



**PUTUSAN**  
**Nomor 1793 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**RIO DIRKHEARD MALINGKAS**, bertempat tinggal di Kelurahan Kayuputih, Kecamatan Pulau Gadung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Meidy Lumunon S.H, Advokat berkantor di Jalan Nyiur Melambai Nomor 60 Blok A Lingkungan II Paniki I, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2012;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

lawan

1. **MAXI J.D. MANDAGI**, alamat kantor di PT. Statika Kensa Prima Citra, Jalan Ringroad STA Maumbi, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada James Samahati, S.H., Advokat berkantor di Kelurahan Ranomuut Lingkungan VII, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2013;
2. **PORMAN AGUSTINA SIBARANI, S.H.** bertempat tinggal di Jalan Babepalar Nomor 87 Rike, Kota Manado;
3. **LIES MARITJE MALINGKAS**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Nomor 166 Sindulang, Kecamatan Tuminting, Kota Manado dalam hal ini memberi kuasa kepada James Samahati, S.H., Advokat berkantor di Kelurahan Ranomuut Lingkungan VII, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2013;
4. **FRITS MALINGKAS**, bertempat tinggal di Kelurahan Malendeng LK. VI, Kecamatan Tikala, Kota Manado;
5. **KEPALA PT. BTN Persero Tbk MANADO**, berkedudukan Jalan Wolter Monginsidi Nomor 56, Kecamatan Malalayang, Kota Manado;
6. **KEPALA KANTOR PT. BNI 1946 Persero Tbk MANADO**, berkedudukan di Jalan M.T. Haryono Nomor 1, Kota Manado;

Hal. 1 dari 17 hal. Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2014



**7. KEPALA KANTOR PT. BANK MANDIRI Persero Tbk MANADO**, diwakili oleh M Arifin Firdaus, Senior Vice President berkedudukan Kantor Jalan Dotulong Lasut Nomor 19 Kota Manado dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedy Teguh Krisnawan, S.H., dan kawan-kawan, Departemen Head pada Departemen Litigasi I Legal Group PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkantor di Plaza Mandiri di Jalan Gatot Subroto Kav. 36-38, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2013;

**8. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA, AIRMADIDI;**

Para Termohon Kasasi I sampai dengan VIII dahulu para Tergugat/para Terbanding

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Airmadidi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat sebagai Komisaris Utama PT. Statika Kensa Prima Citra Berdasarkan Akta Notaris tanggal 1 Oktober 2002 yang dibuat di hadapan Benny Sutanto, S.H Notaris di Manado;
2. Bahwa Penggugat sebagai pemilik dan pemegang saham lima belas (15) saham dalam perseroan;
3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana Penggugat uraikan dalam posita berikut;
4. Bahwa Terugat I dan Tergugat II telah menerbitkan Akta-Akta baru dengan Nomor 05 - tentang Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham PT. Statika Kensa Prima Citra; 06 - tentang Jual Beli Saham PT. Statika Kensa Prima Citra; 07 - tentang Risalah Rapat (Pengurus dan Pemilikan Saham) PT. Statika Kensa Prima Citra kesemuanya tertanggal 8 April 2006 dimana Komposisi Pemegang Saham dan Pengurus-pengurus Perusahaan telah berubah dari Komposisi Terdahulu bahkan telah mengeluarkan seluruh Pemegang Saham/Pendiri PT. Statika Kensa Prima Citra dengan dalil seakan-akan telah terjadi jual beli saham (Akta Nomor 06)

Hal. 2 dari 17 hal. Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2014



dan perusahaan telah dibeli oleh Tergugat I yang keberadaannya berdasarkan Akta Notaris yang dibuat tanggal 1 Oktober 2002 di hadapan Notaris Benny Sutanto, S.H adalah sebagai Direktur Utama PT. Statika Kensa Prima Citra. Hal ini telah menunjukkan Tergugat I adalah orang yang ceroboh, tamak, serakah dan tidak tahu diri serta tidak mempunyai etika dan tidak memiliki perasaan malu. Hal ini sudah sangat jelas perbuatan/tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itulah Akta-Akta tersebut dapat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta batal demi hukum;

