di Jalan Otto Iskandar Dinata Nomor 02 Kota Jambi, email: naikmanmalau@yahoo.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Maret 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dengan Nomor 54/SK/Pdt/2020/PN Snt., Selanjutnya disebut **Turut Tergugat Konvensi/Pengugat Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memeriksa dan memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi kedua belah pihak;

Setelah mencermati segala sesuatu yang berhubungan dengan perkara yang bersangkutan;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 18 Maret 2020 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI**

1. Bahwa Penggugat memiliki Aset berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$ , Bangunan berupa kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$  dan 1 (satu) unit mesin shredder terletak di Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi yang sekarang diakui sebagai milik Tergugat. Aset Penggugat tersebut di atas masih digunakan oleh Tergugat hingga sekarang.
2. Bahwa untuk menghindari kerusakan terhadap Aset Penggugat sebagaimana disebutkan di atas, maka sudah sepatutnya segala aktivitas Tergugat yang hingga sekarang masih menggunakan Aset Penggugat agar dihentikan.
3. Bahwa agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar atas penggunaan Aset milik Penggugat tersebut oleh Tergugat, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia memerintahkan agar Tergugat menghentikan segala aktivitas Tergugat yang menggunakan Aset Penggugat berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$ , Bangunan berupa kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$  dan 1 (satu) unit mesin shredder yang terletak di Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi sebagaimana tersebut di atas.
4. Bahwa atas tuntutan Provisionil Penggugat mohon kiranya majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk dapat mengabulkannya.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Penggugat memiliki Aset yang terletak di Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$ , alat dan mesin-mesin pabrik minyak goreng. Adapun rincian aset Penggugat sebagai berikut :

No.	Aset Penggugat	Keterangan
1	Steam Boiler Sterilizer	Diambil oleh Penggugat



		Awal Januari 2020
2	Palm Oil Press Sistem 1 Set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
3	Laboratory Equipment & Chemical 1set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
4	Nut Crusher Machine 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
5	Weighbridge 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
6	6YL-130 Oil Press Machine 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
7	Twin Screw Oil Press Machine 1 Set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
8	½ Scrap steel 1 batch	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
9	Storage tank 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
10	Roof 504 M <sup>2</sup>	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
11	Vibration sieve 380V 2set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
12	Tube machine 1set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
13	Centrifugal separator 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
14	Air compressor 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
15	Warehouse spare part 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
16	Belt Conveyor 12 Meter 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
17	Horizontal screw conveyor 250mm 4 meter 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
18	Horizontal screw conveyor 250mm 3 meter 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
19	Horizontal screw conveyor 120mm 3 meter 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
20	½ Old equipment spare part 1 set	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
21	Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas 504 M <sup>2</sup>	Masih dikuasai Tergugat
22	Road 1 dan Road 2 (Jalan Cor Beton) luas 676 M <sup>2</sup>	Masih dikuasai Tergugat
23	Office Building ( bangunan kantor) luas	Masih dikuasai Tergugat



	420 M <sup>2</sup>	
24	Shredder Machine	Masih dikuasai Tergugat

2. Bahwa bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$ , alat dan mesin-mesin pabrik minyak goreng tersebut dibangun dan berada di atas tanah yang disewa Penggugat dari Turut Tergugat pada tanggal 09 Desember 2013 sebagaimana perjanjian sewa tanah puskud Propinsi Jambi Nomor : 78-B/PUSKUD/XII/2013 dan telah dibayar sewa selama 5 (lima) tahun sampai tahun 2018 oleh Penggugat kepada Turut Tergugat.
3. Bahwa sewa tanah berjalan tiga tahun dari tahun 2014 sampai tahun 2016, kemudian pada tahun 2017 Penggugat dan Turut Tergugat sepakat mengakhiri perjanjian secara lisan terkait sewa tanah tersebut.
4. Bahwa pada awal tahun 2017 ternyata terjadi kerjasama antara Tergugat dengan Turut Tergugat, Tergugat membeli tanah yang sebelumnya disewa oleh Penggugat.
5. Bahwa belum sempat dipindahkan Aset Penggugat dalam perkara a quo, Tergugat mengakui sebagai pemilik Aset Penggugat dengan cara menguasai dan menggunakan Aset Penggugat tersebut yakni dengan memakai bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$ , alat dan mesin-mesin pabrik minyak goreng milik Penggugat tanpa persetujuan dari Penggugat.
6. Bahwa Penggugat sejak tahun 2017 hingga tahun 2019 telah berupaya masuk ke Pabrik milik Tergugat untuk mengambil Aset Milik Penggugat dalam perkara a quo yang dikuasai dan digunakan oleh Tergugat tetapi dihalang-halangi oleh Tergugat.
7. Bahwa Penggugat terus berupaya agar Aset Penggugat tersebut bisa diambil dengan berkoordinasi dengan Induk KUD sebagai orang yang memperkenalkan Penggugat dengan Turut Tergugat.
8. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Juli 2019 ada surat pernyataan dari Direktur Induk KUD menegaskan bahwa Aset yang berupa mesin-mesin Pabrik mini CPO beserta bangunan kantor dan mess yang dikuasai dan berada di atas lahan milik (Tergugat) PT. Makmur Indah Selaras Indonesia (PT. MISI) yang beralamat di Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi adalah Aset milik Penggugat.





9. Bahwa kemudian pada tanggal 01 Oktober 2019 Turut Tergugat juga telah mengirimkan memo ke Tergugat agar mengizinkan Penggugat untuk mengambil Aset Penggugat dalam perkara a quo, akan tetapi tidak dihiraukan oleh Tergugat.
10. Bahwa hingga kemudian pada akhir tahun 2019 Penggugat menggunakan kuasa hukum untuk membantu Penggugat mengambil Aset Penggugat dalam Perkara a quo.
11. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2020 setelah dilakukan upaya mediasi, maka Aset Penggugat hanya yang berupa alat dan mesin-mesin Pabrik mini Minyak goreng yang baru bisa diambil oleh Penggugat, itupun masih tersisa 1 (satu) mesin shredder yang belum bisa diambil oleh Penggugat karena dipakai oleh Tergugat.
12. Bahwa Aset Penggugat berupa bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$ , dan 1 (satu) unit mesin shredder masih diakui sebagai milik Tergugat dengan cara dikuasai dan digunakan oleh Tergugat hingga saat ini.
13. Bahwa selama  $\pm 3$  (tiga) tahun, Penggugat tidak bisa mengambil menggunakan Asetnya, Tergugat sejak awal Tahun 2017 hingga awal Tahun 2020 kurang lebih selama 3 (tiga) Tahun Aset Penggugat berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$ , alat dan mesin-mesin Pabrik mini minyak goreng dikuasai dan digunakan oleh Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian materil dan immateril.
14. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut di atas, Penggugat mengalami kerugian materil tidak dapat mengambil dan menggunakan aset Penggugat, Penggugat tidak mendapatkan pemasukan karena tidak beroperasinya pabrik mini minyak goreng milik Penggugat yang jika diperhitungkan per tahun kerugian materil Penggugat sebesar Rp4.416.768.000,- (empat milyar empat ratus enam belas juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah) jika diperhitungkan selama 3 (tiga) tahun sejak 2017 hingga awal tahun 2020 jika ditotal = Rp13.250.304.000 (tiga belas milyar dua ratus lima puluh juta tiga ratus empat ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Jenis Pengeluaran	Jumlah dan satuan	Harga (Rp)	Total (Rp)	Keterangan
TBS	1000 kg	1.450,-	1.450.000,-	Biaya Bahan Baku



Gaji	1000 kg	75,-	75.000,-	5% dari harga TBS
Listrik	37,5	1.700,-	51.000,-	0.0375 KW/kg TBS
Lain-lain			47.280,-	3% dari total pengeluaran
Total pengeluaran			1.623.280,-	Total pengeluaran per ton TBS
Jenis Pemasukan	Jumlah dan satuan/jam	Harga (Rp)	Total (Rp)	Keterangan
CPO	200 kg	8.000,-	1.600.000,-	20 % dari TBS
Kernel	50 kg	5.500,-	275.000,-	5 % dari TBS
Cangkang	100 kg	550,-	55.000,-	10% dari TBS
Oil Cake	150 kg	1.000,-	150.000	15% dari TBS
Total Pemasukan			1.930.000,-	
Penghasilan Kotor/Ton TBS/Jam = Total Pemasukan-Total Pengeluaran				
= Rp. 1.930.000-Rp. 1.623.280				
= Rp. 306.720				
Jenis Keuntungan	Jumlah dan satuan	Penghasilan (Rp)	Total (Rp)	Keterangan
Penghasilan kotor per ton TBS	1 jam	306.720,-	306.720,-	Untung per ton TBS
Keuntungan harian	40 jam	306.720,-	12.268.800,-	Keuntungan Harian
Keuntungan bulanan	30 hari	12.268.800,-	368.064.000,-	Keuntungan bulanan
Keuntungan per tahun	12 bulan	368.064.000,-	4.416.768.000,-	Keuntungan per tahun
Keuntungan selama 3 (tiga) tahun	12 bulan X 3	4.416.768.000,-	13.250.304.000,-	Keuntungan selama 3 (tiga) tahun

15. Bahwa atas perbuatan Tergugat, Penggugat mengalami trauma untuk berinvestasi di Indonesia, hilangnya rekan bisnis dan investor luar negeri yang selama ini memberikan kepercayaan kepada Penggugat sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengalami kerugian Immateril sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

16. Bahwa perbuatan Tergugat mengakui sebagai pemilik Aset Penggugat dengan telah menguasai dan menggunakan Aset Penggugat yakni dengan cara selama  $\pm 3$  (tiga) tahun menggunakan bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$ , alat dan mesin-mesin pabrik mini minyak goreng milik Penggugat secara sepihak, tanpa adanya perjanjian secara hukum dan tanpa persetujuan dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
17. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata menyebutkan bahwa **"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu, karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"**.
18. Bahwa perbuatan Tergugat tergolong Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana perkembangannya menurut Doktrin dan Yurisprudensi Pasal 1365 KUHPdata yakni :
  - Perbuatan tersebut melanggar hak subjektif orang lain, atau
  - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
  - Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga.
19. Bahwa adanya kerugian materil yang dialami oleh Penggugat atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat, maka sudah sepatutnya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan agar Tergugat membayar kerugian materil yang dialami Penggugat sebesar Rp13.250.304.000,- (tiga belas milyar dua ratus lima puluh juta tiga ratus empat ribu rupiah) secara tunai.
20. Bahwa adanya kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat atas perbuatan melawan hukum dari Tergugat, maka sudah sepatutnya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan agar Tergugat membayar kerugian immateril yang dialami Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tunai.
21. Bahwa apabila Tergugat lalai dan tidak beritikad baik terhadap putusan perkara a quo dalam menjalankan kewajibannya untuk membayar ganti





kerugian kepada Para Penggugat, maka sudah sepatutnya dibebankan denda per hari kepada Tergugat sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah).

22. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia karena ada indikasi kuat Tergugat untuk melarikan harta kekayaannya, apabila gugatan perkara a quo dikabulkan, terhadap bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3142, luas 9.816 M<sup>2</sup>, surat ukur nomor 251/Pondok Meja/2014 dan segala bangunan yang berdiri di atas bidang tanah milik Tergugat tersebut yang terletak di Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi agar sepatutnya mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan yang sah dan berharga terhadap Aset Tergugat tersebut.

23. Bahwa akibat perbuatan Tergugat, sehingga munculnya perkara ini di pengadilan, sudah sepatutnya Tergugat dibebankan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Maka berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Penggugat mohon dengan hormat melalui Ketua Pengadilan, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

#### **DALAM PROVISI**

1. Menerima dan mengabulkan tuntutan Provisionil Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan agar Tergugat menghentikan segala aktivitas Tergugat yang menggunakan Aset Penggugat berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504$  M<sup>2</sup>, kantor dengan luas  $\pm 420$  M<sup>2</sup>, jalan cor beton dengan luas  $\pm 676$  M<sup>2</sup>, dan 1 (satu) unit mesin shredder yang terletak di Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi sampai perkara a quo putus dan berkekuatan hukum tetap;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Aset berupa bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504$  M<sup>2</sup>, kantor dengan luas  $\pm 420$  M<sup>2</sup>, jalan cor beton dengan luas  $\pm 676$  M<sup>2</sup>, alat dan mesin-mesin pabrik mini minyak goreng antara lain :

No.	Nama Alat dan Mesin
1	Steam Boiler Sterilizer



2	Palm Oil Press Sistem 1 Set
3	Laboratory Equipment & Chemical 1set
4	Nut Crusher Machine 1 set
5	Weighbridge 1 set
6	6YL-130 Oil Press Machine 1 set
7	Twin Screw Oil Press Machine 1 Set
8	½ Scrap steel 1 batch
9	Storage tank 1 set
10	Roof 504 M <sup>2</sup>
11	Vibration sieve 380V 2set
12	Tube machine 1set
13	Centrifugal separator 1 set
14	Air compressor 1 set
15	Warehouse spare part 1 set
16	Belt Conveyor 12 Meter 1 set
17	Horizontal screw conveyor 250mm 4 meter 1 set
18	Horizontal screw conveyor 250mm 3 meter 1 set
19	Horizontal screw conveyor 120mm 3 meter 1 set
20	½ Old equipment spare part 1 set
21	Shredder Machine

Adalah sah milik Penggugat;

- Menyatakan Perbuatan Tergugat mengaku sebagai pemilik Aset Penggugat dengan telah menguasai dan menggunakan Aset Penggugat yakni dengan cara selama  $\pm 3$  (tiga) tahun menggunakan bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504$  M<sup>2</sup>, kantor dengan luas  $\pm 420$  M<sup>2</sup>, jalan cor beton dengan luas  $\pm 676$  M<sup>2</sup>, alat dan mesin-mesin pabrik mini minyak goreng milik Penggugat dalam perkara a quo secara sepihak, tanpa adanya perjanjian secara hukum dan tanpa persetujuan dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kembali aset kepada Penggugat bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504$  M<sup>2</sup>, kantor dengan luas  $\pm 420$  M<sup>2</sup>, jalan cor beton dengan luas  $\pm 676$  M<sup>2</sup>, dan 1 (satu) unit mesin shredder yang dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum;
- Menghukum Tergugat membayar kerugian materil yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp13.250.304.000,- (tiga belas milyar dua ratus lima puluh juta tiga ratus empat ribu rupiah) secara tunai;
- Menghukum Tergugat membayar kerugian immateril kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tunai;
- Menghukum Tergugat membayar denda apabila Tergugat lalai dalam menjalankan putusan ini kepada Penggugat sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) secara tunai setiap hari atas kelalaian memenuhi isi putusan;



8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh juru sita Pengadilan Negeri Sengeti terhadap bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3142, luas 9.816 M<sup>2</sup>, surat ukur nomor 251/Pondok Meja/2014 dan segala bangunan yang berdiri di atas bidang tanah milik Tergugat tersebut yang terletak di Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi;
9. Menyatakan Putusan ini segera dapat dijalankan serta merta walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan mematuhi Putusan ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Et aequo ex bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menghadap kuasanya;

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 Dr. Dedy Muchti Nugroho, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tidak ada perubahan;

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

**DALAM PROVISI**

1. Bahwa dalil gugatan dari Penggugat dalam provisi pada poin 1 yaitu: "Penggugat memiliki Aset berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal ) luas  $\pm$  504 M<sup>2</sup> dst.... yang sekarang diakui sebagai milik Tergugat. Aset Penggugat tersebut di atas masih digunakan oleh Tergugat hingga sekarang"
- Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum apa yang telah didalilkan oleh Penggugat pada poin 1 pada gugatan Dalam Provisi karena Tergugat sama sekali tidak pernah mengakui bahwa Aset Penggugat tersebut adalah milik



Tergugat baik pada Penggugat atau pada pihak lainnya, hal ini dapat Tergugat buktikan dengan:

- a. Surat Somasi (Teguran) yang diberikan oleh Penggugat pada Tergugat tertanggal 27 Januari 2020 pada poin 2 menyatakan :

“Bahwa telah terjadi pembicaraan dan perundingan untuk pembelian Asset PT. Foxsign Enterprises Indonesia (PT.FEI) oleh PT. Makmur Indah Selaras Indonesia (PT.MISI), untuk bangunan pondasi awal pabrik, pembelian mesin shredder, bangunan kantor, lantai cor beton dan lain-lain senilai Rp889.000.000,00 (delapan ratus delapan puluh sembilan juta rupiah)”;

berdasarkan dalil tersebut nyatalah bahwa aset yang dimaksud dalam perkara a quo milik Penggugat dan ditawarkan pada Tergugat agar mau membeli aset-aset tersebut, akan tetapi belum adanya persetujuan dari Dewan Direksi PT. Makmur Indah Selaras Internasional (PT. MISI), sehingga tawaran untuk membeli Aset-aset dari PT. Foxsign Enterprises Indonesia tidak dapat dilakukan, karena batalnya pembelian terhadap Aset-aset milik PT. Foxsign Enterprises oleh Tergugat maka Penggugat memberikan Somasi (Teguran) pada Tergugat tertanggal 27 Januari 2020, terhadap Somasi yang diberikan oleh Penggugat pada Tergugat, Tergugat sudah menjawab Somasi (Teguran) dari Penggugat tersebut tertanggal 22 Februari 2020 pada poin 4 dalam Jawaban atas Somasi (Teguran) dari Penggugat, Tergugat mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa mengenai pemindahan Asset dan mesin milik PT. Foxsign Enterprises Indonesia adalah hak sepenuhnya dari PT. Foxsign Enterprises Indonesia dan tidak ada kaitannya dengan perusahaan PT. Makmur Indah Selaras Internasional (PT. MISI)”;

- b. Bahkan adanya Surat Perjanjian MESIN CONVAYER antara PT. Foxsign Enterprises Indonesia (Penggugat) dengan PT. Makmur Indah Selaras Internasional (PT. MISI) (Tergugat) tertanggal 10 Januari 2020 yang pada pokoknya berbunyi “PT. Foxsign Enterprises Indonesia (Penggugat) meminjamkan 3 mesin Convayer milik PT. Foxsign Enterprises Indonesia pada PT. Makmur Indah Selaras Internasional (PT. MISI) (Tergugat) terhitung tanggal 10 Januari 2020 s/d 10 Maret 2020 yang ditanda tangani oleh Penggugat sendiri ;

Bahwa dari fakta tersebut nyatalah tidak ada pengakuan dari Tergugat sama sekali semua aset milik Penggugat yang diakui sebagai milik Tergugat;



2. Bahwa tidak benar Tergugat sampai saat ini masih mempergunakan Asset Penggugat dalam menjalankan usaha Tergugat, sebagaimana yang telah Tergugat dalilkan pada poin sebelumnya, bahwa sejak Somasi (Teguran) diberikan oleh Penggugat pada Tergugat, Tergugat mempersilahkan Penggugat kapanpun boleh untuk mengambil semua Asset-asset milik Penggugat tersebut, karena Tergugat juga tidak membutuhkannya;
3. Bahwa Tergugat tidak perlu menunggu Perintah dari Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan Dalam Provisi agar Tergugat menghentikan semua kegiatan Tergugat yang menggunakan Aset Penggugat tersebut, karena Tergugat memang tidak ada mempergunakannya, maka Tergugat mempersilahkan Penggugat untuk mengambil semua Aset Penggugat yang berada di atas tanah Tergugat, sebagaimana telah Tergugat sampaikan juga pada Tawaran Perdamaian sewaktu mediasi dilakukan dalam perkara ini yang isinya antara lain sebagai berikut:
  - a. Bahwa Tergugat tidak membutuhkan Aset-aset Penggugat yang ada di atas tanah milik Tergugat;
  - b. Tergugat memohon agar Penggugat dapat segera mengeluarkan/mengangkat Aset-aset Penggugat yang ada di atas tanah milik Tergugat; dst...

