



PUTUSAN
Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. MUHAMMAD ALI selaku Komisaris Utama PT. Citra Bintang Baru,

beralamat di Dusun Lampoh Bakong Gampong Kumbang Punteuet Kecamatan Blang Mangat Kota Lhokseumawe, Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. **RAZALI AMIN, S.H., LL.M, M.Kn** dan Sdri.**MAULINA, S.H., Advokat-Penasihat Hukum**, pada **Law Office H.R & Partners**, beralamat di Jalan Iskandar Muda No. 8, Komplek Pertokoan Muhammadiyah Lhoksukon-Aceh Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2023 sebagai **Penggugat I**;

2. Dera Juliono Sofian selaku Komisaris PT. Citra Bintang Baru,

beralamat di Jalan Bakti Luhur Gang Melintang No. 67 B, Kelurahan Dwikora Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. **RAZALI AMIN, S.H., LL.M, M.Kn** dan Sdri.**MAULINA, S.H., Advokat-Penasihat Hukum**, pada **Law Office H.R & Partners**, beralamat di Jalan Iskandar Muda No. 8, Komplek Pertokoan Muhammadiyah Lhoksukon-Aceh Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2023 sebagai **Penggugat II**;

3. Sofian M. Diah, M.Ba, beralamat di Jalan Bakti Luhur Gang

Melintang No. 67 B, Kelurahan Dwikora Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. **RAZALI AMIN, S.H., LL.M, M.Kn** dan Sdri.**MAULINA, S.H.,**

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Advokat-Penasihat Hukum, pada **Law Office H.R & Partners**, beralamat di Jalan Iskandar Muda No. 8, Komplek Pertokoan Muhammadiyah Lhoksukon-Aceh Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2023 sebagai **Penggugat III**;

Lawan:

AMINAH, S.Pd, beralamat di Komplek Perumahan Mutiara Indah Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe, bertindak untuk diri sendiri, sebagai ahli waris dari almarhum Teuku Mardani. TM serta untuk dan atas nama 3 (tiga) orang anak kandung dibawah umur, yaitu:

- 1. CUT ANNISUL MARIA**, umur ±19 tahun, Agama Islam, jenis kelamin perempuan, pekerjaan pelajar, tempat tinggal di Komplek Perumahan Mutiara Indah Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe.
- 2. CUT ULFA MILLAH**, umur ±19 tahun, Agama Islam, jenis kelamin perempuan, pekerjaan pelajar, tempat tinggal di Komplek Perumahan Mutiara Indah Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe.
- 3. TEUKU MUHAMMAD THAIFUR**, umur ±13 tahun, Agama Islam, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan pelajar, tempat tinggal di Komplek Perumahan Mutiara Indah Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe.

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. **ABDUL AZIZ, S.H.**, dan **NANDA AULIA, S.H.**, **Advokat-Penasihat Hukum**, pada **Law Office AZIZ & PARTNER'S**, beralamat di Jalan T Umar Gampong Lancang Garam, Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe No 3, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 September 2023kesemuanya, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 6 September 2023 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, PT. Citra Bintang Baru merupakan badan hukum yang didirikan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, sebagai perusahaan yang bergerak dibidang usaha properti dan pembangunan kawasan perumahan;
2. Bahwa, Penggugat I sebagai Komisaris Utama PT. Citra Bintang Baru, Penggugat II sebagai Komisaris PT. Citra Bintang Baru dan Penggugat III sebagai Pemegang Saham PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 720 (tujuh ratus dua puluh) lembar saham. Sedangkan Tergugat adalah ahli waris dari almarhum Teuku Mardani. TM selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru;
3. Bahwa, Teuku Mardani. TM selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 31 Agustus 2020 di Rumah Sakit Umum (RSU) Herna Medan dengan meninggalkan ahli waris adalah Aminah, S.Pd selaku istri, Cut Annisul Maria dan Cut Ulfa Millah selaku anak perempuan kandung serta Teuku Muhammad Thaifur selaku anak laki-laki kandung;
4. Bahwa, Para Penggugat dan Tergugat melalui PT. Citra Bintang Baru melakukan pembangunan kawasan perumahan dengan nama Komplek Perumahan Villa Andema, yang terletak di Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe, untuk dipasarkan dan dijual kepada masyarakat dengan harga rumah per unitnya sebesar Rp.275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
5. Bahwa, Tergugat selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya tidak sebagaimana yang diharapkan, dalam pengelolaan perusahaan tidak mempunyai itikad baik,

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



melaksanakan pembangunan kawasan perumahan di Komplek Perumahan Villa Andema dan memasarkan tidak secara profesional dan akuntabilitas;

6. Bahwa, faktanya seiring berjalan waktu, Tergugat secara sepihak telah melakukan pengalihan dan penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru tanpa ada pemberitahuan, persetujuan dan pertanggung jawaban kepada Para Penggugat selaku Dewan Komisaris dan Pemegang Saham PT. Citra Bintang Baru dan Tergugat tidak melakukan penyetoran hasil penjualan rumah dan tanah ke kas dan rekening PT. Citra Bintang Baru, sehingga PT. Citra Bintang Baru telah mengalami kerugian;

7. Bahwa, Para Penggugat telah menunjukkan itikad baik dengan menanyakan kepada Tergugat perihal pengalihan dan penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru oleh Tergugat, namun hasil penjualannya tidak dilakukan penyetoran oleh Tergugat ke kas dan rekening PT. Citra Bintang Baru, akan tetapi tidak mendapatkan jawaban maupun penyelesaian sebagaimana mestinya dari Tergugat;

