



**PUTUSAN**  
**Nomor 85/Pdt.PLW/2018/PN Btm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. JOOR LAI LIE**, beralamat di Jalan Raden Patah, Komplek Nagoya Gateway Blok E, No. 01, Kelurahan Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Provinsi Kepulauan dalam hal ini diwakili oleh NEO LEE HUAT, selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada TANTIMIN, SH., MH dan RUDIANTO, SH., Advokat pada Kantor Hukum/Law Office "TANTIMIN & REKAN" beralamat di Jalan Raden Patah, Kompek Indah Permai Center, Blok C, No. 21, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 11 Maret 2018, sebagai **Pelawan** ;

Lawan

**USMAN SAHLAN**, jenis kelamin Laki-laki, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, yang beralamat di Komplek Jodoh Center Blok D No. 18, Sungai Jodoh, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada 1. Nasib Siahaan, SH., 2. Yohanes Wahyu Budi Purnawan, SH., 3. Triwansaki, SH., 4. Hasan Albana, SH dan 5. Ewa Yunita, SH., Advokat pada kantor NASIB SIAHAAN & REKAN yang beralamat di Ruko Orchid Business Centre, Blok C1, No. 6, Batam Centre, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2018, sebagai **Terlawan** ;

**NEO SEAH CHING**, jenis kelamin Laki-laki, berkewarganegaraan Singapore, pekerjaan Pensiunan, yang beralamat di Apartemen Blok 662 Buffalo Road #11-15 Singapore 210662, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Andika Bonaparte Sitorus, SH., Advokat yang berkantor pada KANTOR HUKUM ANDIKA SITORUS & PARTNERS, yang beralamat di Komplek Jodoh Square2 Blok CC No 05, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Juli 2018, sebagai **Turut Terlawan** ;

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara dan mendengar pihak berperkara ;

Telah memperhatikan Surat-surat bukti dan mendengar keterangan Saksi-saksi di persidangan ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan Surat Gugatan tanggal 22 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 23 Maret 2018 dalam Register Nomor 85/Pdt.PLW/2018/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah perseroan terbatas penanaman modal asing yang didirikan berdasarkan undang-undang yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang bergerak di bidang perdagangan umum yang telah memperoleh perizinan dari instansi terkait, dan Terlawan adalah individu berkewarganegaraan Indonesia, serta Turut Tergugat adalah individu berkewarganegaraan Singapore, dimana sebelumnya dalam perkara perdata Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tertanggal 06 Agustus 2015, perkara perdata antara : Neo Seah Ching sebagai Penggugat (dalam perkara aquo sebagai Turut Terlawan) melawan Usman Sahlan sebagai Tergugat (dalam perkara aquo sebagai Terlawan) ;
2. Bahwa Pelawan memiliki Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah beserta bangunan permanen yang berdiri di atasnya berupa rumah toko (ruko) dengan luas 112M2 (seratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Raden Patah, Komplek Nagoya Gateway Blok A No. 08, Kelurahan Lubuk Baja Timur, Kecamatan Batam Timur (sekarang Kelurahan Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja) Kota Batam, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 80, atas nama Pelawan ;
3. Bahwa pada Hari Jumat, tanggal 09 Pebruari 2018, Juru Sita Pengadilan Negeri Batam melaksanakan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sita Eksekusi tertanggal 09 Pebruari 2018 ;
4. Bahwa adapun Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, menyatakan sebagai berikut :
  - Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut ;
  - Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Batam jika ia berhalangan menunjuk salah seorang wakilnya sebagai Juru sita yang

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggap cakap dan mampu disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat dan dapat dipercaya untuk melakukan Penyitaan Eksekusi (excutorial beslag) terhadap barang tidak bergerak berupa :

- 1 (satu) unit ruko beserta tanah yang dikenal dengan Komplek Nagoya Gateway Blok A No. 8, Kelurahan Lubuk Baja Timur, Batam Kota, terdaftar atas nama PT. Joor Lai Lie (Pelawan), setifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 80, dengan luas 112 M2;

5. Bahwa dalam perkara perdata Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tertanggal 06 Agustus 2015, perkara perdata antara : Neo Seah Ching sebagai Penggugat (Turut Terlawan) melawan Usman Sahlan sebagai Tergugat (Terlawan), yang dalam hal ini Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan dengan Turut Terlawan dalam perkara perdata tertanggal 06 Agustus 2015, Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM tersebut, serta Pelawan juga tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai pihak (Penggugat maupun Tergugat) oleh Terlawan dalam perkara perdata tertanggal 06 Agustus 2015 tersebut ;

6. Bahwa yang menjadi dasar dan alasan Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan adalah Pasal 195 ayat (6) HIR Jo Pasal 206 ayat (6) RBg yaitu : Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim ;”

7. Bahwa berdasarkan Pasal 378 RV yang berbunyi : ”Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak ;”

8. Bahwa berdasarkan Pasal 381 RV yang berbunyi : “Hakim yang memeriksa perkara perlawanan, jika ada alasan-alasannya, dapat menunda pelaksanaan putusan yang dilawan sampai soal perlawanan itu diputus ;”

9. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 378 RV dengan penjabaran pada Buku Yahya Harahap halaman 48 yang dikutip oleh Pelawan : “Penekanan rumusan Pasal 378 RV dititikberatkan pada kerugian”. Apabila suatu putusan/penetapan pengadilan merugikan kepentingan atau hak seseorang, yang

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bersangkutan dapat mengajukan Derden Verzet untuk mempertahankan dan memulihkan kepentingan dari hak tersebut ;”

10. Bahwa sebidang tanah yang dilakukan penyitaan eksekusi (excutorial beslag) oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam tersebut diatas bukan milik Turut Terlawan melainkan adalah milik Pelawan sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 181/2001 tertanggal 16 Juni 2001, dan dalam amar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM tersebut secara jelas menyatakan bahwa obyek sita eksekusi tersebut terdaftar atas nama PT. Joor Lai Lie (Pelawan), oleh karena itu Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM demi keadilan haruslah dicabut dan sita eksekusi harus diangkat ;

11. Bahwa atas jual beli sebagaimana tersebut diatas, Pelawan melakukan balik nama sertifikat ke Kantor Pertanahan Daerah Kota Batam, sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 80, yang semula atas nama PT. Batam Indah Tower Hotel berubah menjadi atas nama Pelawan ;

12. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR Jo Pasal 206 ayat (6) RBg, dan berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145 disebutkan bahwa : ”Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR Jo Pasal 206 ayat (6) RBg”;

13. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974 : ”Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga”. Oleh karena itu dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya sita eksekusi (excutorial beslag) terhadap barang tidak bergerak milik Pelawan ;

14. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini diajukan dengan atas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (algoed opposant), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), walaupun Terlawan dan Turut Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi ;

15. Bahwa lagi pula Akta Jual Beli Nomor : 181/2001 tertanggal 16 Juni 2001 ditandatangani dihadapan pejabat yang berwenang, sehingga Pelawan selaku Pembeli yang beritikad baik menurut hukum harus dilindungi ;

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Jalan Raden Patah, Komplek Nagoya Gateway Blok A No. 08, Kelurahan Lubuk Baja Timur, Kecamatan Batam Timur (sekarang Kelurahan Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja) Kota Batam adalah pihak ketiga yang berkepentingan dan tidak ikut dalam perkara perdata Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tertanggal 06 Agustus 2015, antara : Neo Seah Ching sebagai Penggugat (Turut Terlawan) melawan Usman Sahlan sebagai Tergugat (Terlawan), namun barang tidak bergerak milik Pelawan di sita eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam, sehingga Pelawan sangat dirugikan dengan diletakkan sita eksekusi (excutorial beslag) atas barang tidak bergerak miliknya ;

17. Bahwa oleh karena itu, Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 31/BA.PDT.EKS/2016/PN.BTM Jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM tertanggal 09 Pebruari 2018, Jo Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tertanggal 08 Pebruari 2018, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum atau non eksekutable , dengan demikian sita eksekusi (excutorial beslag) atas obyek sita eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 31/BA.PDT.EKS/2016/PN.BTM Jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM tertanggal 09 Pebruari 2018, Jo Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tertanggal 08 Pebruari 2018, harus diangkat atau dicabut ;

18. Bahwa demi kepentingan hukum serta keperluan yang mendesak, serta kepastian hukum, maka sebelum menjatuhkan putusan ini Pelawan mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batam cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam berkenan agar mengabulkan tuntutan provisi berupa penangguhan penjualan di muka umum (perlelangan) atas barang tidak bergerak milik Pelawan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, dengan ini Pelawan memohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Batam Cq Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan untuk menetapkan hari sidang, memanggil Terlawan, memeriksa dan mengadili untuk selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

### DALAM PROVISI :

- Menangguhkan penjualan dimuka umum (perlelangan) atas barang tidak bergerak milik Pelawan yang telah di sita eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam sampai perkara aquo berkekuatan hukum tetap ;

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;
3. Menyatakan Terlawan adalah Terlawan yang tidak beritikad baik ;
4. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah beserta bangunan permanen yang berdiri di atasnya berupa rumah toko (ruko) dengan luas 112M2 (seratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Raden Patah, Komplek Nagoya Gateway Blok A No. 08, Kelurahan Lubuk Baja Timur, Kecamatan Batam Timur (sekarang Kelurahan Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja) Kota Batam, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 80, atas nama Pelawan ;
5. Menyatakan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 31/BA.PDT.EKS/2016/PN.BTM Jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM tertanggal 09 Pebruari 2018, Jo Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tertanggal 08 Pebruari 2018, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum atau non eksekutable ;
6. Memerintahkan mencabut dan mengangkat sita eksekusi atas obyek sita eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 31/BA.PDT.EKS/2016/PN.BTM Jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM tertanggal 09 Pebruari 2018, Jo Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tertanggal 08 Pebruari 2018 ;
7. Menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu kendati ada banding, Verzet dan Kasasi (Uit Voorbaar Bij Vooraad) ;
8. Menghukum Terlawan dan Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan dalam perkara ini ;
9. Menghukum Terlawan dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara timbul dalam perkara ini ;

Atau,

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Batam Cq Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan hadir kuasanya dan Terlawan serta Turut Terlawan hadir kuasanya masing-masing ;

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Rozza El Afrina, SH., Kn., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 September 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Upaya Hukum Yang Ditempuh Oleh Pelawan Dalam Perkara Ini Adalah Telah Lewat Waktu Karena Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Batam No. 106/ PDT.G/ 2015/ PN.Btm Telah Berkekuatan Hukum Tetap ( Incracht Van Gewijsde )

- Bahwa Turut Terlawan dahulu telah menggugat Terlawan di Pengadilan Negeri Batam, dan gugatan tersebut telah diperiksa dan diputus serta dibacakan oleh Pengadilan Negeri Batam dalam perkara No. 106/Pdt.G/2015/PN Btm pada tanggal 06 Agustus 2015;
- Bahwa putusan tersebut telah diberitahukan kepada masing- masing pihak baik kepada Terlawan selaku Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun kepada Turut Terlawan selaku Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa Turut Terlawan selaku Tergugat Rekonvensi dalam perkara tersebut telah mengetahui adanya putusan yang isinya telah mengalahkan pihak Tergugat Rekonvensi tetapi tidak melakukan upaya hukum apapun sehingga putusan Pengadilan Negeri Batam tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa putusan No. No 106/Pdt.G/2015/ PN Btm telah diminta oleh Terlawan untuk dilaksanakan eksekusi dan oleh karena permohonan Terlawan tersebut, pihak Turut Terlawan telah dipanggil oleh Pengadilan Negeri Batam agar melaksanakan putusan secara sukarela dengan cara melakukan pemanggilan Aanmaning kepada Turut Terlawan sebanyak 2 (dua) kali namun tidak pernah mendapat tanggapan ( tidak hadir) sama sekali walaupun telah dipanggil secara patut menurut hukum;
- Bahwa oleh karena putusan perkara No 106/Pdt.G/2015/ PN Btm telah berkekuatan hukum tetap, maka upaya hukum Pelawan dengan demikian

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena seharusnya Pelawan melakukan upaya hukum gugatan perdata biasa;

- Bahwa dasar hukum mengapa Pelawan seharusnya mengajukan gugatan perdata biasa dapat ditemukan pada Jurisprudensi Mahkamah Agung No. 996 K/Pdt/1989 yang mengemukakan bahwa derden verzet yang diajukan atas Conservatoir Beslag yang diletakkan Pengadilan Negeri dalam suatu perkara perdata dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan ( perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap ;

- Menurut Yahya Harahap, Perlawanan terhadap sita jaminan dapat diajukan selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap, apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan adalah pihak ketiga atas penyitaan itu bukan perlawanan/derden verzet, tetapi gugatan perdata biasa;

- Bahwa sehingga dengan demikian sangat berdasarkan hukum apabila bantahan Pelawan tidak dapat diterima dalam perkara a quo, mengingat alasan bahwa putusan perkara perdata dalam perkara pokok antara Terlawan dahulu Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi melawan Turut Terlawan selaku Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah berkekuatan hukum tetap sehingga upaya hukum yang dapat ditempuh Pelawan seharusnya berbentuk gugatan perdata biasa;