Dari uraian di atas nyatalah bahwa Tergugat tidak pernah mengakui bahwa Aset Penggugat adalah milik Tergugat bahkan mempersilahkan Penggugat untuk mengambil semua Aset-asetnya yang ada di atas tanah milik Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat menolak keras dalil-dalil gugatan dari Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan oleh Tergugat dalam Jawaban ini;
2. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan poin 1 dalam Pokok Perkara yang pada pokoknya mendalilkan Bahwa Penggugat memiliki Aset Bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm$  504\_M2, Kantor dengan luas  $\pm$  420 M2, jalan cor beton dengan luas  $\pm$  676 M2 alat dan mesin-mesin pabrik minyak goreng , dengan rincian aset Penggugat dari No. 1 sampai dengan No. 24 sebagai berikut:

1	Steam Boiler Sterilizer	Diambil oleh Penggugat Awal Januari 2020
	.... dst	Aset-aset Penggugat dari No.1 sampai No. 20 telah diambil oleh Penggugat





	awal Januari 2020
--	-------------------

21	Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas 504 M2	Masih dikuasai Tergugat
22	Road 1 dan Road 2 (Jalan Cor Beton ) luas 676 M2	Masih dikuasai Tergugat
23	Office Building ( bangunan kantor ) luas 420 M2	Masih dikuasai Tergugat
24	Shredder Machine	Masih dikuasai Tergugat

Bahwa dari dalil Penggugat tersebut di atas untuk Aset-aset Penggugat No. 21 sampai No. 24 yang mendalilkan masih dikuasai Tergugat adalah tidak benar sama sekali, karena aset dalam perkara a quo berada di atas tanah milik Tergugat dan Tergugat sudah mempersilahkan Penggugat untuk mengakat dan mengambil Aset-aset tersebut, akan tetapi tidak juga dilakukan oleh Penggugat sebagaimana yang telah Tergugat dalilkan sebelumnya;

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 2 yang menyatakan bahwa Penggugat mendirikan Bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm$  504 M2, Kantor dengan luas  $\pm$  420 M2, jalan cor beton dengan luas  $\pm$  676 M2 di atas tanah Turut Tergugat yang disewanya adalah benar adanya, untuk hal yang lainnya adalah urusan Penggugat dengan Turut Tergugat, Tergugat mendengar cerita serta melihat bukti tertulis dari Perjanjian antara Penggugat dengan Turut Tergugat saja;
4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 3 adalah menjadi urusan antara Penggugat dengan Turut Tergugat;
5. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 4 adalah benar adanya, hal ini diketahui dan disetujui oleh Penggugat, karena Penggugat bekerja sama dengan Tergugat untuk membangun Pabrik baru di atas tanah yang telah dibeli dari Turut Tergugat;
6. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 5, 6 dan 7 adalah tidak benar sama sekali, hal ini dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut:

“Bahwa pada tahun 2013 Induk KUD berencana membantu Anggotanya PUSKUD dan KUD dalam menyelesaikan masalah mengenai harga buah sawit (TBS), Sdr. DAVID WU (Wu Jui Lang) Sekretaris General Induk KUD untuk perwakilan Luar Negeri mengundang YI JAAN MICHAEL LIAO selaku



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur PT. Foxigs Enterprises Indonesia untuk bekerja sama dalam Pendirian Percontohan Pabrik Pengolahan Buah Sawit Skala Kecil di Jambi yang bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup Petani Sawit;

Bahwa akhirnya terjadi kesepakatan kerjasama antara Mr. DAVID WU dengan YI JAAN MICHAEL LIAO (Penggugat) tentang pendirian Pabrik Mini CPO dan diangkatlah YI JAAN MICHAEL LIAO (Penggugat) sebagai Staf Ahli Pengurus Induk KUD yang tugasnya salah satu adalah membantu Pengurus Induk KUD dalam mendirikan/membangun Pabrik CPO Mini, untuk daerah percontohan ditunjuk PUSKUD Jambi oleh Ketua Umum Induk KUD Bpk. HERMAN Y.L. WUTUN dan Mr. DAVID WU, apabila berhasil maka akan dikembangkan keseluruhan PUSKUD-PUSKUD di Indonesia, maka dikenalkanlah YI JAAN MICHAEL LIAO (Penggugat) pada Pengurus PUSKUD Jambi (Turut Tergugat);

Bahwa tahap awal kegiatan tersebut, Penggugat menyewa tanah milik Turut Tergugat dan mendirikan bangunan yang diperlukan untuk mendirikan Pabrik Mini CPO sebagaimana yang telah Penggugat dalilkan dalam gugatannya pada poin 2, semua perizinan yang berhubungan dengan Pembangunan Pabrik CPO Mini tersebut memakai nama PUSKUD (Turut Tergugat) Jambi yang diurus oleh PUSKUD (Turut Tergugat) Jambi, hal ini dilakukan atas kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Turut Tergugat sebagai bentuk kerjasama;

Bahwa waktu yang diperlukan untuk membangun Pabrik CPO Mini yang ada dalam perkara a quo adalah selama 3 tahun yaitu dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2016 dengan kapasitas 2 ton/jam, saat dilakukan uji coba terhadap Pabrik CPO Mini tersebut, uji cobanya berhasil, akan tetapi mesin-mesin yang ada dipabrik CPO tersebut tidak dapat bekerja maksimal yaitu idealnya 12 jam/hari dengan berbagai alasan berupa:

- Kualitas mesin-mesin milik Penggugat kurang bagus;
- Dan terbatasnya peralatan kerja serta Dana dari Penggugat;

sehingga pabrik tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan yaitu tidak bisa memproduksi CPO yang dapat dijual dan menghasilkan uang, maka Penggugat Menghentikan Operasi Pabrik CPO Mini dan menunggu **investor baru**;

Bahwa untuk menghindari kegagalan total dalam program percontohan dalam pendirian Pabrik CPO Mini tersebut, maka Induk KUD melalui Mr. DAVID WU berusaha mencari Investor baru dari Taiwan yaitu perusahaan yang bernama Controlnet Internasional Inc, anak perusahaan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjalankan usahanya di Indoseia dari Controlnet Internasional Inc adalah PT. Makmur Indah Selaras Internasional (Tergugat) dan akan mendirikan Pabrik CPO baru yang kapasitasnya 5 ton/jam melebihi dari yang telah didirikan oleh PT. Foxigs Enterprises Indonesia (Penggugat) sebanyak 2 ton/jam, yang disebabkan pabrik yang didirikan oleh Penggugat terlalu kecil, tidak efektif, kurangnya peralatan kerja serta mesinnya kurang berkualitas terlalu banyak yang harus diperbaiki secara ekonomi tidak efisien maka Tergugat membangun pabriklah dengan Kapasitas 5 ton/jam dengan memperkenalkan teknologi terbaru yaitu **MIGRORID HIBRIDA** dengan Penyimpanan Baterai;

Bahwa tanggal 15 April 2017 YI JAAN MICHAEL LIAO bergabung dan diangkatlah oleh perusahaan Controlnet Internasional Inc/Induk Perusahaan PT.MISI sebagai pimpinan dalam pembangunan Pabrik CPO Mini dengan kapasitas 5 ton/jam dengan menerima imbalan gaji dan asuransi, sehingga YI JAAN MICHAEL LIAO sebagai orang yang bertanggung jawab penuh untuk pembangunan pabrik tersebut, sampai dipercayai pergi membeli mesin serta semua peralatan yang dibutuhkan untuk pembangunan pabrik CPO Mini yang berkapasitas 5 ton/jam tersebut ke Taiwan, dan semua kebutuhan lainnya seperti Kantor, peralatan, sarana dan prasarana diserahkan pada YI JAAN MICHAEL LIAO sebagai Pimpinan dalam proyek tersebut;

Bahwa untuk pembangunan Pabrik CPO Mini dengan kapasitas 5 ton/jam Tergugat membeli tanah milik Turut Tergugat yang sebelumnya telah disewa oleh Penggugat sebagaimana dalil Penggugat pada gugatannya pada poin 2 dan 3 dalam Pokok Perkara, oleh YI JAAN MICHAEL LIAO sebagai pimpinan dalam proyek tersebut didirikanlah Pabrik baru disamping Pabrik lama milik Penggugat, sehingga sejak rencana dimulainya pembangunan Pabrik dengan kapasitas 5 ton/jam tersebut 15 April 2017 hingga awal September 2019 YI JAAN MICHAEL LIAO sebagai pimpinan proyek tersebut, pada tanggal 5 September 2019 YI JAAN MICHAEL LIAO mengajukan permintaan pada Tergugat agar membeli bangunan tempat tinggal dan kantor milik Penggugat yang ada di atas tanah milik Tergugat, Tergugat menolak permintaan dari YI JAAN MICHAEL LIAO tersebut, karena ditolak akhirnya YI JAAN MICHAEL LIAO mengundurkan diri;

Bahwa dengan tidak bergabung lagi YI JAAN MICHAEL LIAO sebagai pimpinan dalam Pembangunan Pabrik Kapasitas 5 ton/jam milik Tergugat, maka Tergugat menyarankan agar Penggugat mengambil/ mengangkat



Aset-aset milik Penggugat yang ada di atas tanah Tergugat dengan catatan semua biaya pemindahan ditanggung oleh Penggugat sendiri, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat sampai saat ini, bahkan menuduh Tergugat yang mengakui dan menguasai Aset-aset Penggugat tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah Tergugat uraikan di atas, nyatalah bahwa tidak benar sama sekali apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, baik Dalam Provisi maupun Dalam Pokok Perkara;

7. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada gugatannya dalam Pokok Perkara pada poin 8 yang pada pokoknya mendalilkan dimana tanggal 15 Juli 2019 ada surat dari Direktur Induk KUD bahwa Aset-aset Penggugat dalam perkara a quo adalah milik Penggugat yang ada dan dikuasai oleh Tergugat;

Bahwa Tergugat tidak keberatan kalau PUSKUD (Turut Tergugat) mengeluarkan memo bahwa Aset Penggugat yang ada di atas tanah Tergugat adalah milik Penggugat karena Tergugat tidak pernah mengakui sama sekali bahwa Aset-aset Penggugat yang ada di atas tanah milik Tergugat adalah milik Tergugat, hal ini telah Tergugat dalilkan pada poin di atas secara rinci, karena Tergugat tidak membutuhkan Aset Penggugat tersebut disebabkan pabrik yang didirikan oleh Penggugat *terlalu kecil, tidak efektif*, serta *mesinnya kurang berkualitas*, terlalu banyak yang harus diperbaiki, secara ekonomi tidak *efisien*, maka Tergugat membangun pabriklah dengan Kapasitas 5 ton/jam dengan memperkenalkan teknologi terbaru yaitu **MIGRORID HIBRIDA** dengan Penyimpanan Baterai disamping Aset Penggugat;

8. Bahwa tidak benar Tergugat telah berusaha untuk menghalang-halangi Penggugat mengambil Asetnya yang ada di atas tanah milik Tergugat dan tidak benar Tergugat menguasai dan menggunakan Aset-aset Penggugat sebagai dalil Penggugat pada gugatannya dalam Pokok Perkara pada poin 9 dan 12, karena YI JAAN MICHAEL LIAO tidak bergabung lagi dengan Tergugat untuk menjalankan proyek Tergugat tersebut, maka Tergugat menyarankan agar Penggugat mengambil/mengangkat Aset-aset milik Penggugat yang ada di atas tanah Tergugat dengan catatan semua biaya pemindahan ditanggung oleh Penggugat sendiri;
9. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada gugatan dalam Pokok Perkara pada poin 11 adalah benar adanya, Penggugat telah mengambil sebagian dari Aset-aset Penggugat yang ada di atas tanah milik Tergugat,



akan tetapi ada beberapa Aset seperti bangunan kantor, pabrik serta jalan cor beton dan mesin shredder belum diambil Penggugat disebabkan karena Penggugat menawarkan pada Tergugat agar mau membeli Aset-aset dalam perkara a quo, hal ini dapat dibuktikan adanya Somasi tanggal 27 Januari 2020 dari Penggugat terhadap Tergugat, dan pada tanggal 10 Januari 2020 Penggugat dan Tergugat membuat Surat Perjanjian yang isinya antara lain Penggugat bersedia meminjamkan 3 Mesin Convayer pada Tergugat mulai tanggal 10 Januari 2020 s/d 10 Maret 2020, berdasarkan fakta tersebut tidak benar Tergugat memakai Aset Penggugat tersebut, akan tetapi kenyataannya Penggugat memaksa agar Tergugat mau membeli Aset-asetnya dalam perkara a quo;

10. Bahwa tidak benar apa yang telah didalilkan oleh Penggugat pada gugatannya Dalam Pokok perkara pada poin 12 dan 13, karena Tergugat **tidak membutuhkan** Aset-aset Penggugat tersebut yang disebabkan Tergugat bukan melanjutkan program dari Penggugat yang telah membangun Pabrik CPO Mini dengan kapasitas 2 ton/jam dan **gagal** disebabkan pabrik yang didirikan oleh Penggugat terlalu kecil, tidak efektif, serta mesinnya kurang berkualitas, disebabkan karena proyek Penggugat **tersebut gagal** sehingga Tergugat yang diajak bekerja sama untuk membuat program lanjutan untuk percontohan dalam pembuatan Pabrik CPO Mini di Jambi dengan kapasitas yang berbeda dari Penggugat;
11. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada gugatannya Dalam Pokok Perkara pada poin 14 dimana Penggugat mengakui mengalami kerugian sebesar Rp4.416.768.000,- (empat milyar empat ratus enam belas juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah)/tahun dan diperhitungkan selama 3 tahun dari tahun 2017 hingga awal tahun 2020 dengan total Rp13.250.304.000,- (tiga belas milyar dua ratus lima juta tiga ratus empat ribu rupiah);

Bahwa dalil dari Penggugat tersebut adalah tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, karena kalau memang Penggugat bisa memproduksi sebesar yang didalilkan oleh Penggugat setiap tahunnya, maka Tergugat tidak akan pernah diajak oleh Induk KUD untuk menjalankan Proyek Percontohan untuk Pembangunan Pabrik CPO Mini dengan kapasitas 5 ton/jam, karena Pabrik Percontohan yang dibuat oleh Penggugat sebelumnya **telah gagal** untuk memproduksi, maka Penggugat mencari investor lainnya dan akhirnya Tergugat yang menjadi investor baru pada Proyek Percontohan Pabrik CPO Mini, akan tetapi Tergugat tidak mau





melanjutkan Pabrik Percontohan yang dibuat Penggugat dan Tergugat mendirikan Pabrik Percontohan Baru dengan kapasitas 5 ton/jam dan memperkenalkan teknologi terbaru yaitu **MIGRORID HIBRIDA** dengan Penyimpanan Baterai yang bertujuan untuk dapat membantu petani sawit agar dapat meningkat taraf hidupnya;

12. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada gugatannya Dalam Pokok Perkara pada poin 15 yang pokoknya menyatakan bahwa atas perbuatan Tergugat, Penggugat mengalami trauma untuk berinvestasi di Indonesia, hilangnya rekan bisnis dan investor luar negeri dan Penggugat mengalami kerugian immateril sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Bahwa dalil dari Penggugat tersebut tidak berdasar, karena kalau Penggugat tidak mendapat kepercayaan lagi dari pihak investor lain disebabkan karena gagalnya Proyek Percontohan Pembuatan Pabrik CPO Mini dengan kapasitas 2 ton/jam milik Penggugat bukan karena perbuatan dari Tergugat, seharusnya Penggugat berterima kasih pada Tergugat dengan alasan walaupun Penggugat telah gagal menjalankan Proyek Percontohan milik Penggugat, Tergugat masih memberikan kepercayaan pada YI JAAN MICHAEL LIAO (Direktur PT. Foxsign Enterprises Indonesia) untuk memimpin proyek Tergugat yang menggantikan Proyek Percontohan Pabrik CPO Mini milik Penggugat, akan tetapi kapasitasnya lebih besar serta teknologinya berbeda dengan milik Penggugat sebelumnya;

13. Bahwa Tergugat tidak membutuhkan Aset milik Penggugat karena Proyek Pabrik Percontohan CPO Mini milik Tergugat kapasitasnya 5 ton/jam dengan memperkenalkan teknologi terbaru yaitu **MIGRORID HIBRIDA** dengan Penyimpanan Baterai berbeda dengan proyek Penggugat yang kapasitasnya 2 ton / jam dan itupun gagal (tidak berhasil) dan Tergugat tidak membutuhkan

Aset-aset Penggugat tersebut sehingga dalam hal ini Tergugat tidak ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum, apalagi dengan adanya Surat Perjanjian yang menyatakan bahwa Penggugat bersedia meminjamkan 3 buah Mesin Convayer milik Penggugat pada Tergugat untuk dipergunakan selama 2 bulan dari tanggal 10 Januari 2020 sampai tanggal 10 Maret 2020;