8. Bahwa, oleh karenanya tindakan dan perbuatan Tergugat yang dengan sengaja dan tanpa alas hak yang benar serta tanpa ada dasar hukum yang jelas telah melakukan pengalihan dan penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru, namun hasil penjualannya tidak dilakukan penyetoran oleh Tergugat ke kas dan rekening PT. Citra Bintang Baru, sehingga PT. Citra Bintang Baru telah mengalami kerugian dan menghilangkan hak Para Penggugat sebagai Dewan Komisaris dan Pemegang Saham PT. Citra Bintang Baru yang juga mempunyai hak atas hasil penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru, maka tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang dapat mendatangkan kerugian kepada Para Penggugat;

9. Bahwa, oleh karena secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, menyebutkan: "*Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian hak maka diwajibkan pihak-pihak yang membuat kerugian menggantikan kepada pihak yang dirugikan,*" maka dalam hal ini tentunya yang mengalami kerugian adalah Para Penggugat;

10. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum Tergugat, maka Para Penggugat sangat dirugikan, sehingga melalui gugatan ini Para Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian Para Penggugat, berupa kerugian materil Para Penggugat sebesar Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateril Para Penggugat sebesar Rp.6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah) dengan perincian, yaitu:

a. Kerugian Materil Para Penggugat:

a) Harga penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT.Citra Bintang Baru, yang terletak di Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe, per unit Rp.275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) x 22 (dua puluh dua) unit rumah = Rp.6.050.000.000,00 (enam milyar lima puluh juta rupiah);

b) Harga penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT.Citra Bintang Baru, yang terletak di Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe, dengan harga Rp.3.325.000.000,00 (tiga milyar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Jumlah Rp.6.050.000.000,00 + Rp.3.325.000.000,00 =
Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta
rupiah);

Total seluruhnya Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tiga ratus tujuh
puluh lima juta rupiah);

b. Kerugian Immateril Para Penggugat:

- Para Penggugat telah dilecehkan dan dipermainkan oleh Tergugat dan lebih-lebih Para Penggugat termasuk pengusaha yang terpandang di lingkungannya yang sangat membutuhkan ketenangan dan terus menjaga nama baik (*goodwill*). Dimana Para Penggugat telah meminta kepada Tergugat secara baik-baik untuk mengembalikan dan membayar keseluruhan harga 22 (dua puluh dua) unit rumah yang diambil Tergugat, namun Tergugat tidak menanggapi, mengabaikan dan tidak melakukan penyetoran hasil penjualan;
- Moril, harkat nama baik dan martabat Para Penggugat dimata teman sejawat, rekan bisnis, lingkungan dan masyarakat di Propinsi Aceh secara umum dan Kota Lhokseumawe khususnya, dan demi bermaknanya gugatan ini ditaksir sebesar Rp.6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah);

11. Bahwa, akibat adanya pengalihan dan penjualan 22 (duapuluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu limaratus empatpuluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru oleh Tergugat, namun hasil penjualannya tidak dilakukan penyetoran oleh Tergugat ke kas dan rekening PT. Citra Bintang Baru, yang berujung pada perbuatan melawan hukum Tergugat, oleh karena itu sudah sepantasnya apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, yaitu kerugian materil Para Penggugat sebesar Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateril Penggugat sebesar Rp.6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah) dengan segala akibat hukum yang menyertainya;

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



12. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah melakukan pengalihan dan penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M² (lima ribu limaratus empatpuluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru oleh Tergugat, namun hasil penjualannya tidak dilakukan penyetoran oleh Tergugat ke kas dan rekening PT. Citra Bintang Baru adalah sebagai perbuatan melawan hukum, akibatnya Para Penggugat dirugikan sehingga sangat beralasan hukum apabila Tergugat dibebani bunga bank pertahun sebesar 13 % (tigabelas persen) dihitung sejak tanggal 01 Januari 2016 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, oleh karenanya Tergugat dihukum untuk membayar bunga 1 (satu) tahun sebesar 13 % x Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) = Rp.1.218.750.000,00 (satu milyar dua ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) x 5 (lima) tahun berjumlah Rp.6.093.750.000,00 (enam milyar sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

13. Bahwa, untuk menjamin gugatan Para Penggugat mendapatkan keadilan, kepastian hukum, dan terpenuhinya hak-hak Para Penggugat serta menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, sangat beralasan hukum Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Lhokseumawe meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang sudah ada saat ini maupun yang akan ada di kemudian hari. Kemudian sita jaminan tersebut dinyatakan sah, kuat dan berharga;

14. Bahwa, agar Tergugat nantinya bersedia secara sukarela memenuhi isi putusan dalam perkara perdata ini, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Tergugat lalai menjalankan isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;

15. Bahwa, gugatan Para Penggugat ini cukup didasarkan kepada bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Para Penggugat

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa atau mengadili perkara perdata ini agar dapat memerintahkan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari Tergugat;

16. Bahwa, oleh karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka sangat patut apabila Tergugat dihukum untuk mendengar, mentaati dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

17. Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat ini timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan secara tanggung renteng kepada Tergugat seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Para Penggugat di atas, Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe Kelas I-B untuk memanggil kami kedua belah pihak dalam suatu persidangan yang khusus ditetapkan untuk itu guna memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara perdata ini demi hukum sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Para Penggugat;
3. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, yaitu:
 - Kerugian materil Para Penggugat sebesar Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tigaratus tujuh puluh lima juta rupiah);
 - Kerugian immateril Para Penggugat sebesar Rp.6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga 1 (satu) tahun sebesar $13\% \times \text{Rp.9.375.000.000,00}$ (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) = Rp.1.218.750.000,00 (satu milyar dua ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) x 5 (lima) tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjumlah Rp.6.093.750.000,00 (enam milyar sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini, sejak diucapkan sampai dilaksanakan;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorrad*);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

At a u:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing hadir 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 **BUDI SUNANDA, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Lhokseumawe, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil dan para pihak masing-masing diwakili oleh Kuasa Hukum Advokat sebagai Pengguna Terdaftar, maka berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma) Nomor 7 Tahun 2022, maka persidangan dalam perkara ini dilakukan secara elektronik;