## 2. Legal Standing Pelawan : Pelawan Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum selaku Pelawan Untuk Melakukan Perlawanan

Bahwa Pelawan dalam hal ini NEO LEE HUAT selaku Direktur PT. JOOR LAI LIE yang memberi kuasa Perlawanan dalam perkara a quo adalah anak dari Turut Terlawan ( NEO SEAH CHING yang dalam perseroan PT. JOOR LAI LIE berkedudukan selaku PRESIDEN DIREKTUR Perseroan yang dalam Perkara No. 106/ PDT.G/ 2015/ PN.BTM. selaku Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi yang dalam Rekonvensi telah dihukum untuk membayar uang sebesar Rp. 480.911.248,-- (Empat ratus delapan puluh juta sembilan ratus sebelas ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah) dan perkara a quo sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (In Kracht Van Gewijsde);

Bahwa sesuai dengan fakta hukum Pelawan atas nama NEO LEE HUAT adalah pemegang saham PT. Joor Lar Lie sebesar 160 (Seratus enam puluh) lembar saham senilai Rp. 153.600.000,-- (Seratus lima puluh tiga juta enam

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.

### Disclaimer

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





ratus ribu rupiah) berdasarkan akta perubahan No.72 tanggal 15 Juni 2015 di Notaris Suhendro Gautama SH. ;

Bahwa sesuai dengan Peraturan dan Undang Undang yang berlaku di Indonesia adalah Pihak Ketiga yang tidak ada hubungan dengan Termohon Sita Eksekusi untuk dilakukan Lelang terbuka atas obyek Lelang dapat mengajukan Perlawanan. Sedangkan Pelawan dalam perkara ini adalah juga Turut Terlawan (pihak yang sama) atau termasuk Pihak yang berperkara dalam Perkara Perdata No. 106/PDT.G./2015/PN.BTM. pemilik gedung yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Batam

Bahwa sudah seharusnya secara hukum bahwa perlawanan ini ditolak dalam Putusan Sela yang mencerminkan bahwa hukum harus dilaksanakan sebagaimana mestinya walau untuk orang asing sekalipun;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil dari bantahan Pelawan kecuali yang Terlawan akui dengan tegas dan apa yang telah Terlawan sampaikan dalam dalil eksepsi menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Terlawan selaku Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah dimenangkan oleh Pengadilan Negeri Batam yang memeriksa perkara No. No 106/Pdt.G/2015/ PN Btm dan sebaliknya Turut Terlawan selaku Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menjadi pihak yang dikalahkan;
3. Bahwa untuk memperjelas permasalahan yang terjadi antara Terlawan dengan Turut Terlawan perlu diketahui terlebih dahulu oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, bahwa Turut Terlawan pernah membuat perjanjian dengan Terlawan berupa perjanjian kerjasama dan perjanjian kompensasi keuntungan dalam bentuk kepemilikan saham PT. JOOR LAI LIE yang dituangkan dalam akta No.144 dan 145 yang dibuat di depan Notaris Suhendro Gautama SH pada tanggal 17 Maret 2003 dalam bidang pembiayaan untuk mendukung terselesainya pembangunan 3 (tiga) unit bangunan Ruko yang terletak di Nagoya Gateway Blok F No.1,2,dan3 yang kemudian dibatalkan dengan keluarnya akta No. 127 tanggal 14 Agustus 2006. Bahwa kemudian dibuat Akta No. 128 tanggal 14 Agustus 2006 tentang jual beli dan kuasa antara Terlawan dengan Turut Terlawan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Nagoya Gateway Blok E No.1 yang sedang disewa oleh PT. Indosat Tbk yang diatur berdasar akta No.128 tersebut dengan diikuti perjanjian ikatan jual beli dan kuasa dari Terlawan kepada Turut Terlawan berdasarkan akta No 129 tanggal 14 Agustus 2006;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kemudian berdasarkan akta No. 130 tanggal 14 Agustus 2006 yang dibuat oleh Terlawan dan Turut Terlawan diatur juga mengenai modal yang dipakai oleh Turut Terlawan adalah merupakan modal gabungan dari Terlawan sebesar SGD. 262.473,00 dan dari Turut Terlawan sebesar SGD.460.500,00 untuk pembelian Ruko di Blok E No. 1 seharga SGD.722.973,00 yang disepakati sertifikatnya atas nama PT. JOOR LAI LIE;
5. Bahwa hasil sewa Ruko dari PT. Indosat Tbk, setahunnya sebesar Rp. 458.333.333, 00 dan telah disewa selama 2 tahun (2010 dan 2011) dimana uang hasil sewa telah masuk ke rekening tabungan Turut Terlawan, Seharusnya uang hasil sewa tersebut menjadi hak Terlawan dan hak Turut Terlawan yang mana bagian Terlawan akan dikompensasikan menjadi bagian saham di PT. JOOR LAI LIE sebesar 36,3%;
6. Bahwa akan tetapi seluruh perjanjian yang dibuat antara Terlawan dengan Turut Terlawan tidak dilaksanakan oleh Turut Terlawan sebagaimana yang diperjanjikan akta No.28, 29 dan 30 tanggal 14 Agustus 2006. Turut Terlawan tidak pernah menyetorkan bagian saham milik Terlawan yang seharusnya diambil dari bagian hasil sewa milik Terlawan. Berdasarkan hal tersebut Turut Terlawan dinyatakan wanprestasi terhadap Terlawan;
7. Bahwa tidak benar dalil Pelawan yang menyatakan tidak mengetahui adanya sengketa antara Turut Terlawan dengan Terlawan. Adalah merupakan kebohongan yang nyata telah dilakukan oleh Pelawan. Kebohongan ini merupakan bentuk itikad yang tidak baik yang ditunjukkan oleh Pelawan, untuk menghindari dan menutupi kesalahannya sendiri. Seharusnya Pelawan mengetahui permasalahan yang terjadi dalam perkara No 106/ Pdt.G/ 2015/ PN Btm, karena pada faktanya Turut Terlawan adalah pemegang saham mayoritas PT. JOOR LAI LIE dan merupakan pemilik perusahaan PT.JOOR LAI LIE. Dalam hal ini karena Turut Terlawan selaku Penggugat Konvensi telah menggugat Pelawan dalam perkara No 106/Pdt.G/2015/ PN Btm, maka seharusnya Pelawan yang juga adalah milik Penggugat Konvensi dalam perkara ini, melakukan intervensi dalam perkara No 106/Pdt.G/2015/ PN Btm, karena hal yang dimasalahkan juga terkait tentang saham perusahaan PT. JOOR LAI LIE yang dijanjikan oleh Turut Terlawan selaku pemilik PT. JOOR LAI LIE dibagi/kompensasi kepada Terlawan;
8. Bahwa berdasarkan akta No. 72 tanggal 15 Juni 2015, perubahan akta terakhir tentang perseroan PT. JOOR LAI LIE, diketahui kedudukan pemegang saham dan besar saham perseroan sebagai berikut:
  - a. NEO SEAH CHING ( dalam perkara ini selaku Turut Terlawan) adalah pemegang saham mayoritas perseroan PT. JOOR LAI LIE sebesar 440 lembar saham berkedudukan sebagai Presiden Direktur ;