14. Bahwa dalam hal ini bukannya Tergugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi Penggugat sendirilah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut, dimana berdasarkan pengakuan dari Penggugat dalam dalil gugatannya pada poin 2 dan 3 menyatakan bahwa Aset-aset Penggugat dibangun dan berada di atas tanah milik Turut Tergugat



dengan cara disewa oleh Penggugat dari tanggal 9 Desember 2013 dan dibayar sewanya selama 5 tahun, akan tetapi sewa baru berjalan 3 tahun, Penggugat mengakhiri perjanjian sewa tersebut secara lisan (9 Desember 2013 s/d 9 Desember 2016), pada tanggal 31 Juli 2017 Tergugat membeli tanah milik Turut Tergugat, berdasarkan fakta tersebut Tergugatlah pemilik yang sah atas tanah dimana Aset-aset Penggugat ada di atasnya, sedangkan Penggugat sampai saat ini tidak juga melakukan pengambilan/pembongkaran terhadap Aset dalam perkara a quo, dimana dalam Perjanjian Sewa Tanah antara Penggugat (**Pihak Kedua**) dengan Turut Tergugat (**Pihak Pertama**) Nomor : 78-B/PUSKUD/XII/2013 tertanggal 9 Desember 2013 Pasal 2 ayat 2 berbunyi: "*Apabila Kedua Belah Pihak bersepakat untuk tidak memperpanjang kontrak/sewa maka PIHAK KEDUA wajib untuk mengambil / membongkar seluruh Asset milik PIHAK KEDUA dalam jangka 60 hari kerja, jika lewat dari jangka waktu yang ditetapkan maka seluruh Asset milik PIHAK KEDUA tersebut menjadi milik PIHAK PERTAMA*";

Bahwa dari isi Perjanjian sewa tanah tersebut nyatalah bahwa Penggugat telah mempergunakan tanah milik Tergugat untuk kepentingannya dengan cara melawan hukum dimana Tergugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah tempat Aset Penggugat berada sedangkan Penggugat menguasai tanpa alas hak sama sekali, dan Penggugatlah yang sudah melanggar hak subjektif dari Tergugat, Penggugat bukanya berterima kasih pada Tergugat malahan melakukan gugatan pada Tergugat bahkan meminta ganti rugi lagi pada Tergugat;

15. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban yang telah Tergugat uraikan di atas, maka Jawaban dari Tergugat sangat berdasar dan secara hukum harus diterima dan gugatan dari Penggugat secara hukum patut untuk ditolak semuanya, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberikan Keputusan dengan amar sebagai berikut:

**M E N G A D I L I :**

**DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan agar Penggugat mengambil/mengangkat Asetnya yang ada di atas tanah milik Tergugat dengan segera;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Menyatakan bahwa tindakan dari Penggugat yang masih mempergunakan tanah milik Tergugat untuk tempat Asetnya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

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

## **DALAM KONVENSI**

## **DALAM POKOK PERKARA**

Untuk dan atas nama Turut Tergugat, perkenanlah kami menyampaikan Jawaban sebagai berikut:

- 1) Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat dalam Jawaban ini;
- 2) Bahwa Turut Tergugat tidak menanggapi semua apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali yang ada hubungannya dengan Turut Tergugat ;
- 3) Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada gugatannya Dalam Pokok Perkara pada poin 2 yang menyatakan :

"Bahwa bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal luas  $\pm$  504 M2, kantor dengan luas  $\pm$  420 M2, jalan cor beton dengan luas  $\pm$  676 M2, alat dan mesin-mesin pabrik minyak goreng tersebut dibangun dan berada di atas tanah yang disewa Penggugat dari Turut Tergugat pada tanggal 9 Desember 2013 sebagaimana Perjanjian Sewa Tanah PUSKUD Propinsi Jambi Nomor : 78-B/PUSKUD/XII/2013 dan telah dibayar sewa selama 5 (lima) tahun sampai tahun 2018 oleh Penggugat kepada Turut Tergugat"

Bahwa benar Penggugat telah menyewa tanah milik Turut Tergugat untuk membangun pabrik CPO Mini dengan Kapasitas 2 ton/jam, dimana pabrik tersebut merupakan pabrik percontohan pengolahan buah sawit skala kecil di Jambi dan merupakan kerjasama antara Induk KUD dengan Penggugat, apabila pabrik percontohan tersebut berhasil maka akan didirikan di KUD-KUD di seluruh Indonesia selaku anggota PUSKUD, untuk tahap pertama oleh Induk KUD ditunjuklah PUSKUD Provinsi Jambi sebagai contoh pertama di Indonesia tempat pendirian pabrik CPO Mini dan semua surat izin yang dibutuhkan untuk pembangunan pabrik CPO Mini diurus dan memakai nama Turut Tergugat serta biaya untuk pengurusan surat-surat



tersebut Penggugat meminjam uang Turut Tergugat, karena pada awal kerjasama tersebut Turut Tergugat belum percaya pada Penggugat karena orang asing, maka pinjaman tersebut dilakukan oleh Sdr. DAVID WU (Wu jui Lang) Sekretaris General Induk KUD untuk perwakilan Luar Negeri yang memperkenalkan Penggugat pada Induk KUD, akan tetapi proyek pembangunan pabrik CPO Mini berskala kecil gagal dilakukan oleh Penggugat dengan berbagai penyebab yaitu:

- Kualitas mesin-mesin yang dipakai oleh Penggugat tidak baik;
- Terbatasnya peralatan kerja;
- Kurangnya dana pendukung yang dimiliki oleh Penggugat;

sehingga Penggugat menghentikan operasional pabrik tersebut dan menunggu investor baru;

- 4) Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya Dalam Pokok Perkara pada poin 2 yang berbunyi :

“ Bahwa sewa tanah berjalan tiga tahun dari tahun 2014 sampai tahun 2016, kemudian pada tahun 2017 Penggugat dan Turut Tergugat sepakat mengakhiri perjanjian secara lisan terkait sewa tanah tersebut” ;

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sewa tanah berjalan tiga tahun 2014 sampai 2016 adalah keliru, karena sewa tanah tersebut dimulai pada tahun 2013 bukan 2014 sebagaimana dalil Penggugat pada gugatannya Dalam Pokok Perkara pada poin 2 yang menyatakan: “.... tanah yang disewa Penggugat dari Turut Tergugat pada tanggal 9 Desember 2013 sebagaimana perjanjian sewa tanah PUSKUD Propinsi Jambi Nomor: 78-B/PUSKUD/XII/2013;

Bahwa dengan telah diakhirinya perjanjian secara lisan terkait sewa tanah tersebut, maka sebagaimana isi perjanjian sewa tanah Nomor: 78-B/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013 yang dibuat dan disetujui oleh Penggugat (Pihak Kedua) dan Turut Tergugat (Pihak Pertama) pada Pasal 2 ayat 2 berbunyi:

*“Apabila Kedua Belah Pihak bersepakat untuk tidak memperpanjang kontrak/sewa maka PIHAK KEDUA wajib untuk mengambil / membongkar seluruh Asset milik PIHAK KEDUA dalam jangka 60 hari kerja, jika lewat dari jangka waktu yang ditetapkan maka seluruh Asset milik PIHAK KEDUA tersebut menjadi milik PIHAK PERTAMA”;*

Berdasarkan bunyi Pasal 2 ayat 2 dari perjanjian sewa tanah Nomor: 78-B/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013 merupakan suatu kewajiban dari Penggugat untuk mengambil/membongkar seluruh Aset milik Penggugat



yang berada di atas tanah Turut Tergugat walaupun sebagian dari Aset Penggugat sudah diambil oleh Penggugat, akan tetapi masih ada beberapa Aset lainnya milik Penggugat masih berada di atas tanah Turut TERTUGAT, sedangkan tanah tersebut telah Turut Tergugat jual kepada Tergugat pada tanggal 31 Juli 2017 dan Aset yang belum diambil serta belum dibongkar oleh Penggugat seharusnya sudah menjadi hak milik Turut Tergugat;

- 5) Bahwa benar pada tahun 2017 tepatnya tanggal 31 Juli 2017 Turut Tergugat telah menjual tanah tempat beradanya Aset Penggugat bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal luas  $\pm$  504 M2, kantor dengan luas  $\pm$  420 M2, jalan cor beton dengan luas  $\pm$  676 M2, alat dan mesin-mesin pabrik minyak goreng pada Tergugat, dan Tergugat mengetahui dan mengakui bahwa Aset yang ada di atas tanah tersebut merupakan milik Penggugat dan Tergugat tidak pernah mengakui dan menguasai Aset-aset Penggugat tersebut;
- 6) Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada gugatannya Dalam Pokok Perkara yang pada pokoknya menjelaskan bahwa akibat dari tindakan Tergugat yang memakai dan menguasai Aset-aset Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun in materil, adalah merupakan dalil yang dibuat-buat oleh Penggugat”;

Bahwa Penggugat dalam membangun Pabrik CPO Mini milik Penggugat tersebut bekerja sama dengan Turut Tergugat disebabkan proyek pembangunan CPO Mini tersebut adalah program dari Induk KUD yang bertujuan ingin membantu petani sawit yang tergabung dalam KUD-KUD yang ada di seluruh Indonesia agar hidupnya lebih sejahtera, untuk percontohan pertama maka dipilihlah oleh Induk KUD sebagai tempat percontohan pertama dalam pendirian pabrik CPO Mini tersebut Turut Tergugat (PUSKUD Provinsi Jambi), segala izin untuk pendirian pabrik CPO Mini milik Penggugat tersebut Turut Tergugat (PUSKUD Prov. Jambi) yang mengurusnya dan memakai nama Turut Tergugat, dan Penggugat meminjam uang Turut Tergugat untuk membiayai pengurusan izin-izin pabrik CPO Mini milik Penggugat serta izin agar dapat Penggugat bekerja di Jambi disebabkan karena Penggugat adalah orang asing, pinjaman dilakukan oleh Sdr. DAVID WU (Wu jui Lang) Sekretaris General Induk KUD untuk perwakilan Luar Negeri karena Sdr. DAVID WU (Wu jui Lang) yang memperkenalkan Penggugat pada Induk KUD dan pada Turut Tergugat sebesar Rp80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dimana pinjaman tersebut belum dibayar sampai saat ini;





Bahwa waktu yang diperlukan untuk membangun Pabrik CPO Mini yang ada dalam perkara a quo adalah selama 3 tahun yaitu dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2016 dengan kapasitas 2 ton/jam, saat dilakukan uji coba terhadap Pabrik CPO Mini tersebut uji cobanya berhasil, akan tetapi mesin-mesin yang ada dipabrik CPO tersebut tidak dapat bekerja maksimal yaitu idealnya 12 jam/hari dengan berbagai alasan berupa :

- Kualitas mesin-mesin milik Penggugat kurang bagus;
- Dan terbatasnya peralatan kerja serta Dana dari Penggugat;

sehingga pabrik tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan, yaitu tidak bisa memproduksi CPO yang dapat dijual dan menghasilkan uang, maka Penggugat menghentikan operasional pabrik CPO Mini dan memutuskan bekerjasama dengan Turut Tergugat;

Bahwa berdasarkan apa yang telah Turut Tergugat uraikan di atas, maka terbukti dalil-dalil dari Penggugat dalam gugatannya merupakan hitungan di atas kertas saja sebagaimana yang pernah dijelaskan oleh Penggugat pada Turut Tergugat sewaktu akan merencanakan pembangunan pabrik CPO Mini tersebut, berdasarkan dalil Turut Tergugat tersebut maka haruslah ditolak semua gugatan dari Penggugat;

#### **DALAM REKONVENSI**

Untuk dan atas nama Turut Tergugat, perkenankanlah kami mengajukan Gugatan Reconvensi, untuk selanjutnya disebut Penggugat dalam Reconvensi/Turut Tergugat Konvensi, terhadap :

1. PT. Foxsign Enterprises Indonesia untuk selanjutnya disebut Tergugat dalam Reconvensi/Penggugat Konvensi;
2. PT. Makmur Indah Selaras Internasional (MISI) untuk selanjutnya disebut Turut Tergugat dalam Reconvensi/ Tergugat Konvensi;

Bahwa adapun dalil-dalil gugatan Reconvensi ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa semua apa yang Penggugat Reconvensi/Turut Tergugat Konvensi dalilkan pada Jawaban dalam Konvensi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan apa yang Penggugat dalam Reconvensi/Turut Tergugat Konvensi dalilkan pada gugatan Dalam Reconvensi;
2. Bahwa Penggugat dalam Reconvensi pada tanggal 9 Desember 2013 telah melakukan perjanjian sewa tanah dengan Tergugat dalam Reconvensi, tanah yang disewa terletak di Dusun Purwodadi KM.13 Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kab. Muaro Jambi, Prop. Jambi, perjanjian sewa tanah tersebut dilakukan secara tertulis dibuat rangkap dua ditanda tangani oleh kedua belah pihak mempunyai kekuatan hukum yang sama, Pihak Pertama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Penggugat dalam Rekonvensi dan Pihak Kedua adalah Tergugat dalam Rekonvensi dengan objek yang disewa dengan ukuran :

- Sebelah Utara 77 M, yang berbatasan dengan tanah hak milik Suparmiati;
- Sebelah Selatan 57 M, yang berbatasan dengan Jalan RT. 18;
- Sebelah Barat 117 M, yang berbatasan dengan Saman;
- Sebelah Timur 99 M, yang berbatasan dengan A. Imron;

Perjanjian sewa tanah tersebut bernomor: 78-D/PUSKUD/XII/2013;

3. Bahwa jangka waktu sewa tanah ditetapkan selama 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak tanggal penanda tanggan perjanjian sewa tanah dilakukan, untuk tahap pertama Pihak Kedua (Tergugat dalam Rekonvensi) telah membayar sewa tanah selama 5 tahun sesuai dengan harga yang disepakati terhitung dari tanggal 9 Desember 2013 s/d 9 Desember 2018, akan tetapi tiga tahun (3) berjalan (9 Desember 2013 s/d 9 Desember 2016) sewa tanah, Tergugat dalam Rekonvensi memutuskan perjanjian sewa tanah serta kerjasama dengan **Penggugat dalam Rekonvensi**, sedangkan pembangunan pabrik percontohan CPO Mini skala kecil guna pengolahan buah sawit dan sangat bermanfaat bagi petani sawit yang rencananya akan dibangun pada KUD-KUD di seluruh Indonesia ;

4. Bahwa kerjasama antara Penggugat dalam Rekonvensi bermula pada tahun 2013 yang mana Induk KUD berencana membantu anggotanya PUSKUD dan KUD dalam menyelesaikan masalah mengenai harga buah sawit (TBS), Sdr. DAVID WU (Wu jui Lang) Sekretaris General Induk KUD untuk perwakilan Luar Negeri mengundang YI JAAN MICHAEL LIAO selaku Direktur PT. Foxigs Enterprises Indonesia (Tergugat dalam Rekonvensi) untuk bekerja sama dalam pendirian pabrik percontohan pengolahan buah sawit skala kecil di Jambi yang bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup petani sawit;

Bahwa akhirnya terjadi kesepakatan bersama antara Mr. DAVID WU dengan YI JAAN MICHAEL LIAO (Tergugat dalam Rekonvensi) tentang pendirian Pabrik Mini CPO dan diangkatlah YI JAAN MICHAEL LIAO (Tergugat dalam Rekonvensi) sebagai **Staf Ahli Pengurus Induk KUD** yang tugasnya salah satu adalah membantu Pengurus Induk KUD dalam mendirikan/membangun Pabrik CPO Mini, untuk daerah percontohan ditunjuk PUSKUD Jambi (Penggugat dalam Rekonvensi) oleh Ketua Umum Induk KUD Bpk. HERMAN Y.L. WUTUN dan Mr. DAVID WU, apabila berhasil maka akan dikembangkan kesuruh PUSKUD-PUSKUD di Indonesia, maka



dikenalkanlah YI JAAN MICHAEL LIAO (Tergugat dalam Rekonvensi) pada pengurus PUSKUD Jambi (Penggugat dalam Rekonvensi);

Bahwa tahap awal kegiatan tersebut Tergugat dalam Rekonvensi menyewa tanah milik **Penggugat dalam Rekonvensi** dan Tergugat dalam Rekonvensi mendirikan bangunan yang diperlukan untuk mendirikan Pabrik Mini CPO sebagaimana yang telah Tergugat dalam Rekonvensi dalilkan dalam gugatan konvensinya pada poin 2, semua perizinan yang berhubungan dengan pembangunan pabrik CPO mini tersebut memakai nama PUSKUD (**Penggugat dalam Rekonvensi**) Jambi yang diurus oleh PUSKUD (**Penggugat dalam Rekonvensi**) Jambi, hal ini dilakukan atas kesepakatan bersama antara Tergugat dalam Rekonvensi dengan **Penggugat dalam Rekonvensi** ;

Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi meminjam dana dari Penggugat dalam Rekonvensi untuk membiayai pengurusan izin-izin pabrik CPO Mini milik Tergugat dalam Rekonvensi, serta izin agar dapat Tergugat dalam Rekonvensi bekerja di Jambi disebabkan karena Tergugat dalam Rekonvensi adakah orang asing, pinjaman dilakukan oleh Sdr. DAVID WU (Wu jui Lang) Sekretaris General Induk KUD untuk perwakilan Luar Negeri karena Sdr. DAVID WU (Wu jui Lang) yang memperkenalkan Tergugat dalam Rekonvensi pada Induk KUD dan pada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dimana pinjaman tersebut belum dibayar sampai saat sekarang ini;

Bahwa waktu yang diperlukan untuk membangun Pabrik CPO Mini tersebut adalah selama 3 tahun dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2016 dengan kapasitas 2 ton/jam, pada saat dilakukan uji coba terhadap Pabrik CPO Mini tersebut uji cobanya berhasil akan tetapi mesin-mesin yang ada dipabrik CPO tersebut tidak dapat bekerja maksimal yaitu idealnya 12 jam /hari dengan berbagai alasan berupa :

- Kualitas mesin-mesin milik Tergugat dalam Rekonvensi kurang bagus;
- Terbatasnya peralatan kerja serta Dana;

sehingga pabrik tersebut tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan, yaitu tidak bisa memproduksi CPO yang dapat dijual dan menghasilkan uang (gagal), maka Tergugat dalam Rekonvensi menghentikan operasional pabrik tersebut sambil menunggu investor baru;

Bahwa untuk menghindari kegagalan total dalam program percontohan dalam pendirian Pabrik CPO Mini tersebut, maka Induk KUD melalui Mr. DAVID WU berusaha mencari Investor baru dari Taiwan sehingga



ditemukan perusahaan yang bernama Controlnet Internasional Inc, anak perusahaan yang menjalankan usahanya di Indoseia dari Controlnet Internasional Inc adalah PT. Makmur Indah Selaras Internasional (Turut Tergugat dalam Rovensi) dan akan mendirikan Pabrik CPO baru yang kapasitasnya 5 ton melebihi dari yang telah didirikan oleh PT. Foxigs Enterprises Indosnesia (Tergugat dalam Rekonvensi) yaitu sebanyak 2 ton, yang disebabkan pabrik yang didirikan oleh Tergugat dalam Rekonvensi terlalu kecil, tidak efektif, kurangnya peralatan kerja serta mesinnya kurang berkualitas, terlalu banyak yang harus diperbaiki, secara ekonomi tidak efisien, maka Turut Tergugat dalam Rekonvensi membangun pabriklah dengan Kapasitas 5 ton/jam dengan memperkenalkan teknologi terbaru yaitu **MIGRORID HIBRIDA** dengan Penyimpanan Baterai;