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2023/PN Lsm**

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

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada perbaikan yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa, PT. Citra Bintang Baru merupakan badan hukum yang didirikan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, sesuai dengan Akta Notaris Nomor: 25 tanggal 21 Oktober 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Taufik SH, waktu itu Notaris di Lhokseumawe, yang telah terdaftar pada Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM RI, sebagai perusahaan yang bergerak dibidang usaha properti dan pembangunan kawasan perumahan;
2. Bahwa, Penggugat I sebagai Komisaris Utama PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 800 (delapan ratus) lembar saham atau nominal Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), Penggugat II sebagai Komisaris PT. Citra Bintang Baru dan Penggugat III sebagai Pemegang Saham PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 720 (tujuh ratus dua puluh) lembar saham atau nominal Rp.720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah). Sedangkan Tergugat adalah ahli waris dari almarhum Teuku Mardani. TM selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 480 (empat ratus delapan puluh) lembar saham atau nominal Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
3. Bahwa, Teuku Mardani. TM selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 31 Agustus 2020 di Rumah Sakit Umum (RSU) Herna Medan dengan meninggalkan ahli waris adalah Aminah, S.Pd selaku istri, Cut Annisul Maria dan Cut Ulfa Millah selaku anak perempuan kandung serta Teuku Muhammad Thaifur selaku anak laki-laki kandung;
4. Bahwa, Para Penggugat dan Tergugat melalui PT. Citra Bintang Baru melakukan pembangunan kawasan perumahan dengan nama Komplek Perumahan Villa Andema, yang terletak di Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe, untuk dipasarkan dan dijual kepada

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2023/PN Lsm**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat dengan harga rumah per unitnya sebesar Rp.275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

5. Bahwa, Tergugat selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya tidak sebagaimana yang diharapkan, dalam pengelolaan perusahaan tidak mempunyai itikad baik, melaksanakan pembangunan kawasan perumahan di Komplek Perumahan Villa Andema dan memasarkan tidak secara profesional dan akuntabilitas dengan tidak pernah mempertanggung jawabkannya dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) perusahaan;

6. Bahwa, faktanya seiring berjalan waktu, Tergugat secara sepihak telah melakukan pengalihan dan penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru tanpa ada pemberitahuan, persetujuan dan pertanggung jawaban kepada Para Penggugat selaku Dewan Komisaris dan Pemegang Saham PT. Citra Bintang Baru dan Tergugat tidak melakukan penyeteroran hasil penjualan rumah dan tanah ke kas dan rekening PT. Citra Bintang Baru, sehingga PT. Citra Bintang Baru telah mengalami kerugian;

7. Bahwa, Para Penggugat telah menunjukkan itikad baik dengan menanyakan kepada Tergugat perihal pengalihan dan penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru oleh Tergugat, namun hasil penjualannya tidak dilakukan penyeteroran oleh Tergugat ke kas dan rekening PT. Citra Bintang Baru, akan tetapi tidak mendapatkan jawaban maupun penyelesaian sebagaimana mestinya dari Tergugat;

8. Bahwa, oleh karenanya tindakan dan perbuatan Tergugat yang dengan sengaja dan tanpa alas hak yang benar serta tanpa ada dasar hukum yang jelas telah melakukan pengalihan dan penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm

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)



dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru, namun hasil penjualannya tidak dilakukan penyetoran oleh Tergugat ke kas dan rekening PT. Citra Bintang Baru, sehingga PT. Citra Bintang Baru telah mengalami kerugian dan menghilangkan hak Para Penggugat sebagai Dewan Komisaris dan Pemegang Saham PT. Citra Bintang Baru yang juga mempunyai hak atas hasil penjualan 22 (duapuluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru, maka tindakan dan perbuatan Tergugat tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang dapat mendatangkan kerugian kepada Para Penggugat;

9. Bahwa, oleh karena secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, menyebutkan: "*Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian hak maka diwajibkan pihak-pihak yang membuat kerugian menggantikan kepada pihak yang dirugikan,*" maka dalam hal ini tentunya yang mengalami kerugian adalah Para Penggugat;

10. Bahwa, akibat perbuatan melawan hukum Tergugat, maka Para Penggugat sangat dirugikan, sehingga melalui gugatan ini Para Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian Para Penggugat, berupa kerugian materil Para Penggugat sebesar Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateril Para Penggugat sebesar Rp.6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah) dengan perincian, yaitu:

- a. Kerugian Materil Para Penggugat:
 - a) Harga penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT.Citra Bintang Baru, yang terletak di Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe, per unit Rp.275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) x 22



(dua puluh dua) unit rumah = Rp.6.050.000.000,00 (enam milyar lima puluh juta rupiah);

b) Harga penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT.Citra Bintang Baru, yang terletak di Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe, dengan harga Rp.3.325.000.000,00 (tiga milyar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);

Jumlah Rp.6.050.000.000,00 + Rp.3.325.000.000,00 = Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Total seluruhnya Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

b. Kerugian Immateril Para Penggugat:

- Para Penggugat telah dilecehkan dan dipermainkan oleh Tergugat dan lebih-lebih Para Penggugat termasuk pengusaha yang terpendang di lingkungannya yang sangat membutuhkan ketenangan dan terus menjaga nama baik (*goodwill*). Dimana Para Penggugat telah meminta kepada Tergugat secara baik-baik untuk mengembalikan dan membayar keseluruhan harga 22 (duapuluh dua) unit rumah yang diambil Tergugat, namun Tergugat tidak menanggapi, mengabaikan dan tidak melakukan penyetoran hasil penjualan;

- Moril, harkat nama baik dan martabat Para Penggugat dimata teman sejawat, rekan bisnis, lingkungan dan masyarakat di Propinsi Aceh secara umum dan Kota Lhokseumawe khususnya, dan demi bermaknanya gugatan ini ditaksir sebesar Rp.6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah);