5. Bahwa kemudian Tergugat III dan Tergugat IV yang sudah tidak berhak untuk menandatangani Akta-Akta 05, 06, 07 telah menandatangani Akta-Akta tersebut. Dan sudah sangat tepat menurut hukum Akta-Akta tersebut di atas yaitu Akta 05, 06, 07 dapat diklasifikasikan/dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta batal demi hukum;
6. Bahwa Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat I Tanpa meneliti secara cermat dan benar tentang keberadaan Tergugat I hal ini telah melanggar prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit perbankan, dalam hal ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa sudah sepatasnya Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk dihukum dan diperintahkan untuk menghentikan kredit yang disalurkan kepada Tergugat I Karena kredit ini akan memberikan peluang kepada Tergugat I untuk mengembangkan usaha perumahan Green Hill Residence yang bermasalah hukum;
8. Bahwa kredit yang disalurkan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII kepada Tergugat I dalam pengembangan proyek Green Hill Residence, sudah sepatasnya dan sepatutnya untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai hukum yang mengikat serta batal demi hukum;
9. Bahwa Tergugat VIII yang mengeluarkan/menerbitkan Sertifikat pada Perumahan Green Hill Residence tanpa meneliti dengan saksama, cermat, jeli adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;
10. Bahwa oleh karena Tergugat VIII telah menerbitkan Sertifikat pada Perumahan Green Hill Residence, sudah selayaknya Sertifikat yang telah diterbitkan tersebut untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat pada tanah objek sengketa;



11. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta Tergugat IV telah membawa kerugian kepada Penggugat baik berupa kerugian material dan imaterial;
  - Kerugian material yang dialami oleh Penggugat yaitu hampir 10 tahun tidak diberi honorarium. Dimana untuk honorarium perbulannya adalah sebesar Rp10.000.000,00 dan kalau diperhitungkan Rp10.000.000,00 x 118 bulan = Rp1.180.000.000,00 (satu miliar seratus delapan puluh juta rupiah);
  - Kerugian imaterial merupakan perasaan malu dan harga diri Penggugat tidak dihargai dan dihormati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Penggugat merasa kehilangan kesempatan sebagai Komisariss Utama pada PT. Statika Kensa Prima Citra adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
12. Bahwa kini gedung dan aset - aset lainnya dan PT. Statika Kensa Prima Citra dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III secara melawan hukum tersebut, oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat III haruslah dihukum untuk mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan terawat;
13. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan masalah ini secara baik-baik namun tidak berhasil, sehingga jalan satu-satunya bagi Penggugat adalah mengajukan gugatan perkara ini pada Pengadilan Negeri Airmadidi;
14. Bahwa Penggugat mengkhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung Tergugat I akan mengalihkan atau menghilangkan objek sengketa, sehingga untuk menjamin terlaksananya putusan dalam perkara *a quo*, mohon Pengadilan berkenan untuk meletakkan sita jaminan (CB) atas objek sengketa *a quo*. Yaitu sertifikat HGB Nomor 02 Surat Ukur Nomor 1015/1996 tanggal 18 Juni 1996, terletak di Desa Maumbi yang diterbitkan oleh BPN Minahasa disaat Kabupaten Minahasa belum dimekarkan, yang sekarang sudah masuk wilayah Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
15. Bahwa untuk menjamin Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII mentaati putusan dalam perkara *a quo* mohon agar supaya Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I sampai Tergugat VIII lalai dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;
16. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang *otentik* (Akta Notaris) dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka sangat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan secara hukum apabila putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII melakukan *verzet*, banding, maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, Akta Notaris yang dibuat oleh Benny Sutanto, S.H., adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan bukti yang sempurna;
3. Menyatakan menurut hukum, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Akta-akta yang diterbitkan/dibuat oleh Tergugat II tertanggal 8 April 2006 yaitu:
  - a. Akta Nomor 05 - tentang Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham PT. Statika Kensa Prima Citra;
  - b. Akta Nomor 06 - tentang jual beli saham PT. Statika Kensa Prima Citra;
  - c. Akta Nomor 07 - Tentang Risalah Rapat (Pengurus dan Pemilikan Saham) PT. Statika Kensa Prima Citra;Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta batal demi hukum;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII untuk menghentikan pemberian kredit kepada Tergugat I dalam mengembangkan usaha Perumahan Green Hill Residence;
6. Menyatakan kredit yang disalurkan oleh Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII kepada Tergugat I dalam pengembangan usaha Perumahan Green Hill Residence adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta batal demi hukum;
7. Menyatakan sertifikat yang diterbitkan/dibuat oleh Tergugat VIII adalah tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar kerugian materil dan inmaterial yang dialami oleh Penggugat:
  - Kerugian materil yang dialami oleh Penggugat yaitu hampir 10 tahun tidak diberi honorarium. Dimana untuk honorarium perbulannya adalah sebesar Rp10.000.000,00 dan kalau diperhitungkan Rp10.000.000,00 x