5. Bahwa sebelum Turut Tergugat dalam Rekonvensi (PT.MISI) melakukan pembangunan pabrik CPO Mini, Tergugat dalam Rekonvensi telah memutuskan hubungan perjanjian sewa tanah serta kerjasamanya dengan Penggugat dalam Rekonvensi, yang mana sewa tanah dimulai sejak tanggal 9 Desember 2013 seharusnya sampai tanggal 9 Desember 2018 akan tetapi sewa tanah berjalan 3 tahun Tergugat dalam Rekonvensi telah memutus perjanjian sewa tanah secara lisan dengan Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana yang diakui oleh Tergugat dalam Rekonvensi pada gugatannya dalam Konvensi poin 3 serta kerjasama dengan Penggugat dalam Rekonvensi, sesuai dengan isi perjanjian sewa tanah antara Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi Nomor : 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013 pasal 2 ayat 2 yang berbunyi :

*"Apabila Kedua Belah Pihak bersepakat untuk tidak memperpanjang kontrak/sewa maka PIHAK KEDUA wajib untuk mengambil / membongkar seluruh asset milik PIHAK KEDUA dalam jangka 60 hari kerja, jika lewat dari jangka waktu yang ditetapkan maka seluruh Asset milik PIHAK KEDUA tersebut menjadi milik PIHAK PERTAMA";*

berdasarkan bunyi Pasal di atas maka seharusnya Tergugat dalam Rekonvensi sudah harus mengambil/membongkar seluruh Aset-aset milik Tergugat dalam Rekonvensi yang berada di atas tanah Penggugat dalam Rekonvensi, akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi;

- 6 Bahwa tanggal 15 April 2017 YI JAAN MICHAEL LIAO bergabung dengan Turut Tergugat dalam Rekonvensi dan diangkatlah oleh perusahaan



Controlnet Internasional Inc/Induk Perusahaan PT. MISI sebagai pimpinan dalam pembangunan Pabrik percontohan CPO Mini yang berskala 5 ton/jam dan Penggugat dalam Rekonvensi bekerjasama dengan Tergugat dalam Konvensi untuk membangun pabrik percontohan CPO Mini tersebut;

7. Bahwa pada tanggal 31 Juli 2017 Penggugat dalam Rekonvensi dengan Turut Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan jual beli tanah untuk pendirian pabrik percontohan CPO Mini kapasitas 5 ton/jam dengan Akta Jual Beli Nomor: 782/2018 dan Nomor: 785/2018 tanah yang dibeli tersebut merupakan tanah yang pernah disewa oleh Tergugat dalam Rekonvensi, Sdr. YI JAAN MICHAEL LIAO sebagai pimpinan dalam pembangunan pabrik milik Turut Tergugat dalam Rekonvensi dan membangun pabrik baru disamping bangunan pabrik milik Tergugat dalam Rekonvensi, karena orang yang menjadi pimpinan pembangunan pabrik CPO Mini milik Turut Tergugat dalam Rekonvensi sama dengan orang yang memimpin pabrik milik Tergugat dalam Rekonvensi maka Penggugat dalam Rekonvensi tidak melakukan upaya mendesak agar Tergugat dalam Rekonvensi mengosongkan tanah yang pernah disewa oleh Tergugat dalam Rekonvensi;
8. Bahwa pada bulan September 2019 Sdr. YI JAAN MICHAEL LIAO mengundurkan diri dari PT. Makmur Indah Selaras Internasional (PT.MISI) Turut Tergugat dalam Rekonvensi, maka Penggugat dalam Rekonvensi meminta agar Tergugat dalam Rekonvensi mengambil/membongkar Aset-aset Tergugat dalam Rekonvensi yang masih berada di atas tanah Penggugat dalam Rekonvensi dimana telah Penggugat dalam Rekonvensi jual pada Turut Tergugat dalam Rekonvensi, akan tetapi Tergugat dalam Rekonvensi masih belum juga melakukan dan berjanji akan melakukannya secepat mungkin, untuk hal tersebut Tergugat dalam Rekonvensi membuat surat pernyataan tanggal 1 Oktober 2019 yang isinya akan memindahkan barang-barang Aset milik Tergugat dalam Rekonvensi paling lambat 3 bulan sejak surat pernyataan ditanda tangganinya, 2 bulan berjalan dari surat pernyataan dibuat Tergugat dalam Rekonvensi belum juga melakukannya, maka pada tanggal 2 Desember 2019 melalui Penasehat Hukumnya Ridwan Septia Pelani, SH. dan Abdurrahman Sayuti, SH. memberikan surat pemberitahuan pada Penggugat dalam Rekonvensi akan melakukan pengambilan dan pembongkaran barang milik Tergugat dalam Rekonvensi yang masih berada di atas tanah yang telah dibeli oleh Tergugat dalam Konvensi paling lambat 7 hari sejak surat pemberitahuan diberikan pada





Penggugat dalam Rekonvensi, akan tetapi hal tersebut belum juga dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi, hingga akhirnya tanggal 10 Januari 2020 sebahagian dari Aset milik Tergugat dalam Rekonvensi baru diambil oleh Tergugat dalam Rekonvensi, akan tetapi masih ada Aset-aset Tergugat dalam Rekonvensi di atas tanah milik Turut Tergugat dalam Rekonvensi;

9. Bahwa tindakan dari Tergugat dalam Rekonvensi yang tidak mematuhi isi perjanjian sewa tanah Nomor: 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013 Pasal 2 ayat 2 yang mengharuskan Tergugat dalam Rekonvensi untuk harus berbuat sesuatu sebagaimana bunyi Pasal 2 ayat 2 yaitu harus mengambil dan membongkar Aset-aset dari Tergugat dalam Rekonvensi, akan tetapi tidak dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi dan sudah 3 tahun lebih tindakan dari Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);
10. Bahwa perbuatan ingkar janji (wansprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang menyatakan "***Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu***" sesuai dengan isi perjanjian sewa tanah Nomor 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013 Pasal 2 ayat 2 yang mengharuskan Tergugat dalam Rekonvensi untuk membongkar/mengambil Aset miliknya dalam jangka waktu 60 hari sejak berakhirnya kesepakatan sewa tanah tanggal 9 Desember 2016 sampai saat ini belum juga dilakukan, maka Tergugat dalam Rekonvensi telah lalai dalam mematuhi isi perjanjian sewa tanah tersebut, sehingga sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara dan di perkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 186 K/Sip/1959 maka tanpa somasi diberikan, Tergugat dalam Rekonvensi telah dapat dinyatakan lalai, akibat kelalaian dari Tergugat dalam Rekonvensi sehingga harus membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi sejak saat terjadi kelalaian, kelalaian dihitung 60 hari setelah berakhirnya masa sewa oleh Tergugat dalam Rekonvensi tanggal 9 Desember 2016 (penghitungan berdasarkan perjanjian sewa tanah Nomor 78-D/PUSKUD/XII/2013 Pasal 2 ayat 2) hal ini sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1237 KUHPerdara;
11. Bahwa adanya kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi dalam mematuhi isi perjanjian sewa tanah yang dibuat oleh Tergugat dalam Rekonvensi dengan Penggugat dalam Rekonvensi Nomor: 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013 Pasal 2 ayat 2, maka sesuai



isi perjanjian tersebut Aset-aset milik Tergugat dalam Rekonvensi telah menjadi milik Penggugat dalam Rekonvensi yaitu berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal luas  $\pm$  504 M2, kantor dengan luas  $\pm$  420 M2, jalan cor beton dengan luas  $\pm$  676 M2, dan 1 (satu) unit mesin shredder yang masih berada di atas tanah Tergugat dalam Konvensi semula tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi;

12. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat dalam Rekonvensi yang mengajukan gugatan dan meminta ganti rugi pada Turut Tergugat dalam Rekonvensi yang mana Turut Tergugat dalam Rekonvensi telah membeli tanah tempat Aset-aset Tergugat dalam Rekonvensi berada, dimana jual beli tanah tersebut sah secara hukum dan Penggugat dalam Rekonvensi sebagai penjual yang beritikad baik yang harus menjaga kenyamanan dari sipembeli, yaitu Turut Tergugat dalam Rekonvensi apa lagi Turut Tergugat dalam Rekonvensi merupakan pihak yang mau ikut membantu program dari Induk KUD dalam mensejahterakan petani sawit di Indonesia dan selama ini merupakan sebagai penanam modal yang baik serta akan dapat mentransfer ilmu teknologi yang sangat menguntungkan petani sawit di Indonesia dan apabila Turut Tergugat dalam Rekonvensi merasa takut untuk melakukan kerjasama lagi dengan Penggugat dalam Rekonvensi maka Penggugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian secara Imateril sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);
13. Bahwa perjanjian sewa tanah antara Penggugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat dalam Rekonvensi Nomor: 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013 dibuat sudah sesuai dengan isi Pasal 1320 BW, dimana azas dalam perjanjian yaitu azas Pacta Sun Servanda menyatakan "Bahwa setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian" untuk hal tersebut Penggugat dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mohon agar menyatakan perjanjian sewa tanah antara Penggugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat dalam Rekonvensi Nomor : 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013 adalah sah secara hukum dan menyatakan agar para pihak mematuhi isi dari perjanjian tersebut;
14. Bahwa dengan dinyatakan perjanjian tersebut sah secara hukum maka Penggugat dalam Rekonvensi mohon pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonvensi sebagai pemilik dari Aset-aset dari Tergugat dalam Rekonvensi yang masih



berada di atas tanah milik Turut Tergugat dalam Rekonvensi (dahulu milik Penggugat dalam Rekovensi);

15. Bahwa adanya kerugian imateril yang dialami oleh Penggugat dalam Rekovensi atas perbuatan dari Tergugat dalam Rekovensi yang mengajukan gugatan ganti rugi terhadap Turut Tergugat dalam Rekonvesi yang dapat menimbulkan trauma bagi Turut Tergugat dalam Rekonvesi sebagai penanam modal serta pihak yang dapat mentransfer ilmu teknologi yang sangat berguna bagi para petani sawit guna untuk dapat meningkatkan kesejahteraan petani sawit di Indonesia sehingga bisa menimbulkan ketakutan dari Turut Tergugat dalam Rekovensi untuk mau menanamkan modalnya lagi di Indonesia terutama di Jambi, hal ini menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat dalam Rekovensi, maka sudah sepatutnya Penggugat dalam Rekovensi mohon agar Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* untuk mengabulkan agar Tergugat dalam Rekonvensi membayar kerugian imateril yang dialami Penggugat dalam Rekovensi sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) secara tunai;
16. Bahwa apabila Tergugat dalam Rekovensi lalai dan tidak berihktikad baik terhadap putusan perkara *a quo* dalam menjalankan kewajibannya untuk menyerahkan Aset-aset milik Tergugat dalam Rekovensi yang masih berada di atas tanah Tergugat dalam Kovensi serta ganti rugi yang dialami Penggugat dalam Rekovensi sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) maka sudah sepatutnya dibebankan denda per hari kepada Tergugat dalam Rekonvensi sebesar Rp5.000.000,- (lima juta ruipah) dibayar secara tunai;

Maka berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Penggugat dalam Rekovensi mohon agar Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* untuk dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Pokok Perkara**

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

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Sewa Tanah Nomor: 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013, antara Penggugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat dalam Rekonvensi;
3. Menghukum agar Tergugat dalam Rekonvensi mematuhi isi Perjanjian Sewa Tanah Nomor: 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013 terutama pasal 2 ayat 2;
4. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi sebagai pemilik yang sah terhadap Aset-aset Tergugat dalam Rekonvensi berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm$  504 M2, kantor dengan luas  $\pm$  420 M2, jalan cor beton dengan luas  $\pm$  676 M2, dan 1 (satu) unit mesin shredder yang masih berada diatas tanah milik Tergugat dalam Konvensi;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi agar membayar kerugian imateril yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah ) secara tunai;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi agar membayar denda pada Penggugat dalam Rekonvensi apabila lalai dalam menjalankan putusan ini sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah ) per hari secara tunai;
7. Menghukum agar Tergugat dalam Rekonvensi membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri Sengeti yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengemukakan Replik dipersidangan dan Tergugat dan Turut Tergugat telah mengemukakan Duplik pula dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Perjanjian sewa lahan Nomor 78-/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013, yang telah dicocokkan dengan foto copinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Kwitansi Pembayaran Sewa Lahan tanggal 9 Desember 2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat dari PUSKUD Nomor 1099-B/PUSKUD/XII/2013, yang telah dicocokkan dengan foto copinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-3;

#### 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

4. Foto copy kontrak Turut Tergugat mewakili Penggugat dengan PT. Angso Duo Sawit, yang telah dicocokkan dengan cetak fotonya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto copy nota penjualan Kernel dari Turut Tergugat mewakili Penggugat kepada PT. Angso Duo Sawit tanggal 19 Januari 2017, yang telah dicocokkan dengan cetak printnya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Pernyataan dari INKUD pusat tanggal 15 Juli 2019, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto copy Memo PUSKUD Nomor:340/B/PUSKUD/IX/2019 tanggal 1 Oktober 2019, yang telah dicocokkan dengan cetak printnya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Foto copy Pemberitahuan untuk pengambilan dan pembongkaran aset PT.Foxsign Enterprises Indonesia kepada PUSKUD Provinsi Jambi tanggal 2 Desember 2019, yang telah dicocokkan dengan foto copinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Foto copy Pemberitahuan Hasil Inventarisasi untuk pengambilan dan pembongkaran Aset PT.Foxsign Enterprises Indonesia kepada PT.MISI tanggal 24 Desember 2019, yang telah dicocokkan dengan foto copinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Foto copy Berita acara pembongkaran Mesin CPO, yang telah dicocokkan dengan foto copinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Foto copy Surat Somasi kepada Direktur PT.MISI Tanggal 27 Januari 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Foto copy Terjemahan Memo PUSKUD Nomor :340-B/PUSKUD/IX/2019 tanggal 1 Oktober 2019, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Foto copy Foto lokasi yang disewa Penggugat sebelum dibangun Penggugat menjadi pabrik tahun 2013, yang telah dicocokkan dengan print fotonya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Foto copy Foto bangunan kantor milik Penggugat dalam tahap penyelesaian pembangunan tahun 2014, yang telah dicocokkan dengan print fotonya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-14;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Foto copi Foto Penggugat sedang memasang instalasi mesin pabrik tahun 2014, yang telah dicocokkan dengan print fotonya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. CD Video saat mesin pabrik mini minyak kelapa sawit milik Penggugat beroperasi tahun 2015, telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Foto copi Akta Notaris Pendirian PT INOBAJA, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Foto copy Pengesahan PT. INOBAJA tanggal 25 Februari 2014, yang telah dicocokkan dengan cetak printnya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Foto copy Perjanjian Kerjasama PT. INOBAJA dan PT MISI tanggal 25 Februari 2014, yang telah dicocokkan dengan cetak print warnanya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Rudi Bin Jusri Hadi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena pernah bekerja dengan Penggugat dan sekarang sudah tidak bekerja lagi;
  - Bahwa Saksi bekerja dengan Penggugat kurang lebih selama 3 (tiga) minggu untuk pembongkaran aset yang berada di Pabrik Pal 13 Pondok MeJa, Kabupaten Muara Jambi;
  - Bahwa Saksi pada akhir bulan November 2019 pernah datang ke pabrik di Pal 13 tersebut namun saat itu dilarang oleh sekuriti untuk masuk kedalam pabrik dan saat itu Saksi ke sana bersama dengan Penggugat dan Saksi Subkhi namun yang turun melakukan survei hanya Penggugat saja sedangkan Saksi berada diluar;
  - Bahwa pada bulan Januari 2020 Saksi baru bisa masuk kedalam pabrik tersebut dan sudah mendapat ijin dan Saksi bertemu dengan Saudara Priyono yang setahu Saksi adalah kordinator di lapangan yang membolehkan Saksi untuk membongkar aset;
  - Bahwa data dari barang barang yang dibongkar Saksi dapatkan dari Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi pindahkan aset milik Penggugat adalah atap bangunan, struktur pintu kecil, spandek-spandek;
  - Bahwa setelah aset tersebut diambil, Saksi bawa ke daerah Pal 19;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai perjanjian atau sewa menyewa antara Penggugat dengan PUSKUD;
2. Subkhi Bin Komari, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena pernah bekerja dengan Penggugat dan sekarang sudah tidak bekerja lagi;
  - Bahwa pada akhir bulan November 2019, Saksi ada diajak oleh Penggugat ke pabrik di Pal 13 Pondok Meja namun saat itu Saksi tidak bisa masuk ke dalam pabrik tersebut hanya Penggugat saja;
  - Bahwa Saksi diajak Penggugat saat itu untuk survey dalam menghitung harga borongan barang-barang yang dibongkar di pabrik tersebut;
  - Bahwa Saksi datang lagi ke pabrik pada bulan Januari 2020 dan Saksi bisa masuk kedalam pabrik dan bertemu dengan pengurusnya dan saat itu Saksi bersama dengan Saksi Rudi dan tim 5 (lima) orang;
  - Bahwa Saksi saat itu Saksi melakukan penurunan atap dan tiang-tiang baja selama 3 (tiga) minggu;
  - Bahwa saat itu yang memilih barang-barang untuk dibongkar adalah orang dari pabrik bukan orang suruhan Penggugat dan setelah di bongkar barang-barang tersebut di taruh di Pal 19 di lahan kosong;
  - Bahwa Saksi tidak tahu kenapa barang- barang tersebut dibongkar;
  - Bahwa saat itu Saksi ada dibayar untuk pekerjaan Saksi;
3. Miko Saputra Bin Kumpul, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat pada tahun 2015-2016;
  - Bahwa Saksi pernah kerja di pabrik daerah Pal 13 Pondok Meja Kecamatan Mestong dan saat itu yang gaji Saksi adalah Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai PT Foxsign Enterprises dan Saksi tidak tahu Penggugat mengolah pabrik minyak;
  - Bahwa pada bulan Januari 2020, Saksi datang ke pabrik di Pal 13 untuk mengangkut barang-barang yang sudah ditumpuk jadi satu dan barang barang yang Saksi ambil ada dinamo, komprayer, alat pres dan barang tersebut Saksi bawa dan ditaruh di Pal 19;
  - Bahwa Saksi bekerja selama 3 (tiga) hari dan Saksi Kurnianda ada juga saat itu;