11. Bahwa, akibat adanya pengalihan dan penjualan 22 (duapuluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru oleh Tergugat, namun hasil penjualannya tidak dilakukan penyetoran oleh

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2023/PN Lsm**



Tergugat ke kas dan rekening PT. Citra Bintang Baru, yang berujung pada perbuatan melawan hukum Tergugat, oleh karena itu sudah sepantasnya apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, yaitu kerugian materil Para Penggugat sebesar Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan kerugian immateril Penggugat sebesar Rp.6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah) dengan segala akibat hukum yang menyertainya;

12. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah melakukan pengalihan dan penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru oleh Tergugat, namun hasil penjualannya tidak dilakukan penyetoran oleh Tergugat ke kas dan rekening PT. Citra Bintang Baru adalah sebagai perbuatan melawan hukum, akibatnya Para Penggugat dirugikan sehingga sangat beralasan hukum apabila Tergugat dibebani bunga bank pertahun sebesar 13 % (tigabelas persen) dihitung sejak tanggal 01 Januari 2016 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, oleh karenanya Tergugat dihukum untuk membayar bunga 1 (satu) tahun sebesar $13\% \times \text{Rp.9.375.000.000,00}$ (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) = Rp.1.218.750.000,00 (satu milyar dua ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) $\times 5$ (lima) tahun berjumlah Rp.6.093.750.000,00 (enam milyar sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

13. Bahwa, untuk menjamin gugatan Para Penggugat mendapatkan keadilan, kepastian hukum, dan terpenuhinya hak-hak Para Penggugat serta menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, sangat beralasan hukum Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Lhokseumawe meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang sudah ada saat ini maupun yang akan ada di kemudian hari. Kemudian sita jaminan tersebut dinyatakan sah, kuat dan berharga;

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2023/PN Lsm**



14. Bahwa, agar Tergugat nantinya bersedia secara sukarela memenuhi isi putusan dalam perkara perdata ini, mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta limaratus ribu rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Tergugat lalai menjalankan isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;

15. Bahwa, gugatan Para Penggugat ini cukup didasarkan kepada bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa atau mengadili perkara perdata ini agar dapat memerintahkan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij vorrad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari Tergugat;

16. Bahwa, oleh karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka sangat patut apabila Tergugat dihukum untuk mendengar, mentaati dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

17. Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat ini timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan secara tanggung renteng kepada Tergugat seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan Perbaikan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Para Penggugat di atas, Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, berkenan memberikan putusan demi hukum, sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Para Penggugat;
3. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, yaitu:
 - Kerugian materil Para Penggugat sebesar Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);



- Kerugian immateril Para Penggugat sebesar Rp.6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah);

4. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga 1 (satu) tahun sebesar 13 % x Rp.9.375.000.000,00 (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) = Rp.1.218.750.000,00 (satu milyar dua ratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) x 5 (lima) tahun berjumlah Rp.6.093.750.000,00 (enam milyar sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) perhari secara tunai dan sekaligus, setiap Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini, sejak diucapkan sampai dilaksanakan;

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorrad*);

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;

8. Menghukum Tergugat tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh alasan gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat bertanggal 04 September 2023 serta perubahan gugatan tertanggal 05 Oktober 2023 yang terdaftar dalam Register Nomor: 10/Pdt.G/2023/PN-Lsm tanggal 04 September 2023, kecuali ada yang diakui kebenarannya secara tegas dan nyata dibawah ini;

Dalam Eksepsi:

a. Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing



Bahwa setelah Tergugat mencermati dan menganalisa rumusan gugatan Para Penggugat, ternyata uraian dan rumusannya kabur dan kacau bahkan gelap (*onduidelijk*), sehingga gugatan *quo* mengandung cacat formil yang menyebabkan gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*), dengan penjelasannya:

Bahwa jika merujuk pada Undang – undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas Para Penggugat sama sekali tidak memiliki *Legal Standing* dalam mengajukan gugatan, karena sangat jelas termaktub secara eksplisit verbis Pasal 1 ayat 1 Undang – undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yang berbunyi;

"Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya"

Bahwa perseroan adalah persekutuan modal yang didirikan berdasarkan perjanjian yang seluruhnya terbagi didalam saham dan terpisah dengan harta pribadi pemegang saham, jika melihat dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang ingin menyita aset pribadi tergugat sangat tidak beralasan menurut hukum karena bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku;

b. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)

Bahwa tidak adanya persesuaian gugatan dari Penggugat dalam mendalilkan gugatannya yang terkesan terlalu tendensius dan mengada – ngada, serta tidak didasari oleh bukti dan fakta yang benar sebagaimana mestinya, jika dilihat dari dalil gugatan para penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sangatlah mengada ngada, karena Tergugat sendiri tidak pernah bekerja di PT Citra Bintang Baru melainkan Almarhum suami Tergugat lah yang bekerja sebagai Direktur PT Citra Bintang Baru yang pekerjaan tersebut tidak ada hubungan dengan Tergugat;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Bahwa melihat dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Almarhum suami tergugat tidak pernah melaporkan hasil penjualan rumah yang di bangun oleh PT Citra Bangun Baru yang suami Tergugat sebagai direktur di perusahaan tersebut adalah sebuah fakta yang tidak benar, logika saja jika Almarhum suami tidak pernah melaporkan penjualan dalam Laporan pertanggung jawaban mengapa suami Tergugat tidak di Pecat atau diberhentikan? atau dilaporkan kepihak yang berwajib dalam perkara penipuan maupun penggelapan? dapat dilihat dari masa suami Tergugat bekerja yang tidak pernah di pecat atau Para Penggugat sendiri dapat membuat Rapat Umum Pemegang Saham atau Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa karena jelas Para Penggugat adalah Pemegang Saham Mayoritas;