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. NEO LIE HUAT adalah pemegang saham sebesar 160 lembar saham berkedudukan selaku Direktur ;
- c. NEO SER LEE adalah pemegang saham sebesar 200 Lembar saham berkedudukan selaku komisaris ;
9. Bahwa Pelawan dalam perkara aquo sebenarnya adalah Turut Terlawan ( NEO SEAH CHING ) sendiri, karena kepentingan Pelawan dalam bentuk perseroan Terbatas sebahagian besar adalah merupakan kepentingan Turut Terlawan selaku pemilik perseroan dalam kapasitasnya sebagai pemegang saham mayoritas;
10. Bahwa kalau kemudian tiba –tiba ada Pelawan yang muncul merasa adalah pemilik dari 1 unit Ruko yang beralamat di Nagoya Gateway Blok A No 8 adalah cara licik dari Turut Terlawan selaku pemilik dan pemegang saham mayoritas PT. JOOR LAI LIE untuk menghindari kewajiban hukum pelaksanaan putusan perkara No. No 106/Pdt.G/2015/ PN Btm semata.
11. Pemberi kuasa dari Pelawan yang berkedudukan sebagai Direktur perseroan PT. JOOR LAI LIE, faktanya adalah ANAK KANDUNG dari Turut Terlawan. Pelawan adalah Perusahaan Modal Asing (PMA) yang didirikan oleh satu keluarga yang terdiri dari ayah dan anak-anaknya sendiri, yang faktanya sudah lama berhenti dan tidak mempunyai kegiatan usaha lagi di Kota Batam dalam arti tidak memiliki kontribusi apapun dalam pembangunan investasi di kota Batam;
12. Bahwa Turut Terlawan dalam kedudukannya selaku Termohon eksekusi dalam perkara No. 106/ Pdt.G/ 2015/ PN.Btm telah dipanggil secara patut menurut hukum oleh Pengadilan Negeri Batam berdasarkan panggilan aanmaning yang telah dikirimkan kepadanya, namun tidak satupun panggilan aanmaning tersebut dihadiri oleh yang bersangkutan. Namun anehnya ketika perusahaan Pelawan yang notabene adalah milik Turut Terlawan mengajukan upaya derden verzet akibat dari akan dilakukan eksekusi terhadap hartanya, Turut Terlawan yang menetap di Singapura rela untuk mengikuti sidang perkara aquo, hal yang sangat bertolak belakang dengan sikapnya terhadap panggilan aanmaning pengadilan untuk melaksanakan putusan;
13. Bahwa mengingat Turut Terlawan adalah Warga Negara Singapura, selaku termohon eksekusi tidak mau menghadiri panggilan aanmaning dari PN. Batam, maka untuk menjamin pelaksanaan putusan, sangat beralasan apabila pengadilan melakukan sita eksekusi terhadap harta milik Turut Terlawan selaku Termohon eksekusi;
14. Bahwa oleh karena Turut Terlawan tidak mau melaksanakan putusan dan oleh karena tidak mungkin harta pribadi Turut Terlawan yang berada di Singapura dilakukan eksekusi/ dijual oleh PN. Batam, maka salah satu

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemungkinan yang dapat dilakukan untuk melaksanakan putusan adalah dengan mencari harta kekayaan milik Turut Terlawan yang berada di Indonesia terutama yang berada di Kota Batam;

15. Bahwa walaupun 1 (satu) unit Ruko yang beralamat di Nagoya Gateway Blok A No. 8 Batam adalah atas nama PT. JOOR LAI LIE, namun fakta hukumnya, pemilik dan pemegang mayoritas saham PT. JOOR LAI LIE adalah Turut Tergugat dan hukum harus memberi perlindungan terhadap warga negaranya sendiri dari ulah dan perbuatan warga Negara asing ( dalam hal ini Turut Terlawan) yang tidak mau mematuhi hukum di Indonesia dengan cara tidak mau melakukan kewajiban hukum untuk memenuhi perintah pengadilan dalam bentuk putusan yang telah menghukum Turut Terlawan;

16. Bahwa oleh karena telah diketahui Turut Terlawan memiliki harta di Batam, maka cukup beralasan menurut hukum menjadi jaminan pelunasan hutang- hutangnya yang segera harus dipenuhi, sekalipun melalui tindakan paksa dengan penjualan lelang, karena hukum telah memberikan jaminan untuk itu;

17. Berdasarkan pasal 1131 KUHPerdara yaitu: “ Segala barang- barang bergerak dan tak bergerak milik debitur baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan untuk perikatan- perikatan perorangan debitur itu “. Dengan demikian maka seluruh asset yang dimiliki oleh Turut Terlawan selaku termohon eksekusi menurut hukum otomatis menjadi jaminan yang dapat dipergunakan untuk melunasi kewajiban hukum yang diperintahkan oleh Pengadilan untuk melunasi kewajibannya kepada Terlawan;

18. **DALAM PROVISI:**

Bahwa hal- hal yang telah Terlawan sampaikan di depan adalah menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam provisi ini dan menjadi dasar alasan dari Terlawan untuk menolak permohonan provisi yang diajukan Pelawan tersebut; Selain dari hal tersebut di atas, Terlawan akan dan dapat membuktikan kepada persidangan yang mulia ini, bahwa seluruh dalil- dalil yang disampaikan Terlawan adalah benar adanya dan didasarkan atas bukti – bukti yang sempurna;

Bahwa lagi pula eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan selaku Penggugat Rekonvensi dalam perkara No. 106/PDT.G/2015/PN.BTM menurut hukum tidak dapat ditangguhkan dan harus dijalankan karena penetapan eksekusi telah diterbitkan berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam No.31 /EKS/2016/PN.BTM tanggal 26 September 2016; Oleh karena itu, permohonan provisi Pelawan haruslah ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi dan jawaban Terlawan tersebut di atas, dengan ini Terlawan memohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Batam Cq.