Hal. 5 dari 17 hal. Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

118 bulan = Rp1.180.000.000,00 (satu miliar seratus delapan puluh juta rupiah);

- Kerugian inmaterial merupakan perasaan malu dan harga diri Penggugat tidak dihargai dan dihormati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta Penggugat merasa kehilangan kesempatan sebagai Komisaris Utama pada PT. Statika Kensa Prima Citra adalah sebesar Rp5.000.000.000.- (lima miliar rupiah);

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk menyerahkan dan mengembalikan semua aset PT. Statika Kensa Prima Citra kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan terawat;

10. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah sah dan berharga;

11. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Penggugat setiap harinya apabila Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII melakukan *verzet*, banding maupun kasasi;

13. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Subsida:

Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 30 Agustus 2012 kemudian Kuasa Hukum Penggugat menyatakan ada perubahan pada gugatannya sebagaimana perubahan tertanggal 16 Oktober 2012, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pada halaman 3 posita angka 8 yang tertulis "Bahwa kredit yang disalurkan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII kepada Tergugat I dalam pengembangan proyek Green Hill Residence, sudah sepantasnya dan sepatutnya untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai hukum yang mengikat serta batal demi hukum";

Seharusnya tertulis "Bahwa kredit yang disalurkan Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII kepada Tergugat I dalam pengembangan proyek Green Hill Residence, sudah sepantasnya dan sepatutnya untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta batal demi hukum";

Hal. 6 dari 17 hal. Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2014



2. Pada halaman 5 petitum angka 7 yang tertulis “Menyatakan sertifikat yang diterbitkan/dibuat oleh Tergugat VIII adalah tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat”;

Seharusnya tertulis “Menyatakan sertifikat yang diterbitkan/dibuat oleh Tergugat VIII adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat pada tanah objek sengketa”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

I. Eksepsi *Absolut*;

A. Kompetensi *Absolut*;

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan yakni Posita angka 1 menyatakan bahwa Penggugat adalah Komisaris Utama di PT. Statika Kensa Prima Citra, sedangkan pada posita gugatan angka 11 Penggugat mendalilkan mengalami kerugian karena tidak dibayarkan honorarium dalam kapasitasnya sebagai Komisaris Utama di PT. Statika Kensa Prima Citra. Jelas bahwa tuntutan Penggugat dalam gugatan adalah menyangkut honorarium/sengketa upah yang merupakan tanah hukum ketenagakerjaan bukan wilayah peradilan Perdata Umum sehingga menurut Pasal 160 Rbg gugatan Penggugat bertentangan dengan kewenangan *absolut* dalam mengadili perkara *a quo*;

B. Kompetensi Relatif;

Bahwa berkaitan dengan posita gugatan angka 8, 9, 10, 12 dan 14 yakni dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa aset-aset dan PT. Statika Kensa Prima Citra ada dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat III adalah dalil yang tidak benar karena aset-aset dimaksud dikuasai secara sah oleh PT. Statika Kensa Prima Citra, olehnya segala perbuatan hukum PT. Statika Kensa Prima Citra harus digugat kepada PT. Statika Kensa Prima Citra yang nyata-nyata berkedudukan di Manado sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-36730.AH.01.02 Tahun 2010 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Statika Kensa Prima Citra dengan demikian harusnya segala yang berkaitan dengan aset PT. Statika Kensa Prima Citra digugat di Pengadilan Negeri Manado sebagai kompetensi relatif dalam sengketa aset PT. Statika Kensa Prima Citra;