Bahwa menurut Sudikno Mertokusumo, dalam buku: Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 1993, menyatakan: "Jika gugatan tidak bersandarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa sebagai dasar tuntutan tidak membenarkan tuntutan, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)," maka atas dasar itu, patut dan beralasan hukum apabila gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa secara mutatis mutandis alasan-alasan yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas merupakan alasan yang tidak terpisahkan dan dipakai dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum Nomor: 10/Pdt.G/2023/PN-Lsm, kecuali ada hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata di bawah ini;
3. Bahwa Tergugat sangat keberatan dengan dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang terlalu mengada-gada dan tidak beralasan menurut hukum maupun fakta untuk seluruhnya;

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



4. Bahwa benar Almarhum suami Tergugat adalah Direktur PT Citra Bintang Baru dari tahun 2016 sampai dengan 2020 dan tidak pernah bermasalah apapun sepengetahuan Tergugat sendiri;
5. Bahwa Tergugat sendiri tidak mengetahui tentang pekerjaan-pekerjaan yang dilakukan oleh Almarhum Suami tergugat berdasarkan apa yang telah didalilkan Oleh Para Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan posita pada poin 5 S/d poin 12 dalil gugatan Para Penggugat sama sekali tidak beralasan menurut hukum dan fakta, yang benar adalah almarhum suami Tergugat selalu melaporkan hasil penjualan rumah dan uang penjualan tersebut masuk kedalam rekening perusahaan;
7. Bahwa jika memang suami Tergugat tidak melaporkan hasil penjualan dari tahun 2016 S/d 2020 mengapa suami Tergugat tidak diberhentikan (dipecat) padahal dapat dilihat dari pemegang saham mayoritas adalah Para Penggugat sendiri;
8. Bahwa berdasarkan asas *Actori incumbit Probatio* (siapa yang mendalilkan dia wajib membuktikan) maka tergugat sendiri siap untuk mendalilkan apa yang telah didalilkan dalam uraian jawaban pokok perkara aquo;

Berdasarkan uraian di atas, maka Para Tergugat, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan demi hukum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard-NO*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara;

A t a u:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2023/PN Lsm**



Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam Berita Acara;

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

1. Foto copy sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Muhammad Ali (Penggugat I), yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Dera Juliono Sofian (Penggugat II), yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bandung Barat, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto copy sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sofian M. Diah, M.BA (Penggugat III), yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto copy sesuai aslinya Penetapan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor: 53/Pdt.P/2011/PN.LSM tanggal 28 Nopember 2011, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto copy sesuai aslinya Salinan Pertama Akta Notaris Nomor: 25 tanggal 21 Oktober 2009 Tentang Pendirian PT Citra Bintang Baru, yang dikeluarkan oleh Notaris Taufik, S.H., Notaris di Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Foto copy sesuai aslinya Salinan Kedua Akta Notaris Nomor: 25 tanggal 21 Oktober 2009 Tentang Pendirian PT Citra Bintang Baru, yang dikeluarkan oleh Notaris Mohammad Afnidar, S.H., Sp.N, Notaris di Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Foto copy sesuai aslinya *Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)* PT Citra Bintang Baru Nomor:02.177.128.2-102.000, yang dikeluarkan oleh Kantor

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Lhokseumawe, , telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-7;

8. Foto copy dari foto copy Surat Kematian No. 72/RSUH/SKBM/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020 Tentang meninggal dunia atas nama Teuku Mardani. TM pada tanggal 31 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Rumah Sakit Umum (RSU) Herna Medan, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-8;

9. Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 15 September 2020 Tentang Ahli Waris dari almarhum Teuku Mardani. TM yang meninggal dunia tanggal 31 Agustus 2020, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Geuchik Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe dan dikuatkan oleh Camat Muara Dua Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-9;

10. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 977/Alue Awe tanggal 15 Juli 2016, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-10;

11. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 07/2016 tanggal 12 Januari 2016 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Muldawati, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-11;

12. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 175/2016 tanggal 16 Juni 2016 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Murhanim, A.md, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-12;

13. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 176/2016 tanggal 16 Juni 2016 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Ikhwan Ibrahim dan Rahmida Fatmi, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota



Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-13;

14. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 177/2016 tanggal 16 Juni 2016 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Murhanim, A.md, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-14;

15. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 185/2016 tanggal 27 Juni 2016 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Tarmizi Alamsyah, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-15;

16. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 204/2016 tanggal 10 Agustus 2016 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Rakhmat Setiadi, ST, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-16;

17. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 205/2016 tanggal 10 Agustus 2016 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Rakhmat Setiadi, ST, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-17;

18. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 74/2017 tanggal 27 Maret 2017 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Yan Marius, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-18;

19. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 150/2017 tanggal 13 Juli 2017 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Baihaqi, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-19;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



20. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 109/2018 tanggal 08 Mei 2018 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Ainol Marliah, S.Pd dan Abdurrahman, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 116/2018 tanggal 21 Mei 2018 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Khairatun Hisan, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-21;
22. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 117/2018 tanggal 21 Mei 2018 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Ike Desyanti, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-22;
23. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 326/2019 tanggal 17 Oktober 2019 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Muhammad Aidil Asyhar dan Mauliana, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-23;
24. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 43/2020 tanggal 20 Februari 2020 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Hasan Basri dan Lesly Irany Siregar, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-24;
25. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 44/2020 tanggal 20 Februari 2020 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Rita Yurnalis, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H.

