



PUTUSAN

Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **PT. AZBINDO NUSANTARA**, perseroan beralamat di Gedung Cyber, Lantai 11, Jalan Kuningan Barat Raya No. 8, Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Indonesia, yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Nomor : 87, tanggal 13 Oktober 1993 oleh Notaris Risam Fadhilah Tajudin, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan pengesahan Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 02-7455.HT.01.01.TH.94, yang anggaran dasarnya telah mengalami perubahan berdasarkan Akte No. 27 tanggal 10 September 2008 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar PT. Azbindo Nusantara, yang dibuat oleh dan dihadapan Imas Fatiman S.H. Notaris di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Ham Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor : AHU-79632.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 29 Oktober 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Aziz Mochdar, warga negara Indonesia, selaku Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT. Azbindo Nusantara Nomor : 08, tanggal 28 November 2022, yang dibuat di hadapan Notaris Putut Mahendra, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang mana Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH-01.03-0321319 tanggal 5 Desember 2022, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili perseroan dalam kapasitas dan kedudukannya selaku Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT 1**;

Hal. 1 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



2. **PT. CEMPAKA SURYA KENCANA**, perseroan terbatas, beralamat di Gedung Cyber, Lantai 11, Jalan Kuningan Barat No. 8, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, yang didirikan menurut hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Nomor : 16, tanggal 19 November 2003 oleh Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-29836.HT.01.01.TH.2003 tertanggal 23 Desember 2003, yang anggaran dasarnya telah mengalami perubahan berdasarkan akta No. 08 tanggal 15 Mei 2008 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Cempaka Surya Kencana dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Ham berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Ham Republik Indonesia Nomor : AHU-81035.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 03 November 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, dalam hal ini diwakili oleh Mahdi Hidayatullah, Warga Negara Indonesia, dalam kedudukan dan kapasitas sebagai Direktur berdasarkan Akta Nomor : 12, tanggal 05 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan yang telah didaftarkan pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum umum pada Menteri Hukum dan Ham RI Nomor: AHU-AH.01.03-0075046 tanggal 10 Februari 2020 oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Perseroan, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 2**;
3. **AZIZ MOCHDAR** warga negara Indonesia, yang beralamat di Jalan Pertani I/71, RT 008/Rw 003, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, NIK 3174080405520001, dalam kedudukannya sebagai Pemegang Saham PT. Cempaka Surya Kencana dengan kepemilikan saham sebanyak 25.000 (dua puluh lima ribu) lembar saham sebagaimana termaktub pada Akta Pendirian Nomor : 16 tertanggal 19 November 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-29836.HT.01.01.TH.2003 tertanggal 23 Desember 2003, tertanggal 23 Desember 2003, yang anggaran dasarnya telah mengalami beberapa kali perubahan, berdasarkan akta No. 08 tanggal 15 Mei 2008 tentang

Hal. 2 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Keputusan Rapat PT. Cempaka Surya Kencana yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Ham Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Ham Republik Indonesia Nomor : AHU-81035.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 03 November 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, dan berdasarkan Akta Nomor : 12, tanggal 05 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan yang telah didaftarkan pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum umum pada Menteri Hukum dan Ham RI Nomor : AHU-AH.01.03-0075045 tanggal 10 Februari 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT 3**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ENDIWARD MARBUN, S.H., RUDI SIRAIT, SH., HENDRA SIRAIT, S.H.**, Para Advokat/Pengacara berkantor di **TRIWIN Law Firm** beralamat di Garden Avenue Rasuna 1ST FL. GA-1.12, Jl. Epicentrum Tengah No. 3 Rasuna Epicentrum Karet Kuingan Setiabudi, Jakarta Selatan 12940 Indonesia, berdasarkan surat kuasa masing-masing No : 10/TW-SK/VII/2023, No : 12/TW-SK/VII/2023, No : 11/TW-SK/VII/2023 tertanggal 10 Juli 2023, dalam hal ini **PENGGUGAT 1, PENGGUGAT 2, DAN PENGGUGAT 3**, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **PT. HUTAMA KARYA Persero ("PT Hutama Karya")** beralamat di Gedung HK Tower Lt 6, Jalan Letjen M.T. Haryono No. Kav.8, RT.12/RW.11, Cawang, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 13340, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 1**;
2. **PT. HK REALTINDO** beralamat di Gedung HK Tower Lt. 17, Jalan Letjen M.T. Haryono No. Kav. 8, Rt. 12/Rw 11, Cawang, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 13340, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2**;

Dalam hal ini **TERGUGAT 1** dan **TERGUGAT 2** selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

3. **NOTARIS ROSIDA RAJAGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn** Notaris di Jakarta, beralamat di Kalibata Office Park Blok D Jalan Raya Pasar Minggu No. 21, Kalibata – Jakarta Selatan 12740, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 1**;

Hal. 3 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



4. **NOTARIS DINI LASTARI SIBURIAN, S.H.**, Notaris di Jakarta Selatan, beralamat di Jalan Margasatwa Raya, Komplek. MA Nomor 62, Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 2**;
5. **KEMENTERIAN HUKUM dan HAM Republik Indonesia QQ Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum**, yang beralamat di Jalan HR. Rasuna Said Kav. 6-7, Kuningan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia. 12940, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 3**;
6. **PT BURSA EFEK INDONESIA** yang beralamat Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower Lt 6 Jalan Jenderal Sudirman Kav 52-53, Rt 5 Rw 3, Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 4**;
7. **KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN ("BPN JAKSEL")** yang beralamat di Jalan Raya Tj Barat No 1, Kecamatan Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12530, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 5**;
8. **PT SOFIA NUSANTARA**, Perseroan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, Gedung Cyber LT. 11, Jl. Kuningan Barat No. 8, Selaku pemegang saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebanyak 173.000 lembar saham berdasarkan akta No. 02 tanggal 03 Agustus 2020, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta yang tercatat pada Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum berdasarkan Nomor : AHU-AH.01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 6**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar para pihak yang berperkara;

Telah meneliti, memeriksa, dan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Hal. 4 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Timur pada tanggal 18 Juli 2023, dengan Register Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. KEDUDUKAN MASING-MASING PIHAK DALAM PERKARA A QUO

1. **Penggugat 1** (PT. Azbindo Nusantara) selaku pemegang saham yang sah di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan kepemilikan saham sebanyak 415.000 (Empat ratus lima belas ribu) lembar saham sesuai akte No. 12 tanggal 5 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, Notaris Jakarta. namun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang mengakibatkan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) kehilangan sahamnya di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebanyak 242.000 (dua ratus empat puluh dua puluh ribu) lembar saham;
2. **Penggugat 2** (PT. Cempaka Surya Kencana) selaku pemilik tanah seluas 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh) meter persegi terletak jalan Gatot Subroto /Jalan Abdul Rohim, Provinsi DKI Jakarta Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat merupakan lokasi PENGEMBANGAN TANAH PROYEK TEKNOPARK yang akan dibangun, namun sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat mengakibatkan Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) mengalami kerugian atas penguasaan saham di/pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dan sebagian asset Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) yang tidak sah dengan melawan hukum oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo);
3. **Penggugat 3** (AZIZ MOCHDAR) warga negara Indonesia, yang beralamat di Jalan Pertani I/71, RT.008/RW. 003, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan, dalam kedudukannya selaku Pemegang Saham di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan kepemilikan saham sebanyak 25.000 (dua puluh lima ribu) lembar saham;
4. **Tergugat 1** (PT Utama Karya) selaku pemegang saham/pengendali pada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) selaku afiliasi atau anak perusahaan Tergugat 1 (PT Utama Karya) adalah pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat karena secara melawan hukum, tidak patut dan/atau curang telah menguasai saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo

Hal. 5 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) tanpa melakukan pembayaran lunas terhadap Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara);

5. **Tergugat 2** (PT. HK Realtindo) adalah perusahaan afiliasi Tergugat 1 (PT Utama Karya/Persero) yang melakukan akuisisi saham Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) namun dengan cara membuat Akte Jual Beli yang secara faktual jual-beli dan pengalihan saham tersebut merupakan tipu muslihat karena tidak pernah melakukan pembayaran lunas, selanjutnya Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) telah menguasai tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dengan melawan hukum seluas 18.056 m² (delapan belas ribu lima puluh enam meter persegi) yang terdiri dari 2 (dua) Sertifikat Hak Guna Bangunan) yaitu SHGB No.122/Kuningan Barat tertanggal 10 September 1990 seluas 17.910 m² (tujuh belas ribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 355/Kuningan Barat tertanggal 05 Juli 2013 seluas 146 m² (seratus empat puluh enam meter persegi) atas nama Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana);
6. **Turut Tergugat 1** adalah **NOTARIS ROSIDA RAJAGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn** selaku pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik yang telah membuat akta-akta termasuk namun tidak terbatas pada pemindahan hak atas saham, Jual Beli saham, Pengakuan Hutang, Perjanjian Gadai dalam perkara a quo;
7. **Turut Tergugat 2** adalah **NOTARIS DINI LASTARI SIBURIAN, S.H.,** selaku pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik yang telah membuat akta-akta termasuk namun tidak terbatas pada Akta Perjanjian Pinjam-peminjam Uang dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dalam perkara a quo;
8. **Turut Tergugat 3** adalah **KEMENTERIAN HUKUM dan HAM Republik Indonesia** qq Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum di kementerian Hukum Dan HAM Republik Indonesia ("KEMENHUKAM") yang bertanggungjawab terkait dengan pencatatan, penerimaan pemberitahuan dan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar dan Data Perseroan atas nama Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dimana perubahan pencatatan tersebut dimohonkan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) melalui Turut Tergugat 1;

Hal. 6 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



9. **Turut Tergugat 4** adalah PT BURSA EFEK INDONESIA (BEI) yang telah menerima laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan terkait Akuisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun dimana laporan informasi fakta material tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia berdasarkan permohonan dari Tergugat 1 selaku perusahaan emiten obligasi yang surat utangnya dicatatkan di Bursa Efek Indonesia;

10. **Turut Tergugat 5** adalah Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang telah menerbitkan 2 (dua) AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) atas sertifikat tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yaitu : APHT Nomor : 00356/2020 PT HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No Hak 00122 dengan luas 17.910 m² dan APHT Nomor : 00356/2020 PT HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 dengan luas 146 m² dimana penerbitan kedua APHT tersebut didaftarkan oleh Turut Tergugat 2;

11. **Turut Tergugat 6** adalah PT Sofia Nusantara, Perseroan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, Gedung Cyber LT. 11, JL. Kuningan Barat No. 8, Selaku pemegang saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebanyak 173.000 lembar saham berdasarkan akta No. 02 tanggal 03 Agustus 2020, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta yang tercatat pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum berdasarkan Nomor : AHU-AH.01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020.

I. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN HUKUM.

12. Bahwa Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) adalah dahulu pemegang dan pemilik saham mayoritas sebanyak 305.000 (tiga ratus lima ribu) lembar saham (92,4%) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebagaimana pada Akta Nomor 12 tertanggal 14 Mei 2018 yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris Putu Mahendra, S.H., sebelum dilakukannya peralihan saham yang mengandung unsur proforma, tipu muslihat dan secara melawan hukum menimbulkan kerugian terhadap para Penggugat berdasarkan akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 jo

Hal. 7 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta No. 107 dan Akta No.108 bertanggal 21 Pebruari 2020 hal mana ke-3 Akta tersebut dibuat dan diterbitkan oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H., M.Kn, seorang Notaris yang berkedudukan di Jakarta.

13. Bahwa Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) merupakan pemilik satu hamparan tanah dengan luas 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang terletak (Jl. Gatot Subroto–Kuningan Rasuna Said) Provinsi DKI Jakarta Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat yang terdiri dari 14 (empat belas) Buku Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan ;
14. Bahwa Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) adalah pemilik satu hamparan tanah berdasarkan sertipikat Hak Guna Bangunan dengan luas tanah 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) dimana proyek Pengembangan Technopark akan dilaksanakan yang berlokasi dikawasan SEGITIGA EMAS KOTA JAKARTA, Pusat Bisnis dan Perdagangan (Jl. Gatot Subroto–Kuningan Rasuna Said) terdiri dari 14 (empat belas) Buku Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan dan merupakan pemegang izin berdasarkan :
 - a. SURAT IZIN PENGGUNAAN TANAH (SIPT) yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1452/-1.711.534 Tanggal 25 November 2013 yaitu Persetujuan mempergunakan Lahan 45.207 m² (empat puluh lima ribu dua ratus tujuh meter persegi) yang terletak di jalan Gatot Subroto /Jalan Abdul Rohim, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan sesuai usulan No : 38/SIPPT/PrRK/DTR/JS/VIII/13 sebagaimana terlampir didalam surat gubernur ini, GUNA MEMBANGUN KOMPLEK PERKANTORAN beserta dengan fasilitasnya;
 - b. SURAT IZIN PRINSIP PEMANFAATAN RUANG (IPPR) DI JALAN GATOT SUBROTO/JALAN ABDUL ROHIM, KELURAHAN KUNINGAN BARAT KECAMATAN MAMPANG PRAPATAN, KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN yang diterbitkan oleh KEPALA DINAS PENENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU

Hal. 8 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



SATU PINTU PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
NOMOR : 042/5.7/31/-1.711.53/2017 tanggal 13 Juli 2017;

- c. PERPANJANGAN IZIN PRINSIP PEMANFAATAN RUANG (IPPR) yaitu: memberikan Penyempurnaan izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (IPPR) nomor : 58/J.1/31.74.03.1001.03.002.C.1.a.b/1/-1.711.32/2020 yang diterbitkan oleh KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA tanggal 8 Desember 2020 kepada PT. CEMPAKA SURYA KENCANA, untuk kegiatan Perkantoran dan Apartemen beserta fasilitasnya bidang tanah 49.957 m² dengan memberikan proporsi intensitas pemanfaatan ruang berupa Koefisien Lantai Bangunan (KLB) pada sub zona campuran berdasarkan PSL padat untuk bangunan komersial paling tinggi 65% (enam puluh lima persen) dan bangunan hunian paling kurang 35 (tiga puluh lima persen);
- d. Surat Komando Operasi TNI AU I Pangkalan TNI AU Halim Perdanakusuma No : B/4519-09/21/05/Halim, perihal : Rekomendasi Ketinggian Bangunan yang menyatakan lanut halim Perdanakusuma dapat menyetujui/mengijinkan perubahan rekomendasi ketinggian bangunan gedung apartment dan perkantoran beserta pasilitasnya milik PT Cempaka Surya Kencana (dilokasi saat ini belum di bangun) berlokasi dijalan HR Rasuna Said (Jalan Gatot Subroto Kav 88) Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dengan koordinat 6°14'15.30"S-106°49'32.10"E yang semula setinggi 270 meter berubah menjadi 450 meter.
15. Bahwa pada sekitar akhir tahun 2018 Tergugat 1 (PT. Hutama Karya) yang merupakan Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, mempunyai minat dan ketertarikan untuk mengadakan kerjasama pemanfaatan tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yaitu **Tanah Yang Berada di Segitiga Emas Kota Jakarta (Gatot Subroto – Kuningan Rasuna Said Pusat Bissnis Dan Perdagangan)** dengan luas tanah 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang terletak dan berada di Provinsi DKI Jakarta Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat;
16. Bahwa selanjutnya atas minat dan ketertarikan terhadap tanah milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) tersebut, Tergugat 2 (PT.

Hal. 9 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



HK Realtindo) menawarkan suatu kerjasama dengan mengajak Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) untuk mengadakan kerjasama Proyek Pengembangan Technopark atas tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dimana tawaran tersebut diterima oleh Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) melalui **Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Techno Park Nomor Pihak Pertama : PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018, Nomor Pihak Kedua : CSK/0001/MOU/XII/2018 Nomor Pihak Ketiga AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018;**

17. Bahwa adapun tawaran kerjasama tersebut diterima oleh Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) untuk mewujudkan kerjasama yang memungkinkan untuk pemanfaatan objek tanah milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dengan terlebih dahulu melakukan kajian legalitas dan feasibility study terhadap objek tanah seluas 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) tersebut oleh Tergugat 1 (PT Hutama Karya) dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Dalam hal penilaian dari Tergugat 1 (PT Hutama Karya) terhadap kajian legalitas dan feasibility study terhadap objek tanah milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) menunjukkan hasil tidak layak dilaksanakan maka Nota Kesepahaman secara otomatis berakhir.
2. Dalam hal penilaian dari Tergugat 1 (PT. Hutama Karya) terhadap kajian legalitas dan feasibility study terhadap objek tanah milik Penggugat 2 dinyatakan layak maka Nota kesepahaman akan ditingkatkan menjadi perjanjian induk kerja sama dan para pihak dapat menunjuk anak perusahaannya (subsidiary) yang terafiliasi sebagai pelaksana pemanfaatan objek tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

18. Bahwa penilaian Tergugat 1 (PT Hutama Karya) terhadap kajian legalitas dan feasibility study terhadap objek tanah milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dinyatakan layak oleh Tergugat 1 (PT. Hutama Karya) maka Tergugat 1 (PT. Hutama Karya) meminta Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) menindaklanjuti untuk menandatangani Nota Kesepahaman ditingkatkan menjadi perjanjian induk kerja sama antara

Hal. 10 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) selaku perusahaan (subsidiary) yang terafiliasi dengan Tergugat 1 (PT. Utama Karya) untuk menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) yaitu **PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TECKNOPARK** Nomor Pihak Pertama : 6/DU/SJI/PKS.1/1/2019, Nomor Pihak Kedua 0001/AZB/PKPT/1/2019, tanggal 10 Januari 2019 dimana objek, maksud dan tujuan perjanjian tersebut adalah sebagai berikut :

- **Objek Perjanjian adalah :**

Pengembangan atas tanah milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan luas 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang sudah dibebaskan terletak di :

Kota Administrasi : Jakarta Selatan

Kecamatan : Mampang Prapatan

Kelurahan : Kuningan Barat

Jalan : Jenderal Gatot Subroto/Jalan Abdul Rohim.

- **Maksud dan tujuan perjanjian kerjasama tersebut adalah :**

Persiapan untuk melakukan kerjasama dalam rangka pengembangan tanah serta memfasilitasi kegiatan-kegiatan sehubungan dengan rencana pelaksanaan kerjasama dengan tetap sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 19.** Bahwa untuk menindaklanjuti Perjanjian Kerjasama Proyek Technopark Nomor Pihak Pertama : **6/DU/SJI/PKS.1/1/2019**, Nomor Pihak Kedua : **0001/AZB/PKPT/1/2019**, tanggal 10 Januari 2019, pada tanggal 18 Januari 2019 Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) mengirimkan Surat Permohonan Nomor : 070/DU/GP/DIV.035/1/2019 tanggal 18 Januari 2019 Perihal : Permohonan Tanggapan Desain Hoarding Brand Awareness Proyek Tecknopark Gatot Subroto Jakarta kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) yaitu isi surat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) akan menyampaikan desain Hoarding (gambar terlampir) Desain Hoarding Brand Awareness Proyek Tecknopark Gatot Subroto Jakarta dan apabila Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) menyetujui Desain Hoarding tersebut maka Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) akan segera memasang hoarding tersebut dengan diwakili oleh Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara);

Hal. 11 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



20. Bahwa untuk menindaklanjuti Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark maka Tergugat 1 (PT Utama Karya), Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dan Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) melalui Nota Kesepahaman Nomor Pihak Pertama : PBI / GAP. 3268/MOU/57.1/2018, Nomor Pihak Kedua : CSK/0001/MOU/XII/2018, Nomor Pihak Ketiga : AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018, selanjutnya ditandatangani **PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TEKNOPARK** antara **Tergugat 2 (PT HK REALTINDO) dan Penggugat 1 (PT AZBINDO NUSANTARA) Nomor Pihak Pertama : 011/DU/SJI/PERJ.2/II/2019, Nomor Pihak Kedua : 008/AZB/PKPT/II/2019** dimana maksud Perjanjian tersebut adalah dalam rangka mewujudkan rencana kerjasama untuk pengembangan tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), sebagai persiapan untuk melakukan kerja sama pengembangan tanah serta memfasilitasi kegiatan-kegiatan sehubungan dengan rencana pelaksanaan kerja sama dengan tetap sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
21. Bahwa untuk menindaklanjuti Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark, antara Tergugat 1 (PT Utama Karya), Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dengan Nomor Pihak Pertama : PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018, Nomor Pihak Kedua : 0001/MOU/XII/2018, Nomor Pihak Ketiga AZB/0001/MOU/XII/2018, tertanggal 21 Desember 2018 dan Perjanjian Kerjasama Proyek Technopark antara Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) Nomor Pihak Pertama : 6/DU/SJI/PKS.1/1/2019, Nomor Pihak Kedua 0001/AZB/PKPT/1/2019, pada tanggal 22 Pebruari 2019 Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) telah mengirimkan surat kepada Pengugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) yaitu Surat Nomor : 230/DU/GP/DIV.141/II/2019 perihal untuk segera menyampaikan surat clereance dari Badan Pertanahan Nasional sebagai bukti kepemilikan tanah atas sertifikat dan/atau bukti lainnya di atas lahan Pengembangan Proyek Technopark Jakarta;
22. Bahwa atas permintaan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) untuk segera menyampaikan surat **clereance** Badan Pertanahan Nasional di atas

Hal. 12 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



lahan Pengembangan Proyek Technopark Jakarta, maka atas permintaan tersebut Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) telah memberikan **covernote** dari Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H. M.Kn.) berupa Surat Keterangan No : **80/Not-RRS/CN/III/2019** tanggal **1 Maret 2019** yang menerangkan bahwa sertifikat-sertipikat tanah (14 SHGB) yang akan dikerjasamakan dan terdaftar atas nama Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), telah selesai dilakukan proses pengecekan sertifikat asli di kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), melalui kantor notaris dengan hasil sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan telah clean & clear;

23. Bahwa selanjutnya Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) menjanjikan apabila Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dapat membuktikan surat **clearance** dari Badan Pertanahan Nasional di atas lahan Pengembangan Proyek Technopark, maka sebelum hasil uji tuntas selesai dilaksanakan sebagai bentuk pelaksanaan awal para Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) akan membayar uang komitmen kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dalam waktu tujuh hari setelah penandatanganan Kesepakatan Awal sebesar Rp 200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah) sebagai komitmen Objek Saham;

24. Bahwa karena mempercayai kredibilitas Tergugat 1 (PT. Utama Karya) sebagai BUMN (Badan Usaha Milik Negara) yang menunjuk Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebagai anak perusahaan dari Tergugat 1 (PT. Utama Karya) yang merupakan perusahaan besar di Negara Republik Indonesia yang bergerak di bidang usaha Konstruksi/Infrastruktur dan pengembangan property untuk melaksanakan Pengembangan Proyek Technopark di atas tanah milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dengan menyakinkan para Penggugat yang menawarkan janji janji keuntungan ekonomis, **maka** Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) selaku Pemegang Saham mayoritas dan pengendali pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebelum **membuat perjanjian jual beli saham** pada tanggal 25 Pebruari 2019 para Penggugat dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah menandatangani Perjanjian Kesepakatan Awal **No : 25/DU/SJI/Perj.8/III/2019:001/CSK/PKA/III/2019:010/AZB/PKA/III/2019**

Hal. 13 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



antara Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dengan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dimana maksud dan tujuan dari **Perjanjian Kesepakatan Awal** tersebut adalah sebagai berikut :

- *Angka 1 perjanjian kesepakatan awal menyebutkan sebagai berikut :*

Tergugat 2 (PT HK Realtindo) akan melakukan pengambilalihan Objek Saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) , sebelum hasil uji tuntas selesai dilaksanakan sebagai bentuk pelaksanaan komitmen awal para pihak, Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) akan membayar uang komitmen kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), ke rekening yang ditunjuk oleh Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal penandatanganan sebesar Rp 200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) hal ini kemudian disebut sebagai "Komitmen Objek Saham". Atas uang Komitmen objek saham Para pemegang saham Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) akan memberikan Gadai Saham senilai dengan Komitmen Objek Saham kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) sebagai bentuk jaminan bahwa pembayaran komitmen Objek saham Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) akan dikembalikan secara penuh oleh para Pemegang saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) apabila Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tidak meneruskan rencana pembelian Objek Saham dalam bentuk Akta Notaril, dalam jangka waktu 5 (lima) hari kalender setelah penandatanganan kesepakatan awal ini;

25. Bahwa untuk menindaklanjuti Perjanjian Kesepakatan Awal No. 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019,001/CSK/PA/II/2019010/AZB/PA/II/2019 maka Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) meminta Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) untuk melaksanakan isi Perjanjian Kesepakatan Awal tersebut dengan melakukan pembayaran komitmen objek saham senilai Rp 200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) berdasarkan surat **No. Ref : 027/BOD-MNGMNT/AZB/II.2019 tanggal 26 Pebruari 2019;**

26. Bahwa **Itikad Buruk** Para Tergugat dalam melaksanakan Proyek Kerjasama TECKNO PARK dengan maksud menguasai Tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) berserta saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) secara melawan hukum mulai terlihat ketika Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) meminta Tergugat

Hal. 14 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



2 (PT HK Realtindo) melakukan pembayaran komitmen saham sebesar Rp. 200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) pada tanggal 26 Pebruari 2019 namun Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) bukannya melakukan realisasi pembayaran komitmen objek saham tersebut kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) melainkan Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) mengirimkan **ADENDUM PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL Nomor : 32/DU/SJI/ADD.4/III/2019: 001/CSK/PAK/III/2019:003/AZB/PAK/III/2019** tanggal 6 Maret 2019 antara Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dengan para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Angka 1 perjanjian kesepakatan awal menyebutkan :

para pihak sepakat bahwa Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) akan melakukan **pengambilalihan Objek Saham** milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) **sebelum uji tuntas selesai dilaksanakan** sebagai bentuk pelaksanaan komitmen awal Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) akan membayar uang komitmen kepada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) ke rekening yang ditunjuk oleh Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal penandatanganan sebesar Rp 200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) hal ini kemudian disebut sebagai **"Komitmen Objek Saham"** atas uang komitmen objek saham Para pemegang saham Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) akan memberikan **Gadai Saham** senilai dengan Komitmen Objek Saham Kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) sebagai bentuk jaminan bahwa pembayaran komitmen Objek saham Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) akan dikembalikan secara penuh oleh para Pemegang saham Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) apabila Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) tidak meneruskan rencana pembelian Objek Saham dalam bentuk Akta Notaril, dalam jangka waktu 5 (lima) hari kalender setelah penandatanganan kesepakatan awal ini.

Pihak Tergugat 2 didalam ADENDUM merubah Angka 1 perjanjian kesepakatan awal menjadi:

Para pihak sepakat bahwa Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) akan melakukan **pengambilalihan Objek Saham** milik Penggugat 2 (PT.

Hal. 15 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Cempaka Surya Kencana) **sebelum uji tuntas selesai dilaksanakan** sebagai bentuk pelaksanaan komitmen awal Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) akan membayar uang komitmen kepada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) ke rekening yang ditunjuk Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal penandatanganan sebesar Rp 200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) selanjutnya Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) wajib menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.122 asli yang merupakan bagian dari Objek Tanah ("Jaminan Tanah") kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) untuk ditempatkan di Notaris selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah tanggal penandatanganan Adendum sebagai bentuk jaminan bahwa pembayaran komitmen Objek Saham Tergugat 2 akan dikembalikan secara penuh oleh Para Pemegang Saham Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari kalender namun dalam hal Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) tidak meneruskan rencana pengambilalihan Objek Saham atau sejak Surat Konfirmasi (sebagaimana diatur pada Angka 5 huruf a Kesepakatan Awal) menyatakan Objek Saham tidak layak untuk diambil alih.