#### 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 Saksi tidak tahu ada sewa menyewa dengan PUSKUD;
  - Bahwa di Pal 13 tersebut ada pabrik minyak sekala kecil mini CPO namun Saksi tidak tahu beroperasi atau tidak;
  - Bahwa sekarang di dalam pabrik tersebut ada PT Makmur Indah Selaras Internasional (PT MISI) dan setahu Saksi, Penggugat adalah kontraktor yang memasang alat di PT MISI tersebut;
  - Bahwa Saksi mengetahui bukti P-10 adalah barang barang yang diambil dan roof adalah barang yang tidak Saksi ambil saat itu;
4. Kurnianda Satji Bin Kumpul Mutaji, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kerja dengan Saksi Niko Saputra dan Saksi diajak oleh Saksi Niko untuk kerja di Pal 13 Pondok Meja, kerja bongkar muat alat-alat di pabrik;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat pada bulan Januari tahun 2020;
  - Bahwa pada bulan Januari 2020 Saksi ada bekerja bersama 5 (lima) orang untuk memindahkan alat-alat yang sudah ditandai oleh Penggugat;
  - Bahwa Saksi kerja selama 3 (tiga) hari, dan saat itu ada Penggugat mendatangkan alat cren juga untuk membongkar mesin-mesin pabrik;
  - Bahwa barang-barang tersebut dipindahkan ke Pal 19 di sebuah lahan kosong;
  - Bahwa di pabrik tersebut ada kegiatan pengolahan sawit dan ada aktifitas di kantor di salah satu gedung;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pabrik apa dan siapa pemiliknya;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai PT Foxsign Enterprises, PT MISI ataupun PUSKUD;
5. Dr. Rafles, S.H., M.H., Bin H. Zulkarnaini, (Ahli) dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa menurut Ahli boleh saja pihak yang menyewakan menjual barang milik nya yang disewakan dalam masa kontrak, hanya saja jual beli ini tidak mengakhiri (atau membatalkan) kontrak antara pihak yang menyewakan dengan yang menyewa, artinya yang menyewakan dan penyewa, tetapi tidak memutus, kecuali ada kesepakatan yang antara para pihak. Dasar hukumnya adalah Pasal 1576 KUHPerdara;
  - Bahwa menurut Ahli, bahwa harus ada kesepakatan bahwa uang yang sudah dibayarkan sampai akhir masa sewa wajib dikembalikan oleh yang menyewakan kepada penyewa setelah ada kesepakatan antara penyewa dan yang menyewakan. Dasarnya Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara;

Halaman 36 dari 72 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Snt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Ahli pada dasarnya perjanjian yang sudah disepakati tidak dapat diakhiri oleh salah satu pihak, kecuali ada kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan secara tertulis atau ada undang-undang untuk itu yang melarang;
- Bahwa bagi para pihak untuk mengakhiri perjanjian sebelum habis masa kontraknya, yaitu para pihak wajib mengadakan kesepakatan bukan pemberitahuan dan wajib tercapai kesepakatan untuk mengakhiri kontrak, kalau tidak tercapai kesepakatan, maka para pihak wajib menghormati perjanjian semula, sesuai asas itikad yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yaitu: persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik, artinya para pihak sama-sama mewujudkan terlaksanya perjanjian itu;
- Bahwa masa kontrak perjanjian berbeda dengan cara pembayaran dalam perjanjian;
- Bahwa dilarang dalam suatu perjanjian, karena isinya mengalihkan hak milik, padahal beralihnya hak milik harus menurut ketentuan yang berlaku yaitu Pasal 612, 613, dan 616 KUHPer;
- Bahwa suatu perjanjian sewa menyewa hanya punya hak tagih kalau memang ada yang harus dibayarkan tetapi bukan jadi hak milik atas barang-barang tersebut;
- Bahwa tidak ada pembatasan seseorang menjadi direktur bisa beberapa perusahaan asal pemilik/pemegang saham sebagai pengurusnya, dibuktikan dengan dokumen yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Akta Jual Beli No.782/2018 tertanggal 10 September 2018, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 785/2018, tertanggal 12 September 2018 yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Foto dari foto copy SHM Nomor 3142/Pondok Meja Luas 9816 M2 tanggal 17 Oktober 2018, yang telah dicocokkan dengan foto copinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Foto dari foto copy SHM Nomor 3143/Pondok Meja Luas 4396 M2 tanggal 17 Oktober 2018, yang telah dicocokkan dengan foto copinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-4;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Surat pengunduran diri dari YI JAN MICHAEL LIAO yang ditanda tangannya beserta terjemahan dalam bahasa Indonesia dari Lembaga Sekolah Bahasa Mandarin Collise Learning Center, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Foto copy Surat bukti pelaporan pajak atas gaji yang didapat oleh saudara Y I JAN MICHAEL LIAO dari Tergugat beserta terjemahan dalam Bahasa Indonesia dari Lembaga Sekolah Bahasa Mandarin Collise Learning Center, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Foto copy Foto Saudara YI JAN MICHAEL LIAO bersama Karyawan yang bekerja di Pabrik Tergugat, yang telah dicocokkan dengan cetak fotonya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Foto copy Surat Pernyataan dari Controlnet Internasional Inc tertanggal dalam 23 Maret 2020 beserta terjemahannya dalam Bahasa Indonesia dari Lembaga Course Bahasa Inggris MEC (Master English Course) yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Foto copy Sertifikat pengunduran diri yang dikeluarkan Perusahaan Controlnet Internasional INC (Perusahaan Induk PT.MISI di Taiwan) tertanggal 19 Februari 2020 beserta terjemahannya dalam Bahasa Indonesia dari Lembaga Course Bahasa Inggris MEC (Master English Course), yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Foto copy Surat Perjanjian Mesin Convanyer antara PT.Misi dengan PT.Foxsign Enterprises tertanggal 10 Januari 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Foto copy Surat Kuasa untuk perwakilan Hukum Perusahaan beserta terjemahannya dalam Bahasa Indonesia dari Lembaga Course Bahasa Inggris MEC (Master English Course), yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Foto copy Jawaban atas somasi (Teguran) dari Penggugat, yang telah dicocokkan dengan foto copinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Foto copy Daftar biaya yang dikeluarkan oleh Tergugat untuk Penggugat selama memimpin Proyek Pendirian Pabrik milik Tergugat dari Tahun 2017





sampai tahun 2019, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-13;

14. Foto copy Bukti-Bukti Pengeluaran uang dari Tergugat untuk biaya Penggugat, yang telah dicocokkan dengan cetak printnya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Foto copy Surat Pernyataan dari Saudara Sukianto Muchen tertanggal 14 November 2018, yang telah dicocokkan dengan foto copinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda T-15;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Perjanjian Sewa Tanah PUSKUD Provinsi Jambi No.78-B/PUSKUD/XII/2013 tertanggal 9 Desember 2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-1;
2. Foto copy Surat Izin Tempat Usaha (SITU) Pabrik Minyak Goreng Mini atas nama PUSKUD yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Muara Jambi Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor 503/011/990/BPTSP/XII/2013 tertanggal 20-12-2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-2;
3. Foto copy Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP) PUSKUD yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Muara Jambi Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu No.503/08/527/BPTSP/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-3;
4. Foto copy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) PUSKUD yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Muara Jambi Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor 503/06/1005/BPTSP/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-4;
5. Foto copy Surat Izin Gangguan (IG) PUSKUD yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Muara Jambi Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor 503/02/457/BPTSP/XI/2016 tanggal 15 November 2016, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-5;
6. Surat Tanda Daftar Industri (TDI) PUSKUD yang dikeluarkan oleh Pemerintah kabupaten Muara Jambi Badan pelayanan Terpadu Satu Pintu No.503/010/19/BPTSP/XII/2013 tanggal 20 Desember 2013, yang telah



dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-6;

7. Foto copy Surat Pernyataan dari Penggugat tertanggal 15 Juli 2014, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-7;
8. Foto copy Surat Keputusan Pengurus Induk KUD Nomor 017/IK/SK-PS/III/2016, yang telah dicocokkan dengan cetak print warnanya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-8;
9. Foto copy Surat Pernyataan dari Penggugat/Tergugat dalam Rekonvensi tertanggal 1 Oktober 2019, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-9;
10. Foto copy Surat Pemberitahuan untuk Pengambilan Dan Pembongkaran Asset PT.Foxsign Enterprises Indonesia dari Penasehat Hukum Penggugat/Tergugat dalam Rekonvensi tertanggal 2 Desember 2019, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-10;
11. Foto copy Surat Perjanjian Pinjaman Dana Operasional antara PUSKUD dengan Saudara Wu Jui lang tertanggal 29 Oktober 2016, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-11;
12. Foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan Pabrik atas nama Pusat Koperasi Unit Desa (PUSKUD) tertanggal 20 Desember 2013, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda TT/PR-12;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan Saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Priyono Rufan Bin Rufan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi pernah bekerja di PUSKUD pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2019 dan pada bulan Januari 2019 sampai dengan sekarang Saksi kerja di PT MISI;
  - Bahwa Saksi saat kerja di PUSKUD adalah sebagai mitra kerja dan Saksi bekerja sebagai tenaga operasional di PUSKUD pada bagian distributor pengadaan pupuk;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi tanah pabrik tersebut adalah milik PUSKUD, waktu dulu tanah tersebut disewa oleh Penggugat dan sekarang disewa kepada PT MISI;
  - Bahwa mesin-mesin yang berada di pabrik di datangkan dari Cina melalui proses pengirimannya melalui PUSKUD;
  - Bahwa setahu Saksi, Penggugat bekerja sama dengan PUSKUD namun Saksi tidak tahu dengan PT Foxsign Enterprises;
  - Bahwa Penggugat bekerja sebagai konsultan yang memasang mesin untuk PT MISI;
  - Bahwa Saksi hanya mengurus ijin-ijin namun Saksi tidak tahu PT Foxsign Enterprises;
  - Bahwa Saksi mengetahui bukti P-10 karena Saksi yang tanda tangan, namun saat tanda tangan Saksi tidak focus membacanya dan langsung Saksi tanda tangani dan surat P-10 tersebut dibuat oleh Saksi Gina atas perintah Saksi, namun saat itu Saksi hanya tau Penggugat bukan PT Foxsign Enterprises;
  - Bahwa Saksi tahu mengenai bukti P-9 dan P-11 karena Saksi yang tanda tangan;
2. Sutoyo Bin Amad Khodri, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi sekarang adalah satpam di PT MISI;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dikenalkan oleh PUSKUD karena Penggugat ingin membangun pabrik CPO;
  - Bahwa Saksi bekerja sebagai penjaga gudang PUSKUD pada tahun 2013 hingga tahun 2017 pertengahan, kemudian tahun 2017 Saksi bekerja di PT MISI dan saat kerja di PT MISI Saksi digaji oleh Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak tahu pimpinan PT MISI siapa, yang Saksi tahu Penggugat yang bertanggung jawab, setahu Saksi Penggugat adalah pimpinan pekerjaan;
  - Bahwa Saksi bekerja dulu diminta bantuannya oleh Penggugat tanpa membuat surat lamaran, tetapi tahun 2018 sejak Saksi Priyono sudah mulai bekerja di PT MISI baru Saksi memasukkan lamaran;
  - Bahwa setahu Saksi, Saksi Priyono bekerja sebagai penerima karyawan di PT MISI;
  - Bahwa setahu Saksi tanah yang ada pabriknya itu adalah milik PUSKUD;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mendengar dari orang-orang kalau Penggugat bekerjasama dengan PUSKUD dengan sewa menyewa, Penggugat menyewa 3/4 tanah milik PUSKUD;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli tanah PUSKUD dengan PT MISI;
- Bahwa bangunan yang dibelakang pos satpam adalah bangunan yang dibuat oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai pengambilan aset oleh Penggugat;
- 3. E. Nopiyanto Bin Muhammad Rusman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kerja di PT MISI sejak tahun 2018 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa Saksi dulu pernah bekerja dengan Penggugat, Saksi tidak tahu mengenai PT Foxsign Enterprises namun Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2016;
  - Bahwa Saksi tahun 2016 bekerja dengan Penggugat selama kurang lebih 4 (empat) bulan dan pada bulan November 2016 Saksi berhenti bekerja;
  - Bahwa Saksi bekerja dengan Penggugat pada bagian produksi minyak CPO, saat itu masih uji coba, tidak ada target perhari produksinya namun mesin tersebut kapasitasnya 2 (dua) ton per jam dan saat itu belum mencapai target;
  - Bahwa Saksi pernah melihat hasil dari minyak cpo tersebut kurang bagus karena berzat asam tinggi dan juga pernah tahu minyak tersebut pernah dijual tapi Saksi tidak tahu kemana dijualnya;
  - Bahwa Saksi diberhentikan oleh Penggugat dengan alasan berhenti dulu sampai ada pemodal;
  - Bahwa pada tahun 2018 Saksi dipanggil kerja lagi oleh bapak Toyo dan yang menerima Saksi bekerja adalah Penggugat, dan setelah bekerja lama Saksi baru tahu kalau Saksi bekerja di PT MISI;
  - Bahwa pimpinan pekerjaan saat itu di PT MISI adalah Penggugat dan Saksi bekerja pada bagian produksi pengopenan grondolan;
  - Bahwa setahu Saksi Penggugat berhenti bekerja pada tahun 2020 dan Saksi tidak tahu ada masalah apa;
  - Bahwa bangunan dan mesin yang dipakai pada pabrik yang Saksi kerja dahulu sudah dibawa keluar oleh Penggugat;
  - Bahwa setahu Saksi, dulu Penggugat dulu bekerja sama dengan PUSKUD;
  - Bahwa saat Saksi kerja dengan Penggugat digaji oleh admin dan diberikan uang gaji dalam bentuk tunai/cash, dan sekarang di gaji oleh PT MISI pembayarannya melalui rekening;

Halaman 42 dari 72 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Snt

#### 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)

Halaman 42



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk pabrik yang sekarang (PT MISI) juga masih dalam uji coba dengan kapasitas mesin 5 (lima) ton perjam;
- 4. Sugeng Arianto Bin Parto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi dulu pernah bekerja dengan Penggugat pada tahun 2016 dan hanya 5 (lima) bulan, pada tahun 2017 Saksi berhenti bekerja dan sejak tanggal 18 November 2018 Saksi berkeja di PT MISI dengan pembayaran gaji melalui rekening;
  - Bahwa Saksi berhenti bekerja pada tahun 2017 karena menunggu investor baru datang;
  - Bahwa Saksi dulu bekerja di bagian loading (masukin sawit) dan dulu Saksi di gaji oleh Penggugat;
  - Bahwa pabrik nya yang dulu sudah beroperasi dan menghasilkan minyak namun hasilnya kurang bagus karena asam dan hitam warnanya, mesin pabrik yang dulu sering ngejam, kalau di pakai beberapa jam lalu ngejam;
  - Bahwa mengenai kapasitas mesin untuk PT MISI Saksi tidak tahu dan pabriknya juga masih uji coba;
  - Bahwa saat Saksi kerja di PT MISI, Penggugat sebagai pimpinan pekerjaan, namun Saksi tidak tahu kapan Penggugat berhenti bekerja di PT MISI;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Penggugat yang mengambil aset-asetnya di pabrik;
- 5. Ade Suhendar Bin Suparno, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak tahu mengenai PT Foxsign Enterprises;
  - Bahwa Saksi dulu pernah bekerja dengan Penggugat di pabriknya sebagai teknisi dari bulan Juni atau Juli hingga bulan Desember 2016, Saksi berhenti karena sedang mencari investor baru;
  - Bahwa sekarang Saksi bekerja di PT MISI sejak bulan November 2018;
  - Bahwa di pabrik yang lama masih uji coba dengan mesin yang bekerja untuk 2 (dua) ton perjam, namun mesin tersebut sering terjadi kendala mesin tersebut sering ngejam karena akibat buah sawitnya dan juga karena pembakarannya;
  - Bahwa hasil dari pabrik yang lama sudah pernah dijual sebanyak 2 (dua) kali namun hasil penjualan tidak bagus, karena hasil dari mesinnya masih banyak ampas dan berwarna hitam;