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memeriksa dan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Provisi Pelawan seluruhnya;

## DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Terlawan;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke Verklaard)

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (naar goode justitie rechtdoen) ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan telah mengajukan Jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa benar TURUT TERLAWAN pernah mengajukan Gugatan perdata terhadap TERLAWAN, sebagaimana di register perkara Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 06 Agustus 2015 ;
2. Bahwa adapun Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tanggal 06 Agustus 2015 berbunyi sebagai berikut :

### DALAM KOMPENSI

#### Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi dari Tergugat seluruhnya ;

#### Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

### DALAM REKONPENSI

#### Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi dari Tergugat Rekonpensi seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian ;
  - Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan Wanprestasi ;
  - Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Konpensi uang sebesar Rp.430.911.248,- (empat ratus tiga puluh juta sembilan ratus sebelas ribu dua ratus empat puluh delapan rupiah) ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.366.000,- (tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;
- 3. Bahwa benar PELAWAN memiliki sebidang tanah beserta bangunan permanen rumah toko yang berdiri diatasnya dengan luasnya 112M2 (seratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Raden Patah, Komplek Nagoya Gateway Blok A No 08, Kelurahan Lubuk Baja Timur, Kecamatan Batam Timur ( sekarang Kelurahan Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja ), Kota Batam, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 80, atas nama Pelawan ;
- 4. Bahwa benar pada tanggal 09 Februari 2018, Juru Sita Pengadilan Negeri Batam telah melaksanakan Sita Eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Februari 2018, Nomor : 31/EKS/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sita Esekusi tertanggal 09 Februari 2018, atas 1 (satu) unit Ruko beserta tanah yang dikenal Komplek Nagoya Gateway Blok A No. 08, Jalan Raden Patah, Kelurahan Lubuk Baja Timur, Kecamatan Batam Timur (sekarang Kelurahan Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja), Kota Batam, atas nama Pelawan (PT. JOOR LAI LIE), sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 80, atas nama Pelawan ;
- 5. Bahwa benar Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Februari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, yang menyatakan sebagai berikut :
  - a. Mengabulkan permohonan tersebut ;
  - b. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Batam jika ia berhalangan menunjuk salah seorang wakilnya sebagai Juru Sita yang dianggap cakap dan mampu disertai oleh 2 ( dua ) orang saksi yang memenuhi syarat dan dapat dipercaya untuk melakukan Penyitaan Eksekusi ( excutorial beslag ) terhadap barang tidak bergerak berupa :
    - 1 (satu) unit ruko beserta tanah yang dikenal dengan Komplek Nagoya Gateway Blok A No.8, Kelurahan Lubuk Baja Timur, Batam Kota, terdaftar atas nama PT. Joor Lai Lie ( Pelawan ),sesuai dengan Hak Guna Bangunan Nomor : 80, dengan 112 M2;
- 6. Bahwa benar PELAWAN tidak mengetahui, dan tidak ikutserta dalam perkara Perdata Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM antara TERLAWAN (USMAN SAHLAN sebagai Tergugat) dan TURUT TERLAWAN (NEO SEAH CHING sebagai Penggugat) ;
- 7. Bahwa oleh karena itu, secara hukum dan patut, PELAWAN dinyatakan sebagai PELAWAN yang baik dan benar, maka dengan demikian Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor :

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM demi keadilan haruslah dicabut atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum tetap dan tidak dapat dilaksanakan, oleh karenanya sita eksekusi harus diangkat;

8. Bahwa benar 1 (satu) unit Ruko beserta tanah yang dikenal Komplek Nagoya Gateway Blok A No. 08, Jalan Raden Patah, Kelurahan Lubuk Baja Timur, Kecamatan Batam Timur (sekarang Kelurahan Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja), Kota Batam, atas nama Pelawan (PT. JOOR LAI LIE), sebagaimana dicatatkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 80, atas nama Pelawan yang sebelumnya atas nama PT. Batam Indah Tower Hotel ;

9. Bahwa benar PELAWAN sangat dirugikan atas sita eksekusi barang tidak bergerak milik PELAWAN karena 1 (satu) unit Ruko tersebut adalah milik PELAWAN, bukan milik TURUT TERLAWAN, sebagaimana di urai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 80, atas nama Pelawan (PT. JOOR LAI LIE) ;

10. Bahwa oleh karena PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dan benar, maka dengan seluruh gugatan (Perlawanan) Pelawan haruslah diterima dan dikabulkan seluruhnya ;

Dalam Provisi :

- Bahwa terhadap permohonan Provisi yang diajukan oleh PELAWAN yaitu penangguhkan penjualan dimuka umum (perlelangan) atas barang tidak bergerak milik Pelawan yang telah di sita eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam sampai perkara aquo berkekuatan hukum tetap, TURUT TERLAWAN sangat setuju dan tidak keberatan untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas TURUT TERLAWAN mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara aquo agar berkenan memutus perkara sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menerima dan mengabulkan permohonan provisi Pelawan ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah beserta bangunan permanen yang berdiri di atasnya berupa rumah toko (ruko) dengan luas 112M2 (seratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Raden Patah, Komplek Nagoya Gateway Blok A No. 08, Kelurahan Lubuk Baja Timur, Kecamatan Batam Timur (sekarang Kelurahan Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja) Kota Batam,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 80, atas nama Pelawan

4. Memerintahkan mencabut Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, dan mengangkat sita eksekusi atas obyek sita eksekusi atas sebidang tanah beserta bangunan permanen yang berdiri di atasnya berupa rumah toko (ruko) dengan luas 112M2 (seratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Raden Patah, Komplek Nagoya Gateway Blok A No. 08, Kelurahan Lubuk Baja Timur, Kecamatan Batam Timur (sekarang Kelurahan Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja) Kota Batam, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 80, atas nama Pelawan, sebagaimana terurai dalam Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM ;
5. Menyatakan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 31/BA.PDT.EKS/2016/PN.BTM Jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM tertanggal 09 Pebruari 2018, Jo Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam tertanggal 08 Pebruari 2018, Nomor : 31/Eks/2016/PN.BTM, jo Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tertanggal 08 Pebruari 2018, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum atau non eksekutabel ;
7. Menghukum TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan dalam perkara ini ;
8. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara timbul dalam perkara ini ;  
Jika Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan mengajukan Replik tertanggal 15 Oktober 2018 dan Terlawan serta Turut Terlawan mengajukan Duplik tertanggal 22 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Pelawan telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Joor Lai Lie, Nomor : 133, tanggal 27 Pebruari 2001, yang dibuat dihadapan Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, diberi tanda bukti, P – 1 ;
2. Foto copy Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-00423 HT.01.01.TH.2001, tanggal 30 April 2001, tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, yang dikeluarkan oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, diberi tanda bukti, P – 2 ;