II. Eksepsi Relatif;

A. *Exceptie Obscur Libel*, Gugatan Penggugat Kabur dan tidak beralasan;



Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak beralasan hal ini Tergugat I dan Tergugat III sampaikan didasarkan pada:

a. Objek gugatan Penggugat/pokok perkara dalam perkara *a quo* kabur dan tidak jelas;

1. Bahwa dalam posita angka 4, angka 5, angka 12 dan angka 10 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum artinya pokok perkara didasarkan pada perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa pada posita gugatan angka 11 Penggugat mendalilkan adanya kerugian karena tidak dibayarnya honorarium yang jelas-jelas dalil ini ada dalam ranah hukum ketenagakerjaan karena berkaitan antara honor Penggugat selaku pernah menjabat Komisaris Utama di PT. Statika Kensa Prima Citra;

3. Bahwa pada posita gugatan angka 10 dan angka 14 Penggugat mendalilkan adanya sengketa mengenai objek tanah yang terletak di Desa Maumbi dan tempat yang bernama Green Hill, jelas dan Posita angka 10 dan 14 adanya gugatan Penggugat terhadap Tergugat I berkaitan dengan sengketa objek kepemilikan tanah;

Bahwa dari uraian tersebut di atas telah menjelaskan bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat III adalah kabur dan tidak beralasan/tidak jelas mana yang menjadi pokok perkara dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Apakah karena perbuatan melawan hukum atau sengketa honorarium ataukah sengketa kepemilikan tanah ??? Jelas bahwa gugatan Penggugat cacat formil;

b. Gugatan Penggugat kabur karena kualifikasi perbuatan Tergugat I di dalam gugatan tidak jelas. Penggugat tidak merinci dalam kualifikasi perbuatan mana yang telah dilakukan Tergugat I yang merupakan Perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat ? Dengan tidak jelasnya kualifikasi perbuatan Tergugat I dalam gugatan Penggugat, maka sudah nyata bahwa gugatan Penggugat cacat formil;

B. *Prematoire Exceptie*;

Bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka 1 mendalilkan bahwa Penggugat adalah Komisaris Utama di PT. Statika Kensa Prima Citra sebagaimana termuat dalam Risalah RUPS PT. Statika Kensa Prima Citra tertuang dalam Akta Nomor 1 Tanggal 1 Oktober 2002 yang dibuat oleh Benny Sutanto, S.H Notaris di Manado, bahwa dalil tersebut adalah benar namun tidak satupun dimuat dalam akta-akta pendirian maupun perubahan



PT. Statika Kensa Prima Citra yang menyatakan secara tegas dan tertulis bahwa Penggugat memiliki saham sebesar 15 % atas PT. Statika Kensa Prima Citra;

Bahwa jelas menurut hukum Penggugat pernah menjadi Komisaris Utama di PT. Statika Kensa Prima Citra tetapi tidak pernah memiliki saham di PT. Statika Kensa Prima Citra. Bahwa dengan demikian tidak memiliki alasan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I maupun Tergugat III;

C. *Discualificatoire Exceptie*;

Bahwa berkenan dengan uraian tersebut pada *prematiore exceptie* di atas maka menurut hukum Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat III karena tidak ada keterkaitan antara perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang merugikan Penggugat;

Bahwa berkenan dengan dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, maka nyata dan jelas bahwa gugatan Penggugat adalah cacat formil dan tidak memenuhi syarat-syarat formil dalam mengajukan gugatan, olehnya sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- I. Bahwa Tergugat VI menolak dengan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang Tergugat VI akui secara tegas dan jelas;
- II. Bahwa Tergugat VI mohon dengan hormat agar Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat VI atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), dengan alasan-alasan sebagaimana Tergugat VI kemukakan di bawah ini:

1. Tidak Jelas Dasar Hukum Dalil Gugatan;

Bahwa posita atau *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tidak jelas dan saling kontradiktif dimana dalam gugatan, Penggugat memberikan dalil-dalilnya yang tidak berdasarkan data-data yang akurat dan terkesan mengada-ada, selain itu Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa maupun dasar fakta (*feitelijke grond*) secara cermat, yang merupakan alasan Penggugat untuk dijadikannya sebagai sengketa dalam perkara perdata *a quo*. Oleh karena itu gugatan Penggugat nyata-nyata tidak jelas dan tidak tentu (*eenduidelijke*



*en bepaelde conclusie*). Gugatan seperti ini seharusnya tidak dapat diterima;

2. *Exceptie Error In Persona*;

Bahwa dalam gugatan *in casu* Penggugat tidak cermat dalam menarik para pihak yang terkait. Bahwa dalam pokok perkara *in casu* terdapat permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I terkait dengan kepemilikan saham pada PT. Statika Kensa Prima Citra maka dalam hal ini Penggugat salah telah menarik Tergugat VI untuk turut sertabertanggung jawab dalam perkara ini, mengingat permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah permasalahan *intern* Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II menyangkut akta-akta yang dibuat oleh Tergugat II terkait dengan pelaksanaan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham (RULBPS) PT. Statika Kensa Prima Citra Oleh karena itu gugatan Penggugat nyata-nyata telah salah menarik Tergugat VI *in casu* (*error in persona*). Gugatan seperti ini seharusnya tidak dapat diterima;

3. *Exceptie Van Gewlisde Zaak* atau *Nebis in Idem*;

Bahwa gugatan Penggugat dalam gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), oleh karena gugatan Penggugat *a quo* adalah *nebis in idem*, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa gugatan *a quo* sebelumnya telah diajukan di Pengadilan Negeri Manado sampai dengan tingkat kasasi dan telah diputuskan di Mahkamah Agung dengan Nomor Putusan 2055/K/Pdt/2010 untuk perkara yang sama dengan pokok dan objek perkara yang sama dengan amar putusan menolak kasasi dan Pemohon Kasasi Saudara Frits Maringkas dan menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- b. Gugatan sebelumnya telah menghasilkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) oleh karena itu terhadapnya telah melekat asas *nebis in idem* sebagaimana telah dicantumkan dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 terkait Kaedah Hukum yang menyatakan bahwa meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *nebis in idem*;
- d. Bahwa pelaksanaan asas *nebis in idem* ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara



yang berkaitan dengan Asas *nebis in idem*. Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut para Ketua Pengadilan dihimbau untuk melaksanakan asas *nebis in idem* dengan baik demi kepastian hukum bagi para pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak beralasan, disebabkan penerbitan sertifikat tersebut tidak ada hubungan hukum baik secara perdata maupun secara administrasi dengan apa yang Penggugat dalilkan dalam pokok gugatan yang tidak jelas;
3. Bahwa penerbitan sertifikat tersebut, berdasarkan dokumen pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara adalah penerbitan sertifikat dalam rangka proses konversi/pengakuan hak yang merupakan pendaftaran tanah pertama kali dan telah sesuai dengan aturan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang meliputi tahapan pengajuan permohonan pengakuan hak, pendaftaran PNB (Penerimaan Negara Bukan Pajak), pengukuran kadasteral, sidang panitia pemeriksaan tanah "A", dalam rangka penelitian data fisik lapangan dan data yuridis, penandatanganan risalah panitia pemeriksaan tanah "A", mengadakan pengumuman data fisik dan data yuridis, surat keterangan balasan pengumuman hukum tua setempat, pengesahan data fisik dan data yuridis oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, penandatanganan Sertifikat sebagai alat bukti hak atas tanah, dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat pada butir 10 (sepuluh) dan butir 14 (empat belas) memohon pengadilan berkenan untuk meletakkan sita jaminan adalah tidak berdasar, sehingga ditolak oleh Tergugat;
4. Bahwa Penggugat telah mendalilkan terhadap objek yang dipersengketakan pada halaman 3 (tiga) butir 10 (sepuluh), akan tetapi tidak menjelaskan secara rinci Sertifikat tanpa nomor hak, luas letak dan batas-batas, sehingga Tergugat VIII mendalilkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan salah alamat serta salah sasaran;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Airmadidi telah memberikan Putusan Nomor 73/Pdt.G/2012/PN.Amd tanggal 21 Februari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan III, Tergugat VI dan Tergugat VIII untuk sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.306.000,00 (satu juta tiga ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 99/PDT/2013/PT.MDO tanggal 23 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 26 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2012, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 September 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 73/Pdt.G/2012/PN.AMD yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 September 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I, III/Tergugat I, III/Terbanding I, III pada tanggal 30 September 2013;
2. Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 8 Oktober 2013;
3. Termohon Kasasi IV/Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 8 Oktober 2013;
4. Termohon Kasasi V/Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 8 Oktober 2013;
5. Termohon Kasasi VI/Tergugat VI/Terbanding VI pada tanggal 8 Oktober 2013;
6. Termohon Kasasi VII/Tergugat VII/Terbanding VII pada tanggal 8 Oktober 2013;
7. Termohon Kasasi VIII/Tergugat VIII/Terbanding VIII pada tanggal 20 September 2013;