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-25;

26. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 91/2020 tanggal 05 Juni 2020 antara Teuku Mardani. TM (Direktur PT Citra Bintang Baru) dengan Muhammad Idris, ST, yang dikeluarkan oleh Mohammad Afnidar, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Lhokseumawe, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda P-26;

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

1. FITRIANI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai masalah penjualan rumah di kompleks Villa Andema yang dilakukan oleh suami Tergugat semasa hidupnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, dahulu suami Tergugat yaitu Teuku Mardani bekerja sebagai Direktur PT Citra Bintang Baru yang membangun rumah di Kompleks Villa Andema, sedangkan Pengugat III adalah komisaris di PT Citra Bintang Baru tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai permasalahan tersebut dikarenakan Saksi pernah bekerja di PT Andema dengan Tergugat III sebagai Direktur;
- Bahwa Saksi pernah bekerja di PT Andema tersebut pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2022 sebagai Bendahara dan kantor PT Andema dengan PT Citra Bintang Baru berada di bangunan perkantoran yang sama;
- Bahwa selama Saksi bekerja pada PT Andema, Saksi mengetahui bahwa PT Citra Bintang Baru ada melakukan penjualan rumah oleh karena diberitahukan oleh admin PT Citra Bintang Baru, namun saksi tidak mengetahui jumlah rumah yang berhasil terjual;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah PT Citra Bintang Baru ada dibuatkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) atau tidak;

2. T. EDI HARYADI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan salah seorang pembeli rumah pada komplek Villa Andema;
- Bahwa Saksi membeli 1 (satu) unit rumah yang ada di komplek Villa Andema tersebut pada tahun 2020 melalui Teuku Mardani seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa dari harga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tersebut, Saksi sudah membayar sejumlah Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) dengan cara Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) Saksi berikan secara tunai/cash kepada Teuku Mardani, sedangkan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) Saksi transfer ke rekening an. Teuku Mardani;
- Bahwa sisa harga rumah sejumlah Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) lagi belum Saksi berikan dikarenakan belum terjadi tanda tangan Akta Jual Beli dikarenakan Teuku Mardani sakit dan diopname, selanjutnya meninggal dunia dan hingga sekarang Akta Jual Beli tersebut belum Saksi terima;
- Bahwa saat ini, Saksi sudah menempati rumah yang Saksi beli tersebut dengan perbaikan dan lanjutan pembangunan sendiri, dimana pada saat Saksi masuk ke rumah tersebut, pembangunan rumah baru di batas naik bata;

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

1. Foto copy sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) Ahli Waris Teuku Mardani, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda, T-1;
2. Foto copy sesuai aslinya Kartu Keluarga (KK) Nomor: 1173010710200002 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan



Catatan Sipil Kota Lhokseumawe atas nama Kepala Keluarga AMINAH, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda, T-2;

3. Foto copy sesuai aslinya Putusan / penetapan ahli waris yang di keluarkan oleh Mahkamah Syari'ah Lhoksukon, telah dicap pos dan diberi materai cukup, selanjutnya diberi tanda, T-3;

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

1. NADARULLAH BIN ABDUR RAHMAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai objek sengketa yang ada di kompleks Villa Andema Dusun Bukit Rata Desa Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe, namun Saksi tidak mengetahui secara pasti permasalahan apa yang disengketakan;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Dusun (Kadus) Cit Iri Desa Alue Awe;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang membangun rumah di Komplek Villa Andema tersebut adalah suami Tergugat yaitu Teuku Mardani dan mulai pembangunan sekitar tahun 2010;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pembangunan perumahan tersebut dikarenakan almarhum Teuku Mardani pernah meminta izin akses jalan ke Komplek Villa Andema pada tahun 2010 dengan tujuan untuk membawa masuk bahan material ke lokasi pembangunan;
- Bahwa Teuku Mardani sudah meninggal dunia sekitar 2 tahun yang lalu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi,semasa hidup almarhum Teuku Mardani tidak pernah ada permasalahan mengenai pembangunan rumah di kompleks Villa Andema tersebut dan Saksi baru mengetahui ada permasalahan dengan Para Penggugat sekitar 1 bulan belakangan karena diceritakan oleh Tergugat di Kantor Keuchik;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



2. MAHMUD, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi selaku Keuchik Desa Alue Aweejak tahun 2010 – 2017, dan saat ini menjabat lagi sebagai Keuchik periode tahun 2023 s/d sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai objek sengketa yang ada di kompleks Villa Andema Dusun Bukit Rata Desa Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe dan Saksi mengetahuinya baru belakangan ini karena diceritakan oleh Tergugat;
- Bahwa selain dari Tergugat, saksi juga mengetahui mengenai sengketa tersebut dari Penggugat III sekitar 3 bulan yang lalu dikarenakan Penggugat III ada datang kepada Saksi dan menceritakan bahwa kompleks Villa Andema merupakan kongsi antara Para Penggugat dengan suami Tergugat (Teuku Mardani);
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat dan suami Tergugat (Teuku Mardani) dan sepengetahuan saksi, yang membangun perumahan di Komplek Villa Andema adalah Teuku Mardani pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai pembangunan rumah di kompleks Villa Andema tersebut dikarenakan pada tahun 2010 pihak pengembang yang diwakili oleh Sdr. Doli pernah datang ke Keuchik lama Gampong Alue Awe untuk memberitahukan akan ada pembangunan perumahan dan pada saat itu Keuchik lama ada mengenalkan kepada Saksi, namun oleh karena pada saat itu Saksi belum dilantik jadi Saksi mempersilahkan pihak tersebut untuk melapor kepada Keuchik Lama;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, semasa hidup Teuku Mardani tidak pernah ada permasalahan terkait dengan pembangunan perumahan tersebut;
- Bahwa Teuku Mardani meninggal dunia sekitar 2 tahun yang lalu; Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya atas dasar alasan sebagai berikut:

- 1. Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing;**
- 2. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);**