3. Foto copy Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Joor Lai Lie Nomor : 126, tanggal 25 Agustus 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, diberi tanda bukti, P – 3 ;

4. Foto copy Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-52756.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 30 Oktober 2009, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, yang dikeluarkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia , diberi tanda bukti, P-4 ;

5. Foto copy Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Joor Lai Lie Nomor : 72, tanggal 15 Juni 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, diberi tanda bukti, P-5 ;

6. Foto copy Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Joor Lai Lie Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0942537, tanggal 17 Juni 2015, yang dikeluarkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, diberi tanda bukti, P-6 ;

7. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 80, Desa Lubuk Baja Timur, tanggal 11 April 1997, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Batam, diberi tanda bukti, P-7;

8. Foto copy Izin Prinsip Penanaman Modal Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 115/2/IP/PMA/2017, tanggal 31 Oktober 2017, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan dan Pelabuhan Bebas Batam, diberi tanda bukti, P-8 ;

9. Foto copy Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak Direktorat Jenderal Pajak Nomor : 82.665.536.7.215.000, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak KPP Pratama Batam Utara, diberi tanda bukti, P-9 ;

10. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 106/PDT.G / 2015/PN.BTM, tanggal 06 Agustus 2015, diberi tanda bukti, P-10 ;

11. Foto copy Salinan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 31/EKS/2016/PN.BTM, Jo. Nomor : 106/PDT.G /2015/PN.BTM, tanggal 08 Pebruari 2018, diberi tanda bukti, P-11 ;

12. Foto copy sesuai dengan aslinya, Salinan Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam, Nomor 31/EKS/2016/PN.BTM, Jo. Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tanggal 09 Pebruari 2018, diberi tanda bukti P-12 ;

13. Foto copy sesuai dengan aslinya, Salinan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 3, tanggal 01 April 2002 antara PT. Joor Lai Lie (Pelawan) dan Usman Sahlan (Terlawan), dibuat di hadapan Notaris Soehendro Gautama, diberi tanda bukti, P-13 ;

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Foto copy Salinan Bukti Penerimaan Surat (BPS) Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batam Utara, Nomor : S-05046783 /PPWBIDR/ WPJ.02 /KP.0803/2017, tanggal 19 Oktober 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batam Utara, diberi tanda bukti, P-14 ;
15. Foto copy Salinan Bukti Penerimaan Surat (BPS) Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batam Utara, Nomor : S-05046786 /PPWBIDR /WPJ.02 /KP. 0803 / 2017, tanggal 19 Oktober 2017, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batam Utara, diberi tanda bukti, P-15 ;
16. Foto copy sesuai dengan aslinya, Salinan Bukti Penerimaan Surat (BPS) Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batam Utara, Nomor : S-05017704 /PPWBIDR/WPJ.02/KP.0803/2018, tanggal 29 Maret 2018, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batam Utara, diberi tanda bukti, P-16 ;
17. Foto copy Bukti Penerimaan Surat Kantor Pelayanan Pajak Batam, Nomor : S-003446/WPJ.02/KP.0803/2, tanggal 27 Juli 2006, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Batam, diberi tanda bukti, P-17 ;
18. Foto copy Bukti Penerimaan Surat Kantor Pelayanan Pajak Batam, Nomor : S-004680/WPJ.02/KP.0803/2, tanggal 27 Juli 2006, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Batam, diberi tanda bukti, P-18 ;
19. Foto copy Bukti Serah Terima Dokumen Multi Management Service Center, tertanggal 31 Januari 2007, yang dikeluarkan oleh Kantor Konsultan Pajak Multi Management Service Center, diberi tanda bukti, P-19 ;
20. Foto copy Akta Jual Beli, Nomor : 181/2001, tanggal 16 Juni 2001, antara PT. Batam indah Tower dan PT. Joor Lai Lie, diberi tanda bukti P-20 ;
21. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 574 PK/PDT/2010, 22 Agustus 2011, antara PT. Prima Master Bank melawan H. Matroji, dkk, diberi tanda bukti, P-21 ;
22. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan, Nomor : 625/Pdt.Plw/2013/PN.Mdn, tanggal 09 Oktober 2014, antara Armawaty Br Sinulingga Alias Lingga sebagai Pelawan, melawan Rachman dkk sebagai Para Terlawan, diberi tanda bukti, P-22 ;
23. Foto copy sesuai dengan aslinya, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, Nomor : 90/Pdt.Bth/2016/PN.Pbr, tanggal 18 Agustus 2016, antara PT. Indobaru Nusantara sebagai Pembantah, melawan Adril dkk sebagai Para Terbantah, diberi tanda bukti, P-23 ;
24. Foto copy sesuai dengan aslinya, Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3345 K/Pdt./2017, tanggal 29 Januari 2018, antara Adril sebagai Pemohon Kasasi/Terbantah, melawan PT. Indobaru Nusantara dkk sebagai Para Termohon Kasasi/Pembantah, diberi tanda bukti, P-24 ;
25. Foto copy sesuai dengan aslinya, Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1542 K/Pdt./2013, tanggal 31 Desember 2013, antara PT. Pundi Abadi Intisari sebagai Pemohon Kasasi/ Pembanding/Terbantah, melawan

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yerika Tan, dkk sebagai Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Pembantah, diberi tanda bukti, P-25 ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat yang diajukan oleh Pelawan tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Untuk Bukti surat P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, dan P-19, berupa fotho copy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;
- Untuk Bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-11, P-12, P-20 dan P-22, berupa fotho copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga nilai pembuktiannya akan bergantung pada persesuaiannya dengan bukti-bukti lainnya maupun pengakuan dari Terlawan dan Turut Terlawan ;
- Untuk Bukti surat P-21, P-23, P-24, dan P-25, berupa print out yang tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga nilai pembuktiannya akan bergantung pada persesuaiannya dengan bukti-bukti lainnya maupun pengakuan dari Terlawan dan Turut Terlawan ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti surat, Pelawan juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama 1. Ang Ah Looi dan 2. Susanti serta seorang Ahli bernama Florianus Yudhi Priyo Amboro yang di persidangan telah memberikan keterangan di bawah sumpah dan atas keterangan Saksi tersebut, keduaabelah pihak berperkara menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Terlawan telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Usman Sahlan, diberi tanda bukti T-1 ;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tanggal 06 Agustus 2015, diberi tanda bukti, T-2 ;
3. foto copy, Permohonan Aanmaning/eksekusi Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 106/Pdt.G/2015/PN.Btm,tanggal 6 Agustus 2015, tertanggal 25 Januari 2016, diberi tanda bukti, T-3 ;
4. Foto copy Risalah Panggilan (Aamaning) Nomor : 31/Eks/ 2016/PPN.BTM, jo NO. 106 / PDT.G / 2015 / PN.BTM tanggal 04 Oktober 2016, diberi tanda bukti, T-4 ;
5. Foto copy Surat Permohonan Bantuan Panggilan Aanmaning Perkara, No.31/Eks/2016/ PN.BTM, Jo No. 106/Pdt.G/2015/PN.BTM tanggal 24 Januari 2017, diberi tanda bukti, T-5 ;