27. Bahwa setelah menandatangani ADENDUM II PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL Nomor : 36/DU/SJI/ADD.7/III/2019 : 004/CSK/PAK/III/2019 : 006/AZB/PAK/III/2019 tanggal 13 maret 2019 para Pengugat baru menyadari bahwa penandatanganan addendum tersebut adalah sebagai upaya para Tergugat untuk tidak melakukan pembayaran komitmen atas objek saham kepada Pengugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) karena waktu yang ditetapkan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) telah jatuh tempo seperti yang disepakati serta **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122 asli milik pihak Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana)** dijadikan sebagai jaminan pembayaran komitmen objek saham yang tidak mempunyai hubungan apapun dengan tawaran minat Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) seperti yang disepakati pada penandatanganan Perjanjian Kesepakatan awal, dalam hal ini Para Penggugat juga menyetujui adendum perjanjian tersebut karena mengingat Tergugat 2 (PT HK Realtindo) anak perusahaan Tergugat 1 (PT Utama Karya) yang

Hal. 16 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang memiliki komitmen terhadap perjanjian;

- 28.** Bahwa setelah ditandatangani ADENDUM II PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL Nomor : 36/DU/SJI/ADD.7/III/2019 : 004/CSK/PKA/III/2019 : 006/AZB/PKA/III/2019 tanggal 13 Maret 2019, Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) meminta Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) untuk melaksanakan isi Perjanjian Kesepakatan Awal tersebut dengan melakukan pembayaran komitmen objek saham senilai Rp 200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) berdasarkan surat No. Ref. : 017/BOD-AM/CSK/III.2019 tanggal 6 Maret 2019;
- 29.** Bahwa pada tanggal 15 Maret 2019, Tergugat 1 (PT Hutama Karya) melakukan pembayaran Uang Komitmen Objek Saham sebesar Rp200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) kepada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana);
- 30.** Bahwa setelah menerima pembayaran Uang Komitmen Objek Saham sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) para Penggugat baru menyadari bahwa penandatanganan ADENDUM II KESEPAKATAN AWAL tersebut adalah bukan pembayaran uang komitmen saham seperti yang dijanjikan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) karena berdasarkan surat Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dengan surat nomor : 601/DU/SJI/DIV.296/V/2019 tertanggal 29 Mei 2019 yang pada pokoknya meminta agar uang komitmen yang telah dibayarkan sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) di konversi menjadi 55 % (lima puluh persen) kepemilikan saham di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana);
- 31.** Bahwa setelah para Pihak menandatangani NOTA KESEPAHAMAN PENGEMBANGAN TANAH PROYEK TEKNO PARK, PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TEKNO PARK, PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL, ADENDUM PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL, ADDENDUM II PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL mengindikasikan itikad buruk dari para Tergugat, karena pembayaran Uang Komitmen Objek Saham sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) yang akan diserahkan kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) akan dikonversi para pihak menjadi 55% (lima puluh lima persen) atas kepemilikan saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana)

Hal. 17 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dimana didalam pembayaran uang komitmen saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) meminta jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122 asli milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) terhadap pembayaran uang komitmen objek saham yang dilakukan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo);

32. Bahwa sebelum terjadi proses peralihan saham Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) yang ada pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo), pada tanggal 08 April 2019 Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) menerima penawaran dari MEA Commercial Holdings Pte.Ltd. (MEACH), suatu Perseroan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura yang berkantor pusat di 138 Market Street #27-03 Capitagreen, Singapore 048946 yaitu berupa penawaran untuk membeli seluruh saham yang ada pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dan seluruh tanah milik penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yang terdiri dari 14 SHGB yang terletak di jalan Gatot Subroto i.c lahan yang akan didirikan proyek Technopark dengan nilai penawaran sebesar Rp4.256.000.000.000,- (empat triliun dua ratus lima puluh enam miliar rupiah) dimana tawaran tersebut merupakan penawaran yang sangat menguntungkan bagi para Penggugat dimana nilai penawaran tersebut jauh melebihi dari nilai yang ditawarkan dan disepakati dengan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo);

33. Bahwa pada tanggal 21 Mei 2019 Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) mengirimkan surat dengan Nomor : 580/DU/SJI/DIV285/V/2019 kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) mengenai tindak lanjut rencana pengambilalihan saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang pada saat itu masih tercatat atas nama Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) guna memenuhi ketentuan Pasal 127 Undang- Undang No. 40 Tahun 2007, dengan melampirkan draft Pengumuman Koran, dan melalui surat ini Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) meminta persetujuan tertulis untuk dapat diumumkan pemberitahuan tersebut;

34. Bahwa pada tanggal 29 Mei 2019 Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) bersurat kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) melalui Surat Nomor : 601/DU/SJI/DIV.296/V/2019, yang pada pokoknya menyatakan :

Hal. 18 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas uang komitmen yang telah dibayarkan sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) supaya dikonversi menjadi kepemilikan saham milik Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) di/pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana)) dengan persentase kepemilikan saham sebesar 55% (lima puluh lima persen) sesuai ketentuan yang diatur dalam kesepakatan perjanjian kerjasama.
- **Berdasarkan Penilaian KJJP Latif, Hanif dan Rekan** pada tanggal 11 Mei 2019 dengan surat Nomor Laporan 00840/0001-01/PI/07/0232/1/V I/2019, para Pihak sepakat bahwa nilai asset tanah Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) adalah sebesar Rp 4.000.000.000.000,- .

35. Bahwa selanjutnya berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Transaksi Nomor : 633/DU/SJI/BA.13/VI/2019 : 002/CSK/BAKT/VI/2019 : 004/AZB/BKAT/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019 antara Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan para Penggugat, yang menjanjikan kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), dalam hal Tergugat 2 (PT HK Realtindo) mendapatkan pendanaan senilai Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) kepada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dengan jaminan aset Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dan bunga pinjaman sesuai dengan perjanjian kredit bank untuk tujuan merestrukturisasi hutang/pinjaman Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) kepada pihak lain dengan ketentuan sebagai berikut :

Penandatanganan Berita Acara Kesepakatan Transaksi Antara Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan para Penggugat dan sesuai surat Nomor : 633/DU/SJI/BA.13/VI/2019 : 002/CSK/BAKT/VI/2019 : 004/AZB/BKAT/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019 yang pada pokoknya menerangkan pembayaran uang minat yang telah dibayarkan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) senilai Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) yang akan dikonversi menjadi penyertaan modal/equity Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang setara dengan 55% (lima puluh lima) persen dari kepemilikan saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), kesepakatan para pihak dengan ketentuan pada Point 3 sebagai berikut;

Hal. 19 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Saham milik Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebesar 55% (Lima Puluh Lima) persen akan dijaminan kepada Para Pemegang Saham sebelum terpenuhi :

a. Tergugat 2 (PT HK Realtindo) mendapatkan pendanaan senilai Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah) untuk Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dengan jaminan aset Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dan bunga pinjaman sesuai dengan perjanjian kredit bank untuk tujuan merstrukturisasi hutang/pinjaman Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada pihak lain sebagaimana pada Laporan Audit Tahun 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Akuntan Publik Soeijatna, Mulyana & Rekan No. Ref: 00032/2.0052/AU.2/10/1145-3/1/IV/2019 tanggal 15 April 2019, dimana pendanaan senilai Rp1.000.000.000.000 (Satu Triliun Rupiah) terdiri dari 2 (dua) tahap dengan tahapan dan ketentuan sebagai berikut :

1. Pendanaan tahap pertama yaitu sebesar Rp500.000.000.000 (Lima Ratus Miliar Rupiah) pada bulan Juni 2019.
2. Pendanaan tahap kedua yaitu sebesar Rp500.000.000.000 (Lima Ratus Miliar Rupiah) pada bulan Juli 2019.
3. Dalam hal pendanaan pada angka 3 huruf a point 1 dan 2 telah terpenuhi, maka jaminan saham PT. HK Realtindo pada PT.Cempaka Surya Kencana akan dilepaskan oleh Para Pemegang Saham sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari 55% saham kepemilikan PT. HK Realtindo di PT. Cempaka Surya Kencana atau dengan besaran prosentase yang proposional sesuai dengan dana yang diterima PT. Cempaka Surya Kencana, maka saham akan dilepas selambat lambatnya 14 hari kerja.
4. Para Pihak sepakat bahwa atas pendanaan tahap kedua sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a point 2, akan dikenakan bunga kepada PT. HK Realtindo sebesar 10% (sepuluh) persen terhitung sejak pencairan pendanaan tahap pertama sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a point 1 telah terlaksana sampai dengan terlaksananya pencairan pendanaan tahap kedua sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a point 2.

Hal. 20 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



b. Para Pemegang Saham lama telah menerima pembayaran lanjutan senilai Rp2.800.000.000.000,- (dua triliun delapan ratus milyar rupiah) dari aksi korporasi atau sumber pendanaan lainnya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 18 (delapan belas bulan) sejak pendanaan yang dimaksud pada angka 3 huruf a diatas diterima oleh PT.Cempaka Surya Kencana. Dalam hal pembayaran lanjutan tersebut telah terealisasi maka jaminan saham PT. HK Realtindo di PT. Cempaka Surya Kencana akan dilepaskan oleh Para Pemegang Saham sebesar 100% (Seratus Persen) dari 55% saham kepemilikan PT. HK Realtindo di PT. Cempaka Surya Kencana selambat lambatnya 14 hari kerja.

36. Bahwa terkait Pelaksanaan kerjasama PROYEK TEKNOPARK berdasarkan Perjanjian Penyertaan Modal Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), pada tanggal 17 Juni 2019 Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) telah menerima uang Pendanaan Pertama dari Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) sejumlah Rp.500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) namun uang pendanaan tersebut dinyatakan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) sebagai Pinjaman Uang berdasarkan Akta Nomor : 20 tertanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.);

37. Bahwa sebagai jaminan pelunasan hutang tersebut Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah meminta dan menerima Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 122/ Kuningan Barat, yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat dengan luas 17.910 m² (tujuh belas ribu sembilan ratus sepuluh meter persegi) sebagaimana ternyata dari Gambar Situasi tanggal 21-02-1990 Nomor 3808/1990, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 09.02.03.01.0713 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Administrasi Jakarta Selatan tanggal 10-09-1990 atas nama Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana);

38. Bahwa selanjutnya pada tanggal 7 Agustus 2019 Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kembali memberi pendanaan tahap kedua kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) senilai Rp.500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) namun uang pendanaan tersebut dinyatakan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo)

Hal. 21 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pinjaman Uang berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.);

39. Bahwa sebagai jaminan pelunasan hutang Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo), Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) menerima 2 (dua) SHGB dari Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang mana sertifikat tersebut atas nama Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan/SHGB Nomor 122/Kuningan Barat, yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat, seluas 17.910 m², Gambar Situasi tanggal 21-02-1990 nomor 3808/1990, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 09.02.03.01.0713, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Administrasi Jakarta Selatan tanggal 10-09-1990, atas nama PT. Cempaka Surya Kencana;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 335/Kuningan Barat, yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat, seluas 146 m², Surat Ukur tanggal 26-02-2013 Nomor 00006/Kuningan Barat/2013, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.03.01.00450, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Admistrasi Jakarta Selatan tanggal 05-07-2013 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana.

40. Bahwa melalui Akta No. 10 tanggal 05 Februari 2020 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn.), Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) menyetujui untuk mengambil alih seluruh hutang pokok Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) senilai Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) beserta bunga dan biaya yang timbul atas hutang pokok Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo);

41. Bahwa hutang Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) berdasarkan pada Akta Nomor 20 tertanggal 21 Juni 2019 telah dinovasikan kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) melalui Akta Nomor 11 tertanggal 07 Agustus

Hal. 22 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn.) sebesar Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah);

42. Bahwa berdasarkan akta tersebut di atas Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) mengalihkan seluruh hak dan kewajibannya didasarkan Perjanjian Pinjaman dengan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) yang menerima pengalihan dan mengambil alih hak dan kewajiban Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sesuai perjanjian pinjam meminjam uang, demikian Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) memiliki piutang atau hak tagih pada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) senilai sebagaimana maksud dalam Perjanjian Pinjam-meminjam uang tersebut dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dengan serta merta menyetujui atas pengalihan hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian Pinjam-meminjam Uang tersebut;
43. Bahwa pada pasal 1 butir 1.2 perjanjian pengalihan hutang/Novasi tersebut di atas menentukan bahwa dengan terjadinya pengalihan utang sebagaimana dimaksud pada ayat 1.1 perjanjian tersebut, maka dengan ini Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) mengakui dan menyatakan bahwa utang Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) beralih kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan menjadi tanggungjawab sepenuhnya Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara), serta Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sepakat untuk menggantikan posisi Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dalam melaksanakan seluruh kewajiban Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo);
44. Bahwa berdasarkan Akta No. 11 tanggal 05 Pebruari 2020 perjanjian pengalihan hutang/Novasi tersebut, kedudukan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) selaku debitor terhadap pemberi pinjaman i.c Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) selaku kreditor telah beralih kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) yang menjadi Debitor baru menggantikan kedudukan Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo), dan hutang Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) telah hapus oleh karenanya seluruh hak dan kewajiban Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT

Hal. 23 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



HK Realtindo) telah berganti dan beralih kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan oleh karenanya jaminan yang telah diserahkan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yakni 2 (dua) sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) sepatutnya dikembalikan kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) karena jaminan tersebut bersifat aksesoir terhadap perjanjian pokok, dalam hal ini perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah hapus;

45. Bahwa didalam pergantian antara Debitor yang lama kepada debitor yang baru yang menggantikannya menjadi pihak berutang kepada Kreditor dengan membuat perjanjian baru i.c. perjanjian pengalihan hutang, didalam KUH Perdata dikenal dengan Novasi Subjektif Pasif, menurut Dr Herlien Budiono, S.H., "Jaminan harus dipasang Kembali pada novasi subjektif pasif karena tidak beralih dengan sendirinya (Pasal 1422 KUHPerd). ini berarti bahwa dalam hal terjadi novasi subjektif pasif, pengikatan jaminan yang melekat pada perjanjian lama tidak beralih pada debitor baru (vide Dr. Herlien Budiono S.H., Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bandung 2011, Cetakan ke III Tahun 2011, hlm 184);

46. Bahwa berdasarkan pendapat hukum tersebut di atas jelas ternyata bahwa atas jaminan hak tanggungan yang berasal dari debitor lama i.c. Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sehubungan dengan adanya peralihan hutang atas hadirnya Debitor baru i.c. Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) yang mengambil seluruh hak dan kewajiban Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) berdasarkan perjanjian pinjam meminjam uang dengan membuat perjanjian baru maka pengikatan jaminan yang melekat pada perjanjian lama yaitu perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) tidak beralih pada debitor baru, dalam perkara a quo Kreditor lama (PT. HK Realtindo) tidak terdapat pemberian hak tanggungan yang baru oleh Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) maupun oleh Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), oleh karenanya jaminan tersebut haruslah

Hal. 24 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo);

47. Bahwa hingga saat gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur, ke-2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan/ SHGB atas nama Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yaitu :

- SHGB Nomor: 122/Kuningan Barat, yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat, seluas 17.910 m² dengan Gambar Situasi tanggal 21-02-1990 nomor 3808/1990, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 09.02.03.01.0713, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 10-09-1990, atas nama Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana).
- SHGB Nomor 335/Kuningan Barat, yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat, seluas 146 m² sebagaimana ternyata dari Surat Ukur tanggal 26-02-2013 Nomor 00006/Kuningan Barat/2013, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.03.01.00450, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 05-07-2013 atas nama Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana).

masih tetap dikuasai oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) walaupun telah diminta Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) agar dikembalikan kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana).

48. Bahwa melalui Surat No. Ref : 016/BOD-MH/CSK/V/2020 tanggal 04 Mei 2020, Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) meminta kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk mengembalikan ke 2 (dua) SHGB tersebut dalam rangka proses pengindukan dan pemecahan sesuai lot perencanaan penjualan project Technopark, agar asset perusahaan memiliki nilai keekonomian yang tinggi karena mengingat peralihan hutang Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah beralih kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara), namun Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) tidak mengembalikan ke 2 (dua) SHGB tersebut serta tidak melepaskan Hak Tanggungan yang melekat pada kedua sertifikat tersebut;

Hal. 25 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



49. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang tidak mengembalikan sertifikat dan tidak melepaskan Hak Tanggungan atas ke 2 (dua) sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) adalah Perbuatan Melawan Hukum;
50. Bahwa perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan menguasai serta meletakan Hak Tanggungan pada Sertifikat HGB milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) telah jelas dan nyata dilakukan, sebab setelah dilakukan pengalihan kewajiban Pembayaran Hutang dari Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara), seharusnya Sertifikat HGB harus dikembalikan kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) serta menghapus Hak Tanggungan yang melekat kepada sertifikat tersebut oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo). Selanjutnya akibat dari tindakan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tersebut Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) telah mengalami kerugian;
51. Bahwa itikad buruk sengaja dilakukan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) untuk menghalangi Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) melakukan pengurusan dan pemecahan sertipikat demi terlaksananya pengembangan proyek Technopark. Perbuatan yang dilakukan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang demikian adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana), hal mana Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tidak dapat melaksanakan pengurusan dan pemecahan sertipikat HGB tersebut untuk terlaksananya proyek pengembangan Technopark;
52. Bahwa Akta-akta pemindahan hak atas tanah milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.) yaitu :
1. Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 merupakan PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) selaku pihak pinjaman uang dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) selaku yang memberikan pinjaman dengan jaminan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana).

Hal. 26 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



2. Akta Nomor 07 tanggal 07 Agustus 2019 merupakan PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG antara Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) selaku Pihak Peminjam uang dan Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) selaku pihak yang memberikan pinjaman uang dengan jaminan tanah milik pihak Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana).
3. Akta Nomor 37/2019 tanggal 6 Maret 2019 merupakan **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** terhadap tanah Milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tersebut diberikan oleh Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) untuk memenuhi ketentuan pada PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG sebagaimana pada Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 dan PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG sebagaimana Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019;
4. Akta Nomor 50/2019 tanggal 04 Mei 2019 merupakan **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** terhadap tanah Milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), yang merupakan Kuasa untuk Membebaskan Hak Tanggungan tersebut diberikan oleh Pihak Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) untuk memenuhi PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG sebagaimana tertera pada Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 dan PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG sebagaimana tertera pada Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019.
5. Akta Nomor 61/2019 tanggal 6 Mei 2019 **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** terhadap tanah Milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), yang merupakan Kuasa untuk Membebaskan Hak Tanggungan tersebut diberikan oleh Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) untuk memenuhi PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG sebagaimana tertera pada Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 dan PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG sebagaimana tertera pada Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019.

Hal. 27 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



6. Akta Nomor 76/2019 tanggal 3 Juni 2019 **Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan** terhadap tanah Milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut diberikan oleh Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk memenuhi PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG berdasarkan Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 dan PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019.
7. Akta Nomor 78/2019 tanggal 21 Juli 2019 **Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan** terhadap tanah Milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut diberikan oleh Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk memenuhi PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG berdasarkan Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 dan PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019;
8. Akta Nomor 93/2019 tanggal 19 Juni 2019 **Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan** terhadap tanah Milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut diberikan oleh Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk memenuhi PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG berdasarkan Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 dan PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019;
9. Akta Nomor 105/2019 tanggal 7 Agustus 2019 **Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan** terhadap tanah Milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut diberikan oleh Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk memenuhi PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG berdasarkan Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 dan PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019;

Hal. 28 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



10. Akta Nomor 118/2019 tanggal 06 September 2019 **Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan** terhadap tanah Milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut diberikan oleh Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk memenuhi PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG berdasarkan Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 dan PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019;
11. Akta Nomor 136/2019 tanggal 04 Oktober 2019 **Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan** terhadap tanah Milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut diberikan oleh Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk memenuhi Perjanjian Pinjam Meminjam Uang berdasarkan Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 dan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019;
12. Akta Nomor 149/2019 tanggal 04 November 2019 **Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan** terhadap tanah Milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut diberikan oleh Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk memenuhi Perjanjian Pinjam Meminjam Uang berdasarkan Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 dan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019;
13. Akta Nomor 159/2019 tanggal 04 November 2019 **Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan** terhadap tanah Milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut diberikan oleh Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk memenuhi Perjanjian Pinjam Meminjam Uang berdasarkan Akta Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019 dan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019;

Hal. 29 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



14. Bahwa karena Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) tidak memenuhi komitmennya melakukan pembayaran kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) maka pada tanggal 09 Juli 2019 Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) mengirimkan surat Nomor : 029/BOD-AM/CSK/V.2019 kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) perihal Pengajuan Pembelian Kembali (Buyback) atas penyertaan saham Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana);
15. Bahwa Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) pada tanggal 11 Juli 2019 telah mengirimkan surat Nomor : 758 DU/HT/Div.380/VII/2019 perihal tanggapan mengenai Rencana Buy Back yang pada pokok suratnya menyatakan Terkait Penawaran yang disampaikan oleh Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sesuai surat dimaksud, kami siap mendiskusikan hal tersebut lebih lanjut dengan Pemegang Saham PT. Cempaka Surya Kencana dan/atau Investor;
16. Bahwa untuk menindaklanjuti Pengajuan Pembelian Kembali (Buyback) atas penyertaan saham Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), maka pada tanggal 15 Juli 2019 Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) mengirimkan surat Nomor : 030/BOD-AM/CSK/VII.2019 yang pada pokok suratnya Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) menyampaikan akan melakukan Pembelian Kembali (Buyback) atas penyertaan saham Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sesuai dengan surat Nomor : 030/BOD-AM/CSK/VII.2019, dengan penawaran sebesar Rp 300.000.000.000,- (tiga ratus milyar rupiah) dan atas pinjaman yang telah diberikan sebesar Rp 500.000.000.000 (lima ratus milyar rupiah) akan dibayarkan kembali berikut perhitungan bunga 10% per tahun yang akan dibayarkan secara proporsional;
53. Bahwa pada tanggal 15 Juli 2019 **Surat No. 769/DU/HT/DIV.338/VII/2019**, Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) telah memberi jawaban atas surat yang dikirimkan oleh Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) Nomor 030/BOD-AM/CSK/VII. 2019 yang pada pokok suratnya menyatakan mengundang Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) pada tanggal 16 Juli 2019 untuk hadir di kantor Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) untuk membicarakan

Hal. 30 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



hal Pengajuan Pembelian Kembali (Buyback) atas penyertaan saham Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana);

54. Bahwa itikad buruk Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) mengakibatkan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) mengalami kerugian yang sangat besar atas penguasaan tanah milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) terlihat ketika Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) menolak surat pembelian saham kembali (buy back) yang diajukan oleh Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo), karena dengan ditolaknya pembelian saham kembali (buy back) tersebut menyebabkan Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) kehilangan transaksi bisnis yang sangat potential atas tawaran pembelian saham dari MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH) pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp4.256.000.000.000 (empat triliun dua ratus lima puluh enam miliar rupiah);
55. Bahwa terlihat jelas supaya para Penggugat tidak dapat melakukan transaksi atas penjualan tanah yang dimilikinya sebesar Rp4.256.000.000.000 (empat triliun dua ratus lima puluh enam miliar rupiah) atas tawaran dari investor dalam hal ini MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH) terlihat ketika Tergugat 2 (PT HK Realtindo) **melakukan segala akal, bujuk rayu** dengan mengirimkan surat kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tanggal 23 Juli 2021 No : 798/DU/HT/DIV.408/VII/2019 tanggal 22 Juli 2019 terkait tawaran pembelian kembali (buy buck) saham yang pada pokoknya menyatakan akan tetap komit dengan janji kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yaitu :
Bahwa berdasarkan hasil rapat tanggal 18 Juli 2019, Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) menyampaikan kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) bahwa Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) tetap berkomitmen melanjutkan Penyertaan modal kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus milyar rupiah), selanjutnya Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) didalam suratnya menyatakan bahwa kerjasama yang baik telah terjalin selama ini dapat dilanjutkan dengan mengembangkan lahan sesuai dengan rencana dan bisnis plan yang telah dibuat.