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Majelis Hakim alasan yang dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsinya saling berkaitan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sekaligus;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi mengenai Para Penggugat tidak memiliki legal standing menyatakan bahwa jika merujuk pada Undang – undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas Para Penggugat sama sekali tidak memiliki *Legal Standing* dalam mengajukan gugatan. Bahwa perseroan adalah persekutuan modal yang didirikan berdasarkan perjanjian yang seluruhnya terbagi didalam saham dan terpisah dengan harta pribadi pemegang saham, jika melihat dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang ingin menyita aset pribadi Tergugat sangat tidak beralasan menurut hukum karena bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur libel*), Tergugat menyatakan bahwa tidak adanya persesuaian gugatan dari Penggugat dalam mendalilkan gugatannya yang terkesan terlalu tendensius dan mengada – ngada, serta tidak didasari oleh bukti dan fakta yang benar sebagaimana mestinya, jika dilihat dari dalil gugatan para penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sangatlah mengada ngada, karena Tergugat sendiri tidak pernah bekerja di PT Citra Bintang Baru melainkan Almarhum

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suami Tergugat lah yang bekerja sebagai Direktur PT Citra Bintang Baru yang pekerjaan tersebut tidak ada hubungan dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai *legitima persona standi in judicio* yang berwenang untuk bertindak selaku pihak atau pihak yang memiliki kedudukan hukum (*legal standing*), karena Para Penggugat, yaitu: Penggugat I sebagai Komisaris Utama PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 800 (delapan ratus) lembar saham atau nominal Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), Penggugat II sebagai Komisaris PT. Citra Bintang Baru dan Penggugat III sebagai Pemegang Saham PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 720 (tujuh ratus dua puluh) lembar saham atau nominal Rp.720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah). Sehingga Para Penggugat sebagai pihak yang mempunyai hak dan kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebagai ahli waris dari almarhum Teuku Mardani. TM selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat melalui PT. Citra Bintang Baru melakukan pembangunan kawasan perumahan dengan nama Komplek Perumahan Villa Andema, yang terletak di Gampong Alue Awe Kecamatan Muara Dua Kota Lhokseumawe, untuk dipasarkan dan dijual kepada masyarakat dengan harga rumah per unitnya sebesar Rp.275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam repliknya pada pokoknya juga menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat bertanggal 04 September 2023 yang terdaftar dalam register perkara tanggal 06 September 2023, Nomor: 10/Pdt.G/2023/ PN.LSM, telah secara nyata dan terang benderang menjelaskan dasar hukum dan alasan-alasan gugatan serta hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat. Selain itu, Para Penggugat dalam gugatannya telah pula menjelaskan dan menyebutkan posita (*fundamentum petendi*) maupun petitum (tuntutan). Antara keduanya terdapat persesuaian dan tidak terjadi penyimpangan satu sama lainnya, sehingga materi gugatan tidak kabur (*obscur libel*) sebagaimana uraian Para Penggugat dalam gugatan perbuatan melawan hukum bertanggal 04 September 2023;

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **10/Pdt.G/2023/PN Lsm**

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat merupakan salah satu kualifikasi/bentuk gugatan *error in persona*, yaitu eksepsi salah sasaran pihak yang digugat, dimana pihak yang digugat tidak ada hubungan hukum dengan perkara, sehingga mengakibatkan kekeliruan orang yang ditarik sebagai tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*). Bahwa Kekeliruan dan kesalahan pihak mengakibatkan gugatan cacat *error in persona* (kekeliruan mengenai orang) sehingga gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formal, dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mendasarkan bahwa PT. Citra Bintang Baru merupakan badan hukum yang didirikan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, sesuai dengan Akta Notaris Nomor: 25 tanggal 21 Oktober 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Taufik SH, waktu itu Notaris di Lhokseumawe, yang telah terdaftar pada Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM RI, sebagai perusahaan yang bergerak dibidang usaha properti dan pembangunan kawasan perumahan. Bahwa Penggugat I sebagai Komisaris Utama PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 800 (delapan ratus) lembar saham atau nominal Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), Penggugat II sebagai Komisaris PT. Citra Bintang Baru dan Penggugat III sebagai Pemegang Saham PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 720 (tujuh ratus dua puluh) lembar saham atau nominal Rp.720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah). Sedangkan Tergugat adalah ahli waris dari almarhum Teuku Mardani. TM selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 480 (empat ratus delapan puluh) lembar saham atau nominal Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Direksi sebagaimana Pasal 1 angka 5 Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (3) Undang – undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2). Bahwa selanjutnya pada ayat (5) disebutkan, Anggota Direksi tidak dapat dipertanggung jawabkan atas kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) apabila dapat membuktikan: (a) kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya; (b) telah melakukan pengurusan dengan itikad baik dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; (c) tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan (d) telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam posita angka 5 menyebutkan bahwa Tergugat selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya tidak sebagaimana yang diharapkan, dalam pengelolaan perusahaan tidak mempunyai itikad baik, melaksanakan pembangunan kawasan perumahan di Komplek Perumahan Villa Andema dan memasarkan tidak secara profesional dan akuntabilitas dengan tidak pernah mempertanggung jawabkannya dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) perusahaan. Bahwa Tergugat secara sepihak telah melakukan pengalihan dan penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dan penjualan tanah perkarangan seluas 5.542 M2 (lima ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi) milik PT. Citra Bintang Baru tanpa ada pemberitahuan,

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persetujuan dan pertanggung jawaban kepada Para Penggugat selaku Dewan Komisaris dan Pemegang Saham PT. Citra Bintang Baru dan Tergugat tidak melakukan penyetoran hasil penjualan rumah dan tanah ke kas dan rekening PT. Citra Bintang Baru, sehingga PT. Citra Bintang Baru telah mengalami kerugian. Bahwa Teuku Mardani. TM selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 31 Agustus 2020 di Rumah Sakit Umum (RSU) Herna Medan dengan meninggalkan ahli waris adalah Aminah, S.Pd selaku istri, Cut Annisul Maria dan Cut Ulfa Millah selaku anak perempuan kandung serta Teuku Muhammad Thaifur selaku anak laki-laki kandung;