#### 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 setelah berhenti di pabrik lama kemudian Saksi dipanggil lagi kerja di pabrik yang baru dengan mesin yang bekerja 5 (lima) ton perjam namun mesinnya juga masih uji coba;
  - Bahwa saat Saksi bekerja di pabrik yang baru, Penggugat yang memimpin dan mengarahkan pekerjaan tetapi Penggugat tidak lagi menggaji Saksi;
  - Bahwa pada tahun 2019 datang Mr. Alex yang ditugaskan di bagian listrik;
  - Bahwa setahu Saksi pabrik yang lama itu milik Penggugat dan pabrik yang baru milik PT MISI;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana datang nya mesin-mesin di pabrik itu, karena Saksi datang sudah ada di sana mesinnya;
  - Bahwa ada timbangan yang dibuat oleh Penggugat namun sudah tidak dipakai lagi dan sekarang sudah tidak ada lagi karena rusak dan sudah diambil oleh orangnya Penggugat;
6. Siswanto Bin Salam, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa sejak tahun 2018 hingga sekarang Saksi bekerja di PT MISI dibagian produksi;
  - Bahwa dulu Saksi pernah bekerja dengan Penggugat di bagian pengopenan buah brondolan kemudian pada tahun 2016 Saksi di berhentikan bekerja oleh Penggugat karena mencari penanam modal baru;
  - Bahwa dulu Saksi bekerja di pabrik CPO mini;
  - Bahwa dulu pabriknya sudah menghasilkan namun mesin nya sering sekali ngejam setiap di gunakan selama 30 (tiga puluh) menit hingga 1 (satu) jam jadi tidak bisa mencapai target;
  - Bahwa pada tahun 2018 Saksi dipanggil lagi oleh Penggugat untuk bekerja di pabrik yang baru, dan Penggugat adalah sebagai pimpinan kerja;
  - Bahwa Saksi tidak tahu siapa pimpinan diatasnya Penggugat;
  - Bahwa di pabrik yang baru menggunakan mesin 5 (lima) ton perjam;
  - Bahwa Saksi tidak tahu hubungan kerja antara PUKUD dengan PT MISI;
  - Bahwa Saksi pernah melihat pengambilan aset-aset milik Penggugat sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu;
  - Bahwa Saksi tahu dengan Mr. Alex yang merupakan tehni PT MISI;
7. Slamet Wahyudi Bin Sumedi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kerja di PT MISI sejak tahun 2018;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan pernah kerja dengan Penggugat pada tahun 2014;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahun 2014 pabrik sudah ada dan berdiri, mesin sudah ada namun belum beroperasi, baru tahun 2016 mesin beroperasi;
  - Bahwa Saksi berhenti kerja dengan Penggugat pada tahun 2016 atau 2017, diberhentikan karena pabriknya berhenti beroperasi;
  - Bahwa pabrik yang lama saat beroperasi hasilnya tidak bagus karena mesinnya sering ngejam, mesin tersebut tidak bisa mencapai target 2 (dua) ton perjam karena sering ngejam;
  - Bahwa pabrik yang baru mesinnya kapasitasnya 5 (lima) ton perjam;
  - Bahwa Saksi melihat sendiri pada tahun 2020 Penggugat mengambil aset-aset yang berada di pabrik dari konstruksi bangunan dan juga mesinnya dan pembongkarannya kurang lebih 1 (satu) bulan dan yang membongkar saat itu adalah orang-orang suruhan Penggugat dengan menggunakan alat berat;
  - Bahwa tidak ada alat-alat milik Penggugat yang dipakai oleh PT MISI;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai penjualan tanah dan setahu Saksi tanah tersebut milik PUSKUD;
  - Bahwa hubungan antara PUSKUD dengan PT MISI adalah mitra kerja;
8. Gina Sagita Binti Erwin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa sejak tahun 2017 pertengahan sampai sekarang Saksi bekerja di PT MISI di bagian pembukuan;
  - Bahwa Saksi dulu pernah bekerja dengan Penggugat di bagian pembukuan namun Saksi tidak tahu mengenai PT Foxsign Enterprises;
  - Bahwa dulu saat Saksi bekerja dengan Penggugat, pabrik sudah ada dan berada di tanah milik PUSKUD dan Saksi diberitahu oleh Penggugat kalau menyewa tanah dari PUSKUD tetapi Saksi tidak tahu mengenai surat-suratnya;
  - Bahwa pada tahun 2016, Saksi dan Bapak Toyo dipertahankan oleh Penggugat dan tidak diberhentikan dan karyawan yang lain diberhentikan karena akan memperbesar kapasitas mesin pabrik;
  - Bahwa Penggugat saat itu masih bekerja di PT MISI karena semua pekerjaan Penggugat yang mengarahkan;
  - Bahwa dulu mesin di pabrik lama kapasitasnya 2 (dua) ton perjam dan pabrik yang sekarang 5 (lima) ton perjam;
  - Bahwa di pabrik yang lama sudah pernah menghasilkan sebanyak 2 (dua) kali namun hasilnya kurang bagus;

#### 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 Saksi mengetahui mengenai P-10 mengenai berita acara pembongkaran, dan sebelum surat tersebut Saksi buat, ada surat datang ke kantor dari PT Foxsign Enterprises dan pembongkaran dilakukan pada bulan Januari 2020;
- Bahwa aset-aset milik Penggugat hanya gedung yang dipakai kalau alat sudah tidak ada yang dipakai;
- Bahwa setahu Saksi antara PUSKUD dengan PT MISI ada kerja sama bagi hasil dan PT MISI sewa tanah dengan PUSKUD;
- Bahwa mengenai perizinan semua atas nama PUSKUD;
- Bahwa Saksi Priyono masuk bekerja pada tahun 2019;
- Bahwa pabrik PT MISI mesinnya juga masih uji coba sekarang;
- 9. Yan Novrizal Bin Zakaria, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2014 atau 2015;
  - Bahwa pada tahun 2016 sampai dengan sekarang Saksi kerja dibagian pembukuan dan perpajakan;
  - Bahwa Penggugat membuat pabrik mini CPO kerja sama antara PUSKUD dengan PT Foxsign Enterprises;
  - Bahwa Saksi tidak tahu dengan PT Foxsign Enterprises namun tahu nya dengan Penggugat;
  - Bahwa pabrik tersebut berada di Pal 13 Pondok Meja, tanah tersebut adalah milik PUSKUD dengan perjanjian sewa dari tahun 2013 untuk masa sewa 5 (lima) tahun namun tidak berjalan selama 5 (lima) tahun dan Penggugat bekerja sebagai staf ahli;
  - Bahwa pabrik berjalan pada tahun 2016 dan pada bulan November 2016 hingga tahun 2017 pabrik lama diberhentikan karena menunggu hingga investor baru data yaitu PT MISI;
  - Bahwa pabrik lama telah menghasilkan penjualan sebanyak 1 (satu) kali di jual ke PT Angso Duo Sawit namun saat itu hasilnya minyaknya tidak bagus jadi tidak menguntungkan;
  - Bahwa pembangunan PT MISI dilakukan pada tahun 2018 dan penjualan tanah PUSKUD kepada PT MISI terjadi pada tahun 2018;
  - Bahwa Penggugat bekerja juga di PT MISI sebagai pimpinan pengelolaan;
  - Bahwa Saksi mengetahui mengenai pengambilan aset-aset Penggugat, karena sebelum di ambil ada surat masuk tentang barang-barang yang akan diambil oleh Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa aset milik Penggugat yang dipakai oleh PT MISI adalah bangunan panjang berupa kantor;
- Bahwa pada tahun diatas tahun 2018 pada saat rapat anggota tahunan PUSKUD di Hotel Odua Weston di umumkan mengenai controlnet;

10. Riko Saputra Bin Man Hamdani, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sekarang bekerja di PT MISI sejak tahun 2018 dengan memasukkan lamaran;
- Bahwa Saksi tahu di PT MISI membutuhkan pekerja karena dari informasi loker (lowongan pekerjaan) di Politeknik Jambi;
- Bahwa saat itu Saksi di wawancarai oleh Penggugat dan bekerja atas perintah Penggugat dan Saksi bekerja di bagian instalasi listrik, Saksi disuruh oleh Penggugat untuk mengelas;
- Bahwa Saksi berada di salah satu dalam bukti foto T-7 dan foto tersebut adalah pekerja di PT MISI;
- Bahwa pada tahun 2018 mesin mesin belum terpasang dan peresmian pabrik PT MISI pada tahun 2019;
- Bahwa Saksi tahu mengenai Controlnet yang merupakan perusahaan asing dan anak perusahaan yang berada di Indonesia adalah PT MISI;
- Bahwa Penggugat sudah tidak bekerja lagi di PT MISI pada tahun 2019;

11. Hendro Prabowo Bin Suyono, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di PT MISI sejak bulan Oktober 2018;
- Bahwa Saksi melihat dari lowongan pekerjaan yang di pasang di kantor pos kemudian Saksi ikut wawancara dan diwawancarai oleh Penggugat di gedung lama;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai mekanik dan bekerja atas perintah Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu Mr.Alex yang merupakan teknisi dari Taiwan kerja di PT MISI membangun kontrol panel;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai struk organisasi di PT MISI;
- Bahwa Saksi ada di foto yang merupakan bukti T-7, dan foto diambil di gedung PT MISI;

12. Ernita Binti Suherman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kerja di PT MISI sejak tanggal 27 Juli 2017 di bagian pembukuan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kerja atas perintah Penggugat dan menggunakan gedung lama milik Penggugat juga atas perintah Penggugat dan saat itu ruangan Penggugat juga berada di gedung tersebut namun sekarang kantor PT MISI sudah pindah ke dekat gudang sejak tahun 2020 ini;
  - Bahwa Saksi tahu Controlnet merupakan perusahaan listrik tenaga surya dan anak perusahaannya di Indonesia adalah PT MISI;
  - Bahwa Saksi mengetahui mengenai bukti T-5 yang merupakan surat pengunduran diri Penggugat, bukti T-6 Saksi pernah melihat, bukti T-7 foto yang ada Penggugat di dalam foto tersebut di gedung PT MISI, bukti T-8 tahu yang merupakan gaji Penggugat dari Controlnet, T-11 mengenai sejarah Controlnet;
  - Bahwa semua pengeluaran Penggugat di bayar oleh PT MISI mulai pembayaran air, perbaikan listrik dan lain-lain;
  - Bahwa Saksi tahu mengenai PT Foxsign Enterprises milik Penggugat pada tahun 2020, tahu dari surat Pengacara Penggugat;
  - Bahwa mengenai gaji pegawai PT MISI dilakukan pembayaran melalui transfer rekening dari rekening Controlnet kadang dibayarkan melalui rekening bapak Sukianto namun Saksi tidak tahu gaji untuk Penggugat siapa yang bayar;
  - Bahwa Saksi tahu pimpinan Controlnet adalah Mr. John sedangkan pimpinan PT MISI adalah Bapak Sukianto;
  - Bahwa pada bulan Desember 2019 ada Penggugat ingin mengambil aset-asetnya dan saat itu tidak ada yang menghalangi Penggugat untuk mengambil barang-barang, namun memang saat itu perlu daftar barang apa saja yang diambil oleh Penggugat dan pengambilan aset dilakukan Penggugat pada bulan Januari 2020;
  - Bahwa sebelum pengambilan aset ada surat dari Pengacara Penggugat ke PT MISI;
  - Bahwa Mr. Alex mulai kerja di PT MISI pada bulan Oktober 2018 hingga April 2020;
13. Raja Muhammad Putih Bin Raja Ali, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi bekerja sebagai badan pengawas PUSKUD sudah 9 (sembilan) tahun;
  - Bahwa Saksi tahu tentang PT Foxsign Enterprises dan Penggugat;
  - Bahwa Penggugat datang ke PUSKUD dikenalkan oleh Bapak David Wu sebagai staf ahli di INKUD Pusat dan belum dicabut;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat akan mendirikan pabrik mini CPO dan PUSKUD saat itu hanya menyewakan tanah saja di Pal 13 Pondok Meja;
- Bahwa bukti TT/PR-7 benar tanda tangan Saksi tetapi Saksi lupa tentang apa surat tersebut;
- Bahwa pada tahun 2013 pabrik dibangun selama 3 (tiga) tahun dengan kapasitas mesin 2 (dua) ton perjam dan pada tahun 2016 siap dipasang dan di uji coba, setelah diuji coba ternyata hasilnya jelek dan merugi;
- Bahwa pada tahun 2017 Mr. David mencari investor baru dari luar negeri dan dapat investor dari negara Taiwan dan di Indonesia adalah PT MISI;
- Bahwa PT MISI punya mesin dengan kapasitas 5 (lima) ton perjam kemudian akan diuji dengan bekerja sama dengan Penggugat dan saat itu Penggugat sebagai pimpinan dari Induk Pusat untuk pendirian PT MISI;
- Bahwa Penggugat saat itu bertanggung jawab penuh untuk pendirian PT MISI;
- Bahwa Saksi pernah dengar mengenai jual beli tanah dari PUSKUD kepada PT MISI, tetapi Saksi tidak tahu mengenai detailnya ataupun harganya namun ada laporan mengenai jual beli tersebut ke badan pengawas;
- Bahwa Saksi tahu mengenai sewa menyewa tanah antara PUSKUD dengan PT Foxsign Enterprises;
- Bahwa Saksi tahu TT/PR-1 benar tanda tangan dan benar sewa untuk 5 (lima) tahun dengan uang sewa pertahun \$1500, namun Saksi tidak tahu mengenai pembayarannya;
- Bahwa saat itu mengenai perizinan PT Foxsign Enterprises diurus oleh PUSKUD dan atas nama PUSKUD;
- Bahwa dulu sebelum berdiri pabrik pada sebelum tahun 2013 di atas tanah tersebut berdiri pabrik plastik;

14. Portasius Nggedi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sebagai direktur PT Foxsign Enterprises;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat datang ke Indonesia dan dikenalkan ke PUSKUD sebagai staf ahli INKUD;
- Bahwa Penggugat berkerja sama dengan PUSKUD untuk mendirikan pabrik dan di uji coba dulu di wilayah Jambi;
- Bahwa mengenai perizinan saat itu atas nama PUSKUD;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pabrik dibangun selama 3 (tiga) hingga 4 (empat) tahun dan mengenai sewanya Penggugat menyewa selama 5 (lima) tahun dan habis masa sewa pada tahun 2018;
- Bahwa hasil dari pabrik tersebut produknya tidak bagus karena output yang dikeluarkan tidak sebanding, karena biaya yang dikeluarkan besar maka tahun 2016 Penggugat menutup pabrik;
- Bahwa kemudian dicarilah investor baru dan Controlnet sebagai investor baru kemudian diundang ke Jambi untuk melihat mesin-mesin di pabrik dan mengatakan mesin tersebut tidak bagus dan menawarkan mesin dengan kapasitas 5 (lima) ton perjam kemudian Controlnet membangun Perusahaan di Indoensia;
- Bahwa dibangun pabrik baru dengan nama PT MISI di tanah milik PUSKUD dilokasi yang sama dengan pabrik lama, Penggugat adalah perwakilan dari Controlnet untuk membangun pabrik dan mengenai upah/gaji dibayar oleh Controlnet;
- Bahwa pada rapat tahunan diberitahukan ke INDUK Pusat mengenai PT MISI;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai kerjasama antara PT MISI dengan Indobaja;
- Bahwa Saksi tidak tahu struktur organisasi milik Controlnet dan PT MISI;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-6;
- Bahwa tanah milik PUSKUD sudah dibeli oleh PT MISI dan Penggugat saat itu diajak bebrbicara mengenai pembelian tersebut dan Penggugat setuju mengenai pembangunan PT MISI di atas tanah tersebut;
- Bahwa telah terjadi pemutusan kerja sama dengan PT Foxsign Enterprises karena masalah keuangan/finance karena hasil produksi tidak baik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 24 Juli 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya dalam perkara ini;

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

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

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 50 dari 72 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Snt



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana terurai di atas ;

**DALAM KONVENSI**

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan provisi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan tuntutan provisi supaya Majelis Hakim dalam putusan menjatuhkan provisi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan tuntutan Provisionil Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan agar Tergugat menghentikan segala aktivitas Tergugat yang menggunakan Aset Penggugat berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$ , dan 1 (satu) unit mesin shredder yang terletak di Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi sampai perkara a *quo* putus dan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa pada dasarnya jika tuntutan provisi dikabulkan sama artinya mengabulkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun pihak lawan melakukan upaya hukum verzet, banding atau kasasi (*Uit voerbaar bij vooraad*). Dengan demikian untuk dapat mengabulkan tuntutan provisi harus memenuhi ketentuan Pasal 191 R.Bg, Pasal 54 Rv. Disamping memenuhi maksud Pasal tersebut juga mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berkaitan dengan ini, yaitu sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uit voerbaar bij vooraad*) dan Provisionil;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 191 Ayat (1) R.Bg menyatakan : Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, demikian juga dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagi pula dalam perselisihan tentang hak milik;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 54-75 Rv diatur lebih luas lagi tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, yang mengatur syarat-syarat pengabulan dan sekaligus berisi ketentuan pemberian jaminan atas pelaksanaan putusan tersebut;



Menimbang, bahwa sebagaimana SEMA No. 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uit voerbaar bij vooraad*) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk bahwa yang dapat dijatuhkan putusan serta merta adalah terhadap :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti ;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- e. Dikabulkan gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv ;
- f. Gugatan didasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan ;
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa tujuan dijatuhkannya putusan provisi adalah perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, karena apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rek onvensi mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya mengemukakan “Memerintahkan agar Tergugat menghentikan segala aktivitas Tergugat yang menggunakan Aset Penggugat berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$ , dan 1 (satu) unit mesin shredder yang terletak di Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Propinsi Jambi sampai perkara a quo putus dan berkekuatan hukum tetap”;

Menimbang, bahwa prinsip utamanya bahwa diperlukannya adanya suatu tindakan sementara karena ada alasan yang sangat mendesak dan tidak boleh menyangkut pokok perkara, maka menurut pendapat Majelis Hakim dari jawaban jinawab kedua belah pihak yang berperkara telah terdapat saling membantahan dimana Tergugat mendalilkan dalam jawabannya bahwa mengenai “Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$  dan 1 (satu) unit mesin shredder” menurut



Tergugat bahwa Tergugat tidak pernah mengakui bahwa Aset Penggugat adalah milik Tergugat bahkan mempersilahkan Penggugat untuk mengambil semua Aset-asetnya yang ada di atas tanah milik Tergugat, maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, menurut Majelis Hakim oleh karena masih sumirnya fakta dan perlu pembuktian lebih mendalam, untuk menilai urgensi dari tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ini, karena Majelis Hakim tidak melihat sesuatu hal yang sifatnya mendesak dan harus segera dilaksanakan, maka terhadap permohonan gugatan provisi tersebut haruslah ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa adanya sewa menyewa tanah antara Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi dari Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 09 Desember 2013 sebagaimana perjanjian sewa tanah PUSKUD Propinsi Jambi Nomor : 78-B/PUSKUD/XII/2013 dan telah dibayar sewa selama 5 (lima) tahun sampai tahun 2018 oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (vide bukti P-1 dan bukti TT/PR-1);
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah membayar sewa lahan tersebut selama 5 (lima) tahun sesuai dengan perjanjian sewa tanah dan juga dari keterangan Saksi-saksi dari Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Saksi Yan Novrizal Bin Zakaria, Saksi Raja Muhammad Putih Bin Raja Ali, Saksi Portasius Nggedi (vide bukti P-2 berupa kwitansi pembayaran sewa lahan sejumlah \$7.500 (tujuh ribu lima ratus dollar) untuk 5 (lima) tahun);
- Bahwa telah terjadi pembangunan pabrik mini CPO dimana mengenai semua pembiayaan yang timbul dari pembangunan pabrik ini dibebankan kepada PT Foxsign Enterprises dan juga mengenai perizinan atas nama PUSKUD Jambi (vide bukti P-3, bukti TT/PR-2, TT/PR-3, TT/PR-4, TT/PR-5, TT/PR-6, dan bukti TT/PR-12), dimana untuk pembayaran atas perizinan tersebut atas perjanjian hutang piutang antara PUSKUD Jambi dengan Wu Jui Lang (vide bukti TT/PR-11);
- Bahwa Penggugat adalah pegawai yang dibayar gajinya oleh Controlnet berdasarkan surat pernyataan dari Controlnet (vide bukti T-8);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat sudah tidak berkerja lagi di PT MISI sejak tahun 2019 (Vide bukti T-5 dan T-9 yang berisi tentang surat pengunduran diri Penggugat dan surat dari Controlnet tentang pengunduran diri Penggugat);
- Bahwa mengenai biaya hidup dan pengeluaran Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dibayarkan oleh PT MISI (vide bukti T-13 dan T-14)
- Bahwa ternyata masih ada aset milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang terdapat di PT MISI yang berupa mesin-mesin pabrik mini CPO dengan kapasitas mesin 2 (dua) ton, bangunan kantor dan mess (vide bukti P-6 dan P-7);
- Bahwa telah terjadi pembongkaran mesin-mesin pabrik mini CPO tersebut yang terjadi pada bulan Januari 2020 (vide bukti P-8 bukti yang sama bukti TT/PR-10, P-9, P-10, P-12, T-10 dan juga berdasarkan keterangan Saksi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang melakukan pembongkaran aset tersebut yaitu Saksi Rudi Bin Jusri Hadi, Subkhi Bin Komari, Miko Saputra Bin Kumpul, Kurnianda Satji Bin Kumpul Mutaji);
- Bahwa aset milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang masih ada di PT MISI berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$  dan mesin berupa shredder meachine (berdasarkan hasil pemeriksaan setempat);
- Bahwa mengenai pembelian aset milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang ditawarkan oleh pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada pihak Tergugat tidak tercapai kata sepakat (vide bukti P-11 dan bukti T-12);
- Bahwa telah terjadi jual beli tanah Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat terhadap tanah yang disewa oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan sudah ada sertifikat Hak Miliknya (vide bukti T-1, T-2, T-3, T-4 dan bukti T-15 dan berdasarkan keterangan Saksi Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Saksi Yan Novrizal Bin Zakaria dan Saksi Portasius Nggedi yang menerangkan bahwa tanah PUSKUD telah dibeli oleh PT MISI);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai **“apakah benar perbuatan Tergugat yang mengaku sebagai pemilik Aset Penggugat dengan telah menguasai dan menggunakan Aset Penggugat yakni dengan cara selama  $\pm 3$  (tiga) tahun menggunakan bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton**



Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$ , alat dan mesin-mesin pabrik mini minyak goreng milik Penggugat dalam perkara a *quo* secara sepihak, tanpa adanya perjanjian secara hukum dan tanpa persetujuan dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu “apakah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat ataupun dengan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terikat suatu perjanjian?”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-19 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Rudi Bin Jusri Hadi, Saksi Subkhi Bin Komari, Saksi Miko Saputra Bin Kumpul, Saksi Kurnianda Satji Bin Kumpul Mutaji, dan 1 (satu) orang ahli yaitu Dr. Raffles, S.H., M.H., Bin H. Zulkarnaini;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat P-1 berupa surat perjanjian tentang adanya sewa menyewa tanah antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 09 Desember 2013 sebagaimana perjanjian sewa tanah PUSKUD Propinsi Jambi Nomor : 78-B/PUSKUD/XII/2013 (vide bukti P-1 dan bukti TT/PR-1) dan telah dibayar sewa selama 5 (lima) tahun sampai tahun 2018 oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (vide bukti P-2 berupa kwitansi pembayaran sewa lahan) dan mengenai bukti P-1 ini hanya berupa fotocopi dari fotocopi namun pihak Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga mengajukan surat bukti yang sama yaitu bukti TT/PR-1 dan ternyata ada aslinya dan tidak dibantah oleh keduanya maka bukti P-1 ini dapat dijadikan bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas bahwa telah terjadi perjanjian sewa menyewa antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang mana berdasarkan Pasal 1548 KUHPerdara pengertian dari sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya. Bahwa Sewa menyewa merupakan suatu perjanjian *konsensuil*, artinya adalah sewa-menyewa itu sudah sah dan mengikat (lahir) sejak tercapainya kata sepakat mengenai barang dan harga. Pihak yang satu berkewajiban menyerahkan barang untuk dinikmati, sedangkan pihak yang lain yaitu si penyewa berkewajiban membayar harga sewa;

Menimbang, bahwa perjanjian sewa menyewa ini tetap tunduk pada Pasal 1320 KUHPdata maka suatu perjanjian tersebut untuk dianggap sah harus memenuhi 4 (empat) syarat sahnya perjanjian yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Dengan demikian, apabila suatu perjanjian sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian (termasuk telah *disepakati* oleh para pihak), maka sepanjang syarat lainnya juga terpenuhi (jika ada), perjanjian dimaksud tentu mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*beginzel dercontract vrijheid*). Demikian juga perjanjian tersebut mengikat sebagai dan merupakan undang-undang (*pacta sunt servanda*) bagi mereka yang membuatnya (vide Pasal 1338 KUHPdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bukti P-1 dan bukti TT/PR-1 berupa Surat Perjanjian Sewa tanah PUSKUD Propinsi Jambi Nomor : 78-B/PUSKUD/XII/2013 berdasarkan Pasal 2 angka 1 perjanjian tersebut menyebutkan bahwa "jangka waktu sewa tanah tersebut ditetapkan selama 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian ini 9 Desember 2013 sampai dengan tanggal 9 Desember 2043 dan dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak" dan pada Pasal 3 tertulis bahwa "tarif sewa tanah disepakati sebesar US\$1.500 pertahun yang akan dibayarkan sekali dalam setiap 5 (lima) tahun yaitu pada tanggal 9 Desember dan harga tersebut akan dievaluasi setiap 5 (lima) tahun, apabila pada tanggal jatuh tempo sewa tanah belum dilakukan pembayaran maka perjanjian sewa tanah tersebut dibatalkan secara sepihak;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 2 angka 2 perjanjian tersebut berbunyi "apabila kedua belah pihak bersepakat untuk tidak memperpanjang kontrak/sewa maka pihak kedua wajib mengambil/membongkar seluruh aset milik pihak kedua dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja, jika lewat dari jangka waktu yang ditetapkan maka seluruh aset milik pihak kedua tersebut menjadi pihak pertama";



Menimbang, bahwa berdasarkan dari keterangan Saksi-saksi dari Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Saksi Ya n Novrizal Bin Zakaria, Saksi Raja Muhammad Putih Bin Raja Ali, Saksi Portasiu s Nggedi dan berdasarkan bukti surat P-2 berupa kwitansi pembayaran sewa lah an sejumlah \$7.500 (tujuh ribu lima ratus dollar) untuk 5 (lima) tahun, maka dengan ini menurut Majelis Hakim telah terjadi pembayaran atas sewa menyewa tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 2 angka 2 perjanjian tersebut, yang m ana menurut pendapat ahli Dr. Rafles, S.H., M.H., Bin H. Zulkarnaini di dalam pe ndapatnya dipersidangan bahwa dilarang dalam suatu perjanjian, karena isinya mengalihkan hak milik, padahal beralihnya hak milik harus menurut ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa memperoleh hak milik atas suatu benda tidak dapat dilakukan dengan cara selain dengan pemilikan, perlekatan, daluarsa, pewarisan, dan penunjukan atau penyerahan (Pasal 584 KUHPerdara). Menurut Subekti, di dalam sistem hukum KUHPerdara, suatu perjanjian jual beli belumlah membuat hak milik atas benda berpindah jika tanpa disertai dengan perbuatan *levering*. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perbuatan hukum berupa perjanjian saja (misalnya perjanjian jual beli, hibah, dll) tanpa dilakukan penyerahan atas benda yang menjadi objek, maka perpindahan kepemilikan atas benda dianggap belum terjadi. Pada Pasal 612 s.d 616 KUHPerdara disebutkan bahwa penyerahan meliputi atas penyerahan benda tidak bergerak, benda bergerak, dan piutang atas nama, jenis penyerahan diketahui ada dua yaitu: penyerahan nyata (*feitelijk levering*) dan penyerahan yuridis (*juridische levering*). Untuk benda bergerak, maka cukup dilakukan penyerahan nyata. Namun demikian ada yang berpendapat bahwa dalam penyerahan benda bergerak, penyerahan nyata dan penyerahan yuridis jatuh secara bersamaan. Sedangkan benda tidak bergerak, penyerahan yuridis mutlak diperlukan bagi berpindahnya kepemilikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan perjanjian tersebut pada Pasal 2 angka 2 tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa perjanjian yang demikian itu menurut Majelis Hakim termasuk dalam perjanjian yang mengandung cacat kehendak. Cacat kehendak di sini dapat diartikan bahwa perjanjian tersebut termasuk dalam penyalahgunaan keadaan. Penyalahgunaan tidak dapat dibenarkan, akan tetapi cara mengkonstruksikannya dahulu dan kini berbeda. Dahulu penyalahgunaan keadaan dikonstruksikan sebagai bertentangan dengan ketertiban umum atau tata karma yang baik (*geode zeden*) sehingga berkaitan dengan cacat *causa* dari



perjanjian. Perjanjian yang lahir dalam kondisi psikologis ataupun ekonomis yang tidak berimbang dapat menyebabkan salah satu pihak terpaksa menutup perjanjian dengan prestasi yang tidak berimbang. Konsekuensi dari cacat *causa* adalah perjanjian batal demi hukum (*nietig*) untuk seluruhnya. Hal itu dipandang tidak adil dikarenakan sering hanya bagian tertentu dari perjanjian yang dianggap tidak adil oleh pihak yang dirugikan. Perjanjian juga menjadi dapat dimintakan pembatalan oleh kedua belah pihak termasuk pihak yang menyalahgunakan keadaan apabila dianggap perjanjian tersebut ternyata merugikan. Pada hakekatnya, penyalahgunaan keadaan tidak semata berkaitan dengan isi perjanjian yang tidak berimbang. Perjanjian dianggap bertentangan dengan tata krama/kesusilaan atas dasar keadaan penyalahgunaan keadaan yang mengiringi terjadinya perjanjian tersebut. Menurut J. Satrio (2001 : 319), sebenarnya mengambil keuntungan dari keadaan orang lain tidak menyebabkan isi dan tujuan perjanjian terlarang, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan tidak diberikan dalam keadaan bebas. Dengan demikian masalahnya bukan “*causa/sebab*” yang terlarang, tetapi merupakan cacat dalam kehendak, cara “memaksakan” persetujuan “yang disalahgunakan”. Kontruksi penyalahgunaan keadaan sebagai cacat kehendak membawa konsekuensi perjanjian dapat dimohonkan pembatalannya (*vernietigbaar*) kepada hakim oleh pihak yang dirugikan. Sepanjang perjanjian belum dibatalkan, maka perjanjian tetap mengikat para pihak yang membuatnya. Tuntutan pembatalan dapat dilakukan untuk sebagian atau seluruhnya dari isi perjanjian;

Menimbang, bahwa pada perjanjian yang mengandung cacat dalam kehendak, kehendak yang diberikan dalam perjanjian itu bukan didasarkan atas kehendak (sepakat) yang murni, sepakat di sana diberikan karena ia keliru, tertekan, tertipu atau di bawah pengaruh orang lain yang menyalahgunakan keadaan yang ada, dapat “dituntut pembatalannya” dalam peristiwa di atas berarti, perjanjian itu tidak batal, hanya saja perjanjian seperti itu dapat dituntut pembatalannya. Konsekuensinya, kalau perjanjian seperti itu ternyata tidak dituntut pembatalannya, maka perjanjian itu mengikat para pihak sama seperti suatu perjanjian yang tidak mengandung cacat dalam kehendak atau dengan perkataan lain sama seperti suatu perjanjian yang sah;

Menimbang, bahwa dengan demikian bahwa dengan tidak adanya pembatalan tersebut maka perjanjian ini tetaplah menjadi perjanjian yang sah yang mengikat kedua belah pihak yang membuatnya (*pacta sunt servanda*);





Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas terlihat bahwa adanya suatu perikatan berdasarkan perjanjian sewa menyewa antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan **“apakah benar perbuatan Tergugat yang mengaku sebagai pemilik Aset Penggugat dengan telah menguasai dan menggunakan Aset Penggugat yakni dengan cara selama  $\pm$  3 (tiga) tahun menggunakan bangunan berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm$  504 M<sup>2</sup>, kantor dengan luas  $\pm$  420 M<sup>2</sup>, jalan cor beton dengan luas  $\pm$  676 M<sup>2</sup>, alat dan mesin-mesin pabrik mini minyak goreng milik Penggugat dalam perkara *a quo* secara sepihak, tanpa adanya perjanjian secara hukum dan tanpa persetujuan dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum”?**;

Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum pada awalnya didefinisikan sebagai sebuah perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan saja, akan tetapi sejak adanya Arrest 1919 dalam kasus Lindebaum VS Cohen, pengertian Perbuatan Melawan Hukum mengalami pergeseran, yakni suatu perbuatan yang walaupun tidak bertentangan dengan undang-undang sudah dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum apabila ternyata bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) eks. Pasal 1365 BW, yang bunyinya : “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan kepada orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa dari uraian Pasal 1365 BW tersebut, perbuatan melawan hukum mempunyai 4 (empat) elemen/unsur, yaitu :

1. Adanya perbuatan;
2. Perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum;
3. Menimbulkan kerugian;
4. Adanya kesalahan;

Keempat elemen/unsur tersebut selanjutnya dalam perkembangannya dilengkapi oleh Yurisprudensi sehingga muncul elemen/unsur ke-5 : “Adanya kausalitet antara unsur nomor 3 dan nomor 4”, dan elemen/unsur ke-6 : “*Schutz norm* atau *norm bestemmingleer*”;

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya menurut doktrin dan yurisprudensi, suatu perbuatan dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW apabila memenuhi salah satu kriteria atau unsur sebagai berikut :

1. Perbuatan tersebut melanggar hak subyektif orang lain; atau;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; atau;
3. Melanggar kesusilaan; atau;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga;

Menimbang, bahwa oleh karena bersifat alternatif, maka suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum cukup apabila salah satu kriteria terpenuhi dalam perbuatan tersebut atau dengan kata lain tidak harus seluruh unsur terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut yaitu keterangan Saksi Rudi Bin Jusri Hadi, Saksi Subkhi Bin Komari, Saksi Miko Saputra Bin Kumpul, dan Saksi Kurnianda Satji Bin Kumpul Mutaji menerangkan bahwa telah terjadi pembongkaran aset milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada bulan Januari 2020 yang mana pembongkaran tersebut terjadi kurang lebih selama 3 (tiga) minggu, dan mengenai aset-aset mana saja yang telah diambil oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan keterangan Saksi-saksi tersebut bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah memberitahu kepada saksi-saksi sebelumnya berdasarkan data ataupun barang yang telah diberi tanda oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada saat itu;

Menimbang, bahwa tidak ada satupun dari Saksi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengetahui kenapa aset-aset milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dibongkar ataupun ada perjanjian atau ada masalah apa tentang itu tidak ada Saksi-saksi tersebut yang mengetahuinya;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan bukti T-15 dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti berupa TT/PR-1 sampai dengan bukti TT/PR-12 dan Saksi-Saksi dari pihak Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejumlah 14 (empat belas) orang yaitu Saksi Priyono Rufan Bin Rufan, Saksi Sutoyo Bin Amad Khodri, Saksi E. Nopiyan Bin Muhammad Rusman, Saksi Sugeng Arianto Bin Parto, Saksi Ade Suhendar Bin Suparno, Saksi Siswanto Bin Salam, Saksi Slamet Wahyudi Bin Sumedi, Saksi Gina Sagita Binti Erwin, Saksi Yan Novrizal Bin Zakaria, Saksi Riko Saputra



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a Bin Man Hamdani, Saksi Hendro Prabowo Bin Suyono, Saksi Ernita Binti Suherman, Saksi Raja Muhammad Putih Bin Raja Ali, Saksi Portasius Nggedi;

Menimbang, bahwa berdasarkan perjanjian sewa menyewa tersebut diatas berdasarkan bukti P-1, TT/PR-1 dan P-2 tersebut, dibuatlah pembangunan pabrik mini CPO dimana mengenai semua pembiayaan yang timbul dari pembangunan pabrik ini dibebankan kepada PT Foxsign Enterprises (vide bukti P-3 berupa Surat dari PUSKUD mengenai Pembangunan Pabrik Minyak Goreng Mini (*Steamless Palm Oil Mill*) tertanggal 30 Desember 2013, yang mana didalam surat tersebut disebutkan bahwa "seluruh perizinan dan badan hukumnya menggunakan PUSKUD Jambi, PT Foxsign Enterprises dalam pelaksanaan pembangunan fisik dan operasionalnya harus berkordinasi dengan PUSKUD Jambi, meliputi : a. proses perizinan, b. penunjukan pelaksanaan pembangunan, c. perekrutan karyawan, pembelian tandan buah segar (TBS), e. penjualan minyak goreng dan limbahnya, f. laporan perkembangan pembangunan dan operasional dan semua biaya yang timbul dari proses perizinan, pembangunan dan operasional dibebankan oleh PT Foxsign Enterprises", kemudian PUSKUD membuat perizinan pabrik tersebut atas nama PUSKUD vide bukti TT/PR-2 berupa surat izin tempat usaha tertanggal 15 November 2016, TT/PR-3 berupa surat wajib daftar perusahaan tertanggal 20 Desember 2013, TT/PR-4 berupa surat izin usaha perdagangan tertanggal 20 Desember 2013, TT/PR-5 berupa surat izin gangguan tertanggal 15 November 2016, TT/PR-6 berupa surat tanda daftar indistri (TDI) tertanggal 20 Desember 2013, dan bukti TT/PR-12 berupa surat izin mendirikan bangunan tertanggal 20 Desember 2013), dimana untuk pembayaran perizinan tersebut atas perjanjian hutang piutang antara PUSKUD Jambi dengan Wu Jui Lang tertanggal 29 September 2016 (vide bukti TT/PR-11);