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy Sertifikat tanda bukti hak No.80 atas nama PT. JOOR LAI LIE ( NEO SEAH CHING ) Jl. Raden Patah, Komp. Nagoya Gateway Blok A No. 8 Batam, diberi tanda bukti, T-6 ;
7. Foto copy Surat Permohonan Sita Eksekusi dalam rangka Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Batam No. 106/Pdt.G/2015/PN.BTM tanggal 06 Agustus 2015 tertanggal 21 Agustus 2017, diberi tanda bukti, T-7 ;
8. Foto copy Kwitansi 32/Pdt.Eks/2016/PN.BTM, tanggal 07 September 2016, diberi tanda bukti, T-8 ;
9. Foto copy Penetapan No.31/Eks/2016/PN.BTM, Jo No. 106/Pdt.G/2015/PN.BTM tanggal 8 Februari 2018, diberi tanda bukti, T-9 ;
10. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi 31/Eks/2016/ PN.BTM, Jo No. 106/Pdt.G/ 2015/PN.BTM tanggal 9 Februari 2018, diberi tanda bukti, T-10 ;
11. Foto copy Surat Pelaksanaan Sita Eksekusi 31/Eks/ 2016/ PN.BTM, Jo No. 106/ Pdt.G/ 2015/ PN.BTM tanggal 9 Februari 2018, diberi tanda bukti, T-11 ;
12. Foto copy PROFIL PERUSAHAAN PT JOOR LAI LIE, diberi tanda bukti, T-12 ;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat yang diajukan oleh Terlawan tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Untuk Bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-11 dan T-12 berupa fotho copy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;
- Untuk Bukti surat T-6 dan T-10 berupa fotho copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga nilai pembuktiannya akan bergantung pada persesuaiannya dengan bukti-bukti lainnya maupun pengakuan dari Pelawan ;

Menimbang, bahwa di persidangan Terlawan menyatakan dengan tegas bahwa Terlawan tidak mengajukan Saksi ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya di persidangan Turut Terlawan telah mengajukan Bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Pasport atas nama NEO SEAH CHING, yang dikeluarkan tertanggal 05 September 2016, dengan Nomor E6249056H, yang dikeluarkan oleh Kementerian Urusan Dalam Negeri, diberi tanda bukti TT-1 ;
2. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tanggal 06 Agustus 2015, diberi tanda bukti, TT-2 ;
3. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 80, Desa Lubuk Baja Timur, tanggal 11 April 1997, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Batam, diberi tanda bukti, TT-3 ;

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Joor Lai Lie, Nomor : 133, tanggal 27 Pebruari 2001, yang dibuat dihadapan Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, diberi tanda bukti TT-4 ;
5. Foto copy Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-00423 HT.01.01.TH.2001, tanggal 30 April 2001, tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, yang dikeluarkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, diberi tanda bukti, TT-5 ;
6. Foto copy Salinan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Joor Lai Lie Nomor : 126, tanggal 25 Agustus 2009, yang dibuat dihadapan Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, diberi tanda bukti, TT-6 ;
7. Foto copy Salinan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-52756.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 30 Oktober 2009, tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, diberi tanda bukti, TT-7 ;
8. Foto copy Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Joor Lai Lie Nomor : 72, tanggal 15 Juni 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, diberi tanda bukti, TT-8 ;
9. Foto copy Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Joor Lai Lie Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0942537, tanggal 17 Juni 2015, diberi tanda bukti, TT-9 ;
10. Foto copy Izin Prinsip Penanaman Modal Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor : 115/2/IP/PMA/2017, tanggal 31 Oktober 2017, diberi tanda bukti, TT-10 ;
11. Foto copy Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak Direktorat Jenderal Pajak Nomor : 82.656.417.1.215.000, atas nama Neo Seah Ching (Turut Terlawan), yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak KPP Pratama Batam Utara, diberi tanda bukti, TT-11 ;
12. Foto copy Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor : 31/EKS/2016/PN.BTM, Jo. Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tanggal 08 Pebruari 2018, diberi tanda bukti, TT-12 ;
13. Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Batam, Nomor 31/EKS/2016/PN.BTM, Jo. Nomor : 106/PDT.G/2015/PN.BTM, tanggal 09 Pebruari 2018, diberi tanda bukti, TT-13 ;
14. Foto copy Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 3, tanggal 01 April 2002 antara PT. Joor Lai Lie (Pelawan) dan Usman Sahlan (Terlawan) dibuat dihadapan Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, diberi tanda bukti, TT-14;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti surat yang diajukan oleh Turut Terlawan

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Untuk Bukti surat TT-1, TT-2, TT-3, TT-8, TT-9, TT-10, TT-11, TT-12, TT-13 dan TT-14, berupa fotho copy yang telah bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga menurut hukum, Bukti surat tersebut memiliki nilai pembuktian sempurna untuk dipertimbangkan sebagai Alat Bukti yang sah dalam perkara ini ;
- Untuk Bukti surat TT-4, TT-5, TT-6 dan TT-7, berupa fotho copy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya sehingga nilai pembuktiannya akan bergantung pada persesuaiannya dengan bukti-bukti lainnya maupun pengakuan dari Pelawan ;

Menimbang, bahwa di persidangan Turut Terlawan menyatakan dengan tegas bahwa Turut Terlawan tidak ada mengajukan Saksi ;

Menimbang, bahwa demi singkat dan sistematisnya uraian Putusan ini, maka segenap Alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara, hanya akan dipertimbangkan sepanjang masih ada relevansinya dengan pembuktian perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 21 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan, Terlawan dan Turut Terlawan menyatakan tidak mengajukan hal lain lagi dan akhirnya mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini dan satu sama lain merupakan bagian yang tidak terpisahkan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan Pelawan adalah seperti telah diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, pada pokoknya Terlawan membantah dalil-dalil Perlawanan Pelawan sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Turut Terlawan setuju dan menerima dalil-dalil serta tuntutan Pelawan sebagaimana tersebut diatas ;

### Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi Pelawan, Majelis Hakim berpendapat tuntutan provisi tersebut tidak cukup beralasan hukum untuk dikabulkan, dan oleh karenanya haruslah ditolak ;

### Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Terlawan I juga telah mengajukan eksepsi mengenai ;



- Upaya Hukum Yang Ditempuh Oleh Pelawan Dalam Perkara Ini Adalah Telah Lewat Waktu Karena Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Batam No. 106/ PDT.G/ 2015/ PN.Btm Telah Berkekuatan Hukum Tetap ( Incracht Van Gewijsde ) ;
- Legal Standing Pelawan : Pelawan Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum selaku Pelawan Untuk Melakukan Perlawanan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan tersebut dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 162 RBg/ 136 HIR, maka penyelesaian eksepsi lain di luar eksepsi kompetensi harus diperiksa, dipertimbangkan, dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara. Hal tersebut juga ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 935 K/Sip/1985, yang menyatakan: "Bahwa eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara", dan oleh karenanya Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi tersebut bersamaan dalam putusan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan sengketa yang menyangkut pokok perkara a quo, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Terlawan tersebut, karena penting untuk memaknai eksistensi eksepsi prosesuil (procesueel exeptie) dan eksepsi material (materiale exeptie) yang biasa dipergunakan dalam praktek peradilan dan berkenaan dengan syarat formal Perlawanan;

Menimbang, bahwa secara kodifikasi dan unifikasi hukum positif yang berlaku dalam hukum acara keperdataan Indonesia tidak ada disebutkan mengenai syarat-syarat formil yang sifatnya atributif dan limitatif mengenai syarat formil suatu surat Perlawanan, akan tetapi dalam Pasal 142 Rbg/ 118 HIR disebutkan: "Surat permintaan yang ditandatangani oleh orang yang menggugat atau oleh wakilnya", sedangkan tentang persyaratan mengenai isi (substansi) Perlawanan itu sendiri tidak ada ketentuan yang mengaturnya. Dalam Hukum Acara Perdata Barat (R.V) disebutkan bahwa Perlawanan itu sendiri pada pokoknya harus memuat identitas pihak-pihak berperkara, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan (Gugatan/Perlawanan) dan tentang tuntutan/ petitumnya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan persyaratan yang diuraikan tersebut, maka secara yuridis formil suatu surat Gugatan paling tidak harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Harus memuat identitas Penggugat, yaitu nama dan tempat tinggalnya bahkan jika perlu harus disebutkan kedudukan/ kapasitasnya apakah selaku diri pribadi atau dalam kapasitas tertentu;
- b. Harus pula memuat identitas Tergugat, dengan memperjelas apakah secara pribadi atau dalam kapasitas tertentu;
- c. Harus diuraikan Posita/ duduk masalah yang dipersengketakan dengan menggambarkan kejadian materiil (materieel gebeuren) serta hubungan hukum yang ada dalam kejadian dimaksud (fundamentum petendi);
- d. Harus dikemukakan secara lengkap dan jelas tuntutan-tuntutan apa saja yang dikehendaki Pelawan untuk diputus oleh Pengadilan (Petitum);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis, akan mempertimbangkan apakah Pelawan secara formil (eksepsi formal legal standing) dapat dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (alloed opposant) ?

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dengan mencermati replik, duplik serta keseluruhan Bukti-bukti Surat, baik yang diajukan oleh Pelawan, Terlawan maupun Turut Terlawan, serta keterangan saksi Ang Ah Looi dan saksi Susanti diperoleh fakta-fakta, bahwa benar NEO LEE HUAT selaku Direktur PT. JOOR LAI LIE yang memberi kuasa Perlawanan dalam perkara a quo adalah anak dari Turut Terlawan NEO SEAH CHING yang dalam perseroan PT. JOOR LAI LIE berkedudukan selaku PRESIDEN DIREKTUR ;

Menimbang, bahwa setelah memcermati dan meneliti bukti P-1 s/d P-6 serta bukti TT-4 s/d TT-10, khususnya Pasal-pasal dalam bukti P-1 mengenai tugas dan wewenang Presiden Direktur, maupun direktur PT. JOOR LAI LIE (Dewan Direksi) dan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa NEO LEE HUAT selaku Direktur PT. JOOR LAI LIE tidak berhak/berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili Perseroan tanpa adanya persetujuan dari Presiden Direktur, yang dalam perkara hal ini adalah sebagai Turut Terlawan dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, Majelis berkesimpulan pada hakekatnya Pelawan dan Turut Terlawan dalam perkara aquo berada dipihak yang sama, sehingga sudah sepatutnya mengetahui Perkara Perdata No. 106/PDT.G./2015/PN.BTM, serta dapat melakukan intervensi atas Perkara Perdata No. 106/PDT.G./2015/PN.BTM tersebut ataupun melakukan upaya hukum lainnya sebelum/setelah diputus dan dinyatakan berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa eksepsi/keberatan dari Terlawan mengenai "Formal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Legal Standing" (Kedudukan hukum) Pelawan cukup beralasan dan dapat dikabulkan ;

## Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Terlawan dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan pokok perkara a quo, sehingga Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet on van kelijk verklaard) ;

Menimbang, bahwa karena Perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pelawan berada di pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, selengkapnyanya sebagaimana dalam diktum Putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdara, RBg, Rv serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I ;

### DALAM PROVISI ;

- Menolak Provisi Pelawan ;

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard) ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.036.000,- (satu juta tiga puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Rabu, tanggal 13 Februari 2019, oleh kami, Muhammad Chandra, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Renni Pitua Ambarita, SH dan Jasael, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 85/Pdt.PLW/2018/PN Btm tanggal 30 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 20 Februari 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Bainuddin Sihombing, SH., MH., Panitera Pengganti dan Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan dan Kuasa Terlawan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Renni Pitua Ambarita, SH.

Muhammad Chandra, SH., MH.

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 85/Pdt. PLW/2018/PN. Btm.

#### Disclaimer

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



Jasael, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Bainuddin Sihombing, SH., MH.

Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
ATK	Rp.	70.000,-
Risalah Panggilan	Rp.	920.000,-
PNBP Panggilan	Rp.	5.000,-
Materai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Jumlah	Rp.	1.036.000,-

(satu juta tiga puluh enam ribu rupiah).