Hal. 12 dari 17 hal. Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Termohon Kasasi I, III/Tergugat I, III/Terbanding I, III mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 2 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

Bahwa hakim banding (*Judex Facti*) tidak tepat, tidak benar, tidak teliti, tidak jeli dan tidak cermat;

Bahwa gugatan dari Penggugat telah tepat dan benar rumusan petitum yang tegas dan spesifik, meminta apa yang dikehendaki sesuai dengan dalil gugatan; Bahwa posita dengan petitum gugatan dari Penggugat saling mendukung, dan tidak ada saling pertentangan satu sama lain. dan posita dengan petitum dari gugatan Penggugat sangat sinkron, maka tidak cukup alasan untuk dinyatakan gugatan dari Penggugat adalah *obscuur libel*;

Keberatan Kedua:

Bahwa hakim banding (*Judex Facti*) telah salah menerapkan hukum;

Bahwa surat gugatan dari Penggugat pola penyusunannya menganut teori *Individualiseringstheorie*;

Bahwa dalam buku putusan hakim dalam *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penulis Dr. Lilik Mulyadi, S.H.,M.H. Cetakan Pertama, 2009 Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bandung Halaman 199: "*Individualiserings theorie* yaitu teori yang membahas agar, dalam penyusunan surat gugatan dibuat secara garis besarnya saja tentang dasar hubungan hukum dalam gugatan atau kejadian material. jadi terhadap ketentuan kaidah/pasal tersebut dirumuskan secara umum kemudian diindividualisasikan pada gugatan, dan terhadap hal lainnya, seperti dasar pokok gugatan, sejarah gugatan, dan lainnya dapat dijelaskan dalam sidang berikutnya, baik dalam tahap replik, duplik maupun pembuktian. dalam praktik dewasa ini ternyata teori "*individualiserings*" yang banyak diterapkan dan di pakai, dan menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia perumusan kejadian material secara singkat telah memenuhi syarat dan gugatan tidak "*obscuur libel*" atau "*obscuur libel*", sebagaimana putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor

Hal. 13 dari 17 hal. Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 K/ Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 dalam perkara Moehati alias Djaroh Lawan Gustaaf, dkk dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 547 K/Sip/1971;

Bahwa dalam buku Hukum Acara Perdata Indonesia, penulis: Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, S.H., edisi ketujuh cetakan pertama, 2006 Penerbit Liberty Yogyakarta halaman 55: "teori lain *Individualisasi (Individualiseing theorie)*, menyatakan bahwa kejadian-kejadian yang disebutkan dalam gugatan, harus cukup menunjukkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan, tanpa disebutkan dasar terjadinya atau sejarah terjadinya, karena hal ini dapat di kemukakan didalam persidangan pengadilan dengan disertai pembuktian, menurut Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 15 Maret 1972 Nomor 547/Sip/1971 maka perumusan kejadian material secara singkat sudah memenuhi syarat;