Hal. 31 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



56. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2019 Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) mengirimkan **Surat Nomor : 031/BOD-AM/CSK/VII.2019 tanggal 23 Juli 2019** kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) perihal tanggapan surat Tergugat 2 (PT HK Realtindo) Nomor: 798/DU/HT/Div.408/VII/2019 tanggal 22 Juli 2019 yang pada pokok suratnya menyatakan pelaksanaan RUPSLB dapat diaktakan dan didaftarkan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia maka terkait pendaftaran tersebut terdapat implikasi pembayaran pajak atas *Capital Gain* transaksi jual beli saham Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) maka Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) akan bertanggung jawab penuh untuk menyelesaikan dan mempersiapkan pendanaan atas tagihan Pajak Capital Gain yang timbul;
57. Bahwa pada tanggal 30 Juli 2019 Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) memberi jawaban atas surat yang dikirimkan oleh Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) Nomor: 031/BOD-AM/CSK/VII.2019 tanggal 23 Juli 2019 yang pada pokok suratnya point 2 menyatakan dalam hal Revaluasi Aset dilakukan pembukuan lebih lebih awal dari jangka waktu perjanjian penyertaan, maka Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) akan mencari pendanaan dengan jaminan asset Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), sumber pendanaan yang diperoleh nantinya akan diperhitungkan sebagai bagian dari nilai Rp 2.800.000.000.000,- (dua triliun delapan ratus miliar rupiah) sesuai Surat pernyataan Penyertaan Modal antara Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebagaimana tertuang dalam perjanjian **No. 76/DU/SJI/PERJ.33/VI/2019 tanggal 17 Juni 2019**;
58. Bahwa setelah mendapat jawaban dari Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) yang menyatakan bersedia untuk membantu membayarkan pajak *Capital Gain* atas transaksi jual beli saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) maka Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) menerima surat Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) No. 957/DU/ANR/DIV.511/VIII/2019 tanggal 23 Agustus 2019 dan menyetujui permohonan penempatan Komisaris utama dari Pihak Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) yaitu saudara **Budi Lesmana** sebagai Komisaris Utama di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Hal. 32 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Cempaka Surya Kencana melalui Akte Nomor 12 tanggal 05 Februari 2020;

59. Bahwa setelah penempatan saudara Budi Lesmana sebagai Komisaris utama oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), maka Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) pada tanggal 7 Agustus 2019 telah menerima uang Penyertaan Modal dari pihak Tergugat 2 (PT HK Realtindo) senilai Rp.500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) namun uang penyertaan modal tersebut dinyatakan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebagai pinjaman sebagaimana tertuang pada Akta Nomor 11 tanggal 07 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.), namun terhadap janji pihak Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk membantu Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) untuk pembayaran pajak capital gain seperti yang dijanjikan tidak ditepati dan tidak direalisasikan akan tetapi para Penggugat selaku pihak yang mempunyai itikad baik dan penuh tanggungjawab tetap melakukan pembayaran pajak capital gain tersebut, yang membuat para Penggugat merasa ditipu atau diperdaya atas janji-janji Tergugat 2 (PT HK Realtindo);
60. Bahwa pada sekitar bulan Oktober 2019 Tergugat 1 (PT Utama Karya) telah menyerahkan kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) berupa Laporan Final KAJIAN STUDI PASAR DAN KELAYAKAN Pengembangan Kawasan Mixed Use di \pm 5 Ha di Jln Gatot Subroto Jakarta Tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dimana laporan final terhadap Studi Pasar dan Kelayakan Pengembangan Kawasan Mixed Use di \pm 5 Ha di Jln Gatot Subroto Jakarta tersebut dibuat oleh **Konsultan Internasional Jones Lang LaSalle** dipersiapkan untuk Tergugat 1 (PT HUTAMA KARYA);
61. Bahwa berdasarkan Laporan Final KAJIAN STUDI PASAR DAN KELAYAKAN Pengembangan Kawasan Mixed Use di \pm 5 ha di Jln Gatot Subroto Jakarta (Tanah) milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang dibuat oleh Konsultan Internasional Jones Lang LaSalle yang berdasarkan laporan tersebut sebanyak 163 lembar, telah memproyeksikan keuntungan dari Pengembangan Tanah Milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebagai Kawasan Mixed Use di \pm 5 ha di Jln Gatot Subroto Jakarta;

Hal. 33 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



62. Bahwa Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya kencana) sangat percaya dan sangat yakin proyeksi keuntungan dari Pengembangan Kawasan Mixed Use di \pm 5 Ha di Jln Gatot Subroto Jakarta (Tanah) milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya kencana) yang disampaikan oleh Tergugat 1 (PT. Utama Karya) yang telah dianalisis oleh **Konsultan Internasional Jones Lang LaSalle** akan terealisasi secara real karena berdasarkan KAJIAN STUDI PASAR DAN KELAYAKAN berdasarkan penilaian tren bisnis, harga property, penjualan, persewaan terhadap Pengembangan Kawasan Mixed Use di \pm 5 ha di Jln Gatot Subroto Jakarta atas Tanah milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana), karena analisis tersebut dilakukan oleh **Konsultan Internasional Jones Lang LaSalle yang kredibilitasnya dan kemampuannya untuk membuat dan menilai KAJIAN STUDI PASAR DAN KELAYAKAN BISNIS diakui baik didalam negeri maupun Dunia Internasional;**
63. Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum curang/dan atau tidak patut dengan janji janji dan komitmen yang sangat merugikan para Penggugat karena terdapat fakta yang jelas Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) menolak tawaran /Surat Minat" atas pembelian seluruh tanah/ lahan milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dari MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH) dengan penawaran akusisi seluruh saham yang terdapat pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) senilai Rp 4.256.000.000.000 (empat triliun dua ratus lima puluh enam miliar rupiah), jauh melebihi harga yang disepakati dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang mayoritas sahamnya adalah milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan sebagian milik Penggugat 3 menjadi hilang;
64. Bahwa pada tanggal 05 September 2019 Tergugat 2 (PT HK Realtindo) mengirimkan **Surat No. 1006/DU/HKR/DIV.549/VIII/2019** yaitu meminta dukungan data penyusunan rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) tahun wajib 2020 dalam rangka memenuhi surat keputusan Menteri BUMN No. KEP-101/mbu /2002 tanggal 4 Juni 2002 tentang penyusunan RKAP dan untuk memenuhi ketentuan Anggaran Dasar PT HK Realtindo pasal 17 ayat 1 huruf c yaitu direksi wajib menyusun

Hal. 34 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



rencana kerja dan anggaran perusahaan untuk setiap buku sekurang kurangnya memuat proyeksi keuangan Perseroan dan anak Perusahaannya;

65. Bahwa pada tanggal 25 November 2019 Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) mengirimkan surat kepada Tergugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan **Surat No. Ref : 052/BOD-MNGMT/AZB/XI.2019** yang pada pokok suratnya menyatakan perihal pengajuan perubahan skema transaksi berdasarkan surat PT Cempaka Surya Kencana tanggal 23 Juli 2019 nomor 051/BOD/AM/CSK/VII/2019 dimana didalam surat tersebut Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) mengajukan kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tambahan pembayaran sebesar Rp 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah);
66. Bahwa terkait surat Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) tersebut Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) telah menyampaikan ke DEWAN KOMISARIS PT HK Realtindo dan berdasarkan **Surat DEWAN KOMISARIS PT HK Realtindo Nomor: 49/dekom/HT/XI/2019 tanggal 28 November 2019** Perihal tanggapan atas rencana Perubahan Skema Kerjasama dengan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yang pada pokoknya menyatakan :
1. Menyetujui permohonan saudara untuk melakukan perubahan skema Transaksi AKUISISI PT. Cempaka Surya Kencana yaitu:

SKEMA LAMA	SKEMA BARU
1. Melakukan penjualan saham sebanyak 70% dengan nilai korporasi Rp 7,3 Triliun untuk mendapatkan saham senilai Rp. 2,8 Triliun.	1. HKR melakukan PPJB senilai Rp. 2.2 Triliun dari nilai Kesepakatan Rp.4 Triliun atau 55 % kepemilikan saham sebanyak 242 lembar dengan cara pembayaran: a. 200 Miliar dikonversi menjadi 22.000 lembar saham, sisa sebanyak 220.000 lembar akan dibayar sampai dengan 17 Januari 2021 melalui Gadai saham b. Sisa saham yang belum

Hal. 35 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



	dulunasi pada saat Jatuh Tempo tanggal 17 januari 2021 dapat di buy back oleh pemegang saham yang lama sesuai dengan harga perolehan
2. Sisa kepemilikan saham sebesar 30 % atau senilai Rp. 1,2 Triliun dimiliki (55% HKR-45% Pemegang saham lama) atau sebesar 16,5 %-14,5% Pemegang saham lama.	2. Hutang yang tercatat di PT. Cempaka Surya Kencana sebesar RP. 1 Triliun akan diambil alih atau dinovasikan kepada pemegang saham lama (PT Azbindo Nusantara) selanjutnya atas novasi tersebut akan dikonversi menjadi tambahan setoran [pemegang saham).
3. Atas Pembayaran Sebesar Rp. 5 Triliun akan digunakan untuk a. Melunasi sisa kewajiban pendadanaan sebesar Rp. 2,8 Triliun b. Melunasi Pendanaan Rp. 1,2 triliun dari HKR c. Sisa Penjualan Rp. 1 Triliun dibagi sesuai porsi 55% HKR – 45 % Pemegang saham lama	3. Setelah novasi telah berhasil dikonversikan sebagai penertaan modal baru, maka HKR baru melaksanakan AJB dengan lembar saham 242.000 atau 55 %
4. Pinjaman dari HKR ke (PT Cempaka Surya Kencana)	4. Pinjaman dari HKR ke (PT Cempaka Surya Kencana) diambil alih /dinovasikan ke Azbindo
5. Jaminan Lahan (PT Cempaka Surya Kencana)	5. Jaminan Gadai Saham Azbindo di (PT Cempaka Surya Kencana) dengan nilai setara 1,2 Triliun

2. Persetujuan pada poin 1 (satu) di atas diberikan dengan pertimbangan dan catatan sebagai berikut:

Hal. 36 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Skema penjualan per lot secara finansial akan lebih merigankan investor sehingga diharapkan potensi penjualan per lot dapat lebih cepat dieksekusi bila dibandingkan dengan penjualan (skema lama).
 - b. Berdasarkan kajian tax planning dari MUC skema baru lebih menguntungkan bagi HKR jika dibandingkan dengan skema lama.
 - c. Skema baru lebih meminimalisasi resiko penyalahgunaan GCG pada HKR.
 - d. Melalui Skema Baru pengalihan utang (PT Cempaka Surya Kencana) kepada PT Utama Karya Realtindo oleh PT Azbindo Nusantara tetap mengandung Bunga yang akan dibayarkan oleh PT Cempaka Surya Kencana sehingga PT Utama Karya Realtindo tidak kehilangan potensi pendapatan bunga sebesar 10 % pertahun.
3. Berkenaan dengan rencana perubahan Skema Kerjasama tersebut Direksi diminta untuk memperhatikan **GCG** dan memastikan bahwa Langkah Langkah sebagai berikut sudah dilakukan yaitu :
- a. Memastikan bahwa kekurangan nilai setoran modal sebesar Rp.2 Triliun yang berasal dari penjualan per lot secara cash harus sudah diterima sebelum akhir tahun 2020 mengingat tenggang waktu penyertaan modal maksimal adalah tanggal 17 januari 2021.
 - b. Memastikan semuAa kajian dari konsultan independen sudah dilakukan secara benar sesuai **GCG** yang berlaku termasuk kajian Due Dilligence dan pendampingan konsultan FA.
 - c. Perjanjian hendaknya direview dari bebagai aspek legal, keuangan, kepatuhan, dan **GCG** sehingga tidak memnimbulkan permasalahan dikemudian hari.
 - d. PT Utama Karya Realtindo harus memperoleh pernyataan tertulis dari (PT Cempaka Surya Kencana) atas pengembalian hasil pengembangan uang minat dan atas bunga dari dana talangan yang diberikan oleh PT Utama Karya Realtindo sebagai dasar untuk melakukan penagihan atau tindakan lain yang diperlukan dikemudian hari.

Hal. 37 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

- e. Pencatatan akuisisi agar dilakukan secara bertahap sesuai dengan porsi kepemilikan yang diperoleh dan pemenuhan kewajiban penyertoran.
- f. Untuk memnggantikan perjanjian penyertaan modal PT HK Realtindo dan Pemegang saham lama PT Cempaka Surya Kencana agar membuat dan menandatangani CSPA/PPJB.
- g. Di dalam Amandemen Perjanjian Penyertaan modal agar menegaskan bahwa HKR tetap dapat memperoleh 55 % saham dalam PT. Surya Kencana
- h. PT HK Realtindo dan Pemegang saham lama PT. Surya Kencana agar Menyusun SHA yang mengatur ketentuan lebih lanjut terkait hubungan antara pemegang saham dalam mengelola PT Cempaka Surya Kencana mekanisme pendanaan selama jangka waktu pencarian pendanaan serta serta mekanisme penggunaan hasil dan pembagian keuntungan hasil penjualan asset PT Cempaka Surya Kencana (bila ada).
- i. PT HK Realtindo agar membuat perjanjian call option serta perjanjian Gadai Saham yang dapat diimplementasikan masing-masing pihak, serta melaksanakan Akta Gadai Saham terlebih dahulu sebelum melakukan Roya hak tanggungan.
- j. Direksi agar memperhatikan ketentuan UUPT, khususnya yang berkaitan dengan persyaratan pengambil alihan.
- k. Direksi agar berhati hati membatasi tujuan penggunaan dana yang diterima oleh PT Cempaka Surya Kencana baik meelalui pemberian pinjaman maupun penyertaan modal oleh HKR serta memastikan bahwa (PT Cempaka Surya Kencana) memiliki dasar hukum yang kuat agar tidak menyalahi skema akuisisi dengan mekanisme penerbitan saham baru.
- l. Proses Pengambilalihan saham agar dilakukan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
- m. Direksi agar melakukan Analisa resiko terhadap perubahan skema transaksi Akuisisi PT Cempaka Surya Kencana.
- n. Direksi agar memastikan bahwa AD/ART (PT Cempaka Surya Kencana) harus sesuai den gan aturan aturan yang berlaku di Undang-undang Perseroan terbatas dan HK group, dengan

Hal. 38 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



merubah peraturan pokok AD/ART dalam RUPSLB (jika belum selesai).

67. Bahwa Itikad Buruk Para Tergugat dalam melaksanakan transaksi jual beli saham dan keinginan Para Tergugat untuk menguasai saham Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dan tanah milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) secara melawan hukum terlihat secara terang dan nyata Ketika diterbitkannya surat DEWAN KOMISARIS PT HK REALTINDO Nomor : 49 /dekom/HT/XI/2019 Perihal tanggapan atas rencana Perubahan Skema Kerjasama dengan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang sangat menguntungkan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) namun sangat merugikan para Penggugat selaku pemilik tanah dan/atau pemegang saham sebagai berikut :

a) Bahwa berdasarkan **surat Dewan Komisaris PT. HK Realtindo tanggal 28 November 2019 Nomor: 49 /dekom/HT/XI/2019 tanggal 2 Desember 2019 pada Point 3 huruf e, Tergugat 2 PT. HK Realtind) meminta kepada Para Penggugat untuk menandatangani BERITA ACARA KESEPAKATAN AKUISISI** antara Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dengan Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara), Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dan Tergugat 1 (PT Utama Karya) melalui surat Nomor: 153.2/DU/SJI/BA.2.2/XII/2019 : 009/CSK/BA.KSP/XII/2019 : 007/AZB/BA.KSP/XII/2019, diketahui melalui Berita Acara Kesepakatan Akuisisi tersebut perjanjian perjanjian yang telah ada sebelumnya dibatalkan demi untuk memuluskan dan melancarkan rancangan itikad buruk dan akal bulus serta curang dari para Tergugat berdasarkan :

1. Membatalkan Perjanjian Kesepakatan Awal No. 25/DU/SJI/ADD.4/III/2019-001/CSK/PAK/II/2019 – 003/AZB/PAK/II/2019 tanggal 25 Februari 2019. PT. Cempaka Surya Kencana menerangkan bahwa estimasi atas pengambilan objek saham setingginya Rp.4.200.000.000.000,- (empat triliun dua ratus juta rupiah).
2. Membatalkan Adendum Perjanjian Kesepakatan Awal Nomor. 32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 – 001/CSK/PAK/III/ 2019 006 /AZB/PAK/III/2019 tanggal 13 maret 2019.

Hal. 39 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



3. Membatalkan ADENDUM II Perjanjian Kesepakatan awal No.36/DU/SJI/ADD.7/III/2019–004/CSK/PKA/III/2019 006/AZB/PKA/III/2019 tanggal 13 maret 2019.
 4. Membatalkan Berita Acara Kesepakatan Transaksi No. 633/DU/SJI/BA.13/VI/2019 – 002/CSK/PK/III/2019 – 004/AZB/BKAT/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019.
 5. Membatalkan ADENDUM III Perjanjian Kesepakatan awal No.75/DU/SJI/PERJ.32/VI/ 2019 – 003/CSK/PKA/VI/2019 – 005/AZB/PKA/VI/2019 tanggal 14 juni 2019.
 6. Membatalkan Perjanjian Penyertaan Modal No.76/DU/SJI/PERJ.32/VI/2019 – 004/CSK/PPM/VI/2019 – 006/AZB/PPM/VI/2019.
 7. Membatalkan Berita Acara ADDENDUM I Perjanjian Penyertaan Modal No. 86/DU/SJI/ADD1.5/VII/2019 – 005/CSK/APPM/VII/2019 – 006/AZB/APPM/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019.
- b) Bahwa berdasarkan surat DEWAN KOMISARIS HK REALTINDO tanggal 28 November 2019 Nomor: 49 /dekom/HT/XI/2019 pada **(Tabel Skema Baru Point 1 angka 1)** pada tanggal 3 Desember 2019 Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) meminta Pengugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) untuk menandatangani PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM BERSYARAT PT. CEMPAKA SURYA KENCANA Nomor : 011/AZB/PPJB.CSK/XII/2019 : 153/DU/SJI/PPJB.36.6/XII/2019 antara PT AZBINDO NUSANTARA dan PT. HK REALTINDO Pada angka I poin iii halaman ke 3 PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM BERSYARAT tersebut Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) menjamin pemenuhan pelunasan sisa Nilai transaksi sebesar Rp2.000.000.000.000,- (dua trilion rupiah) Penjual dan Pembeli akan menandatangani Akta Surat Sanggup (promissory note) Akta Pengakuan utang dan perjanjian Gadai Saham seluruhnya pada saat yang bersamaan dengan penandatanganan Akta Jual Beli saham antara Penjual dan Pembeli jika terjadi pembayaran atas nilai transaksi maka Akta Pengakuan utang dan Perjanjian gadai saham akan dilakukan perubahan sesuai dengan persentase pembayaran oleh Pembeli kepada penjual, berdasarkan PPJB

Hal. 40 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



tersebut Tergugat 1 (PT. HK Realtindo) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat karena terdapat fakta-fakta yang jelas dan tidak terbantahkan ketika Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) telah merencanakan tahapan-tahapan pembelian saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) secara tidak terang dan tunai, kabur dan tidak pasti pembayarannya.

- c) Bahwa pada tanggal 5 Februari 2020 Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) telah melakukan RAPAT PEMEGANG SAHAM berdasarkan PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PT AZBINDO NUSANTARA Nomor 15 dibuat dihadapan Turut Tergugat 1 (NOTARIS ROSIDA RAJAGUGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn.) tanggal 05 Februari 2020 dimana akta PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PT. AZBINDO NUSANTARA ini dilakukan adalah untuk menindak lanjuti surat DEWAN KOMISARIS PT. HK Realtindo tanggal 28 november 2019 Nomor: 49 /dekom/HT/XI/2019 point **(Tabel Point 1 angka 2 Tabel Skema Baru)**.
- d) Bahwa pada tanggal 5 Pebruari 2020 para Penggugat telah melakukan PERJANJIAN PENGALIHAN HUTANG melalui Akte No.11 tanggal 05 Februari 2020 dibuat dihadapan Turut Tergugat 1 (NOTARIS ROSIDA RAJAGUGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn.) dimana akta PERJANJIAN PENGALIHAN HUTANG ini dilakukan untuk menindak lanjuti surat DEWAN KOMISARIS PT.HK REALTINDO tanggal 28 november 2019 Nomor: 49/dekom/HT/XI/2019 point **(Tabel Skema Baru Point 1 angka 2)**.
- e) Bahwa Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), berdasarkan Akta Nomor : 12 tanggal 05 Februari 2020 telah melakukan RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA yang di buat di hadapan Turut Tergugat 1 (NOTARIS ROSIDA RAJAGUGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn.), pada pokoknya menyetujui permohonan penempatan Komisaris utama dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yaitu saudara Budi Lesmana sebagai Komisaris Utama di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) untuk menindak lanjuti surat DEWAN

Hal. 41 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



KOMISARIS PT HK REALTINDO tanggal 28 november 2019
Nomor: 49 /dekom/HT/XI/2019.

- f) Bahwa untuk menindak lanjuti surat DEWAN KOMISARIS PT HK REALTINDO tanggal 28 november 2019 Nomor : 49/dekom/HT/XI/2019 (**Point 3 huruf g**), Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) pada tanggal 21 Februari 2020, berdasarkan Akta Nomor : 106 telah melakukan RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA yang di buat di hadapan Turut Tergugat 1 (NOTARIS ROSIDA RAJAGUGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn.), Pada pokoknya berisi tentang memutuskan dan menyetujui pegalihan saham sebanyak 242.000 (dua ratus empat puluh dua ribu) lembar saham milik Penggugat 1 (PT. AZBINDO NUSANTARA) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo).
- g) Bahwa sebagai tindak lanjut PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM BERSYARAT PT. CEMPAKA SURYA KENCANA antara Penggugat 1 (PT. AZBINDO NUSANTARA) dan Tergugat 2 (PT. HK REALTINDO) No : 011/AZB/PPJB.CSK/XII/2019 : 153/DU/SJI/PPJB.36.6/XII/2019, Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) pada tanggal 21 Februari 2020, berdasarkan **Akta Nomor : 107 telah melakukan JUAL BELI SAHAM** yang di buat di hadapan Turut Tergugat 1 (NOTARIS ROSIDA RAJAGUGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn.), yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) selaku Penjual akan menjual dan menyerahkan saham kepada Pembeli/Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) dengan harga yang telah lunas dibayarkan oleh Pembeli kepada Penjual untuk penjualan, penyerahan dan pemindahan saham yang dijual adalah Rp. 2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) dan Akte ini berfungsi sebagai bukti pelunasan harga pembelian kepada PENJUAL;
- h) Bahwa Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) pada tanggal 21 Pebruari 2020, telah menandatangani Akta Nomor : 107 tentang JUAL BELI SAHAM

Hal. 42 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



di/pada PT. Cempaka Surya Kencana yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (NOTARIS ROSIDA RAJAGUGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn.), dimana pada akta tersebut menjelaskan mengenai kesepakatan harga jual beli saham antara Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dengan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal Rp 2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah);

i) Bahwa Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada tanggal 21 Pebruari 2020, telah menandatangani Akta Nomor: 109 PENGAKUAN UTANG, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (NOTARIS ROSIDA RAJAGUGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn.). Pada pokoknya menyebutkan bahwa :

- Pihak Pertama/Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan ini menegaskan mengaku berhutang kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebesar Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) terkait transaksi pembelian saham sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dengan harga Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah);
- Bahwa pihak pertama memberikan jaminan atas pembayaran transaksi pembelian saham sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dengan harga Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) dengan menerbitkan **surat sanggup (Promisory Note)** sebesar Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah)
- Bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada tanggal 21 Februari 2020, menerbitkan Surat Sanggup (Promissory Note) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) telah di legalisasi dengan No. 1223/Leg/II/2020 oleh Turut Tergugat 1 (NOTARIS ROSIDA RAJAGUGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn.), Surat Sanggup (Promissory Notes) tersebut di terbitkan sehubungan transaksi jual beli saham milik Penggugat 1 (PT.Azbindo Nusantara) dalam hal ini Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebagai pembeli berjanji, dengan menyetujui dan mengakui untuk membayar kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara/Penerima Bayar/penjual)

Hal. 43 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



sebesar Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) yang jatuh tempo pada tanggal 17 Januari 2021 berdasarkan Akta 109 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Pengakuan Hutang yang di dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (NOTARIS ROSIDA RAJAGUGUKGUK-SIREGAR, S.H., M.Kn.).

- Bahwa adapun surat pengakuan utang dengan jaminan **Surat Sanggup mampu bayar (Promisory Note)** sebesar Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) yang diterbitkan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) adalah untuk menindaklanjuti PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM BERSYARAT PT. CEMPAKA SURYA KENCANA antara PT. AZBINDO NUSANTARA dan PT. HK REALTINDO Nomor : 011/AZB/PPJB.CSK/XII/2019 : 153/DU/SJI/PPJB.36.6/XII/2019 **seperti yang di tuangkan didalam PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) halaman 3 angka I poin iii .**
- j) Bahwa untuk menindaklanjuti surat DEWAN KOMISARIS HK REALTINDO tanggal 28 November 2019 Nomor : 49/dekom/HT/XI/2019 (**Tabel Skema Baru Point 1 angka 5**), Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), pada tanggal 21 Februari 2020, menandatangani **Akta Nomor : 110 Perjanjian Gadai Saham** antara Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) di buat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajaguguk Siregar, S.H., M.Kn.), Akta tersebut pada pokoknya berisi tentang penjaminan pembayaran atas nilai pokok Akta Pengakuan Utang sebesar Rp 2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) sebagai Pemberi Gadai kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebagai Penerima Gadai, berupa 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham milik Tergugat 2 (Pemberi Gadai) secara proforma di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana);
- 68. Bahwa Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) berdasarkan Surat No. 016/BOD-MH/CSK/V/2020 perihal permohonan pengembalian jaminan, menyampaikan bahwa dengan telah ditandatanganinya Akta Perjanjian Pengalihan Hutang Nomor : 11 tanggal 5 Februari 2020 mengenai Pengalihan Hutang Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo

Hal. 44 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Nusantara) maka klausul yang tertuang dalam Pasal 3 angka 3.2 yang menyatakan bahwa **“Atas Jaminan tanah tersebut nantinya akan diganti dengan jaminan saham Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) sebesar nilai utang pada saat Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) telah memperoleh persetujuan pemegang saham dan tanah akan dijual kepada pihak ketiga”** telah terlaksana dan bukan menjadi hak Tergugat 2 (PT HK Realtindo) lagi untuk menahannya, oleh karenanya Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) meminta kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) agar mengembalikan jaminan SHGB Nomor: 122/Kuningan Barat dan SHGB Nomor : 355/Kuningan Barat yang merupakan aset milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang harus dikembalikan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana);

69. Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan para Penggugat karena terdapat fakta yang tidak terbantahkan bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan berbagai cara dan rangkaian perbuatan itikad buruk yang curang dilakukan melalui perjanjian-perjanjian dalam perkara a quo telah menimbulkan kerugian terhadap para Penggugat, Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan itikad buruk, dengan pura-pura membuat akta jual beli saham yang seolah-olah telah dibayar lunas selanjutnya melakukan peralihan saham-saham milik penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tanpa melakukan pembayaran sehingga kedudukan Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) tidak lagi sebagai pengendali pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) untuk menjalankan usaha pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), karena kedudukan pengendali di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) telah beralih kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) melalui akta jual beli saham Nomor : 107 tertanggal 21 Pebruari 2020 yang telah didaftarkan melalui Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn.) kepada Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum dan Ham R.I cq. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum).

Hal. 45 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



III. PARA TERGUGAT SECARA BERSAMA SAMA TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PARA PENGGUGAT YAITU SECARA MELAWAN HUKUM, TIDAK PATUT DAN ATAU CURANG DENGAN MELAKUKAN SERANGKAIAN TIPU DAYA UNTUK MENGUASAI SAHAM PENGGUGAT 1 (PT. AZBINDO NUSANTARA) DI/PADA PENGGUGAT 2 (PT. CEMPAKA SURYA KENCANA) & TANAH MILIK PENGGUGAT 2 (PT. CEMPAKA SURYA KENCANA).

70. Bahwa mengacu pada uraian latar belakang permasalahan di atas, ternyata dengan jelas semua “promosi” dan janji-janji atas keuntungan ekonomis yang disampaikan oleh Tergugat 1 (PT. Utama Karya) melalui Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) terkait dengan Proyek Kerjasama Technopark di atas tanah milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) hanyalah rangkaian tipu daya yang dilakukan oleh Para Tergugat agar para Tergugat dapat menguasai saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) serta menguasai tanah milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) seluas 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh) meter persegi yang terletak dan berada di segitiga emas kota Jakarta serta mencegah dan menghalangi Para Penggugat untuk melakukan kerjasama dengan pihak ketiga dengan cara membuat Akte Jual Beli Saham dan Peralihan Saham yang proforma dan tipu muslihat yang merugikan para Penggugat;

71. Bahwa merupakan Fakta yang tidak terbantahkan sebagai akibat dari rangkaian tipu daya dan perbuatan curang Para Tergugat mengakibatkan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) kehilangan atas 220.000 saham miliknya pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) tanpa mendapat pembayaran lunas dari Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) akibat dari rangkaian tipu daya dan perbuatan curang yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut para Penggugat telah kehilangan potensi keuntungan dan kesempatan untuk menjual, mengusahai, serta untuk mengadakan kerjasama dengan pihak ketiga atas tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tersebut;

72. Bahwa sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum para Tergugat yang merugikan para Penggugat dengan tidak patut/curang

Hal. 46 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dilakukan secara bersama-sama oleh Para Tergugat, mengakibatkan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) kehilangan pengendalian atas sahamnya sebanyak 220.000 lembar saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), dan selanjutnya Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) kehilangan pengendalian/control dan penguasaan dalam mengelola selaku pemegang saham pengendali pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebagai pemilik tanah seluas 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang berada di pusat bisnis Kota Jakarta terletak di Jalan Gatot Subroto Jakarta Selatan.