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-3 yang hanya berupa foto copi dari foto copi namun dalam persidangan bukti P-3 tersebut ada kaitannya dengan bukti TT/PR-2, TT/PR-3, TT/PR-4, TT/PR-5, TT/PR-6, TT/PR-11, dan TT/PR-12 yang mana bukti tersebut telah disesuaikan dengan aslinya maka bukti P-3 tersebut dapat dijadikan bukti yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan Tergugat dan Turut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu Saksi Sutoyo Bin Amad Khodri, Saksi E. Nopiyanto Bin Muhammad Rusman, Saksi Sugeng Arianto Bin Parto, Saksi Ade Suhendar Bin Suparno, Saksi Siswanto Bin Salam, Saksi Slamet Wahyudi Bin Sumedi merupakan Saksi-saksi yang berkerja dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pabrik mini CPO yang lama dengan kapasitas mesin 2 (dua) ton perjam dan Saksi-saksi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut bekerja dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi namun saksi-saksi tersebut tidak tahu mengenai PT Foxsign Enterprises, kemudian pada tahun 2016 saksi-saksi tersebut diberhentikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan alasan menunggu datangnya investor baru untuk memperbesar mesin CPO tersebut. Bahwa pabrik lama tersebut masih merupakan uji coba pabrik mini CPO dan selama uji coba pabrik tersebut pernah 2 (dua) kali melakukan penjualan namun karena hasil dari minyak tersebut tidak bagus karena mesin sering sekali ngejam setiap digunakan selama 30 (tiga puluh) menit hingga 1 (satu) jam sehingga hasilnya tidak bisa sesuai dengan target dan hasilnya dari minyak dari mesin tersebut juga tidak bagus dan akhirnya mengalami kerugian. Kemudian pada tahun 2018 Saksi Sutoyo Bin Amad Khodri, Saksi E. Nopiyanto Bin Muhammad Rusman, Saksi Sugeng Arianto Bin Parto, Saksi Ade Suhendar Bin Suparno, Saksi Siswanto Bin Salam, Saksi Slamet Wahyudi Bin Sumedi, Saksi-saksi tersebut dipanggil lagi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk bekerja lagi dan juga ada saksi-saksi yang bekerja karena melihat adanya lowongan pekerjaan yaitu Saksi Riko Saputra Bin Man Hamdani, Saksi Hendro Prabowo Bin Suyono, Saksi Ernita Binti Suherman, yang bekerja dengan memasukkan lamaran pekerjaan dan saat itu Saksi-saksi tersebut diwawancarai oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan diperintah bekerja oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi saat itu adalah sebagai pimpinan pekerjaan. Bahwa di pabrik yang baru ini saksi-saksi tahu bekerja untuk PT MISI dengan kapasitas mesin 5 (lima) ton perjam namun pabrik itu juga masih dalam masa uji coba;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sutoyo Bin Amad Khodri, Saksi E. Nopiyanto Bin Muhammad Rusman, Saksi Sugeng Arianto Bin Parto, Saksi Ade Suhendar Bin Suparno, Saksi Siswanto Bin Salam, Saksi Slamet Wahyudi Bin Sumedi, Saksi Gina Sagita Binti Erwin, Saksi Yan Novrizal Bin Zakaria bahwa yang menggaji mereka saat di pabrik yang lama adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri dengan pembayaran secara tunai sedangkan untuk pembayaran gaji di pabrik yang baru (PT MISI) berdasarkan keterangan Saksi Ernita Binti Suherman pembayaran dilakukan melalui transfer rekening dari rekening Controlnet kadang dibayarkan melalui rekening bapak Suki anto;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Portasius Nggedi yang menerangkan bahwa hasil dari pabrik tersebut produknya tidak bagus karena output yang dikeluarkan tidak sebanding, karena biaya yang dikeluarkan besa



r maka tahun 2016 Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menutup pabrik, kemudian dicarilah investor baru dan Controlnet sebagai investor baru kemudian diundang ke Jambi untuk melihat mesin-mesin di pabrik dan mengatakan mesin tersebut tidak bagus dan menawarkan mesin dengan kapasitas 5 (lima) ton per jam kemudian Controlnet membangun Perusahaan di Indoensia, lalu dibangun pabrik baru dengan nama PT MISI di tanah milik PUSKUD dilokasi yang sama dengan pabrik lama, dan saat itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah perwakilan dari Controlnet untuk membangun pabrik dan mengenai upah/gaji dibayar oleh Controlnet (vide bukti T-8 berupa surat pernyataan dari Controlnet tertanggal 23 Maret 2020, tentang Penggugat adalah pegawai dari Controlnet, tentang pembayaran gaji, biaya asuransi tenaga kerja, asuransi kesehatan, kesenangan pensiun kerja);

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi Riko Saputra Bin Man Hamdani mengetahui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah tidak bekerja lagi di PT MISI sejak tahun 2019 dan hal ini diperkuat dengan adanya bukti T-5 berupa surat pengunduran diri Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, T-9 berupa surat dari Controlnet mengenai pengunduran diri Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 19 Februari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Gina Sagita Binti Erwin yang mengetahui mengenai bukti surat P-10 berupa berita acara pembongkaran karena bukti surat P-10 tersebut Saksi Gina Sagita Binti Erwin yang membuatnya, dan sebelum surat tersebut Saksi Gina Sagita Binti Erwin buat, ada surat datang ke kantor dari Pengacara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Vide bukti surat P-8/bukti dan bukti surat TT/PR-10 berupa Surat pemberitahuan pengambilan dan pembongkaran aset dan bukti surat P-9 berupa surat hasil inventarisasi untuk pengembalian dan pembongkaran aset) dan pembongkaran aset tersebut dilakukan pada bulan Januari 2020;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P-8 yang sama dengan bukti surat TT/PR-10 yang telah diperlihatkan aslinya dan tidak ada bantahan terhadap bukti tersebut dan mengenai bukti surat P-9 yang hanya berupa foto copi dari foto copi namun bukti surat tersebut didukung dengan keterangan Saksi Gina Sagita Binti Erwin maka bukti surat tersebut dapat dijadikan bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-8 dan P-9 tersebut diatas dihubungkan dengan bukti surat P-6 berupa surat pernyataan dari Portasius Nggedi yang menyatakan bahwa mesin-mesin pabrik mini CPO dengan kapasitas mesin 2 (dua) ton, bangunan kantor dan mess yang berada di PT MISI adalah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Liao Yi Jan (Michael Liao) dan bukti surat P-7 berupa surat berupa memo dari PUSKUD kepada Leader PT MISI yang menyatakan "*granting the permit of permission to Mr. Michael Liao for removing and realocate what his owns and anything which are landed on PT MISI factory areal in Desa Purwodadi KM 13 Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kab.Ma Jambi, Jambi Province*" dan bukti surat T-10 berupa surat perjanjian mesin convayer yang mana didalam surat tersebut pada angka 1 disebutkan bahwa "pihak pertama (PT MISI) mengizinkan pihak kedua (PT Foxsign Enterprises) untuk melakukan pembongkaran mesin-mesin milik pihak kedua (PT Foxsign Enterprises) dilahan PT MISI yang mana terhadap pengambilan dan pembongkaran aset-aset milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah dilakukan bulan Januari 2020 yang juga berdasarkan keterangan Saksi-saksi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang melakukan pembongkaran aset tersebut yaitu Saksi Rudi Bin Jusri Hadi, Subkhi Bin Komari, Miko Saputra Bin Kumpul, Kurnianda Satji Bin Kumpul Mutaji dan berdasarkan hasil dari pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim terlihat bahwa aset milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang masih ada di PT MISI berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , kantor dengan luas  $\pm 420 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$  dan mesin berupa shredder meachine;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P-7 yang berupa foto copi dari cetak print yang ternyata sama dengan bukti P-12 yang telah diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bukti surat tersebut berkaitan dengan bukti P-6 dan bukti surat T-10 yang telah disesuaikan dengan aslinya dan saling ada keterkaitannya maka bukti surat P-7 dapat dijadikan bukti yang sah, begitu pula dengan bukti T-12 yang hanya berupa foto copi dari foto copi oleh karena berkaitan dengan bukti P-11 tersebut maka dapat dijadikan bukti yang sah;

Menimbang, bahwa mengenai aset yang masih ada di PT MISI yang merupakan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut yang mana berdasarkan bukti surat P-11 berupa surat somasi mengenai aset yang masih ada di PT MISI dan bukti surat T-12 berupa jawaban dari surat somasi tersebut, dan terhadap aset-aset tersebut yang ditawarkan oleh pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada pihak Tergugat tidak tercapai kata sepakat untuk dilakukan pembelian, hingga sekarang 4 (empat) aset tersebut masih berada di PT MISI, mengenai bangunan berupa gedung kantor berdasarkan keterangan Saksi Ernita Binti Suherman bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendirilah yang menyuruh untuk menggunakan gedung kantor



tersebut namun sejak tahun 2020 gedung milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah tidak digunakan lagi oleh Tergugat dan Tergugat menggunakan gedung disebelah gudang, dan pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat memang terlihat jelas bahwa gedung kantor tersebut kosong dan “*shredder meachine*” tidak digunakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas bahwa aset-aset tersebut adalah benar aset milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan ternyata tidak lah Tergugat menguasai gedung kantor dan “*shredder meachine*” tersebut, dan terhadap aset lain berupa main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm 504 \text{ M}^2$ , jalan cor beton dengan luas  $\pm 676 \text{ M}^2$  Tergugat sudah memberikan ijin untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengambilnya, namun hingga dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim aset tersebut masih berada di pabrik Tergugat, sehingga tidaklah dapat di buktikan bahwa Tergugat menguasai dan menggunakan aset-aset milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa ternyata pada tahun 2018 tanah yang disewa oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dijual oleh pihak Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada pihak Tergugat sesuai bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4 berupa akta notaris jual beli dan SHM tanah tersebut dan terdapat 2 (dua) bidang tanah yang dijual oleh Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan bukti surat T-15 berupa surat pernyataan dari Sukianto Muchsen yang menyatakan bahwa PT MISI telah membeli tanah PUSKUD tersebut dan juga berdasarkan keterangan Saksi Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang bernama Saksi Yan Novrizal Bin Zakaria dan Saksi Portasius Nggedi memang telah terjadi jual beli antara Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa pada tahun 2018 berdasarkan keterangan Saksi-saksi Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi lah yang melakukan penerimaan pegawai, yang melakukan wawancara dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga bekerja sebagai pimpinan pekerjaan di PT MISI (Tergugat) dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baru mengundurkan diri atau tidak bekerja lagi di PT MISI (Tergugat) pada tahun 2019 dan terhadap hal tersebut diperkuat juga dari surat pengunduran diri Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (vide bukti surat T-5 dan T-9);

Menimbang, bahwa dalam kenyataannya ternyata pabrik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan kapasitas mesin 2 (dua) ton perjam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak menghasilkan hasil yang baik maka berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pabrik tersebut memberhentikan kegiatannya kemudian membangun pabrik yang baru dengan kapasitas 5 (lima) ton perjam;

Menimbang, dengan berdasarkan hal tersebut di atas juga dengan pendapat Ahli yang dihadirkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di persidangan yaitu Dr. Rafles, S.H., M.H., Bin H. Zulkarnaini yang menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 1576 KUHPerdara boleh saja pihak yang menyewakan menjual barang milik nya yang disewakan dalam masa kontrak, hanya saja jual beli ini tidak mengakhiri (atau membatalkan) kontrak antara pihak yang menyewakan dengan yang menyewa, kecuali apabila ini telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan hal tersebut diatas setelah Majelis Hakim pertimbangkan, jika sewa menyewa diadakan secara tertulis, maka sewa berakhir demi hukum pada waktu yang ditentukan habis (Pasal 1570 KUHPerdara). Sebagai suatu perjanjian, maka sewa menyewa tidak dapat diakhiri sepihak. Ini karena suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak (Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara), namun ternyata berdasarkan posita Penggugat angka 3 dalam pokok perkara yang berisi “pada tahun 2017 antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sepakat mengakhiri perjanjian secara lisan terkait sewa tanah tersebut”, maka dengan itu perjanjian antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai perjanjian sewa menyewa tersebut adalah telah berakhir dan mengenai jual beli tanah tersebut antara Tergugat dengan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum, sebagaimana Pasal 1576 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa mengenai perjanjian sewa menyewa yang mana telah disepakati pengakhiran perjanjian tersebut oleh kedua belah pihak secara lisan, maka aset milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang masih ada di tanah *a quo* tersebut yang berada di pabrik Tergugat bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat, karena kembali lagi ke perjanjian sewa menyewa tersebut yang masih sah mengikat kedua belah pihak berdasarkan perjanjian tersebut yang tertuang dalam Pasal 2 angka 1 yaitu selama 30 (tiga puluh) tahun antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan pada Pasal 2 angka 2 yang menyebutkan bahwa “apabila kedua belah pihak bersepakat untuk tidak memper



panjang kontrak/sewa maka pihak kedua wajib mengambil/membongkar seluruh aset milik pihak kedua dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja, jika lewat dari jangka waktu yang ditetapkan maka seluruh aset milik pihak kedua tersebut menjadi pihak pertama”;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan diatas dan juga dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya dan karena itu gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus ditolak seluruhnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa tentang gugatan rekonvensi, sesuai dengan Pasal 1 57 RBG, gugatan rekonvensi dapat diajukan dalam tiap-tiap perkara tanpa harus ada hubungan objek sengketa dengan perkara konvensi, kecuali terhadap:

1. Kalau Penggugat konvensi menuntut karena sesuatu kualitas sedang dalam rekonvensi mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya;
2. Kalau PN yang memeriksa perkara konvensi secara absolut tidak berwenang;
3. Dalam perkara perselisihan tentang menjalankan putusan Hakim;

Menimbang, bahwa karena terdapat suatu korelasi yang sangat erat diantara substansi gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi, maka untuk singkatnya putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan di dalam gugatan rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi, Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada petitum 2 gugatan rekonvensi yang berisi mengenai “Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Sewa Tanah Nomor: 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013, antara Penggugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat dalam Rekonvensi”;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan konvensi tersebut diatas, yang mana Majelis Hakim telah menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi terikat dengan adanya suatu perjanjian yang masih mengikat para pihak yang membuatnya dan juga telah menyatakan sah surat perjanjian Sewa Tanah Nomor: 78-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013, maka untuk petitum rekonvensi angka 2 ini dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum rekonvensi angka 3 “Menghukum agar Tergugat dalam Rekonvensi mematuhi isi Perjanjian Sewa Tanah Nomor: 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013 terutama pasal 2 ayat 2”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah menyatakan bahwa selama perjanjian itu ternyata tidak dituntut pembatalannya, maka perjanjian itu mengikat para pihak sama seperti suatu perjanjian yang tidak mengandung cacat dalam kehendak atau dengan perkataan lain sama seperti suatu perjanjian yang sah, sehingga petitum rekonvensi angka 3 ini dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum rekonvensi angka 4 yang “Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi sebagai pemilik yang sah terhadap Aset-aset Tergugat dalam Rekonvensi berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm$  504 M2, kantor dengan luas  $\pm$  420 M2, jalan cor beton dengan luas  $\pm$  676 M2, dan 1 (satu) unit mesin shredder yang masih berada diatas tanah milik Tergugat dalam Konvensi”, oleh karena petitum rekonvensi angka 3 dikabulkan maka petitum angka 4 maka perlulah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum rekonvensi angka 5 yaitu “Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi agar membayar kerugian imateril yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah ) secara tunai”;

Menimbang, bahwa untuk dapat menuntut ganti rugi immateril secara limitatif telah diatur dalam Pasal 1370 KUHPerdara, Pasal 1371 KUHPerdara dan Pasal 1372 KUHPerdara, sebagaimana tersebut dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 650/PK/Pdt/1994 yang memberikan pedoman bahwa berdasarkan Pasal 1370 KUHPerdara, Pasal 1371 KUHPerdara, dan 1372 KUHPerdara, ganti rugi immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara yang mengakibatkan kematian, luka berat (cacat), dan penghinaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan tidak ditemukan adanya urgensi yang memadai sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1370 KUHPerdara, Pasal 1371 KUHPerdara dan Pasal 1372 KUHPerdara dan tersebut dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 650/PK/Pdt/1994, sehingga dengan demikian petitum angka 5 tentang ganti rugi immateril haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum rekonvensi angka 6 yang berisi “Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi agar membayar denda pada Penggug





at dalam Rekonvensi apabila lalai dalam menjalankan putusan ini sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari secara tunai”;

Menimbang, bahwa kata “denda” di petitum ini dapat diartikan sebagai uang paksa (*dwangsom*) karena maksud dari petitum ini adalah supaya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tunduk pada putusan *a quo*, dan oleh karena t entang *dwangsom* tidak diatur dalam R.Bg. Akan tetapi diatur dalam Pasal 606a dan 606b Rv, dimana dalam penerapannya Majelis Hakim menetapkan suatu hu kuman tambahan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mem bayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi kare na Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak memenuhi putusan tentang p okok perkaranya secara sukarela dan dapat diterapkan jika pokok sengketa nya ti dak menyangkut pembayaran sejumlah uang;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi terdapat tuntutan yang menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk melakukan sesuatu sebagaimana angka 3 petitum rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi yang telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka tuntutan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi m engenai uang paksa (*dwangsom*) dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksional yang akan tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum rekonvensi angka 7 “Menghukum agar Tergugat dalam Rekonvensi membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini”;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pengugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian, maka berdasarkan Pasal 192 Rbg ayat (1) “barangsiapa dikalahkan dalam perkaranya, dihukum untuk membayar biaya perkara”, sehingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara, dengan demikian petitum angka 7 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum rekonvensi angka 1. Oleh karena tidak semua point-point petitum rekonvensi dapat dikabulkan, maka terhadap petitum angka 1 pun tidak dapat dikabulkan dan hanya dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian, maka gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi selebihnya harus dinyatakan ditolak;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**



Menimbang, bahwa karena Gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak seluruhnya, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah, oleh karenanya haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI**

**DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Sewa Tanah Nomor: 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013, antara Penggugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat dalam Rekonvensi;
3. Menghukum agar Tergugat dalam Rekonvensi mematuhi isi Perjanjian Sewa Tanah Nomor: 78-D/PUSKUD/XII/2013 tanggal 9 Desember 2013 terutama Pasal 2 ayat 2;
4. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi sebagai pemilik yang sah terhadap Aset-aset Tergugat dalam Rekonvensi berupa Main Plant Foundation (Pondasi Beton Awal) luas  $\pm$  504 M2, kantor dengan luas  $\pm$  420 M2, jalan cor beton dengan luas  $\pm$  676 M2, dan 1 (satu) unit mesin shredder yang masih berada diatas tanah milik Tergugat dalam Konvensi;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi agar membayar denda (uang paksa/dwangsom) pada Penggugat dalam Rekonvensi apabila lalai dalam menjalankan putusan ini sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari secara tunai;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.165.000,00 (satu juta seratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Rabu, tanggal 12 Agustus 2020 oleh Esti Kusumastuti, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Adhi Ismoyo, S.H., M.H., dan Dicki Irvandi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 5/Pen.P dt.G/2020/PN Snt tanggal 18 Maret 2020, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 24 Agustus 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Saparjiyono, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Hakim-hakim Anggota: Hakim Ketua,

Adhi Ismoyo, S.H., M.H.

Esti Kusumastuti, S.H., M.Hum.

Dicki Irvandi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Saparjiyono, S.H.

## Biaya-biaya:

Pendaftaran	: Rp 30.000,00
ATK	: Rp 75.000,00
Panggilan	: Rp 284.000,00
Pemeriksaan setempat	: Rp 750.000,00
Pnbp PS	: Rp 10.000,00
Materai	: Rp 6.000,00
Redaksi	: <u>Rp 10.000,00</u>

Jumlah Rp 1.165.000,00

(satu juta seratus enam puluh lima ribu rupiah);