Menimbang, bahwa dari dalil posita gugatan Para Penggugat tersebut, apabila dihubungkan dengan bukti surat yang Para penggugat ajukan, tidak terdapat satu alat bukti baik dari bukti surat maupun keterangan Saksi-Saksi yang dapat menerangkan bahwa Teuku Mardani dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya sebagai Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru telah melakukan pengelolaan perusahaan dengan tidak mempunyai itikad baik, melaksanakan pembangunan kawasan perumahan di Komplek Perumahan Villa Andema dan memasarkan tidak secara profesional dan akuntabilitas, sehingga Teuku Mardani selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru dapat dimintakan pertanggung jawaban penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan karena yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Teuku Mardani TM selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 31 Agustus 2020 serta tidak terdapat suatu bukti yang dapat menentukan bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Teuku Mardani. TM selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru semasa hidupnya dalam kaitan dengan pengalihan dan penjualan 22 (dua puluh dua) unit rumah di Komplek Perumahan Villa Andema milik PT. Citra Bintang Baru dilakukan tanpa ada pemberitahuan, persetujuan dan pertanggung jawaban kepada Para Penggugat selaku Dewan Komisaris dan Pemegang Saham PT. Citra Bintang Baru, baik berdasarkan hasil

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) maupun dari hasil audit yang dilakukan oleh Tim Audit Independen. Dengan demikian, penarikan Tergugat selaku ahli waris dari Teuku Mardani TM tidak beralasan hukum dikarenakan belum terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kesesuaian antara posita dengan petitum dalil gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita angka 2 mendalilkan bahwa Tergugat adalah ahli waris dari almarhum Teuku Mardani. TM selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 480 (empat ratus delapan puluh) lembar saham atau dominal Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah), sedangkan dalam posita angka 4 Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya tidak sebagaimana yang diharapkan, dalam pengelolaan perusahaan tidak mempunyai itikad baik, melaksanakan pembangunan kawasan perumahan di Komplek Perumahan Villa Andema dan memasarkan tidak secara profesional dan akuntabilitas dengan tidak pernah mempertanggung jawabkannya dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) perusahaan, serta dalam petitum angka 2 dan angka 3, Para Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Para Penggugat dan menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa adanya kontradiksi atau ketidak sesuaian uraian antara posita angka 2 dengan posita lainnya dalam dalil gugatan serta tidak jelasnya hubungan hukum antara Tergugat dengan Para Tergugat dikarenakan yang mempunyai kaitan hukum dengan PT. Citra Bintang Baru adalah Teuku Mardani. TM selaku Direktur Utama sedangkan Tergugat adalah ahli waris dari almarhum Teuku Mardani. TM;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo antara Posita yang satu dengan Posita lainnya serta antara Posita dengan Petitum saling bertentangan, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas;

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa PT. Citra Bintang Baru merupakan badan hukum yang didirikan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, sesuai dengan Akta Notaris Nomor: 25 tanggal 21 Oktober 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Taufik SH, waktu itu Notaris di Lhokseumawe, yang telah terdaftar pada Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM RI, sebagai perusahaan yang bergerak dibidang usaha properti dan pembangunan kawasan perumahan. Bahwa Penggugat I sebagai Komisaris Utama PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 800 (delapan ratus) lembar saham atau nominal Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), Penggugat II sebagai Komisaris PT. Citra Bintang Baru dan Penggugat III sebagai Pemegang Saham PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 720 (tujuh ratus dua puluh) lembar saham atau nominal Rp.720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah). Sedangkan Tergugat adalah ahli waris dari almarhum Teuku Mardani. TM selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru dengan saham sejumlah 480 (empat ratus delapan puluh) lembar saham atau nominal Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah). Bahwa Tergugat selaku Direktur Utama PT. Citra Bintang Baru dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya tidak sebagaimana yang diharapkan, dalam pengelolaan perusahaan tidak mempunyai itikad baik, melaksanakan pembangunan kawasan perumahan di Komplek Perumahan Villa Andema dan memasarkan tidak secara profesional dan akuntabilitas dengan tidak pernah mempertanggung jawabkannya dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) perusahaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P.26 dan Saksi-Saksi yaitu:

1. **FITRIANI**, dan 2. **T. EDI HARYADI**;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-3 dan Saksi-saksi yaitu: 1.

NADARULLAH BIN ABDUR RAHMAN, dan 2. **MAHMUD**;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ergugat tentang gugatan kabur dikabulkan, maka terhadap pokok perkara Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi baik terhadap bukti – bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak secara terperinci dan terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvenkelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, sehingga Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, bahwa tujuan dari penegakan hukum (*law enforcement*) harus berpedoman dan melihat pada nilai-nilai dasar (*grund norm/grund value*) hukum itu sendiri yang terkandung di dalamnya unsur keadilan, kegunaan dan kepastian hukum sehingga keberlakuannya dapat dirasakan secara filosofis, sosiologis dan yuridis;

Memperhatikan Pasal 283 RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvenkelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp445.800,00 (empat ratus empat puluh lima ribu delapan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe, pada hari Rabu, tanggal 13 Desember 2023,
Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kami, **FAISAL MAHDI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **KHALID, A.Md., S.H., M.H.** dan **MUSTABSYIRAH, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm tanggal 6 September 2023, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 19 Desember 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **ISKANDAR, S.H.**, Panitera Pengganti serta telah mengunggah dokumen secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

d.t.o

KHALID, A.Md., S.H., M.H.

d.t.o

MUSTABSYIRAH, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

d.t.o

FAISAL MAHDI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o

ISKANDAR, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp150.000,00;
roses		
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP		
5.....B	:	Rp9.000,00;
iaya Panggilan		
6.....P	:	Rp20.000,00;
NBP Panggilan.....		
7. Fotocopy Berkas Gugatan	:	Rp16.800,00;
Jumlah	:	<u>Rp445.800,00;</u>

(empat ratus empat puluh lima ribu delapan ratus rupiah)

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Lsm

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)



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)