73. Bahwa Perbuatan melawan hukum, tidak patut/curang yang dilakukan oleh Para Tergugat **untuk menguasai dan memiliki saham Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) tanpa melakukan pembayaran lunas** semakin jelas dan tidak terbantahkan ketika :

- Tergugat 2 (PT HK Realtindo) melalui **Surat Kementerian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor : AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2021** Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Cempaka Surya Kencana, dimana Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah dicatatkan sebagai pemilik atas 242.000 (dua ratus empat puluh dua ribu) lembar saham yang didasarkan atas jual beli saham berdasarkan tipu muslihat yang dilakukan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo);
- Tergugat 2 (PT HK Realtindo) melalui akta jual beli Nomor : 107 dan Nomor : 108 telah mendaftarkan Peralihan Saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebanyak 242.000 (dua ratus empat puluh dua ribu) lembar saham beralih kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebagai mana termaktub pada **Akta Nomor : 106 BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT.CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 21 Februari 2021** yang telah dicatat pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum berdasarkan dari Surat Turut Tergugat 3 (Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum) Nomor : AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2021 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT.Cempaka Surya

Hal. 47 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kencana, yang dimohonkan oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., M.kn.);

- Tergugat 1 (PT Utama Karya) adalah emiten yang telah terdaftar di BURSA EFEK INDONESIA, dimana pada tanggal 11 Januari 2021 telah mengirimkan surat kepada Bursa Efek Indonesia No. DU/SP.4011/DIV/305/XII/2020 Kode Emiten PT. HK Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan kepada Turut Tergugat 4 (PT Bursa Efek Indonesia) yang telah diumumkan ke publik atau masyarakat umum dan melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik pada tanggal 11 Januari 2021 beritanya memberitahukan bahwa **Hutama Karya Akuisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun;**

- Bahwa Tergugat 1 (PT. Utama Karya) melalui anak perusahaannya Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) telah mengakuisisi kepemilikan saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) hal ini berdasarkan surat keterbukaan informasi dari Bursa Efek Indonesia pada 11 Januari 2021. terdapat transaksi akuisisi saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebesar 55 % dari Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) ke Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) senilai Rp 2,2 triliun dengan membayarkan Rp200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) sebagai uang muka kemudian Rp 2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) di posisi utang ke Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) keterangannya. Jika penjualan persediaan lahan CSK berhasil dilakukan, hasil penjualan lahan akan dibagi dibagi sebagai deviden dan untun melunasi utang piutang para pemegang saham;

74. Perbuatan melawan hukum, tidak patut/curang yang dilakukan oleh Para Tergugat **untuk menguasai dan memiliki asset Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana)** semakin jelas dan tidak terbantahkan ketika:

- Tergugat 2 (PT HK Realtindo) mendaftarkan Serpikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 dengan luas 17.910 m² milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dalam DAFTAR HAK TANGGUNGAN di KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG

Hal. 48 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



BADAN PERTANAHAN NASIONAL ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN No. 00356/2020 PT HK Realtindo Peringkat 1 pada tanggal 7 Pebruari 2020;

- Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) mendaftarkan Sertipikat Hak Guna bangunan No. Hak 003335 dengan luas 146 m² milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dalam DAFTAR HAK TANGGUNGAN di KEMENTERIAN AGRARAIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 pada tanggal 7 Pebruari 2020;

Bahwa adapun dasar Tergugat 2 (PT HK Realtindo) mendaftarkan hak tanggungan tersebut adalah akta-akta sebagai berikut :

1. Akta No. 20, tanggal 21 Juni 2019 tentang PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat 2 (Notaris DINI LASTARI SIBURIAN, S.H.) oleh :
 - Pihak Pertama : Tn. AZIZ MOCDR QQ PT. CEMPAKA SURYA KENCANA
 - Pihak Kedua : Tn. BAMBANG JOKO SUTARTO QQ PT. HK REALTINDO
2. Akta No. 11, tanggal 7 Agustus 2019 tentang PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat 2 (Notaris DINI LASTARI SIBURIAN, S.H.) oleh :
 - Pihak Pertama :Tn. AZIZ MOCDR QQ PT. CEMPAKA SURYA KENCANA
 - Pihak Kedua :Tn. BANBANG JOKO SUTARTO QQ PT. HK. REALTINDO
3. Akta No. 11, tanggal 7 Agustus 2019 tentang PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat 2 (Notaris DINI LASTARI SIBURIAN, S.H.) oleh :
 - Pihak Pertama:Tn. AZIZ MOCDR QQ PT. CEMPAKA SURYA KENCANA
 - Pihak Kedua :Tn. BANBANG JOKO SUTARTO QQ PT. HK. REALTINDO

Hal. 49 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Akta No. 11 Tanggal 05 Pebruari 2020 PERJANJIAN PENGALIHAN HUTANG (Novasi) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar.,S.H.M.Kn.) di atas kedudukan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) selaku Debitor terhadap pemberi pinjaman Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) selaku kreditor telah beralih kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) selaku Debitor yang baru menggantikan kedudukan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), dan oleh karenanya seluruh hak dan kewajiban Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) telah berganti dan beralih kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan oleh karenanya jaminan yang telah diserahkan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) haruslah dikembalikan karena jaminan bersifat accessoir terhadap perjanjian pokok yang telah hapus.
- Bahwa melalui Surat No. Ref. 016/BOD-MH/CSK/V/2020 tanggal 04 Mei 2020 tersebut Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) meminta kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk mengembalikan ke 2 (dua) SHGB tersebut sehubungan akan digunakan dalam rangka proses pengindukan dan pemecahan sesuai lot perencanaan penjualan project Technopark, agar asset perusahaan memiliki nilai keekonomian yang tinggi mengingat peralihan hutang atas Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah beralih kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara), namun Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) tidak pernah mengembalikan ke 2 (dua) SHGB tersebut.

75. Bahwa perbuatan Para Tergugat memperkaya diri sendiri secara melawan hukum, tidak patut dan atau curang (unjust enrichment) diakui oleh pengadilan di Indonesia sebagai suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam :

- Putusan Perdata Nomor 111/Pdt.G/2008/PN.JKT.SEL tanggal 6 Agustus 2009 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang pada intinya dengan pertimbangan sebagai berikut :

“menimbang bahwa bukti P-24 mendukung dan membuktikan kebenaran dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa Para

Hal. 50 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Penggugat beritikad buruk untuk melepaskan diri dari tanggung jawab kesalahan pengelolaan MCJ selama bertahun-tahun yang dilakukan oleh Tergugat 1/CCA1 dan kegiatan usaha curang yang memperkaya diri (unjust enrichment)".

"bahwa Bank Sumut (Kreditur) tidak dibenarkan memiliki objek yang dijaminakan dengan jalan membuat "Jual beli" pura-pura, yang jelas sangat akan sangat merugikan pemilik tanah (debitur) karena akan mendapat harga yang tidak wajar"

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia PUTUSAN MA No. No.1462/K/Pdt/1998 yang dikutip sebagai berikut :

"Perbuatan Melawan Hukum Notaris & Bank lelang rumah dibatalkan MA -RI; Perbuatan Jual Beli tanah yang kemudian diikuti dengan dibuatnya akta Pemberian Hak kepada penjual untuk dalam waktu tiga tahun berhak membeli Kembali adalah merupakan perbuatan melawan hukum jual beli semu (pura-pura) sebagai kamufase terhadap hukum yang sebenarnya yaitu : Pinjam meminjam uang dengan jaminan/tanah atau rumah.

IV.PARA TERGUGAT TELAH MELANGGAR KETENTUAN PASAL 1 ANGKA 3 PERATURAN PEMERINTAH NO 27 TAHUN 1998 TENTANG PENGABUNGAN, PELEBURAN DAN PENGABUNGAN PERSEROAN TERBATAS MENSYARATKAN ADANYA UANG ATAU BENDA LAIN SEBAGAI PEMBAYARAN ATAU IMBALAN ATAS SAHAM-SAHAM YANG DIAMBIL ALIH.

76. Bahwa sebagaimana yang telah kami uraikan pada bagian latar belakang Permasalahan di atas, para Tergugat didalam memuluskan aksi dan rencana bulusnya yang tidak patut, curang, tidak adil, dan pura pura dibuat berdasarkan pada surat-surat, berita acara, perjanjian perjanjian yang dirancang dan dipersiapkan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dan selanjutnya melakukan peralihan saham secara proforma, dengan membuat pengakuan hutang, Gadai Saham dan Promissory Note yang didasari dan dilandasi Akte Notaris dan Surat-surat yang proforma dan tipu muslihat sebagai berikut :

1. Akta Nomor: 107 JUAL BELI SAHAM tanggal 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.

Hal. 51 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Akta Nomor : 108 JUAL-BELI SAHAM tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
3. Akta Nomor : 109 PENGAKUAN UTANG tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
4. Akta Nomor : 110 tentang GADAI SAHAM tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
5. Akta Nomor Nomor : 106 tentang BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
6. Akta Nomor : 12 PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal -05- Februari 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.
7. Akta Nomor : 11 PERJANJIAN PENGALIHAN HUTANG tanggal 05 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
8. Akta Nomor : 05 PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 04 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan;
9. Akta Nomor : 12 PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 05 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan
77. Bahwa perbuatan hukum atas peralihan saham didalam Perseroan Terbatas yang dapat mengakibatkan pengendalian perseroan disebut juga sebagai akuisisi dimana dengan akuisi ini akan merubah pengendalian atas perseroan kepada pihak yang melakukan akuisisi dengan mensyaratkan adanya pembayaran atas saham-saham yang diakuisisi oleh Pihak yang melakukan akuisisi, dengan kata lain **akuisi adalah perbuatan jual beli atas saham-saham dalam perseroan**

Hal. 52 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



yang pada akhirnya akan mengendalikan perseroan kepada pihak yang melakukan peralihan saham/akuisisi;

78. Bahwa terkait Akuisisi Saham dalam Perseroan “Dalam hal ini yang diakuisi/dibeli sahamnya perusahaan target, baik dibayar dengan uang tunai, maupun dibayar dengan sahamnya perusahaan pengakuisi atau perusahaan lainnya. Untuk dapat disebut transaksi akuisisi, maka saham yang dibeli tersebut haruslah paling sedikit 51% (lima puluh satu persen) (simple majority), atau paling tidak setelah akuisisi tersebut, pihak pengakuisi memegang saham minimal 51% (lima puluh satu persen), Sebab jika kurang dari persentase tersebut perusahaan target tidak bisa dikontrol, karenanya yang terjadi adalah jual beli saham biasa saja. Undang Undang tentang Perseroan Terbatas dengan tegas mengakui akuisisi saham ini, yakni pengambil alihan saham sehingga pengendalian terhadap perusahaan tersebut juga beralih (Vide Dr Munir Fuady, SH, MH., LLM Citra Aditya Bakti cetakan ke IV tahun 201 halaman 92). Bahwa dari fakta hukum tersebut ternyata akuisisi yang mengakibatkan pengendalian terhadap Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) telah beralih;
79. Bahwa pendapat tersebut menerangkan peralihan saham adalah merupakan jual-beli yang oleh karenanya **pembayaran atas benda yang dibeli dalam hal ini saham-saham** Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) adalah merupakan unsur yang harus dipenuhi, peralihan saham yang terjadi dalam perkara aquo adalah sebesar 242.000 lembar saham yang mengakibatkan peralihan saham dan merubah pengendalian pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dari Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) harus lah melalui pembayaran atas nominal atau harga saham-saham yang dialihkan dalam perkara aquo pembayaran atas saham yang diakuisi sebanyak 242.000 lembar saham milik Pengugat 1 (PT Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tidak pernah dilakukan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo);
80. Bahwa merujuk Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1998 tentang tentang penggabungan, Peleburan dan Penggabungan Perseroan Terbatas pasal 1 angka 3 mengatur bahwa “**Pengambilalihan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan hukum atau orang perseorangan untuk mengambil-alih baik seluruh ataupun**

Hal. 53 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



sebagian besar saham perseroan yang dapat mengakibatkan beralihnya pengendalian terhadap perseroan tersebut”;

81. Bahwa selanjutnya pada penjelasan pasal 1 angka 3 paragraph ke 3 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1998 tentang Penggabungan, Peleburan dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas menjelaskan bahwa mensyaratkan adanya uang atau benda lain sebagai pembayaran atau imbalan atas saham-saham yang diambil-alih, untuk itu kami kutip penjelasan pasal 1 angka 3 paragraph 3 Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 1998 sebagai berikut :

“Sebagai pembayaran atau imbalan, perseroan yang akan mengambil alih memberikan kepada pemegang saham perseroan yang diambil alih, berupa :

- a. **uang dan atau;**
- b. **bukan uang, yang terdiri dari :**
 1. **benda atau kekayaan lainnya;**
 2. **saham yang telah dikeluarkan atau saham baru yang akan dikeluarkan oleh perseroan yang akan mengambilalih atau perseroan lain.”**

82. Bahwa berdasarkan pendapat ahli sebagaimana tersebut di atas dan merujuk pada ketentuan yang terdapat didalam penjelasan pasal 1 angka 3 paragraph ke 3 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1998 tentang penggabungan, peleburan dan pengambil alihan Perseron Terbatas pada perbuatan pengalihan/akuisisi saham i.c. Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) adalah merupakan jual-beli saham maka dalam perbuatan tersebut terdapat kewajiban pihak yang melakukan pengambil-alihan saham yakni Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) untuk melakukan pembayaran atas harga jual saham-saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara), namun pada kenyataannya pembayaran tidak pernah ada padahal peralihan kepemilikan atas 220.000 lembar saham telah dilakukan dan didaftarkan menjadi atas nama Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tanpa melakukan pembayaran atas pembelian saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) tersebut;

83. Bahwa didalam ketentuan pasal 1513 Kitab Undang Undang Hukum Perdata mengatur bahwa kewajiban utama Pembeli adalah membayar harga pembelian i.c. saham-saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) yang tidak pernah dilakukan oleh Tergugat 2

Hal. 54 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PT. HK Realtindo), untuk itu bunyi ketentuan pasal 1513 Kitab Undang-Undang Perdata dikutip sebagai berikut :

“Kewajiban utama si pembeli ialah membayar harga pembelian, pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian”

Bahwa kewajiban utama dari si pembeli i.c. Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) selaku pihak yang melakukan akuisisi atas saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) adalah membayar lunas harga pembelian saham sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar senilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) namun pada kenyataannya tidak pernah dilunasi oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo), oleh karenanya peralihan/akuisisi atas saham yang dilakukan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dalam perkara a quo berdasarkan akta 107 tanggal 21 Pebruari 2020 dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar S.H., M.Kn), mengandung cacat hukum dan oleh karenanya cukup beralasan hukum untuk dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

84. Bahwa didalam perkara aquo dasar peralihan saham/akuisisi yang mengubah komposisi kepemilikan saham dan pengendalian pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebesar 55% (lima puluh lima persen) beralih menjadi dan tercatat atas nama Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) sebagaimana tercantum di dalam Surat Pemberitahuan Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusi RI Nomor : AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 berdasarkan Akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.Kn.);
85. Bahwa Akta No : 106 tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) berkaitan dengan peralihan saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) tidak membuktikan telah terjadi pembayaran lunas dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) atas akuisisi saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sehingga akuisisi/peralihan saham yang merubah pengendalian perseroan kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dilakukan **tidak sesuai dan**

Hal. 55 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini peraturan pemerintah No. 27 tahun 1998 mensyaratkan adanya pembayaran atas saham yang diakuisi dari pihak yang mengakuisisi;

- 86.** Bahwa selain Akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar SH., M.Kn.) juga tidak terdapat akta atau bukti lain yang menerangkan dan membuktikan adanya pembayaran yang sah atas pembelian saham di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) maupun Tergugat 1 (PT. Utama Karya) oleh karena itu Akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar SH., M.Kn.) mengandung cacat hukum dan oleh karenanya cukup beralasan hukum untuk dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 87.** Bahwa pada hari dan tanggal yang sama dibuat dan ditandatangani Akta No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar SH., M.Kn.) tentang Jual beli saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan nilai Rp 2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) dimana didalam pasal 2 Akta No. 107 ini dinyatakan "harga telah dibayar lunas" namun selanjutnya Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada hari dan tanggal yang sama melalui akta No.109 tanggal 21 Pebruari 2020 dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Rosida Rajagukguk Siregar SH., M.Kn.) mengaku berhutang kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebesar Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) atas jual beli saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham;
- 88.** Bahwa dari fakta hukum tersebut terbukti dan ternyata secara jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa saham milik Penggugat 1 (PT.Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham dengan harga senilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) tidak pernah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dan atau Tergugat 1 (PT. Utama Karya) sebagaimana dibuktikan berdasarkan Akta No.

Hal. 56 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



109 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Pengakuan Hutang yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar S.H., M.Kn.) dimana Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) pada akta No. 109 tersebut di atas mengaku berhutang kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebesar Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) sehubungan dengan jual beli saham sebagaimana ditentukan dalam akta No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar S.H., M.Kn.);

89. Bahwa dari bukti dan fakta-fakta hukum tersebut ternyata secara jelas bahwa Akta No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar S.H., M.Kn.) tentang Jual Beli saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham senilai Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) adalah **proforma/tipu muslihat** yang merupakan rangkaian rencana dan perbuatan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dan Tergugat 1 (PT. Utama Karya) untuk menguasai dan mengendalikan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan menguasai saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) secara tidak patut, dengan itikad buruk dan curang;
90. Bahwa rangkaian itikad buruk dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dalam peralihan/akuisisi saham Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) yang bertujuan untuk menguasai dan mengendalikan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) juga dilakukan dengan membuat Perjanjian Gadai Saham berdasarkan Akta No. 110 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar S.H., M.Kn.);
91. Bahwa Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dengan itikad buruk dengan secara tanpa hak dan melawan hukum menggadaikan saham di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) senilai Rp.2.000.000.000.000 melalui Akta No. 110 tanggal 21 Pebruari 2020, hal mana Tergugat 2 (PT HK Realtindo) mengaku selaku pemilik atas saham tersebut padahal secara hukum saham tersebut tidak pernah secara sah dan tidak secara hukum menjadi milik Tergugat 2 (PT HK Realtindo) namun dinyatakan dan

Hal. 57 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



digunakan untuk menjamin hutang Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebesar Rp2.000.000.000.000 kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) berdasarkan Akta Pengakuan No. 109 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar S.H., M.Kn.);

92. Bahwa dari fakta hukum tersebut di atas terbukti bahwa Perjanjian Gadai saham tersebut cacat hukum karena Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tidak memiliki hak dan kewenangan hukum atas saham-saham tersebut namun mengaku sebagai pemilik saham dan menggadaikan saham yang bukan miliknya kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara). **"Dari kata-kata tersebut dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya untuk tindakan menggadaikan disyaratkan adanya kewenangan bertindak pada yang bersangkutan (Satrio, SH, Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Citra Aditya Cetakan ke IV Tahun 2002 hlm. 102);**
93. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas perbuatan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) menggadaikan saham-saham sejumlah 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham dengan nilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Gadai Saham berdasarkan Akta No. 110 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar S.H., M.Kn.) adalah rangkaian perbuatan yang curang, melawan hukum dengan itidak buruk Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) terhadap Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Nusantara) karena Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tidak memiliki kewenangan hukum dalam bertindak untuk menggadaikan saham i.c.;
94. Bahwa rangkaian itikad buruk dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dalam peralihan saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tidak berhenti sampai pada akta Perjanjian Gadai tersebut di atas namun Tergugat 2 (PT HK Realtindo) selanjutnya menerbitkan **Promissory Note sebagai pembayaran atas pembelian saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) yang dilakukan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) terhadap Pengakuan Hutang Tergugat 2 (PT HK**

Hal. 58 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Realtindo) sebesar Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) pada hal berdasarkan akta No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 atas saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham telah dinyatakan dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara);

95. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta hukum yang diuraikan di atas, terbukti dengan jelas bahwa akuisisi/peralihan saham atas milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham senilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) tidak pernah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dan oleh karenanya peralihan saham/akuisi yang dilakukan berdasarkan akte No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn) tidak sah dan batal demi hukum, oleh karenanya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo cukup beralasan hukum untuk menyatakan akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn) tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan mengembalikan komposisi saham Penggugat 1 (PT.Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) kembali kepada keadaan semula sebelum ditandatanganinya akta-akta tersebut di atas;

96. Bahwa dalam berbagai putusan Pengadilan Indonesia, bahwa akuisisi/peralihan saham yang tidak pernah dibayar lunas tersebut dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sebagaimana dalam putusan sebagai berikut :

Putusan Perdata Nomor : 590/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Pst tanggal 23 Juni 2010 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang pada intinya dengan pertimbangan sebagai berikut :

“bahwa berkaitan dengan dibuatnya perjanjian-perjanjian pengalihan saham Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III (SPA) tersebut para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, pada pokoknya didasarkan karena dua alasan, yaitu pertama karena perjanjian perjanjian yang dibuat merupakan perjanjian pura pura (proforma)

Hal. 59 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dibuat dengan perbuatan tidak patut dan tipu daya serta karena para Tergugat tidak melakukan pembayaran uang muka tahap ketiga yang seharusnya jatuh tempo pada November 2011 sebagaimana yang telah diperjanjikan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas tindakan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) yang melakukan pengambilalihan saham (akuisisi) atas milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham senilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tidak pernah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) adalah suatu perbuatan curang, tidak patut dan melawan hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, selanjutnya terhadap perjanjian-perjanjian akuisisi /peralihan saham atas milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) yang tidak dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) serta peralihan saham tersebut didaftar pada Turut Tergugat 3 (Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia qq Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum) harus dinyatakan batal demi hukum;

V. PERJANJIAN JUAL BELI SAHAM TERKAIT DENGAN PELAKSANAAN KERJASAMA TEKNO PARK ADALAH PERJANJIAN PURA-PURA (PROFORMA) SEHINGGA HARUS DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM.

97. Bahwa sebagaimana diuraikan pada bagian latar belakang permasalahan di atas pada poin 68 bahwa berdasarkan permintaan dari Dewan Komisaris Tergugat 2 (PT HK Realtindo) melalui surat DEWAN KOMISARIS HUTAMA KARYA REALTINDO Nomor: 49/dekom/HT/XI/2019 tanggal 28 November 2019 Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah melakukan peralihan saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dengan menandatangani Berita Acara Akuisisi Saham, PPJB Saham, Akta Perjanjian Pengalihan Hutang, Akta Jual Beli Saham, Akta Pengakuan Hutang, Akta Perjanjian Gadai Saham, untuk mengambil alih saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana);
98. Bahwa sebagaimana kami uraikan pada poin 68, para Penggugat baru menyadari bahwa rangkaian itikad buruk dari Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dalam peralihan saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) tidak

Hal. 60 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



berhenti sampai pada akta Perjanjian Gadai tersebut di atas namun Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) selanjutnya menerbitkan Promissory Note sebagai Pembayaran atas Pembelian Saham Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) atas Pengakuan Hutang Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) sebesar Rp 2.000.000.000.000,- (dua triliun) terkait Jual Beli Saham dimaksud pada akta Notaris No.107 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) pada hal berdasarkan akta No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 atas saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham telah dinyatakan lunas dibayar oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara);

- 99.** Bahwa berdasarkan fakta hukum yang diuraikan di atas ternyata dan terbukti dengan jelas bahwa akuisisi/peralihan saham atas milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham senilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tidak pernah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dan oleh karenanya peralihan saham yang dilakukan berdasarkan akte No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) tidak sah, batal demi hukum, dan tidak mengikat secara hukum, karena dibuat tidak sesuai dan bertentangan dengan undang-undang oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo cukup beralasan hukum untuk menyatakan akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) tidak sah, batal demi hukum, tidak mengikat secara hukum serta mengembalikan komposisi saham Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) kepada keadaan semula (sebelum ditandatanganinya akte 106 tanggal 21 Pebruari 2020 jo akta 107 tanggal 21 Pebruari 2020 keduanya dibuat dihadapan serta diterbitkan oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.);
- 100.** Bahwa megacu kepada Perjanjian Gadai dengan itikad buruk Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) secara tanpa hak dan melawan hukum berani menggadaikan saham di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham

Hal. 61 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



senilai Rp2.000.000.000.000 melalui Perjanjian Gadai Saham sebagaimana dalam Akta No. 110 tanggal 21 Februari 2020 serta mengaku selaku pemilik atas saham tersebut pada hal secara hukum saham-saham tersebut bukanlah miliknya dan belum pernah menjadi miliknya namun dinyatakan dan digunakan untuk menjamin hutang Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) sebesar Rp2.000.000.000.000 kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebagaimana termaktub didalam Akta Pengakuan Hutang No. 109 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.). Perjanjian Gadai saham ini seolah-olah telah terjadi pembayaran secara lunas atas jual beli saham milik penggugat 1 (PT Azbindo Nusantra) pada hal didalam transaksi ini tidak ada pembayaran jual beli saham secara terang dan tunai dan lunas hal mana hanya akal akalan dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) saja. Oleh karena itu SURAT SANGGUP (PROMISSORY NOTE) yang dikeluarkan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) sebagai Pembayaran atas Pembelian Saham Milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) senilai Rp 2000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) batal demi hukum dan tidak mengikat secara hukum;

- 101.** Bahwa fakta yang tidak terbantahkan SURAT SANGGUP (PROMISSORY NOTE) yang dikeluarkan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) sebagai Pembayaran atas Pembelian Saham Milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) senilai Rp 2000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) hanyalah akal akalan dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) karena pada tanggal 29 Januari 2021, Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) telah mengirimkan surat kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dengan Surat No. 016/BOD-MNGMT/AZB/I.2021 perihal : Reminder ke 2, kemudian ditindaklanjuti dengan surat tanggal 20 April 2021 Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) telah mengirimkan surat kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan Surat No : 020/BOD-MNGMT/AZB/IV.2021 tertanggal 20 April 2021 perihal : Reminder ke 3 atas Pembayaran Hutang, namun terhadap surat tersebut Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tidak melakukan kewajibannya seperti yang disebut pada surat tersebut, akan tetapi selalu memberi jawaban-jawaban untuk menunda pembayaran atas SURAT SANGGUP (PROMISSORY NOTE) sebagai Pembayaran atas Pembelian Saham Milik Penggugat

Hal. 62 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



1 (PT Azbindo Nusantara) senilai Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) tersebut;

102. Berdasarkan fakta-fakta di atas, maka adalah jelas dan tidak terbantahkan bahwa Perjanjian KERJASAMA PROYEK TEKNOPARK di atas tanah dan lahan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang mengakibatkan terjadinya PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bersyarat), Jual Beli Saham, Penandatanganan Akta Pengakuan Utang, kemudian Perjanjian Gadai Saham antara Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) adalah Perjanjian Jual Beli Saham pura-pura (proforma) yang sesuai ketentuan Hukum Indonesia tidak dapat dibenarkan dan harus dinyatakan batal demi hukum. Hal mana juga telah diadopsi oleh Pengadilan di Indonesia sebagaimana dapat dilihat pada putusan hukum pengadilan sebagai berikut :

- Putusan Perdata Nomor 334/Pdt.G/2014/PN.BKS tanggal 03 Februari 2016 Pengadilan Negeri Bekasi yang pada intinya dengan pertimbangan sebagai berikut :

“bahwa oleh karena telah dapat dibuktikan akta No. 30 tanggal 21 Juni 2011 sebagaimana alat bukti surat bertanda P-19 (Vide bukti TR.I/II-1, T.IV-4. T.VII-14) Akta no. 35 tanggal 23 Juni 2011 sebagaimana alat bukti surat bertanda P-22(vide bukti surat bertanda T.I/II-3) dan akta No. 6 tanggal 12 Juli 2011 sebagaimana alat bukti surat bertanda P-23 (vide bukti surat bertanda T.I/II-2, T.VI-13, T.VII-21) adalah merupakan akta proforma atau pura – pura maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, Tergugat, Tergugat IV, Tergugat VI dalam proses sehingga terbitnya akta No. 30 tanggal 21 Juni 2011 sebagaimana alat bukti surat bertanda P-19 (Vide bukti T.I/II-1, T.IV-4, T.VII-4) akata No. 35 tanggal 23 Juni 2011 sebagai mana alat bukti surat bertanda P-22 (ide bukti surat bertanda T.I/II-3) dan akata No.6 tanggal 12 Juli 2011 sebagaimana alat bukti surat bertanda P-23(vide bukti surat bewrtanda P-23(vide bukti surat bertanda vide bukti T.I/II-2, T.IV-13, T.VII-21) adalah merupakan perbuatan melawan hukum”,

103. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas terlihat dengan jelas bahwa transaksi jual beli saham antara Pengugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada Penggugat 2 (PT Cempaka

Hal. 63 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Surya Kencana) merupakan jual beli pura-pura/proforma bohong-bohongan sebagaimana dituangkan dalam akta Nomor 107 tertanggal 21 Pebruari 2019 yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagugkguk Siregar, S.H., M.Kn.) dan menimbulkan kerugian kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara). Perbuatan yang dilakukan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata.