Bahwa dalam buku *Hukum Acara Perdata cetakan ke-5*, April 2007, Penerbit Sinar Grafika yang ditulis oleh M. Yahya Harahap, S.H (Pensiunan Hakim Agung RI) pada halaman 57:" teori *individualisasi (Individualisering Theorie)*, yang menjelaskan peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*) yang menjadi dasar tuntutan. namun tidak perlu dikemukakan dasar dan sejarah terjadinya hubungan hukum, karena hal ini dapat diajukan berikutnya dalam proses pemeriksaan sidang pengadilan. tentang hal itu Prof. Sudikno mengemukakan salah satu putusan Mahkamah Agung yang menegaskan, perumusan kejadian material secara singkat sudah memenuhi syarat;

Bahwa dalam buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata cetakan ke-IV Januari 2008, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti yang ditulis oleh H. Riduan Syahrani, S.H pada Halaman 28: "*Individualiserings Theorie*, teori ini menyatakan bahwa dalam gugatan cukup disebutkan peristiwa-peristiwa, atau kejadian-kejadian yang menunjukkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan, tanpa harus menyebutkan kejadian-kejadian yang mendahului, dan menjadi sebab timbulnya kejadian-kejadian hukum tersebut. bagi Penggugat yang menuntut suatu benda miliknya misalnya, dalam gugatannya cukup disebutkan bahwa dia adalah pemilik benda itu. dasar terjadinya atau sejarah adanya hak milik atas benda itu. padanya, tidak perlu dimasukkan dalam gugatan, karena ini dapat dikemukakan di muka persidangan pengadilan dengan disertai bukti - bukti. *Individualisering Theorie* ini agaknya sesuai dengan sistem yang dianut dalam HIR dan RBG;

Hal. 14 dari 17 hal. Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam buku penuntun membuat gugatan cetakan ke-5, November 2006, penerbit Liberti Yogyakarta yang ditulis oleh Jeremias Lemek, S.H (Seorang Advokat ) Pada Halaman 2: “ *Individualisierungs Theorie*, teori ini mengatakan, bahwa gugatan cukup menunjukkan hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan tanpa harus disebutkan sejarahnya (Mr.R. Tresna, 1976;160) dalam praktek peradilan di Indonesia, teori inilah yang lazim digunakan dalam mengajukan gugatan (*vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Tanggal 15 Maret 1972 Nomor 547 K/Sip/1971, Sudikno Mertokusumo, 1988: 35-36);

Keberatan Ketiga:

Bahwa putusan hakim banding (*Judex Facti*) tidak cukup pertimbangan hukumnya atau *onvoldoende gemotiveerd*, dan putusan tersebut bertentangan dengan Pasal 178 Ayat (1) HIR, Pasal 189 RBG dan Pasal 18 UU Nomor 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999 (sekarang Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004) yang paling sering dijadikan dasar menyatakan putusan mengandung cacat tidak cukup pertimbangan, terutama disebabkan putusan tidak mempertimbangkan fakta dan pembuktian dengan saksama. Hal ini nyata dan terang pada putusan sela halaman 21 dengan Nomor perkara 73/PDT.G/2012/PN.AMD tidak di pertimbangkan oleh hakim banding (*Judex Facti*);

Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2461 K/PDT/1984 menegaskan, putusan yang dijatuhkan tidak cukup pertimbangan, karena hakim tidak saksama dan rinci menilai segala fakta yang ditemukan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak cermat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan juga dasar fakta (*feitlijke ground*) Penggugat tidak menjelaskan atas dasar apa Penggugat berhak atas Perumahan Green Hill Residence;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Rio Dirkheard Malingkas tersebut harus ditolak;

Hal. 15 dari 17 hal. Putusan Nomor 1793 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **RIO DIRKHEARD MALINGKAS** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **19 Maret 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.**, dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,  
Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.,  
Ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.,

Ketua Majelis,  
Ttd./  
Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.,



Panitera Pengganti,  
Ttd./  
Jarno Budiyo,SH

Biaya-biaya:

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| 1. Meterai .....            | Rp 6.000,-         |
| 2. Redaksi .....            | Rp 5.000,-         |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,-</u> |
| Jumlah.....                 | Rp500.000,-        |

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003