Yang dikutip sebagai berikut :

“ Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

104. Bahwa dari fakta – fakta hukum sebagaimana uraian di atas jelas terbukti perbuatan Tergugat 1 (PT HUTama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) adalah perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi unsur unsur Perbuatan Melawan Hukum Menurut Yurisprudensi Linden baum Cohen 31 januari 1919 adalah :

- Bertentangan dengan kewajiban si pelaku
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
- Bertentangan kaidah tata susila dan
- Bertentangan dengan kepatutan, ketertiban dan kehati hatian serta perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata yaitu :
 - Perbuatan yang melanggar hukum
 - Menimbulkan kerugian pada orang lain

105. Bahwa Tergugat 1 (PT Hutama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah dengan sengaja dan merekayasa proses jual beli saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dengan tipu daya seolah olah Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah melakukan pembayaran secara lunas kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara), pada hal jual beli tersebut tidak pernah terjadi/terrealisasi hingga gugatan ini a quo didaftarkan. Meskipun taransaksi jual beli saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dilakukan dengan rekayasa dan tipu daya oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) namun faktanya saat ini Tergugat 2 (PT HK Realtindo) adalah Pemilik saham

Hal. 64 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Cempaka surya Kencana (Penggugat 2) dengan komposisi kepemilikan saham sebagai berikut :

- Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebanyak : 173.000 lembar saham.
- Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebanyak : 220.000 lembar saham (berdasarkan akta nomor 107 tertanggal 21 Pebruari 2020) dan 22.000 lembar saham (berdasarkan akta nomor 108 tertanggal 21 Pebruari 2020)
- Penggugat 3 (Aziz Mochdar) sebanyak : 25.000. lembar saham

106. Bahwa dengan demikian para penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan batal demi hukum akta akta jual beli saham yaitu :

1. Akta JUAL BELI SAHAM Nomor : 107 tanggal 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.)
2. Akta JUAL-BELI SAHAM Nomor : 108 tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
3. Akta PENGAKUAN UTANG Nomor : 109 tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.)
4. Akta GADAI SAHAM Nomor 110 tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.)
5. Akta Nomor 106 tentang BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.);
6. Akta jual beli Nomor : 107 dan Akta Jual Beli Nomor : 108 telah digunakan Tergugat 2 (PT. HK Relatindo) sebagai dasar peralihan saham sebagaimana termaktub pada Akta Nomor : 106 tentang BERITA ACARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 21 Februari 2020 dan selanjutnya disampaikan untuk dicatat pada Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia qq Direktorat Jenderal Administrasi Hukum

Hal. 65 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

Umum) melalui Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) sebagaimana Surat Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum) Nomor : AHU – AHA .01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA harus dinyatakan batal demi hukum.

107. Bahwa dengan batalnya Jual beli semu/bohong – bohongan dimana Tergugat 2 sehingga apabila gugatan ini dikabulkan oleh Majelis hakim yaitu apabila majelis hakim mengabulkan pembatalan jual beli saham pura – pura (Akta jual beli Nomor : 107 dan Akta Jual Beli Nomor : 108) yang dibuat dan diterbitkan oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn) telah digunakan Tergugat 2 (PT. HK Relatindo) jo Akta PENGAKUAN UTANG Nomor : 109 tanggal 21 Februari 2020 jo Akta GADAI SAHAM Nomor 110 tanggal 21 Februari 2020, jo Akta Nomor 106 tentang BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 21 Februari 2020 yang kesemua akta tersebut dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.); Bahwa dengan batalnya Jual beli semu/bohong – bohongan dimana Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebagai pembeli bohong bohongan maka susunan Pemegang saham PT. Cempaka Surya Kencana berdasarkan Akta Nomor : 02 tertanggal 3 Agustus 2020 menjadi sebagai berikut :

- Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebanyak : 242.000 lembar saham.
- Turut Tergugat 6 (PT Sofia Nusantara) sebanyak 173.000 lembar saham
- Penggugat 3 (Aziz Mochdar) sebanyak : 25.000. lembar saham

108. Bahwa dengan demikian gugatan ini mengugat agar kepemilikan saham Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sejumlah 242.000 lembar berdasarkan Akta Nomor 2 tertanggal 3 Agustus 2020 dan Surat Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia qq Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum) Nomor : AHU-AH.01.03-0354993 tertanggal 19 Agustus 2019 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, sehingga komposisi

Hal. 66 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



pemegang saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) menjadi :

- Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebanyak : 242.000 lembar saham
- Turut Tergugat 6 (PT Sofia Nusantara) sebanyak : 173.000 lembar saham.
- Penggugat 3 (Aziz Mochdar) sebanyak : 25.000. lembar saham

109. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas mengenai Perjanjian-Perjanjian kesepakatan, akta-akta antara para Pengugat dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dalam perkara a quo untuk menjadi **Perhatian Yang Mulia Majelis Hakim** yang menentukan pemilihan memilih domisili hukum yang berbeda beda walupun pihak sama dan tidak berbeda menunjukkan adanya itikad buruk yang telah dipersiapkan dan diniatkan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dalam perjanjian-perjanjian perkara a quo;

110. Bahwa seluruh pemilihan domisili hukum dan forum penyelesaian sengketa didalam perkara aquo adalah berdasarkan rancangan yang telah ditentukan oleh para Tergugat berdasarkan perjanjian-perjanjian dan Berita Acara yang dipersiapkan, dibuat oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) bersama dengan Notaris yang ditunjuk Tergugat 2 (PT HK Realtindo);

111. Bahwa forum penyelesaian sengketa dan domisili hukum sejatinya dibuat oleh para pihak yang melakukan Kerjasama atau pihak yang berkontrak adalah untuk membuat kemudahan dan kepastian hukum terhadap forum penyelesaian sengketa apa yang dipilih untuk menyelesaikan sengketa yang timbul dan domisili hukum mana yang disepakati untuk menyelesaikan masalah yang timbul;

112. Bahwa "Domisili Hukum dalam Perjanjian Kredit adalah tempat yang ditunjuk para pihak untuk menjadi tempat menyelesaikan permasalahan hukum diantara para pihak tersebut, umumnya yang dipilih domisili hukum adalah kantor panitra pengadilan negeri yang memiliki kompetensi atas wilayah kantor kreditor. Dengan penunjukan kantor pengadilan negeri tertentu bilamana terjadi sengketa di antara kreditor dan debitor, termasuk terkait eksekusi jaminan, maka gugatan atau permohonan eksekui harus diajukan ke pengadilan negeri yang ditunjuk dalam perjanjian kredit tersebut. (vide Sunu Widi Purwoko,

Hal. 67 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Catatan Hukum Seputar Perjanjian Kredit, Nine Seasons Communication, Cetakan Pertama, Juni 2011, halaman 143 s/d 144);

113. Bahwa dari pendapat tersebut di atas ternyata bahwa Domisili Hukum dipilih dan ditunjuk oleh para pihak untuk memudahkan dalam menyelesaikan permasalahan hukum diantara para pihak dan adanya kepastian hukum diantara para pihak yang mengadakan perjanjian;
114. Bahwa didalam perkara a quo Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah merancang perjanjian, Berita Acara dan menyerahkan perjanjian yang telah menentukan, domisili hukum yang telah dipilih sendiri dan diserahkan kepada para Penggugat dimana domisili hukum yang ditentukan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) tidak untuk memberikan kepastian hukum manakala terjadi sengketa namun malah sebaliknya menimbulkan kerancuan dan ketidakpastian hukum;
115. Bahwa konsekuensi hukum dari pilihan hukum yang disepakati dengan itikad baik didalam perjanjian akan mengikat para pihak dan membuat kepastian hukum bagi para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut, namun didalam perkara a quo malah sebaliknya karena pilihan domisili hukum yang ditentukan didalam perjanjian yang dibuat oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) membuat kerancuan, ketidakjelasan dan ketidakpastian hukum karena pilihan domisili hukum dan forum penyelesaian sengketa yang dibuat oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) didalam rangkaian perjanjian Kerjasama terdapat pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI);
116. Bahwa sebagaimana halnya didalam berbagai putusan Pengadilan di Indonesia dimana pilihan domisili hukum ditentukan didalam perjanjian namun gugatan yang diajukan oleh penggugat menyimpang diajukan lain dari pada yang disepakati didalam perjanjian maka gugatan tersebut di tolak karena diajukan eksepsi Relatif oleh pihak tergugat, dan Eksepsi atas kompetensi relatif dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara dimaksud (**vide Nomor 175/Pdt.G/2019/PN Jmb, Nomor 1103/Pdt.G/2021/PN Sby**);
117. Bahwa dengan demikian atas adanya pilihan domisili hukum yang ditentukan dan dirancang oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) didalam Perjanjian-perjanjian didalam perkara a quo membuka peluang dan kesempatan yang dapat dimanfaatkan dan digunakan oleh para Tergugat yang memiliki itikad buruk dan curang untuk dapat

Hal. 68 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



mempersiapkan dalam mengajukan eksepsi sehingga perkara yang diajukan terbuka untuk tidak diterima oleh dan kepada pengadilan yang memeriksa sengketa sehingga sengketa hukum untuk diperiksa dan diputus oleh pengadilan tidak akan berakhir karena langkah eksepsi yang disediakan dan dipersiapkan dari sejak semula untuk membuka dan menyediakan pintu yang luas dan lebar eksepsi relatif dapat diajukan sehingga sengketa hukum yang diajukan untuk diputus tidak dapat diselesaikan dalam waktu yang singkat dan berlarut-larut oleh karena itikad buruk yang telah dipersiapkan oleh Para Tergugat;

118. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, para Penggugat baru menyadari maksud dan tujuan dari para Tergugat yang sengaja membuat pilihan domisili hukum yang beragam dan forum penyelesaian sengketa yang berbeda-beda telah memberikan peluang dan kesempatan yang lebar digunakan untuk membuat kepastian hukum hilang dan sirna atas perkara a quo berdasarkan pilihan-pilihan domisili hukum dan forum penyelesaian sengketa yang berbeda beda didalam perjanjian-perjanjian tersebut;

119. Bahwa Sudikno Mertokusumo, didalam bukunya Mengenai Hukum, halaman 134 yang dikutip oleh Dr HP Panggabean SH., M.S mengemukakan “Terhadap penegakan Hukum, Sudikno mengemukakan perlu diterapkannya 3 unsur pertimbangan hukum yaitu unsur kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan, dapat penjelasan sebagai berikut :

“bahwa penerapan unsur kepastian hukum dimaksudkan untuk tercapainya ketertiban masyarakat dan unsur kemanfaatan dimaksudkan agar pelaksanaan hukum itu memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat, dst....” (Vide Dr. H.P. Panggabean, S.H., M.S. Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) sebagai alasan (baru) untuk pembatalan perjanjian, Edisi Revisi Kedua, Tahun 2010, Liberty, Yogyakarta, halaman 84-85).

120. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, pilihan-pilihan domisili hukum dan forum penyelesaian sengketa yang dipersiapkan, dibuat oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) didalam perjanjian-perjanjian perkara a quo secara implisit telah menghilangkan dan menjauhkan adanya kepastian hukum didalam perjanjian yang dirancang, dibuat dan dipersiapkan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo), karena ternyata tidak

Hal. 69 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



ada pula manfaat baik dan ketertiban yang dituju dan ditimbulkannya atas pilihan-pilihan domisili hukum yang beragam dan forum penyelesaian yang berbeda-beda selain menjauhkan dari kepastian hukum dan bertentangan dengan asas kepatutan, kepastian, ketertiban dan kemanfaatan;

121. Bahwa karena perjanjian-perjanjian yang dirancang, dipersiapkan, dibuat dan diserahkan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada para Penggugat didasarkan ketidak-patutan dan menjauhkan dari kepastian hukum dan kemanfaatan bagi para pihak yang berperkara ini yang didalam hukum termasuk unsur perbuatan melawan hukum, maka cukup berasalan hukum perjanjian-perjanjian didalam perkara a quo dinyatakan batal demi hukum;

122. Bahwa oleh karena dilandasi itikad buruk dan perbuatan curang yang mengakibatkan terjadinya **Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Bersyarat (PPJB)** kemudian **Jual Beli Saham**, kemudian **Penandatanganan Akta Pengakuan Utang**, kemudian **Perjanjian Gadai Saham antara Pihak Pengugat dengan Pihak Tergugat** harus dinyatakan batal demi hukum, maka adalah suatu konsekuensi hukum yang logis bahwa seluruh perjanjian yang lahir atau didasarkan pada PROYEK KERJASAMA TEKNO PARK tersebut dinyatakan batal demi hukum tidak berlaku dan tidak mengikat secara hukum sebagai berikut :

1. **Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark**
Nomor: PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018 - (PT.Cempaka Surya Kencana)/0001/MOU/XII/2018 - AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018.
2. **PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TECKNOPARK** Nomor: 6/DU/SJI/PKS.1/1/2019 - 0001/AZB/PKPT/1/2019, tanggal 10 Januari 2019.
3. **PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TEKNOPARK ANTARA PT. HK. REALTINDO DAN PT.AZBINDO NUSANTARA.**Nomor Pihak Pertama 011/DU/SJI/ PERJ.2/ I/2019. Nomor Pihak Kedua: 008/AZB/PKPT/I/2019.
4. **Perjanjian Kesepakatan Awal** dengan surat Nomor: 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019,001/(PT.Cempaka Surya Kencana)/ PKA/II/2019010/AZB/PKA/II/2019.

Hal. 70 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **ADDEDDUM PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL**
Nomor:32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 -
003/AZB/PKA/III/2019 tanggal 6 Maret.
6. **ADDEDDUM II PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL**
Nomor:32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 -
003/AZB/PKA/III/2019 tanggal 6 Maret 2019.
7. **Berita Acara Kesepakatan Transaksi** Antara Tergugat,
Penggugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II
sesuai surat Nomor:633/DU/SJI/BA.13/VI/2019-002/ CSK/
PKA/VI/2019 004/AZB/PKA/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019.
8. **BERITA ACARA KESEPAKATAN AKUISISI** antara Pihak Tergugat
dengan Penggugat I Penggugat II dan Turut Tergugat 1 dengan
surat Nomor:153.2/ DU/SJI/BA.2.2/XII/2019
009/CSK/BA.KSP/XII/2019 - 007/AZB/BA.KSP/XII/2019.
9. **PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM BERSYARAT**
PT. CEMPAKA SURYA KENCANA ANTARA PT. AZBINDO
NUSANTARA DAN PT. HK.REALTINDO
Nomor:011/AZB/PPJB.CSK/XII/2019 – 153/DU/ SJI/ PPJB.
36.6/XII/2019.
10. **PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PT. AZBINDO NUSANTARA**
Nomor 15 dibuat dihadapan NOTARIS ROSIDA
RAJAGUGUKGUK - SIREGAR tanggal 05 Februari 2020.
11. **PERJANJIAN PENGALIHAN HUTANG NOMOR 11 tanggal 05**
Februari 2020 yaitu yang dibuat dihadapan NOTARIS ROSIDA
RAJAGUGUKGUK - SIREGAR tanggal 05 Februari 2020.
12. **Akta Nomor: 12 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR**
BIASA tanggal 05 Februari 2020, yang di buat di hadapan Rosida
Rajaguguk Siregar, SH, Mkn, Notaris di kota Jakarta Selatan.
13. **Akta Nomor: 106 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR**
BIASA 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Rosida
Rajaguguk Siregar, SH, Mkn, Notaris di kota Jakarta Selatan.
14. **Akta Nomor: 107 PERJANJIAN JUAL BELI SAHAM** tanggal 21
Februari 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar,
S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
15. **Akta Nomor : 108 JUAL-BELI SAHAM** yang dibuat di hadapan
Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta
Selatan.

Hal. 71 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



16. **Akta Nomor : 109 PENGAKUAN UTANG tanggal 21 Februari 2020**, yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
17. **Surat Sanggup (Promissory Notes)** dengan nomor Legalisasi Nomor:1223/Leg/II/2020 yang telah di legalisasi oleh Notaris Rosida Rajaguguk Siregar, SH, Mkn, di Kota Jakarta selatan. Surat Sanggup (Promissory Notes).
18. Akta Nomor 20 Perjanjian Pinjam Meminjam Uang PERJANJIAN PINJAM PEMINJAM tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lestari Siburian, SH di Jakarta.
19. Akta Nomor 37/2019 tanggal 6 Maret 2019 **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lestari Siburian, SH di Jakarta.
20. Akta Nomor 50/2019 tanggal 04 Mei 2019 **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lestari Siburian, SH di Jakarta.
21. Akta Nomor 61/2019 tanggal 6 Mei 2019 **Surat Kuasa Membebaskan Hak** yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lestari Siburian, SH di Jakarta.
22. Akta Nomor 76/2019 tanggal 3 Juni 2019 **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lestari Siburian, SH di Jakarta.
23. Akta Nomor 78/2019 tanggal 21 Juli 2019 **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lestari Siburian, SH di Jakarta.
24. Akta Nomor 93/2019 tanggal 19 Juni 2019 **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lestari Siburian, SH di Jakarta.
25. Akta Nomor 105/2019 tanggal 7 Agustus 2019 **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lestari Siburian, SH di Jakarta.
26. Akta Nomor 118/2019 tanggal 06 September 2019 **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lestari Siburian, SH di Jakarta.
27. Akta Nomor 136/2019 tanggal 04 Oktober 2019 **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lestari Siburian, SH di Jakarta.

Hal. 72 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



28. Akta Nomor 149/2019 tanggal 04 November 2019 **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan** yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lestari Siburian,SH di Jakarta.
29. Akta Nomor -05- tanggal 04 Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham umum Pemegang saham PT. Cempaka Surya Kencana yang dibuat yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
30. Akta Nomor -01- tanggal 3 Agustus 2020 Berita acara Rapat umum Pemengan saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan
31. Akta Nomor -02- tanggal 02 Agustus 2020 Berita acara Rapat umum Pemengan saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
32. Akta Nomor -05- tanggal 04 Agustus Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham umum Pemengan saham PT. Cempaka Surya Kencana yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.

VI. KEPEMILIKAN SAHAM TERGUGAT 2 (PT. HK REALTINDO) DI/PADA PENGGUGAT 2 (PT. CEMPAKA SURYA KENCANA) MERUPAKAN PRODUK MELAWAN HUKUM MAKA PERALIHAN SAHAM DALAM PERKARA A QUO HARUS DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM TIDAK BERLAKU DAN KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM DIKEMBALIKAN KEPADA KEADAAN SEMULA SEPERTI SEBELUM TERJADINYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

- 123.** Bahwa perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan transaksi jual beli saham dan penandatanganan akta-akta jual beli saham di atas, Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn.) telah bertindak ceroboh mengabaikan prinsip kehati-hatian dan tidak professional karena tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu atau pengecekan lebih lanjut untuk memastikan bukti penerimaan uang dari pada pihak sebelum menuangkannya didalam akta-akta sebagai berikut:
- a. Akta JUAL BELI SAHAM Nomor : 107 tanggal 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn.)

Hal. 73 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- b. Akta JUAL-BELI SAHAM Nomor : 108 tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
 - c. Akta PENGAKUAN UTANG Nomor : 109 tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.)
 - d. Akta GADAI SAHAM Nomor 110 tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.)
 - e. Akta Nomor 106 tentang BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.);
 - f. Bahwa akta jual beli Nomor : 107 dan Akta Jual Beli Nomor : 108 telah digunakan Tergugat 2 (PT. HK Relatindo) sebagai dasar peralihan saham sebagaimana termaktub pada Akta Nomor : 106 tentang BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 21 Februari 2020 dan selanjutnya disampaikan untuk dicatat pada Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia qq Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum) melalui Turut Tergugat 1 Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) sebagaimana Surat Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum) Nomor : AHU – AHA .01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2021 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA.
- 124.** Bahwa telah ditandatangani pula akta-akta sebagai berikut :
- a. Akta Nomor : 12 tentang PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 05 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.), hal mana Akta Nomor : 12 tentang PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURY KENCANA tanggal 05 Februari 2020 tersebut telah dinyatakan dan diakui oleh Para Penggugat dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) sebagai dasar perubahan Direksi dan Komisaris sebagai mana termaktub di Akta Nomor 12 PERNYATAAN KEPUTUSAN

Hal. 74 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 05 Februari 2020 yang telah dicatat di Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) berdasarkan Surat Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor : AHU – AHA .01.03-0075046 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Pemnerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA.

- b. Akta Nomor : 11 tentang PERJANJIAN PENGALIHAN HUTANG tanggal 05 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.)

Bahwa Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) menyetujui dan menandatangani PERJANJIAN PENGALIHAN HUTANG dengan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) adalah karena sebelumnya Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) telah menandatangani PERJANJIAN UTANG melalui Akta Nomor 20 tanggal 21 juni 2019, maka berdasarkan Akta Nomor : 11 tentang PERJANJIAN PENGALIHAN HUTANG tanggal 05 Februari 2020 tersebut seluruh utang dan kewajiban Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) terhadap Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dialihkan menjadi kewajiban Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara)

- c. Akta Nomor : 05 tentang PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 04 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.)

Bahwa Tergugat dan para Penggugat menyetujui serta menandatanagani keputusan perseroan seperti akta Nomor : 05 tersebut adalah berdasarkan Akta Nomor : 12 tentang PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. Cempaka Surya Kencana tanggal 05 Februari 2020.

- d. Akta Nomor : 01 tentang BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 03 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).

Hal. 75 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



- e. Akta Nomor : 03 tentang JUAL BELI SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 3 Agustus 2020, yang di buat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
- 125.** Bahwa akta jual beli Nomor 107 tanggal 21 Pebruari 2020 telah diajukan dan dimohonkan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebagai dasar peralihan saham untuk mencatatkan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebagaimana termaktub di Akta Nomor : 02 BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 03 Agustus 2021 yang telah dicatat di Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.), berdasarkan Surat dari Terut Tergugat 3 (Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum) Nomor : AHU – AHA .01.03-03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA;
- 126.** Bahwa Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) telah melakukan perbuatan yang tidak selaras dengan Undang Undang No. 2 Tahun 2014 jo undang – undang No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris (“UU JABATAN NOTARIS”) tentang tehnik atau tata cara pembuatan akta otentik dalam pembuatan (i) Akta Nomor: 107 tentang PERJANJIAN JUAL BELI SAHAM tanggal 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.), (ii) Akta Nomor : 108 tentang JUAL-BELI SAHAM yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.), (iii) Akta Nomor : 109 tentang PENGAKUAN UTANG tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.), (iv) Akta Nomor : 110 tentang GADAI SAHAM tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) dengan maksud menjadikan akta akta tersebut sebagai bukti transaksi jual beli saham;
- 127.** Bahwa Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) telah melalaikan prinsip kehati-hatian yang menyatakan dalam aktanya seolah-olah transaksi jual-beli saham telah dilaksanakan dan telah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) selaku Pembeli saham Pengugat 1 (PT Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT

Hal. 76 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Cempaka Surya Kencana) tanpa memastikan adanya kebenaran dari para pihak telah terjadi pelunasan;

128. Bahwa dalam pelaksanaan dan penandatanganan akta jual beli saham dalam perkara a quo Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) yang berprofesi sebagai Notaris telah bertindak ceroboh dan tidak hati-hati dan tidak professional karena biasanya seorang Notaris apabila hendak melakukan penandatanganan atau membuat akta jual beli, maka akan lebih terdahulu bertanya kepada para pihak yang melakukan transaksi. Selanjutnya dalam menjalankan propesinya sebagai Notaris Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) harus berpedoman hal hal sebagai berikut :

- i. Bahwa beberapa asas yang harus dijadikan pedoman didalam melaksanakan jabatan tugas notaris yang baik , dengan substansi dan pengertian untuk kepentingan notaris asas-asas tersebut adalah sebagai berikut :
 - Asas kepastian Hukum
 - Asas Persamaan
 - Asas Kepercayaan
 - Asas Kehati hatian
- ii. Bahwa asas kehati-hatian merupakan penerapan dari pasal 16 ayat (1) huruf a UU Jabatan Notaris antara lain didalam menjalankan tugas jabatan Notaris wajib bertindak seksama. Pelaksanaan asas kecermatan wajib di lakukan dalam pembuatan akta dengan :
 - a. Melakukan Pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada Notaris.
 - b. Menanyakan kemudian mendengarkan dan mencrmati keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
 - c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
 - d. Memnuhi segala tehnik administrasi pembuatan akta notaris seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan Salinan dan pemberkasan untuk minuta
 - e. Melakukankewajiban yangberkaitan dengan tugas dan jabatan notaris.
- iii. Bahwa Notaris mempunyai peran untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk suatu akta atau tidak.

Hal. 77 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Sebelum sampai kepada putusan seperti ini, Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepadanya, mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak. Keputusan tersebut harus didasarkan kepada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak. Pertimbangan tersebut harus memperhatikan segala aspek termasuk aspek hukum yang timbul dikemudian hari.

129. Bahwa Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) sebagai Notaris dengan lalai dan mengabaikan prinsip kehati-hatian menyatakan dalam aktanya seolah olah transaksi jual beli saham sebagaimana diuraikan di atas telah dilaksanakan pembayaran lunas dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tanpa adanya bukti pembayaran atau bukti pelunasan yang dapat ditunjukkan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) selaku Pembeli saham Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka surya Kencana) tanpa memastikan kebenaran hal tersebut telah membuat kalimat dalam aktanya tentang pelunasan sebagai berikut :

“Harga yang telah lunas dibayarkan oleh PEMBELI kepada PENJUAL untuk penjualan, penyerahan dan pemindahan saham yang di jual (dan seluruh hak kepemilikan dan kepentingan dalam saham Yang Dijual) adalah Rp 2000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) (Harga pembelian) dan akta ini berfungsi juga sebagai bukti pelunasan harga pembelian kepada PENJUAL.”)

(halaman 8 Pasal 2 Akta Notaris Nomor 107 tanggal 21 Februari 2020 berjudul “JUAL BELI SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.);

130. Bahwa Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) menuangkan kalimat tersebut dalam Akta-Akta Jual Beli saham pada Penggugat 2 (PT. CEMPAKA SURYA KENCANA) antara Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dengan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) tanpa melakukan pengecekan atau tanpa memastikan kebenaran /keabsahan pembayaran sejumlah tersebut di atas secara tunai, transfer ataupun dengan cara pembayaran lainnya kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara);

131. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan uraian kami tersebut di atas Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) telah

Hal. 78 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tebukti secara nyata melakukan Perbuatan yang tidak profesional terhadap Para Penggugat oleh karena itu Turut Tergugat 3 (Menteri Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum) digugat agar mencoret Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) selaku Pemegang saham di Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dalam daftar pemegang saham perseroan pada Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum) karena perolehan saham pura – pura (bohong), oleh karenanya Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan batal demi hukum dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat akta-akta sebagai berikut :

- a. Akta Nomor : 107 tentang JUAL BELI SAHAM tanggal 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
- b. Akta Nomor : 108 tentang JUAL-BELI SAHAM tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
- c. Akta Nomor : 109 tentang PENGAKUAN UTANG tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
- d. Akta Nomor : 110 tentang GADAI SAHAM tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
- e. Akta Nomor : 106 tentang BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
- f. Surat Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) berdasarkan dari Surat Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum) Nomor : AHU – AH .01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 Perihal Pemnerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA

132. Bahwa Turut Tergugat 3 (Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum)

Hal. 79 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

digugat agar mencoret Tergugat 2 (PT HK Realtindo) selaku Pemegang saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dalam daftar perseroan yang didaftar pada Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum) karena perolehan saham tersebut adalah pura – pura (bohong) berdasarkan :

- a. Akta Nomor : 12 Berjudul PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 05 Februari 2020 tanggal 05 Februari 2020 yang dibuat dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
- b. Surat Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum) Nomor : AHU – AH .01.03-0075046 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA.
- c. Akta Nomor : 12 Berjudul PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 05 Februari 2020 yang dibuat dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
- d. Akta Nomor : 01 Berjudul BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 03 Agustus 2020 yang dibuat dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
- e. Akta Nomor : 03 tentang JUAL BELI SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 3 Agustus 2020, yang di buat dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
- f. Akta Nomor : 02 Berjudul BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 03 Agustus 2020 yang dibuat dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.).
- g. Surat Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum) Nomor : AHU-AH .01.03-03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA.

133. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta hukum yang diuraikan di atas ternyata dan terbukti dengan jelas bahwa akuisisi/peralihan saham

Hal. 80 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



atas milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham senilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) tidak pernah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dan oleh karenanya peralihan saham/akuisi yang dilakukan berdasarkan akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) tidak sah dan tidak mengikat secara hukum serta batal demi hukum karena dibuat bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya Akta Peralihan Saham No. 106 tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) tidak sah, dan oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo cukup beralasan hukum untuk menyatakan akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) tidak sah, batal demi Hukum, dan tidak mengikat selanjutnya serta mencatatkan Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebagai salah satu pemegang saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dengan jumlah saham sebesar 242.000 lembar saham;

134. Bahwa Turut Tergugat 4 (PT BURSA EFEK INDONESIA) digugat agar mencoret Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan terkait Akuisi Proyek PT. Cempaka Surya Kencana Senilai Rp2.200.000.000.000,- (dua triliun dua ratus miliar rupiah) dimana laporan informasi fakta material tersebut dicatatkan di BURSA EFEK INDONESIA berdasarkan permohonan dari Tergugat 1 (PT Utama Karya) selaku emiten yang telah terdaftar/tercatat di BURSA EFEK INDONESIA oleh karena laporan informasi fakta material tersebut telah dicatakan di BURSA EFEK INDONESIA berdasarkan akta peralihan saham secara pura-pura (bohong) oleh karenanya Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim memerintahkan Turut Tergugat 4 (PT BURSA EFEK INDONESIA) mencoret/menghapus;

135. Surat Tergugat 1 (PT Utama Karya) kepada BURSA EFEK INDONESIA No. DU/SP.4011/DIV/305 Kode Emiten PTHK Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat

Hal. 81 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



tersebut telah memberitahukan kepada BURSA EFEK INDONESIA bahwa PT **Hutama Karya mengakuisisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun;**

- 136.** Bahwa Tergugat 1 (PT Utama Karya) adalah badan usaha yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan **merupakan emiten yang tercatat/terdaftar di BURSA EFEK INDONESIA** maka pada tanggal 11 Januari 2021 PT Utama Karya (Persero) telah mengirimkan surat kepada BURSA EFEK INDONESIA No. DU/SP.4011/DIV/305 Kode Emiten PTHK Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan kepada Bursa Efek Indonesia yang telah diumumkan ke Publik atau masyarakat umum oleh Tergugat 1 (PT HUTAMA KARYA) melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik PROPERTI pada tanggal 12 Januari 2021 pada head line beritanya memberitahukan bahwa PT **Hutama Karya Akuisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun**, maka karena Akuisisi Proyek Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun adalah perolehan saham pura-pura (bohong) oleh karenanya Para Penggugat meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo memerintahkan Turut Tergugat 4 (PT. BURSA EFEK INDONESIA) untuk :

“mengumumkan pencoretan/penghapusan Surat PT Utama Karya (Persero) No : DU/SP.4011/DIV/305 tanggal 11 Januari 2021 Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan kepada PT BURSA EFEK INDONESIA bahwa PT Utama Karya telah mengakuisisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana senilai 2,2 Triliun yang telah diumumkan ke Publik atau masyarakat umum oleh Tergugat 1 (PT Utama Karya) melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik”.

- 137.** Bahwa Turut Tergugat 5 (Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) digugat agar menyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum 2 (dua) AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN/APHT atas sertifikat tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 yaitu :
- **APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17.910 m²**

Hal. 82 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- **APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 m²** dimana penerbitan kedua AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN/APHT tersebut didaftarkan oleh Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., M.Kn.) sebagai jaminan hutang atas peralihan saham, berdasarkan perolehan saham pura-pura (bohong) oleh karenanya Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim menyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum :

1. APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m² dimana penerbitan 2 APHT tersebut didaftarkan oleh Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., M.Kn).
2. APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 m² dimana penerbitan 2 APHT tersebut didaftarkan oleh Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., M.Kn.).

VII. RANGKAIAN TIPU MUSLIHAT YANG TIDAK PATUT DAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGGUGAT 1 (PT.AZBINDO NUSANTARA) DAN PENGGUGAT 2 (PT.CEMPAKA SURYA KENCANA) DILAKUKAN PT. HK REALTINDO (TERGUGAT 2) MELALUI PERJANJIAN-PERJANJIAN.

1. JUAL BELI SAHAM – AKTE NO.107 TANGGAL 21 FEBRUARI 2020
2. PENGAKUAN HUTANG – AKTE NO. 109 21 FEBRUARI 2020
3. GADAI SAHAM – AKTE NO. 110 TANGGAL 21 FEBRUARI 2020
4. PROMISSORY NOTE/SURAT SANGGUP 21 FEBRUARI 2020
5. PERALIHAN SAHAM TANGGAL 21 FEBRUARI 2020

138. Bahwa rangkaian tipu muslihat yang dilakukan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) yang merugikan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dengan membuat Akta yang penuh tipu muslihat sebagai berikut :

139. Akte No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar Notaris di Jakarta, Jual Beli Saham 220.000 lembar saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dengan Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana).

Berdasarkan Akta No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.), telah dilakukan jual beli saham (secara proforma) atas saham

Hal. 83 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di/pada penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) sebanyak 220.000 lembar saham dengan nilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) selaku pembeli yang membeli saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 lembar saham dengan harga Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah), dimana dalam akta tersebut dinyatakan harga pembelian saham sebesar Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) seolah-oleh telah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara);

- 140.** Pada pasal 2 Akta No.107 tanggal 21 Pebruari 2020 tersebut dinyatakan bahwa harga yang telah lunas dibayarkan oleh Pembeli yakni Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penjual yakni Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) untuk penjualan saham sebanyak 220.000 lembar saham adalah Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) (Harga Pembelian) dan Akta ini berfungsi juga sebagai bukti pelunasan Harga Pembelian kepada Penjual yakni Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara).

Untuk itu kami kutip bunyi Pasal 2 Akta No.107 tanggal 21 Pebruari 2020 sebagai berikut :

Pasal 2

Harga yang telah lunas dibayarkan oleh kepada Penjual untuk penjualan, penyerahan dan pemindahan saham yang dijual (dan seluruh hak, kepemilikan dan kepentingan dalam Saham Yang dijual) adalah Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) (Harga Pembelian) dan Akta ini berfungsi juga sebagai bukti pelunasan Harga Pembelian kepada Penjual.

- 141.** Bahwa pada faktanya harga pembelian atas saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 lembar saham sebesar Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) tidak pernah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo), dan selanjutnya Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan itikad buruk, tipu muslihat dan curang yang membuat akta-akta yaitu akte pengakuan hutang berdasarkan akta No. 109 tanggal 20 Pebruari 2020, Akte Gadai Saham berdasarkan Akta No.110 tanggal 21 Pebruari 2020 keduanya dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) serta membuat Promissory Note sehubungan pengakuan hutang atas jual

Hal. 84 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli saham sebanyak 220.000 lembar saham senilai Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara);

142. Bahwa melalui Akta No : 109 tanggal 20 Pebruari 2020 tentang pengakuan hutang tersebut di atas Tergugat 2 (PT HK Realtindo) mengaku berhutang kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebesar Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) sehubungan jual beli atas 220.000 lembar saham milik Penggugat 1 (PT.Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) berdasarkan Akta No.107 tgl 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) dimana akta No. 109 tanggal 20 Pebruari 2020 ini membuktikan bahwa pembayaran lunas atas pembelian saham tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Akta No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) tidak pernah dilakukan.

143. Bahwa fakta hukum di atas menerangkan bahwa pengakuan hutang berdasarkan Akta No : 109 tanggal 21 Pebruari 2020 membuktikan bahwa pembayaran lunas atas harga pembelian sebanyak 220.000 lembar saham senilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) tidak pernah ada dan tidak pernah dilakukan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo). Akta 109 tanggal 21 Pebruari 2020 tersebut membuktikan adanya perbuatan tipu muslihat yang dilakukan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) hal mana pada akta 107 tanggal 21 Pebruari 2020 dinyatakan dibayar lunas Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) namun faktanya pembelian tersebut dilakukan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) berupa pengakuan hutang sebesar Rp2.000.000.000.000,-(dua triliun rupiah) . Hal tersebut merugikan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) karena saham miliknya sejumlah 220.000 lembar saham sudah beralih kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) namun tidak mendapatkan uang dari hasil penjualan saham tersebut. Akta-akta tersebut adalah proforma dan tipu muslihat dari Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) untuk menguasai dan mengendalikan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana);

144. Bahwa menurut berbagai putusan hukum pengadilan di Indonesia, terhadap akta yang bersifat proforma dan kebohongan adalah

Hal. 85 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya Akta Jual Beli No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) cukup beralasan hukum untuk dinyatakan batal demi hukum, tidak sah, dan tidak mengikat secara hukum.

Akta No.109 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk Notaris di Jakarta, tentang Pengakuan Hutang Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) kepada PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) atas Jual Beli Saham Penggugat 2 sebanyak 220.000 saham dengan harga Rp.2 Triliun Rupiah berdasarkan Akta Notaris No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020

- 145.** Bahwa Akta No.109 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) adalah tentang Pengakuan Hutang Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sehubungan Jual Beli Saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebanyak 220.000 saham dengan harga Rp 2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) berdasarkan Akta Notaris No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.), dimana melalui Akta No.109 tanggal 20 Pebruari 2020 tersebut Tergugat 2 (PT HK Realtindo) mengaku berhutang kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebesar Rp 2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah), fakta ini membuktikan dengan jelas bahwa pembayaran lunas atas pembelian saham 220.000 lembar saham Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Akta No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 tidak pernah ada dan tidak pernah dilakukan oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo);
- 146.** Bahwa Pengakuan Hutang yang dibuat berdasarkan akta No. 109 tanggal 21 Pebruari 2020 tersebut menjelaskan bahwa pembayaran

Hal. 86 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lunas atas harga 220.000 lembar saham senilai Rp.2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) sebagaimana termaktub Akta No.107 tanggal 21 Pebruari 2020 dari Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) tidak pernah ada dan tidak pernah terlaksana;

147. Bahwa dari fakta tersebut terbukti akta No. 109 tgl 21 Pebruari 2020 yang dibuat Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) dibuat untuk memuluskan tipu muslihat dan rekayasa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dalam menguasai saham-saham Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dan selanjutnya mengendalikan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yang menyebabkan pembangunan pengembangan Technopark tidak dapat terlaksana dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana);

148.

Akte No.110 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Gadai Saham yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H.,M.Kn, Notaris di Jakarta, Tergugat 2 (PT HK Realtindo) mengaku selaku pemilik saham sebanyak 220.000 lembar yang belum pernah dibayar lunas dari pemilik saham terdahulu (PT.Azbindo Nusantara).

Bahwa atas 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang dibeli dan tidak pernah dibayar oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) berdasarkan akta No. 110 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Gadai Saham, Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) mengaku sebagai pemilik atas 220.000 lembar saham tersebut;

149. Berdasarkan akta No. 110 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Gadai Saham, Tergugat 2 (PT HK Realtindo) mengaku sebagai pemilik atas saham 220.000 lembar tersebut padahal saham tersebut tidak pernah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) selaku pemilik saham, mohon perhatian khusus yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tidak memiliki dasar dan kualifikasi hukum sebagai pemilik saham yang sah secara hukum atas

Hal. 87 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



220.000 lembar saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) namun Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) mengaku sebagai pemilik saham dan menggadaikan saham yang bukan miliknya kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara), perbuatan tersebut sangatlah curang, penuh tipu daya dan melawan hukum. Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang berani mengaku sebagai pemilik saham atas 220.000 lembar saham di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) padahal sebenarnya secara factual saham saham tersebut adalah milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) karena harga pembelian saham tersebut tidak pernah dibayar lunas oleh Tergugat 1 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sampai gugatan ini didaftarkan di pengadilan Negeri Jakarta Timur;

- 150.** Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah melakukan perbuatan curang dan tipu muslihat dengan mengaku-ngaku sebagai pemilik saham dengan memberikan gadai atas saham sebanyak 220.000 lembar saham yang bukan miliknya kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) padahal secara hukum Tergugat 2 (PT HK Realtindo) bukan pemilik atas saham tersebut, oleh karenanya berdasarkan fakta hukum tersebut Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat karena dengan tipu muslihat dan itikad buruk memberikan gadai sebagai jaminan hutang terhadap saham yang bukan milik Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara), dan oleh karenanya cukup beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan akta No. 110 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Gadai Saham yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) batal demi hukum tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

SURAT SANGGUP/PROMISSORY NOTE YANG DITERBITKAN TERGUGAT 2 (PT HK REALTINDO) ADALAH RANGKAIAN PERBUATAN ITIKAD BURUK DAN CURANG YANG TIDAK PATUT DAN MELAWAN HUKUM UNTUK MENGUASAI SAHAM PENGGUGAT 1 (PT. AZBINDO NUSANTARA) PADA PENGGUGAT 2 (PT. CEMPAKA SURYA KENCANA)

Hal. 88 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



151. Bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah menerbitkan Surat sanggup/promissory Note kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) yang merupakan satu kesatuan dengan Akta Pengakuan Hutang No.109 tanggal 21 Pebruari 2020 yang merupakan tipu muslihat karena berdasarkan fakta hukum Promissory Note tersebut saling bertentangan/kontradiksi dengan akta No 107 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.), tentang jual beli saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebanyak 220.000 lembar saham senilai Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) yang dinyatakan lunas dalam akta 107 disatu sisi namun dinyatakan sebagai hutang berdasarkan akta No.109 pada sisi lain, sehingga Promissory Note ini diterbitkan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk membayar hutangnya berdasarkan akta 109 tanggal 21 Pebruari 2020 atas jual beli saham sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham seharga Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) yang telah dinyatakan lunas berdasarkan akta jual beli saham No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 tersebut di atas, sehingga Promissory Note ini menegaskan tidak pernah ada pembayaran lunas atas saham yang diterangkan dan ditentukan dalam akta 107 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.).

152. Bahwa sehubungan dengan Akta 107 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Jual Beli Saham sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham, dan Akta Pengakuan Hutang No.109 tanggal 21 Pebruari 2020 keduanya dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.), Tergugat 2 (PT HK Realtindo) didalam promissory note tertanggal 21 Pebruari 2020 sebagai pembayaran kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) atas pembelian saham dengan nilai sebesar Rp 2.000.000.000.000, - (dua triliun rupiah) tanpa syarat kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di alamat Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di Gedung Cyber 1 lantai 11 kelurahan mampang, Kecamatan Mampang, Kuningan Jakarta Selatan, namun sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Promissory Note yang nilainya Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) tidak pernah

Hal. 89 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



terlaksana/direalisasikan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebagaimana yang ditentukan di dalam Promissory Note;

153. Bahwa dari fakta hukum tersebut terbukti bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah melakukan perbuatan curang, penuh tipu muslihat, dengan akal bulus yang terencana sedemikian rupa untuk menguasai saham Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) melalui akta-akta dalam perkara a quo dengan tidak membayar harga pembelian atas saham yang dibeli tersebut dengan membuat akta yang seolah-olah benar dan seolah telah membayar lunas harga pembelian saham yang mengakibatkan Penggugat 1 (PT.Azbindo Nusantara) tidak lagi dapat mengusahakan dan mengendalikan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) karena tidak lagi tercatat sebagai pemilik/pemegang atas 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) karena telah dikuasai oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan perbuatan tipu muslihat, curang dan melawan hukum yang merugikan Pengugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana);

Akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Cempaka Surya Kencana tentang Peralihan Saham PT. Azbindo Nusantara pada PT. Cempaka Surya Kencana sebesar 220.000 + 22.000 lembar saham = 242.000 lembar saham kepada PT HK Realtindo.

154. Bahwa akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Cempaka Surya Kencana tentang Peralihan Saham Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sejumlah 220.000 + 22.000 lembar saham = 242.000 lembar saham kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) yang merupakan akibat perbuatan curang dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT.Azbindo Nusantara) telah diajukan sebagai dasar untuk pengalihan saham pada Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum dan Ham R.I c.q. Dirjend Administrasi Hukum Umum);
155. Bahwa Akta 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang merupakan produk dari perbuatan tipu muslihat/proforma dan perbuatan melawan hukum

Hal. 90 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang merugikan Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) yang mengalihkan saham Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah menjadi dasar perubahan komposisi pemegang saham di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yang disampaikan kepada Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum dan Ham RI cq, Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum), dimana berdasarkan akta 106 tersebut menerangkan bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) menjadi sebagai pemegang saham sebesar 242.000 lembar atas pembelian saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) yang tidak pernah dibayar lunas kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sampai dengan gugatan ini didaftarkan;

156. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut perbuatan akal bulus, itikad buruk, curang, tipu muslihat yang merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk menguasai dan mengendalikan Tergugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) secara melawan hukum bersama-sama dengan Tergugat 1 (PT Utama Karya) yang direncanakan dengan membuat akta secara proforma oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) melalui akta-akta sebagai berikut :

- JUAL BELI SAHAM – AKTE NO.107 TANGGAL 21 PEBRUARI 2020
- PENGAKUAN HUTANG – AKTE NO. 109 21 PEBRUARI 2020
- GADAI SAHAM – AKTE NO. 110 TANGGAL 21 PEBRUARI 2020
- PROMISSORY NOTE/SURAT SANGGUP 21 PEBRUARI 2020
- PERALIHAN SAHAM TANGGAL 21 PEBRUARI 2020

157. Bahwa akal bulus, tipu muslihat, perbuatan curang Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang memperdaya Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) mengakibatkan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) kehilangan saham sebanyak 220.000 lembar saham di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) senilai Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) menyebabkan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) kehilangan pengendalian dan tidak dapat mengusahakan, mengelola Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebagai badan usaha dan pemilik lahan seluas 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) i.c. pengembangan Proyek Technopark berhenti dan tidak terlaksana menyebabkan Penggugat 1

Hal. 91 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



(PT. Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) kehilangan keuntungan dan manfaat ekonomi yang telah diperhitungkan termasuk kehilangan penawaran commercial dari investor asing yaitu MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH), yang bermaksud membeli lahan milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan cara mengakuisisi seluruh saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp. 4.256.000.000.000 (empat triliun dua ratus lima puluh enam milyar rupiah) yang nilainya jauh melebihi tawaran dari para Tergugat.

VIII. TERDAPAT KEDUDUKAN TIDAK SEIMBANG YANG TIDAK ADIL DAN BEBAN YANG TIDAK SETARA DAN SEIMBANG DALAM RANGKAIAN PERJANJIAN-PERJANJIAN PADA PERKARA AQUO BERTENTANGAN DENGAN AZAS KESEIMBANGAN DAN KEPATUTAN YANG MERUGIKAN PARA PENGGUGAT KARENYA PERJANJIAN-PERJANJIAN DALAM PERKARA AQUO CUKUP BERALASAN HUKUM UNTUK DIBATALKAN.

158. Bahwa dalam Perjanjian Pinjam meminjam Uang dalam perkara aquo hanya mengenakan beban bunga terhadap Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebaliknya hutang Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) tidak dikenakan bunga, selanjutnya jaminan yang diterima dan dipegang oleh Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) dari Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) memiliki kualitas dan kualifikasi untuk dapat dieksekusi seketika secara hukum, sementara Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) menyerahkan gadai atas saham yang bukan miliknya yang merupakan produk tipu muslihat, perbuatan curang dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang tidak memiliki kualitas dan kualifikasi sebagai jaminan htang dalam perkara a quo;

159. Bahwa perjanjian perjanjian yang dipersiapkan, dirancang dan dibuat oleh para Tergugat dalam perkara a quo terbukti dan sangat jelas menunjukkan keadaan yang tidak seimbang, tidak setara, dan jauh dari rasa keadilan dan kepatutan bagi para Penggugat dalam hal ini keadaan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) di posisi yang sangat diuntungkan dan bahkan memperoleh pendapatan **namun sebaliknya** memberikan keadaan yang tidak menguntungkan dan bahkan sangat merugikan bagi para Penggugat dengan berbagai rangkaian tipu daya yang dibuat oleh para Tergugat;

Hal. 92 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- 160.** Bahwa menurut Dr. Herlien Budinono, S.H. “asas keseimbangan dilandaskan pada upaya mencapai suatu keadaan seimbang yang sebagai akibat darinya harus memunculkan pengalihan kekayaan secara absah. Tidak terpenuhinya keseimbangan, dalam konteks asas keseimbangan, bukan semata-mata menegaskan fakta dan keadaan, melainkan lebih dari itu berpengaruh terhadap kekuatan yuridikal perjanjian dimaksud. Dalam tercipta atau terbentuknya perjanjian, ketidakseimbangan bisa muncul sebagai akibat perilaku para pihak sendiri ataupun sebagai konsekuensi dari substansi (muatan isi) perjanjian atau pelaksanaan perjanjian” (Vide Herlien Budiono, Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia, Cetakan II, Citra Aditya Bakti Bandung 2015, halaman 317);
- 161.** Bahwa dari doktrin hukum tersebut di atas jelas menerangkan bahwa asas keseimbangan didalam suatu perjanjian adalah suatu yang harus dipenuhi, dan apabila asas keseimbangan tidak dipenuhi didalam perjanjian dapat berpengaruh kepada kekuatan hukum dari perjanjian tersebut, di dalam rangkaian perjanjian-perjanjian perkara a quo terbukti keadaan yang tidak seimbang dimana perjanjian-perjanjian didalam perkara a quo hanya memberikan keuntungan bagi satu pihak yakni para Tergugat dan merugikan bagi para Penggugat sehingga memberikan ketidakadilan dan kerugian bagi para Penggugat;
- 162.** Bahwa Perjanjian yang tidak seimbang dan tidak memberikan kedudukan yang setara bagi para pihak yang berkontrak haruslah dibatalkan “Tidak terpenuhinya syarat objektif dalam suatu perjanjian disebabkan kausa yang tidak halal dan adanya ketidak seimbangan kedudukan antara kedua-belah yang terikat dalam perjanjian tersebut, menimbulkan konsekuensi hukum bahwa perjanjian yang demikian itu adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala konsekuensi hukumnya” (vide putusan PN Jakarta Pusat No 62/Pdt.G/2009/PN.Jkrt. Pst tanggal 30 Juli 2009);
- 163.** Bahwa dari putusan Pengadilan tersebut di atas secara tegas menyatakan bahwa dalam suatu perjanjian tersebut harus memberikan keadaan seimbang bagi para pihak yang berkontrak, para pihak didalam berkontrak harus memiliki hak yang seimbang, apabila ternyata perjanjian yang dibuat tidak memberikan hak yang seimbang

Hal. 93 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



bagi para pihak yang berkontrak maka perjanjian dimaksud haruslah dibatalkan;

- 164.** Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat, dipersiapkan dan diserahkan oleh para Tergugat kepada Para Penggugat didasarkan pada rancangan yang dibuat oleh para Tergugat yang memberikan hak dan kedudukan yang tidak seimbang dalam rangkaian perjanjian Kerjasama antara para Penggugat dan para Tergugat, ketidakseimbangan mana terbukti dan ternyata pada perjanjian dan berita acara kesepakatan sebagai berikut :

"HUTANG PENGGUGAT 2 (PT. CEMPAKA SURYA KENCANA) YANG TELAH DIAMBIL ALIH PENGGUGAT 1 (PT. AZBINDO NUSANTARA) TERHADAP TERGUGAT 2 (PT HK REALTINDO) DIKENAKAN BUNGA SEBESAR 10% NAMUN HUTANG TERGUGAT 2 (PT HK REALTINDO) KEPADA PENGGUGAT 1 (PT AZBINDO NUSANTARA) TIDAK DIKENAKAN BUNGA APAPUN".

- 165.** Bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dalam memberikan hutang sebagai pendanaan terhadap Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp 1.000.000.000.000,-(satu triliun rupiah) menentukan kewajiban bunga sebesar 10% yang dibuat berdasarkan Akta No. 20 tanggal 21 Juni 2019 dan Akta No.11 tanggal 7 Agustus 2019 keduanya dibuat oleh Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, SH)

- Bahwa dari jumlah bunga yang sebesar 10% bertujuan untuk memberikan pendanaan bagi Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) bukanlah jumlah yang kecil, dimana dari pendanaan tersebut Tergugat 2 (PT HK Realtindo) memperoleh pendapatan dari Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana), sebagaimana ternyata didalam Surat Dewan Komisari nomor : 49/Dekom/HT/XI/2019 tanggal 28 November 2019 pada angka 2 huruf d menyatakan " Melalui skema baru, Pengalihan utang Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tidak kehilangan potensi pendapatan sebesar 10%".
- Bahwa rancangan atas pendanaan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebesar Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun) terhadap Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) telah dirancang oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk mengenakan bunga terhadap pendanaan terhadap Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana)

Hal. 94 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



merujuk kepada bunga pinjaman bank sebagaimana tercantum didalam Perjanjian pada tanggal 12/06/19, Nomor : 633/DU/SJI/BA.13/VI/2019, 022/(PT. Cempaka Surya Kencana)/BAKT/VI/2019, 004/AZB/BAKT/VI/2019 tentang Berita Acara Kesepakatan Transaksi, dimana didalam Pasal 3 huruf a butir 4 ditentukan bahwa "...atas pendanaan tahap kedua sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a point 2, akan dikenakan Bunga kepada PT. Cempaka Surya Kencana sebesar 10% , namun sebaliknya disisi lain atas rencana akuisi saham oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tidak ada satupun klausul yang mengenakan bunga kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebagaimana didalam akte 109 tanggal 21 Pebruari 2021, dimana Tergugat 2 (PT HK Realtindo) berhutang kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) senilai Rp 2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah), Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tidak dikenakan bunga/ kewajiban bunga kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara).

- Bahwa selanjutnya didalam Perjanjian Penyertaan Modal No. 76/DU/SJI/PERJ.33/VI/2019,004/CSK/PPM/VI/2019,006/AZB/PPM/VI/2019 tanggal 17 Juni 2019 disebutkan pada pasal (2) huruf b. bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) mencari pendanaan sebesar Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) untuk Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dan bunga pinjaman sesuai dengan perjanjian kredit bank.

166. Bahwa dari fakta Hukum tersebut didalam rangkaian perjanjian Kerjasama yang dibuat dan dirancang oleh Tergugat 1 (PT Utama Karya) bersama dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) terdapat keadaan yang tidak seimbang tidak setara jauh dari prinsip keadilan, di satu pihak Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) memperoleh untung dan kedudukan yang diuntungkan yang memperoleh pendapatan namun disisi lain Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) tidak diberikan hak yang sama untuk memperoleh pendapatan yang seimbang atas adanya perbuatan yang sama dalam hal ini hutang Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebesar Rp 2.000.000.000.000,- (Dua Triliun Rupiah);

167. Bahwa NILAI ASSET TANAH PENGGUGAT 2 (PT CEMPAKA SURYA KENCANA) BERDASARKAN LAPORAN KJPP LATIF, HANIF &

Hal. 95 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



REKAN KANTOR JASA PENILAI SEBESAR RP. 5.078.294.000.000 (DUA TRILIUN TUJUH PULUH DELAPAN MILYAR DUA RATUS SEMBILAN PULUH EMPAT JUTA RUPIAH) NAMUN NILAI YANG DISETUJUI DAN DIGUNAKAN DALAM TRANSAKSI DALAM PERJANJIAN PERKARA A QUO ADALAH NILAI YANG DISETUJUI OLEH OLEH PARA TERGUGAT YANG DIHARGAI MENJADI RP 4 TRILIUN BERKURANG SEBESAR 1,078.294.000.000,- (satu triliun tujuh puluh delapan miliar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah);

168. Bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada tanggal 29 Mei 2019 melalui Suratnya Nomor. 601/DU/SJI/DIV.296/V/2019 menurunkan nilai asset milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang atas penilaian penilaian KJPP Hanif, Latif dan Rekan yang semula RP. 5.078.294.000.000,- (lima triliun tujuh puluh delapan miliar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah) menjadi Rp.4.000.000.000.000,- (empat triliun rupiah) harga yang disepakati oleh para Tergugat terdapat penurunan sebesar Rp1.078.294.000.000,- (satu triliun tujuh puluh delapan miliar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah);

169. Bahwa pada Pasal 1 **Perjanjian Penyertaan Modal** tertanggal 17 Juni 2019 pada pasal 1 disebutkan objek tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dengan nilai Rp. 5.078.294.000.000,- (lima triliun tujuh puluh delapan miliar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah) namun disepakati menjadi Rp4.000.000.000.000,- (empat triliun rupiah);

170. Bahwa perbuatan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang menurunkan harga asset milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) secara ekonomis telah menimbulkan kerugian yang tidak sedikit, bahwa perbuatan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang menurunkan harga asset Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dengan cara yang demikian telah melanggar prinsip tata Kelola yang baik sebagaimana diatur didalam Peraturan BUMN Nomor :PER-19/MBU/2012 Tentang Pedoman Penundaan Transaksi Bisnis yang Terindikasi Penyimpangan dan /atau Kecurangan pada BAB II huruf A. butir 2 huruf a. yang menentukan sebagai berikut :

Tindakan penyimpangan dan/atau kecurangan sebagaimana dimaksud dalam butir 1 berupa : adanya indikasi manipulasi harga baik penggelembungan (markup) maupun mengurangi (mark down);

Hal. 96 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



171. Bahwa fakta hukum tersebut di atas menunjukkan bahwa **Tergugat 2 (PT HK Realtindo) menempatkan dirinya berada di pihak yang memiliki keuntungan** pada satu pihak dan **menempatkan para Penggugat pada pihak yang dirugikan** karena selain dikenakan beban bunga secara sepihak dan sebaliknya beban bunga tidak dikenakan kepada utang Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan selanjutnya dalam penetapan nilai dari asset Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo), walaupun sudah ditetapkan oleh ahli yang berwenang untuk menetapkan nilai asset Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) Rp.5.078.294.000.000,- (lima triliun tujuh puluh delapan miliar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah), namun Tergugat 2 (PT HK Realtindo) secara sepihak menurunkan nilai asset dari Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp 1.078.294.000.000,- (satu triliun tujuh puluh delapan miliar dua ratus Sembilan puluh empat juta rupiah);
172. Bahwa ATAS HUTANG PENGGUGAT 2 (PT HK Realtindo) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo), yang telah hapus karena telah dialihkan/dinovasikan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) namun TERGUGAT 2 (PT. HK Realtindo) tetap MEMEGANG JAMINAN BERUPA 2 (DUA) SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN MILIK PENGGUGAT 2 (PT Cempaka Surya Kencana) ATAS NAMA PENGGUGAT 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) YANG TELAH DIDAFTARKAN SEBAGAI HAK TANGGUNGAN PADA KANTOR Badan Pertanahan Nasional Administrasi Jakarta Selatan YANG SEWAKTU-WAKTU DAPAT DI EKSEKUSI SECARA HUKUM NAMUN DISISI LAIN Tergugat 2 (PT HK Realtindo) HANYA MENYERAHKAN SURAT YANG BERISI JANJI-JANJI UNTUK MEMBAYAR YANG TIDAK DAPAT DIEKSEKUSI SEKETIKA dalam perkara a quo., HAL INI MEMBUKTIKAN BAHWA Tergugat 2 (PT HK Realtindo) TELAH MEMBUAT KEDUDUKANNYA DENGAN PARA PENGGUGAT YANG TIDAK SEIMBANG SEHINGGA MENJADI TIDAK ADIL, MEMBERIKAN BEBAN KERUGIAN BAGI PARA PENGGUGAT NAMUN SEBALIKNYA HANYA MENGUNTUNGKAN Tergugat 2 (PT HK.Realtindo) saja;
173. Bahwa pada butir b angka 2 huruf B Salinan Lampiran Peraturan Menteri BUMN RI Nomor : PER-19/MBU/2012 tentang Pedoman Penundaan Transaksi Bisnis yang terindikasi Penyimpangan dan/atau

Hal. 97 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



kecurangan mengatur **“bahwa tindakan penyimpangan dan/atau kecurangan sebagaimana dimaksud dalam butir 1 berupa : adanya manipulasi harga baik penggelumbungan (mark up) maupun mengurangi (mark down);**

174. Bahwa dari harga yang disampaikan oleh Pengugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) atas harga asset/tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp 5.078.294.000.000 (lima triliun tujuh puluh delapan milyar dua ratus dua Sembilan puluh empat juta rupiah) namun yang disetujui oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) hanya Rp4.000.000.000.000 (empat triliun) terdapat pengurangan harga (markdown) oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebesar Rp1.078.294.000.000 (satu triliun tujuh puluh delapan miliar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah) yang mana secara ekonomis telah menurunkan harga asset Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang juga merugikan para Perenggugat yang mana perbuatan markdown tersebut menunjukkan terdapat indikasi penyimpangan dan kecurangan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang disetujui Tergugat 1 (PT Utama Karya);
175. Bahwa kecurangan mana ternyata dari bunyi surat Tergugat 2 (PT HK Realtindo) Nomor. B/2050/DU/SPL/DIV.671/XI/2022 tanggal 23 November 2022 Perihal Penyelesaian Transaksi PT Cempaka Surya Kencana menyampaikan “Memperhatikan surat-surat PT Azbindo Nusantara dan PT HK Realtindo tersebut di atas, serta dalam rangka menindaklanjuti rekomendasi hasil audit Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) dan sesuai dengan Peraturan Menteri BUMN No. PER-19/MBU/2012 tentang Pedoman Penundaan Transaksi Bisnis Yang **Terindikasi Penyimpangan dan/atau kecurangan....** dst;
176. Bahwa dari fakta tersebut secara implisit terkandung bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan Board or Direktur (BOD) yang baru (tidak sama) dengan BOD yang menandatangani perjanjian perjanjian dalam perkara a quo mengakui adanya kecurangan dalam perjanjian-perjanjian dan kesepakatan yang dibuat oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dimana BOD yang lama sebelum BOD yang baru (Ibu Sugiarti), dimana atas kecurangan-kecurangan tersebut telah membuat kedudukan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) berada tidak dalam keadaan seimbang dan tidak setara pada beban para Penggugat, dimana

Hal. 98 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) selalu berada pada kedudukan yang diuntungkan dan sebaliknya kedudukan para Penggugat dalam keadaan yang lemah dan dirugikan;

177. Bahwa selanjutnya didalam **Peraturan Menteri Negara BUMN RI No. Per-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG)** pada Badan Usaha Milik Negara pada pasal 2 ayat (1) menentukan bahwa BUMN wajib menerapkan GCG secara konsisten dan berkelanjutan dst...) dan pada Pasal 3 ayat 5 menentukan bahwa prinsip GCG yang dimaksud dalam peraturan ini, meliputi "Kewajaran (fairness), yaitu keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak Pemangku Kepentingan (stakeholders) yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang- undangan;
178. Bahwa didalam rangkaian perjanjian-perjanjian dan kesepakatan-kesepakatan yang dirancang, dipersiapkan dan dibuat oleh para Tergugat, sebagaimana pada perjanjian-perjanjian tersebut di atas, para Tergugat tidak menerapkan prinsip kewajaran (fairness), yaitu keadilan dan kesetaraan dengan para Penggugat pada perjanjian-perjanjian yang dibuatnya, fakta ini menerangkan bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang merupakan afiliasi dari Tergugat 1 (PT Utama Karya) didalam mempersiapkan dan membuat perjanjian-perjanjian pada perkara a quo telah berlawanan dengan prinsip yang dianut dan dijalankan atas prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik yang wajib dijalankan dalam lingkungan organisasi Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dan Tergugat 1 (PT Utama Karya) berdasarkan **PEDOMAN TATA KERJA KOMISARIS DAN DIREKSI BOARD MANUAL PT HUTAMA KARYA** tertanggal 13 Desember 2021;
179. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta tersebut diatas Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan prinsip Tata Kelola yang baik dalam hal ini Fairness, yaitu keadilan dan kesetaraan keseimbangan yang hanya memberikan kedudukan yang menguntungkan bagi Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dan sebaliknya kedudukan yang lemah bagi Para Penggugat;
180. Bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) berdasarkan Suratnya Nomor. B/2050/DU/SPL/DIV.671/XI/2022 tanggal 23 November 2022 yang merujuk kepada Peraturan Menteri BUMN No. Per-19/MBU/2012 tentang Pedoman Penundaan Transaksi Bisnis Yang Terindikasi

Hal. 99 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Penyimpangan dan/atau Kecurangan menerangkan bahwa secara implisit mengakui adanya kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) didalam membuat perjanjian-perjanjian dalam perkara a quo yang menyebabkan kerugian yang sangat besar terhadap para Penggugat;

181. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan di atas Perjanjian-Perjanjian telah nyata membuktikan ketidakseimbangan, ketidakadilan dan kecurangan yaitu berdasarkan :

- Hutang Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebagaimana didalam akte Pinjam meminjam uang antara Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dikenakan beban bunga pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebesar 10% namun sebaliknya hutang Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebagaimana didalam Akte No. 109 Tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Pengakuan Hutang Tergugat tidak dikenakan bunga sama sekali;
- Tentang Jaminan atas hutang Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah menerima 2 (dua) sertifikat HGB atas nama Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) yang telah dipasang Akte Hak Tanggungan yang memberikan hak sewaktu-waktu secara hukum dapat dieksekusi oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) namun sebaliknya terhadap Hutang Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebagaimana Akta No.109 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.), Tergugat 2 (PT HK Realtindo) hanya Gadai Saham sebagaimana didalam Akta No.110 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.), atas saham yang kepemilikannya secara dan berdasarkan tipu muslihat sehingga menjadi jaminan gadai yang tidak memiliki nilai didepan hukum, karena Tergugat 2 (PT HK Realtindo) bukan pemilik yang sah atas saham dimaksud, karena perolehannya dilakukan dengan itikad buruk, bertentangan dengan hukum, dan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Asset tanah milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) senilai Rp 5.278.294.000.000 yang telah ditetapkan oleh ahli yang

Hal. 100 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



berwenang untuk menilai asset tanah dalam hal ini KJPP Hanif & Rekan namun diterima dan disepakati oleh Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) menjadi sebesar Rp4.000.000.000.000, (empat triliun rupiah) dengan menurunkan nilai sebesar Rp1,078.294.000.000 (satu triliun tujuh puluh delapan milyar dua ratus sembilan puluh empat juta rupiah);

- Terdapat kedudukan yang sangat tidak seimbang tidak setara dan jauh dari rasa keadilan dan kepatutan sehingga bertentangan dengan azas keseimbangan, kesetaraan prinsip yang wajib dianut oleh dan dijalankan oleh Tergugat 1 (PT.Hutama Karya) dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) yang merugikan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yang berdasarkan Hukum Indonesia tidak dapat dibenarkan dan harus dinyatakan batal demi hukum;
- Didalam Perjanjian Pinjam Meminjam uang antara Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) yang telah dinovasikan kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) hanya mengenakan beban bunga pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) sebaliknya hutang Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT.Azbindo Nusantara) tidak dikenakan bunga, jaminan yang dipegang oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dari Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tidak memiliki kualitas untuk dapat dieksekusi seketika secara hukum;

182. Bahwa perjanjian perjanjian yang dipersiapkan/dibuat oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dalam perkara a quo terbukti dan sangat jelas menunjukkan keadaan yang timpang, berat sebelah dan tidak memberikan keadaan yang seimbang dan tidak adil bagi para Penggugat dalam hal ini keadaan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) di posisi yang sangat diuntungkan dan sebaliknya memberikan keadaan yang tidak menguntungkan dan bahkan sangat merugikan bagi Para Penggugat dengan berbagai rangkaian tipu daya yang dibuat oleh para Tergugat. Maka berdasarkan fakta fakta yang telah kami uraikan di atas patut dinyatakan bahwa perbuatan para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum serta mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;

Hal. 101 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



IX. KEPEMILIKAN SAHAM 220.000 OLEH TERGUGAT 2 (PT HK REALTINDO) PADA PENGGUGAT 2 (PT. CEMPAKA SURYA KENCANA) DIDASARKAN ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PROFORMA DAN TIPU MUSLIHAT) MAKA PERALIHAN SAHAM TERSEBUT HARUS DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM SERTA MENGEMBALIKAN KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM KEPADA KEADAAN SEMULA SEPERTI SEBELUM DITANDATANGANI AKTE PERALIHAN SAHAM ANTARA PARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT 2 (PT HK REALTINDO).

183. Bahwa dengan terpenuhinya seluruh unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo sebagaimana diuraikan di atas maka terbukti secara sah para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat, oleh karena itu para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan mengabulkan gugatan Para Penggugat dengan menyatakan Peralihan Saham dari Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) berdasarkan akta 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.), tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

184. Bahwa rangkaian perbuatan curang, itikad buruk yang melawan hukum yang dilakukan dan direncanakan oleh para Tergugat tidak hanya dibuktikan oleh dan berdasarkan bukti bukti akta-akta sebagaimana yang telah dikemukakan oleh para Penggugat di atas namun juga semakin jelas dan nyata dikuatkan oleh pernyataan yang disampaikan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada tanggal 23 November 2022 melalui Surat Nomor: B/2050/DU/SPL/DIV.671/XI/2022 Perihal Penyelesaian Transaksi PT. Cempaka Surya Kencana yang ditujukan kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana);

185. Bahwa merujuk pada Surat Tergugat 2 (PT HK Realtindo) Nomor B/2050/DU/SPL/DIV.671/XI/2022 yang meminta Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) untuk :

1. Menyelesaikan kewajiban kepada PT HK Realtindo berupa pelunasan pinjaman sebesar Rp.1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) berikut bunga atas pinjaman sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun dan biaya-biaya yang timbul.

Hal. 102 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



2. Mengembalikan uang tanda minat yang telah dibayarkan oleh PT. HK Realtindo sebesar Rp.200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) berikut jasa giro yang ada.
3. Pengembalian uang tanda minat berikut jasa giro yang ada, serta pengembalian pinjaman PT. Azbindo Nusantara berikut bunga dan biaya yang timbul, agar dapat dibayarkan kepada PT HK Realtindo paling lambat dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diterimanya surat ini.

186. Bahwa pada angka 2 (dua) Surat tersebut Tergugat 2 (PT HK Realtindo) meminta kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) agar uang tanda minat yang telah dibayar oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebesar Rp.200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) dikembalikan kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) menunjukkan itikad buruk dan perbuatan curang Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang akibat rangkaian itikad buruk, perbuatan curang dan melawan hukum mengambil alih pengendalian atas Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) melalui Akta Jual Beli No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Jual Beli saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham secara proforma dan tipu muslihat;

187. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah diuraikan di atas uang tanda minat yang telah diserahkan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah menjadi penyertaan saham/modal pada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebagaimana terbukti dari Akta No. 108 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.), dari Fakta Hukum tersebut permintaan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada angka 2 Suratnya tersebut membuktikan adanya itikad buruk, perbuatan curang yang tidak patut atas transaksi yang telah dirancang dibuat dan dipersiapkan oleh para Tergugat yang telah mengakibatkan kerugian terhadap para Penggugat;

188. Bahwa bagaimana mungkin uang minat yang telah menjadi penyertaan modal dan telah menjadikan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tercatat sebagai pemegang saham pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) namun Tergugat 2 (PT HK Realtindo) meminta pengembalian uang sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) atas pembelian saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo

Hal. 103 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusantara) sejumlah sebanyak 22.000 (dua puluh dua ribu) lembar saham;

189. Bahwa rangkaian itikad buruk perbuatan curang dan perbuatan tidak patut dari para Tergugat telah pula dibuktikan oleh Tergugat 1 (PT Utama Karya) selaku Pemegang Saham Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang telah menyampaikan kepada kalayak ramai masyarakat publik Indonesia melalui penyampaian informasi keterbukaan publik melalui Bursa Efek Indonesia bahwa uang sejumlah Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) yang dahulu sebagai uang minat telah dibayar oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebagai pembayaran akuisisi/pembelian saham Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sebesar 22.000 (dua puluh dua ribu) lembar saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebagaimana ternyata dari Laporan Keterbukaan Informasi Publik yang disampaikan oleh Tergugat 1 (PT Utama Karya) pada Bursa Efek Indonesia melalui Suratnya Nomor. DU/SP.4011/DIV/305/XII/2020 tertanggal 11 Januari 2021;

190. Bahwa dari fakta hukum tersebut membuktikan bahwa uang sejumlah Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) yang dahulu sebagai uang minat yang telah diterima oleh Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebagai bagian dari pembelian saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) atas 22.000 (dua puluh dua ribu) lembar saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dari jumlah keseluruhan akuisisi Rp 2.200.000.000.000 (dua triliun dua ratus milyar rupiah) dimana atas pembayaran uang sejumlah Rp200.000.000.000 (dua ratus milyar) tersebut telah pula membuat Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan tidak patut dan secara melawan hukum menjadi tercatat selaku pemegang saham mayoritas pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) berdasarkan akta jual beli 107 dan akta 108 keduanya bertanggal 21 Pebruari 2020 dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) yang bersifat proforma dan bohong dan selanjutnya membuat akta peralihan saham yang melawan hukum karena didasarkan pada akta yang proforma dan penuh dengan tipu muslihat tersebut untuk didaftarkan pada Dirjend Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum Republik Indonesia;

Hal. 104 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



- 191.** Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, posisi dan kedudukan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah menjadi pemegang saham sebanyak 22.000 (dua puluh dua ribu) lembar saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) atas pembayaran uang minat sebesar Rp.200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah), sehingga Tergugat 2 (PT HK Realtindo), melalui Surat nomor B/2050/DU/SPL/DIV.671/XI/2022 tanggal 23 November 2022 meminta Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) untuk mengembalikan pembayaran atas uang minat sebesar Rp200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) jelas merupakan perbuatan yang tidak patut dan menjelaskan terbukti itikad buruk dan perbuatan buruk Tergugat 2 (PT HK Realtindo) atas perintah Tergugat 1 (PT Utama Karya) dalam Kerjasama Pengembangan Proyek Techopark milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dalam perkara a quo;
- 192.** Bahwa Tergugat 1 (PT Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah melakukan pelanggaran atas prinsip tata Kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) berdasarkan LEMBARAN PENGESAHAN PEDOMAN TATA KERJA DEWAN KOMISARIS DAN DEWAN DIREKSI BOARD MANUAL PT. HUTAMA KARYA PERSERO TANGGAL 13 DESEMBER 2021 berdasarkan surat DEWAN KOMISARIS HK REALTINDO Nomor: 49 /dekom/HT/XI/2019 tanggal 28 November 2019, dan Laporan Keterbukaan Informasi Publik yang disampaikan oleh Tergugat 1 (PT Utama Karya) pada Bursa Efek Indonesia melalui Suratnya Nomor. DU/SP.4011/DIV/305/XII/2020 tertanggal 11-01-2021 Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah menyampaikan informasi keterbukaan publik transaksi dan informasi public yang menyesatkan dan jauh dari kepastian hukum;
- 193.** Bahwa berdasarkan latar belakang permasalahan yang kami uraikan di atas Tergugat 1 (PT Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) terbukti secara nyata telah melakukan pelanggaran tata Kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) karena Tergugat 1 (PT.Hutama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) berdasarkan fakta hukum yang tidak terbantahkan telah melakukan Transksi Bisnis yang terindikasi Penyimpangan dan atau kecurangan terhadap Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) berdasarkan Surat Nomor.B/2050/DU/SPL/DIV.671/XI/2022 Perihal Penyelesaian

Hal. 105 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Transaksi PT. Cempaka Surya Kencana yang ditujukan kepada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) hal mana dari surat Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tersebut terbukti telah melanggar PERATURAN BUMN No. PER-19/MBU/2012;

194. SURAT SANGGUP/PROMISSORY NOTE YANG DITERBITKAN PT.HK REALTINDO (TERGUGAT 2) ADALAH MERUPAKAN RANGKAIAN PERBUATAN ITIKAD BURUK DAN CURANG YANG TIDAK PATUT DAN MELAWAN HUKUM UNTUK MENGUASAI SAHAM PENGGUGAT 1 (PT. AZBINDO NUSANTARA) PADA PENGGUGAT 2 (PT. CEMPAKA SURYA KENCANA).

195. Bahwa Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) telah menerbitkan Surat sanggup/promissory Note kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) yang merupakan satu kesatuan dengan Akta Pengakuan Hutang No.109 tanggal 21 Pebruari 2020 yang bersifat tipu muslihat digunakan atas fakta hukum yang saling bertentangan dengan akta No 107 tentang jual beli saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebesar 220.000 lembar saham yang dinyatakan lunas namun dinyatakan sebagai hutang, sehingga promissory note ini diterbitkan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk membayar hutangnya berdasarkan akta 109 tanggal 21 Pebruari 2020;

196. Bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) didalam promissory note tertanggal tertanggal 21 Pebruari 2020 dinyatakan membayar kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) uang sebesar Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) pada tanggal 21 Januari 2021 tanpa syarat kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di alamat Pengugat 1 Gedung Cyber 1 lantai 11 Kelurahan Mampang, Kecamatan Mampang, Kuningan Jakarta Selatan, namun tidak pernah terlaksana hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

197. Bahwa dari fakta hukum yang telah diuraikan para Penggugat di atas berdasarkan Jual Beli Saham yang bersifat tipu muslihat tersebut yang dinyatakan lunas sebagaimana pada akta 107 tanggal 21 Pebruari 2020, namun diakui belum lunas oleh Akta Pengakuan hutang No.109 tanggal 21 Pebruari 2020, telah merugikan para Penggugat karena atas pembelian saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sejumlah 220.000 lembar saham dengan nilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana)

Hal. 106 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



telah dilakukan peralihan saham atas milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) berdasarkan Akta Jual Beli Saham dengan cara tipu muslihat sehingga Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) tidak lagi sebagai pemegang saham pengendali atas Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dan tidak lagi dapat mengusahakan dan mengelola, mengontrol kegiatan usaha pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) karena komposisi saham atas 220.000 lembar saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) telah tercatat atas nama Tergugat 2 (PT HK Realtindo), berdasarkan Akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang telah didaftarkan pada Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum dan Ham R.I. cq. Dirjen Administrasi Hukum Umum);

198. Bahwa dari fakta hukum tersebut terbukti bahwa Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah melakukan perbuatan curang, penuh tipu muslihat, dengan akal bulus dan perencanaan sedemikian rupa untuk menguasai saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) melalui akta-akta dalam perkara a quo dengan tidak membayar pembelian atas saham tersebut dengan membuat akta yang seolah-olah benar seolah telah melunasi pembayaran saham sejumlah Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) mengakibatkan Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) tidak lagi dapat mengusahakan dan mengontrol Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) karena tidak lagi tercatat sebagai pemilik/pemegang saham atas 220.000 lembar dan tidak lagi selaku pengendali pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) karena telah dikuasai oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan tipu muslihat yang melawan hukum dengan merugikan para Penggugat melalui kepemilikan saham yang secara proforma;

199. Bahwa berdasarkan fakta hukum atas perbuatan curang, itikad buruk dan melawan hukum yang tidak terbantahkan dilakukan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo), maka cukup beralasan hukum bagi yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan bahwa para Tergugat bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan Promissory Note yang merupakan rangkaian perbuatan tipu daya para Tergugat untuk menguasai dan mengendalikan Penggugat 2 (PT.

Hal. 107 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Cempaka Surya Kencana) secara tidak patut dan melawan hukum mengakibatkan kerugian pada para Penggugat;

- X. PERBUATAN TERGUGAT 2 (PT. HK REALTINDO) YANG TIDAK MENGEMBALIKAN 2 (DUA) SERTIFIKAT HAK BANGUNAN MILIK PENGGUGAT 2 (PT CEMPAKA SURYA KENCANA) YANG TELAH DIDAFTAR/DIPASANG SEBAGAI HAK TANGGUNGAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM KARENA HUTANG PT CEMPAKA SURYA KENCANA TELAH HAPUS DENGAN ADANYA PERJANJIAN NOVASI DENGAN PENGGUGAT 1 (PT.AZBINDO NUSANTARA).**

200. Bahwa 2 (dua) Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 122 Luas 17.910 m² yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat dan No. 335 Luas 146 m² yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat, hingga gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur masih tetap dalam penguasaan Tergugat 2 (PT HK Realtindo), walau secara hukum Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sudah tidak memiliki kewenangan untuk menguasai ke 2 (dua) sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut;

201. Bahwa ke 2 (dua) sertipikat Hak Guna bangunan tersebut dahulunya diserahkan atas dasar adanya pendanaan yang diberikan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) berdasarkan Akta Perjanjian Pinjam Meminjam Uang sesuai dengan Akta No. 11 tanggal 07 Agustus 2019 dan akta No. 20 tanggal 21 Juni 2019 yang keduanya dibuat oleh Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.);

202. Bahwa hutang Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) tersebut kemudian telah dinovasi dan diambil alih oleh Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) berdasarkan Akta No. 11 tanggal 05 Pebruari 2020 dibuat dan diterbitkan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.), bahwa dari fakta hukum tersebut Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) tidak lagi selaku Debitor yang memiliki hutang kepada

Hal. 108 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- Tergugat 2 (PT HK Realtindo) karena kedudukan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) selaku Debitor kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah digantikan oleh Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara);
- 203.** Bahwa secara hukum hak tanggungan yang melekat pada ke 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut juga menjadi hapus karena Hak Tanggungan adalah bersifat aksesoir kepada perjanjian Pinjam-meminjam Uang yang menjadi dasar dibuatnya Hak Tanggungan yang telah hapus setelah perjanjian Novasi disepakati dan ditanda tangani;
- 204.** Bahwa berdasarkan Pasal 226 ayat (1) HIR yang menyatakan “Pemilik barang bergerak, boleh meminta dengan surat atau dengan lisan kepada ketua pengadilan negeri yang berkuasa di tempat diam atau tempat tinggal orang yang memegang barang itu supaya barang itu disita”, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan sita revindikasi atas barang bergerak yaitu Sertifikat HGB No. 122 dan Sertifikat HGB No. 335 yang merupakan hak dari Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) selaku pemilik tanah, yang telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo);
- 205.** Bahwa permohonan sita revindikasi atas Sertifikat HGB No. 122 dan sertifikat HGB No. 335 yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tersebut di atas, adalah beralasan secara hukum dan telah memenuhi syarat atau alasan-alasan pokok sebagaimana aturan hukum dan praktik peradilan yang berlaku;
- 206.** Bahwa Ahli hukum Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan” (2015), hal. 330, mengatakan bahwa syarat pokok atau alasan utama yang mesti dinilai pengadilan atas permintaan sita revindikasi, merujuk kepada ketentuan pasal 226 ayat (1) HIR, Pasal 714 Rv, yaitu : adalah barang bergerak, yaitu berdasarkan Pasal 226 ayat (1) HIR menyatakan objek sita revindikasi adalah barang bergerak, dengan demikian, objeknya barang bergerak yang berada di tangan Tergugat 2 (PT HK Realtindo);
- 207.** Bahwa faktanya benda bergerak berupa Sertifikat HGB No.122 dan sertifikat HGB No. 335 yang merupakan milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) selaku pemilik tanah/pemilik barang, dimana syarat atau alasan yang dibenarkan untuk meminta sita

Hal. 109 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



revindikasi yaitu pemohon adalah pemilik barang dalam hal ini Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana);

208. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas hutang Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) telah hapus dengan disepakati dan ditandatanganinya Perjanjian Novasi antara Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara), Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo), maka hak Tanggungan yang diletakan pada ke 2 (dua) Sertipikat HGB tersebut juga hapus dan oleh karenanya Sertipikat-sertifikat HGB tersebut harus dikembalikan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana);

209. Bahwa hingga gugatan ini diajukan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) masih menguasai dan/atau tidak mengembalikan ke 2 (dua) sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka oleh karenanya beralasan hukum Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan perbuatan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang menguasai dan/atau tidak mengembalikan ke 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) adalah Perbuatan melawan Hukum;

210. Bahwa oleh karena menguasai dan/atau tidak mengembalikan ke 2 (dua) sertipikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) maka timbul kekawatiran bagi Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) bahwa Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) akan mengalihkan dan/atau melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang merugikan kepentingan hukum Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) maka Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan meletakkan sita Revindikasi atas kedua Sertipikat tersebut untuk dikembalikan kepada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) selaku pemilik yang sah berdasarkan hukum;

XI. PEMENUHAN UNSUR – UNSUR MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT.

Hal. 110 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



211. Bahwa unsur Perbuatan melawan hukum sebagaimana maksud dalam pasal 1365 KUHPerdata jo Arrest Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam perkara Cohen v. Lindenbaum adalah sebagai berikut:

- a. Adanya satu perbuatan yang melanggar suatu hukum orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam pergaulan hidup dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain.
- b. adanya kesalahan pada diri pembuat, yang dilakukan dengan sengaja atau tidak sengaja.
- c. adanya kerugian pada diri penggugat; dan
- d. adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang timbul.

212. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terjadi dan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka serangkaian perbuatan dan tindakan secara melawan hukum tidak patut/dan atau curang (unjust enrichment) yang dilakukan dengan rangkaian tipu daya, membuat perjanjian pura-pura (proforma) dalam jual beli saham yang tidak adil sehingga bertentangan dengan azas kepatutan dan keseimbangan yang sangat merugikan Para Penggugat karena saham Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 saham telah dialihkan kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tanpa adanya pembayaran lunas dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) padahal berdasarkan fakta peralihan saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) yang dibuat dan ditandatangani berdasarkan akta jual beli 107 tanggal 21 Pebruari 2020 perbuatan pura-pura, (proforma) dan tipu muslihat dilakukan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang secara nyata merupakan perbuatan curang, tidak patut yang secara nyata melanggar ketentuan dan peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- Pasal 1365 KUH perdata.
- Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1998.
- Undang-undang No. 2 2014 jo undang – undang No. 30 Tahun 2004. tentang jabatan Notaris.
- Peraturan Menteri BUMN No. PER-19/MBU/2012.

Hal. 111 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lembaran Pengesahan Pedoman Tata Kerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Board Manual PT. Utama Karya Persero tanggal 13 Desember 2021
- Yurisprudensi berdasarkan pada putusan-putusan pengadilan di Indonesia.

Bertentangan dengan Tata Susila, Asas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seorang dalam pergaulan sesama warga negara.

213. Kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) akibat tindakan Para Tergugat tersebut yakni sebagai berikut :

- Bahwa Akibat perbuatan Melawan Hukum Tergugat 2 (PT HK Realtindo) melakukan jual beli secara pura-pura/proforma/fiktif saham sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) di/pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) berdasarkan Akte Notaris No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) yang tidak melakukan pembayaran namun pada akta Notaris tersebut dinyatakan lunas dan membuat Tergugat 2 (PT HK Realtindo) seolah-olah menjadi pemilik saham yang sah atas 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) mengakibatkan Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) telah kehilangan manfaat ekonomis atas uang senilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) sebagai harga penjualan saham sebanyak 220.000 secara factual tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo)
- Bahwa lebih lanjut Jual beli saham yang telah dibuat dengan cara pura-pura/proforma/fiktif tersebut mengakibatkan Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) tidak dapat mengendalikan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) karena pemilikan saham tersebut sudah didaftar dan disampaikan kepada Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum dan Ham cq. Dirjend AHU) sesuai dengan Surat No: AHU-AH.01.03.0114723 tertanggal 28 Pebruari 2020.
- Bahwa Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) telah kehilangan manfaat ekonomis sejumlah Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) atas harga saham yang telah dikuasai Tergugat 2 (PT HK

Hal. 112 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Realtindo) secara proforma, tipu muslihat, dan tidak patut berdasarkan Akta Jual Beli No. 107 tertanggal 21 Pebruari 2020 dimana Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebagai satu badan usaha yang melakukan kegiatan bisnis sudah pasti uang sebesar Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) dapat digunakan untuk menjalankan, mengelola dan mengembangkan usaha dan memperoleh manfaat ekonomis dan keuntungan atas uang yang tidak kunjung dibayarkan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) hingga gugatan ini diajukan.

- Bahwa selanjutnya Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) telah gagal menerima tawaran atas transaksi bisnis dari investor asing MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH), yang bermaksud melakukan akusisi seluruh saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp.4.256.000.000.000 (empat triliun dua ratus lima puluh enam milyar rupiah) dengan jadwal pembayaran lunas pada juli 2020 dimana Penggugat 1 (PT.Azbindo Nusantara) sebagai pemilik mayoritas saham sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu lembar saham), dan Penggugat 3 (Aziz Mochdar) selaku pemilik 25.000 (dua puluh lima ribu) lembar saham, namun karena bujuk rayu dan tipu muslihat dari para Tergugat, Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan Penggugat 3 akhirnya gagal menerima tawaran dari MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH) tersebut.
- Bahwa dengan berbagai bujuk rayu akhirnya Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan tipu daya, curang, tidak patut dan melawan hukum telah menguasai saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dengan membuat jual beli saham atas saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) pada PT. Cempaka Surya Kencana dengan akte jual beli pura-pura/proforma dan fiktif dengan seolah telah melakukan pembayaran lunas Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) namun secara nyata pelunasan pembelian saham tersebut tidak pernah ada selanjutnya mendaftarkan peralihan saham tersebut kepada Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum dan HAM R.I) dan selanjutnya menjadi pemegang pengendalian atas Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) berdasarkan akta peralihan saham No. 106 tanggal 21 Pebruari yang merujuk dan

Hal. 113 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



berdasarkan Akte No. 107 dan 108 tanggal 21 Pebruari 2020 yang keduanya dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) kemudian didaftarkan kepada Turut Tegugat 3 (Kementrian Hukum dan Ham RI cq. Dirjend Administrasi Hukum Umum).

- Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) dengan membuat jual beli saham semu, pura-pura/proforma dan fiktif telah mengakibatkan kerugian pada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) berupa kehilangan manfaat ekonomis dan kehilangan pengendalian pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dalam kapasitas Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) selaku pemegang saham 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana).
- Berdasarkan fakta hukum tersebut Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) menggugat secara tanggung renteng sebesar Rp.700.000.000.000 (tujuh ratus milyar rupiah) para Tergugat untuk mengganti kerugian materiil yang diderita Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) akibat hilangnya manfaat ekonomi atas uang sejumlah Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah) yang seharusnya dapat dinikmati, digunakan, dikelola dalam kegiatan bisnis/usaha atas pembayaran 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham, ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas yang dihitung berdasarkan kehilangan manfaat atas 220.000. lembar saham senilai Rp.2.000.000.0000.000. (dua triliun rupiah) karena tidak dapat dinikmati, digunakan dan dimanfaatkan oleh Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dalam kegiatan usaha hampir mencapai 3,5 (tiga setengah) tahun terhitung dari Pebruari tahun 2020 sampai dengan Pebruari tahun 2023 akibat rangkaian tipu daya jual beli saham pura-pura (proforma) yang tidak pernah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang merugikan Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara).

214. Bahwa Kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) akibat tindakan Para Tergugat tersebut yakni sebagai berikut:

Hal. 114 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat atas Perjanjian Kerjasama Proyek Technopark, yang mengakibatkan terjadinya jual beli saham semu/pura-pura, proforma, bohong-bohongan atas saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tidak menindaklanjuti serta merealisasikan Perjanjian Kerjasama Proyek Technopark, maka Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) menggugat secara tanggung renteng para Tergugat untuk mengganti kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) berupa Kerugian materiil sebesar Rp. 330.000.000.000 (tiga ratus tiga puluh milyar rupiah) berdasarkan perhitungan jumlah biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) mulai dari biaya pembebasan lahan, Pajak, Konsultan, pengurusan ijin, gaji karyawan dan biaya lainnya yang tercatat selama periode Maret 2019 sampai dengan Desember 2022 akibat tawaran kerjasama Proyek Pengembangan Technopark di atas tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
- Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat terhadap Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) menyebabkan gagalnya KERJASAMA PROYEK TEKNOPARK, maka Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) menggugat secara tanggung renteng para Tergugat untuk mengganti kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp7.316.392.000.000,- (tujuh triliun tiga ratus enam belas milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah) berdasarkan proyeksi perhitungan keuntungan selama 15 (lima belas) tahun terhitung sejak tahun 2019 hingga 2034 berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Jones Lang La Salle atas Studi Pasar dan Kelayakan Pengembangan Kawasan Mixed – Used di Lahan + 5 Ha di Jln. Gatot Subroto Jakarta (Laporan Final) yang seharusnya dapat diperoleh oleh Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dari hasil pembangunan penjualan dan sewa apartmen, hotel dan perkantoran di Segitiga Emas Kota Jakarta, Pusat Bisnis, pusat Perdagangan dan pusat Perkantoran yang berlokasi di Jalan Gatot Subroto dan Jalan Rasuna Said Kuningan Jakarta

Hal. 115 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Selatan, ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas;

215. Kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat 3 (Aziz Mochdar) akibat Perbuatan melawan Hukum Para Tergugat sebagai berikut :

- Bahwa Kerugian yang diderita oleh Penggugat 3 (Aziz Mochdar) didalam perkara a quo dalam kedudukan sebagai pemegang saham sebanyak 25.000 lembar saham pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dimana Penggugat 3 juga telah kehilangan manfaat ekonomi atas gagalnya tawaran transaksi bisnis oleh Investor asing MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH), yang akan membeli seluruh saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sebesar 100% secara lunas pada Bulan Juli 2020 sebesar Rp. 4.256.000.000.000 (empat triliun dua ratus lima puluh enam milyar rupiah) namun transaksi tersebut gagal akibat tipu daya dan perbuatan curang dari para Tergugat.
- Penggugat 3 telah kehilangan manfaat ekonomi sebesar 250.000.000.000 (dua ratus lima puluh milyar rupiah), atas 25.000 (dua puluh lima ribu) lembar saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) atas potensi transaksi bisnis oleh investor asing MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH), yang telah mengajukan penawaran sebesar Rp. 4.256.000.000.000 (empat triliun dua ratus lima puluh enam milyar rupiah) pembelian lahan milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dengan membeli seluruh saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) pembayaran 5 (lima) termin dimulai Juli 2019 termin Pertama hingga lunas termin terakhir Juli 2020, namun oleh karena bujuk rayu dan tipu muslihat dari para Tergugat mengakibatkan penawaran dari MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH) menawarkan pembelian lunas seluruh saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp. 4.256.000.000.000 (empat triliun dua ratus lima puluh enam milyar rupiah) yang jauh melebihi dari harga yang disepakati dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) menjadi gagal ;
- Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan merencanakan perbuatan yang tidak patut, curang, membuat jual beli saham semu, pura-pura/proforma dan fiktif telah mengakibatkan transaksi bisnis dengan investor MEA

Hal. 116 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Commercial Holdings Pte. Ltd gagal dan menimbulkan kerugian pada Penggugat 3 (Azis Mochdar) kehilangan manfaat ekonomis atas tawaran Pembelian seluruh saham milik Penggugat 3 (Azis Mochdar) senilai Rp 250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh milyar rupiah), atas saham miliknya sebanyak 25.000 (dua puluh lima ribu) lembar saham pada Tergugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana);

- Bahwa apabila penawaran investor tersebut di atas berjalan dan tidak gagal akibat bujuk rayu dan tipu daya oleh para Tergugat, yang mengakibatkan Penggugat 3 (Azis Mochdar) selaku pengusaha seharusnya telah dapat menggunakan dan memanfaatkan dan memperoleh manfaat ekonomi dari uang senilai Rp 250.000.000.000 (dua ratus lima puluh milyar rupiah), pembelian saham miliknya sebanyak 25.000 (dua puluh lima ribu) lembar saham pada Tergugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang akan dibeli oleh investor MEA Commercial Holdings Pte. Ltd, namun peluang dan potensi tersebut menjadi hilang;
- Bahwa dengan hilangnya manfaat ekonomi dari nilai saham sebesar Rp 250.000.000.000 (dua ratus lima puluh milyar rupiah) atas 25.000 (dua puluh lima ribu) lembar saham pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) yang akan dibeli secara lunas oleh investor MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH), terhitung sejak Juli 2020 hingga gugatan ini diajukan, maka Pengugat 3 (Azis Mochdar) menggugat secara tanggung renteng para Tergugat untuk mengganti Kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat 3 (Azis Mochdar) sebesar Rp. 75.000.000.000. (Tujuh Puluh lima milyar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas, yang dihitung berdasarkan kehilangan manfaat penerimaan pembayaran sebesar Rp250.000.0000.000 (dua ratus lima puluh milyar rupiah) atas tawaran pembelian saham sebanyak 25.000 lembar senilai Rp250.000.0000.000 (dua ratus lima puluh milyar rupiah) karena tidak dapat dinikmati, digunakan dan dimanfaatkan dalam kegiatan Usaha Penggugat 3 (Azis Mochdar) selama 3 (tiga) tahun yaitu mulai dari juli 2020 hingga gugatan ini diajukan melalui pengadilan Negeri Jakarta Timur akibat rangkaian tipu daya para Tergugat, untuk menguasai dan mengendalikan Penggugat

Hal. 117 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan cara melakukan jual beli saham secara pura-pura (proforma).

216. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat terhadap para Penggugat yaitu dalam rangkaian dan yang bersumber dari Kerjasama Pengembangan Proyek Technopark, di atas tanah dan lahan milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) yang berada di SEGITIGA EMAS KOTA JAKARTA, Pusat Bisnis dan Pusat Perdagangan terletak di Jl. Gatot Subro-jalan Rasuna Said, Kuningan Jakarta Selatan) dengan membuat jual beli saham secara semu/pura-pura, proforma/ bohong bohongan atas saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) yang mengakibatkan penguasaan dan pengendalian atas Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) beralih kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) melalui kepemilikan saham yang bersumber dari Perbuatan Melawan Hukum sehingga Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) kehilangan pengendalian secara hukum atas Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana), yang mengakibatkan proyek Kerjasama Pengembangan Proyek Teknopark tidak dapat berjalan yang mengakibatkan kerugian materil yang diderita oleh para Penggugat sebesar Rp8.421.392.000.000 (delapan triliun empat ratus dua puluh satu miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah).

217. KERUGIAN IMMATERIAL YANG DIDERITA PARA PENGGUGAT, YAKNI PENGGUGAT 1 (PT. AZBINDO NUSANTARA), PENGGUGAT 2 (PT. CEMPAKA SURYA KENCANA) dan PENGGUGAT 3 (AZIZ MOCHDAR)

- Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum oleh para Tergugat terhadap Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang menyebabkan gagalnya pelaksanaan dan realisasi Kerjasama Pengembangan Proyek Technopark, di tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang berada di **SEGITIGA EMAS KOTA JAKARTA, Pusat Bisnis dan Pusat Perdagangan terletak antara di Jalan Gatot Subroto – Jalan Rasuna Said**, Kuningan Jakarta Selatan gagal merealisasikan Proyek Pengembangan Technopark yang mengakibatkan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) kehilangan berbagai proyek bisnis dengan para investor MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH), kehilangan keuntungan dan

Hal. 118 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah merusak citra dan nama baik serta reputasi Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dikalangan pebisnis dan dunia usaha.

- Bahwa tidak terealisasinya Proyek pengembangan Technopark di atas lahan milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1 (PT Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) secara tidak patut, curang, proforma, bohong-bohongan menimbulkan kekecewaan dan reputasi Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) rusak, dimana terhadap lahan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) telah diajukan penawaran oleh Investor asing MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH), akan mengakusisi seluruh saham termasuk asset dengan nilai yang jauh lebih besar dari yang disepakati Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yakni sebesar Rp.4.256.000.000.000 (empat triliun dua ratus lima puluh enam milyar rupiah dan akan dilunasi secara keseluruhan pada Juli 2020 akhirnya gagal oleh karena bujuk rayu Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dan Tergugat 1 (PT Utama Karya).
- Bahwa atas bujuk rayu dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) yang berakibat gagalnya penawaran dari MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH), menunjukkan dan memberi kesan kepada Investor asing yang serius bahwa kredibilitas dari Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) tidak dapat dipercaya, karena bujuk rayu dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) menimbulkan proyek yang seharusnya dapat berjalan menjadi dibawah penguasaan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) berdasarkan itikad buruk, perbuatan curang, dan proforma/tipu muslihat.
- Bahwa fakta dan keseriusan oleh Pihak Investor asing yang menawarkan untuk membeli keseluruhan saham yang ada pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yakni sebesar 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) adalah saham milik Penggugat 2 (PT. Azbindo Nusantara) dan sebanyak 25.000. lembar Saham milik Penggugat 3 (Azis Mochdar) terbukti bahwa MEA Commercial Holdings Pte Ltd akhirnya telah mendirikan bangunan bisnis dan perkantoran tepat berlokasi bersebelahan langsung dengan lahan milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang berlokasi di Jalan Gatot Subroto, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Hal. 119 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



- Bahwa Penggugat 3 (Azis Mochdar) selaku pemilik saham 25.000 (dua puluh ribu) lembar saham pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) dan juga selaku pemegang saham pada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dan sebagai pengusaha dan pelaku bisnis yang malang melintang dalam kegiatan usaha baik dalam skala nasional dengan berbagai partner bisnis, merasa kecewa karena tidak terealisasinya proyek pengembangan Technopark, selain itu Penggugat 3 (Azis Mochdar) juga merasa reputasinya menjadi rusak akibat tidak dapat berjalannya Proyek Pengembangan Technopark ini akibat rangkaian Perbuatan Melawan Hukum, itikad buruk, curang, yang dilakukan oleh Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo);
- Bahwa selanjutnya kekecewaan dari Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) terhadap para Tergugat yang mengakibatkan ditolaknya penawaran yang dilakukan oleh MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. (MEACH) sebesar Rp 4.256.000.000.000 (empat triliun dua ratus lima puluh enam miliar rupiah) terhadap para Penggugat dimana penawaran tersebut melebihi nilai yang ditawarkan oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebesar Rp 4.000.000.000.000. (empat triliun rupiah).
- Bahwa kekecewaan dan rusaknya reputasi Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara), Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dan Penggugat 3 (Azis Mochdar) tidak hanya sampai disitu, karena Tergugat 1 (PT Utama Karya) juga telah mengumumkan kepada khalayak ramai sebagaimana pada pemberitahuan Keterbukaan Informasi public pada Bursa Efek Indonesia **“telah terjadi akuisisi atas PT Cempaka Surya Kencana Terdapat transaksi akuisisi saham PT.Cempaka Surya Kencana sebesar 55% dari PT Azbindo Nusantara ke PT HK Realtindo senilai Rp 2.200.000,- juta dengan membayarkan Rp 200.000,- juta sebagai uang muka”**.
- Bahwa Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) menghabiskan waktu dan energi yang tidak sedikit dalam melakukan pertemuan-pertemuan, membahas segala hal yang terkait dengan proyek, melakukan pengurusan ijin-ijin yang diperlukan terkait proyek Pengembangan Technopark dalam perkara a quo yang tidak terealisasi dan harus dibatalkan melalui Pengadilan karena terdapat berbagai itikad buruk, curang, perbuatan yang terdapat pada akta-akta yang

Hal. 120 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



proforma dan bohong-bohongan yang dilakukan oleh Tergugat 1 (PT Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo).

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut tidak dapat disangkal kekecewaan yang menimbulkan reputasi buruk dari Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) selaku Pemegang Saham Mayoritas sebesar 220.000 (dua ratus dua puluh ribu lembar saham) pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), Penggugat 3 (Azis Mochdar) selaku pemilik dan pemegang saham sebesar 25.000 (dua puluh lima ribu) lembar saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana), kekecewaan dan reputasi buruk yang dialami Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) selaku pemilik lahan atas Pengembangan Technopark seluas 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang terletak dan berada di segitiga emas kota Jakarta, terletak di Jalan Gatot Subroto, Kelurahan Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan dan selaku:

Pemegang SURAT IZIN PENGGUNAAN TANAH (SIIPT) yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta JOKO WIDODO Nomor : 1452/-1.711.534 Tanggal 25 November 2013 yaitu Persetujuan Mempergunakan Lahan ± 45.207 m² GUNA MEMBANGUN KOMPLEK PERKANTORAN beserta dengan fasilitasnya, yang telah disempurnakan berdasarkan :

1. IZIN PRINSIP PEMANFAATAN RUANG (SIIPT) DI JALAN GATOT SUBRITO /JALAN ABDUL ROHIM, KELURAHAN KUNINGAN BARAT KECAMATAN MAMPANG PRAPATAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN yang diterbitkan oleh KEPALA DINAS PENENANAMAN MODAL DAM PELAYANAN TERPADU SATU PINTU PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR : 042/5.7/31/-1.711.53/2017 Tanggal 13 JULI 2017;
2. PERPANJANGAN IZIN PRINSIP PEMANFAATAN RUANG (IPPR) yaitu memberikan Penyempurnaan izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (IPPR) NOMOR 58/J.1/31.74.03.1001.03.002.C.1.a.b/1/-1.711.32/202 yang diterbitkan oleh KEPALA DINAS PENENANAMAN MODAL DAM PELAYANAN TERPADU SATU PINTU PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA tanggal 8 Desember 2020 kepada PT. CEMPAKA SURYA KENCANA, untuk

Hal. 121 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



kegiatan Perkantoran dan Apartemen beserta fasilitasnya bidang tanah 4.957 m²;

3. Surat Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No 299/-1.711.53 tertanggal 12 Juli 2021 yang ditujukan kepada PT Cempaka Surya Kencana, perihal Izin Prinsip Pemamfaatan Ruang Guna Pemamfaatan Ruang di atas sebagian Sub Zona Taman Kota/Lingkungan (H.2) untuk Kegiatan Mesjid beserta fasilitasnya;

4. Surat KOMANDO OPERASI TNI AU I PANGKALAN TNI AU HALIM PERDANAKUSUMA No B/4519-09/21/05/halim tertanggal 15 Desember 2020, perihal Rekomendasi Ketinggian Bangunan, yang ditujukan kepada PT Cempaka Surya Kencana;

218. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, para Penggugat menuntut ganti rugi Immateril yang diderita oleh Para Penggugat sebagai berikut:

1. Penggugat 1 (PT.Azbindo Nusantara) menggugat secara tanggung renteng para Tergugat untuk mengganti Kerugian Immateril yang diderita oleh Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebesar sebesar Rp 2.000.0000.0000.000,- (dua triliun rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) per tahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
2. Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) menggugat secara tanggung renteng para Tergugat untuk mengganti Kerugian Immateril yang diderita oleh PT. Azbindo Nusantara sebesar Rp4.000.0000.0000.000,- (empat triliun rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
3. Penggugat 3 (Aziz Mochdar) menggugat secara tanggung renteng para Tergugat untuk mengganti Kerugian Immateril yang diderita oleh Penggugat 3 (Azis Mochdar) sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh milyar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
4. Total Kerugian yang diderita oleh Para Penggugat secara Materi dan Imateriil adalah :

Hal. 122 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- Kerugian Materil sebesar Rp 8.421.392.000.000 (Delapan triliun Empat ratus dua puluh satu milyar tiga ratus Sembilan puluh dua juta rupiah) dan,
- Kerugian Immateril Rp6.250.0000.0000.000,- (enam triliun dua ratus lima puluh milyar rupiah).

Bahwa Kerugian tersebut disebabkan dan terjadi akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, sehingga oleh karena sudah terbukti bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo sudah terbukti dan sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk mengganti kerugian tersebut.

XII. DALAM PROVISI :

Dalam provisi Para Penggugat menyampaikan permohonan Pemblokiran, Sita Jaminan, Sita Revindikasi. Pemblokiran kami ajukan dalam gugatan ini untuk menghindari Tindakan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) yang dapat merugikan Para Penggugat dan untuk melindungi kepentingan hukum para Penggugat dalam perkara aquo, dengan ini para Penggugat memohon agar majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk melakukan pemblokiran atas Nomor Rekening Bank Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada Bank Negara Indonesia /BNI (PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan nomor : 201903151355965251

219. Bahwa sebelum putusan dalam perkara ini bersifat final dan berkekuatan hukum tetap maka sangat dikawatirkan Tergugat 1 (PT.Hutama Karya) dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) akan melakukan perbuatan yang berakibat mempersulit eksekusi putusan dalam perkara ini dan juga akan berakibat lebih lanjut yang dapat menimbulkan kerugian lebih besar secara materil bagi Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara), Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dan Penggugat 3 (Azis Mochdar), para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menjatuhkan putusan Provisi atas :

1. Permintaan sita revindikasi (revindicatoir beslaag)

Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi (revindicatoir beslaag) atas objek/barang yaitu 2 (dua) asli Sertifikat Hak Guna Bangunan, yaitu :

Hal. 123 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- No. 122 Luas 17910 m² yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat.
- No. 335 Luas 146 m² yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Kuningan Barat.

2. Permintaan Sita Jaminan

- Bahwa ketentuan dalam pasal 227 HIR pada ayat (1) dijelaskan bahwa:

“jika ada persangkaan yang beralasan bahwa seseorang yang berutang selagi belum dijatuhkannya keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat di jalankan mencari akal akan menggelapkan atau membawa barang baik tetap maupun tidak tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih utang, maka atas permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan setempat dapat memberikan perintah supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta akan diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya”

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 227 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung tahun 1875 tersebut di atas, juga diuraikan lebih lanjut oleh mantan hakim agung M. Yahya Harahap., SH. dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”*, catatan ke -16 (2016) halaman 289 sebagaimana kami kutip sebagai berikut :

“seperti yang dijelaskan penyitaan merupakan merampas perampasan harta kekayaan tergugat sebelum putusan berkekuatan hukum tetap. Oleh karena penyitaan sebagai tindakan yang bersifat eksepsional harus benar-benar dilakukan secara cermat berdasarkan alasan yang kuat pasal 227 HIR atau Pasal 720 RV memperingatkan hal itu agar penggugat dalam pengajuan sita jaminan mewujudkan kepada hakim sejauh mana isi dan dasar gugatan dihubungkan dengan relevansi dan urgensi penyitaan dalam perkara yang bersangkutan”.

Hal. 124 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



3. Alasan sita

Menurut pasal 227 HIR maupun pasal 720 RV dalam pokok permintaan sita ada kekawatiran atau persangkaan bahwa penggugat mencari akal untuk mengelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya dan Hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung Kekawatiran itu atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif.

Berdasarkan pasal 503 KUHPerdata Saham dapat dijadikan objek sita jaminan dengan syarat sebagaimana yang di atur dalam Pasal 227 Ayat 1 HIR dimana sita jaminan dapat dilakukan dengan dasar adanya sangkaan yang beralasan bahwa saham tersebut akan digelapkan atau dipindah tangankan oleh Tergugat.

Berdasarkan alasan tersebut untuk menghindari adanya langkah langkah para Tergugat untuk mengelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung untuk menjamin agar **gugatan a quo tidak hampa (illusioner)** di kemudian hari, apabila putusan telah berkekuatan hukum tetap maka sangatlah beralasan untuk **meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atau pemblokiran atas saham asaham sebagai berikut :**

- saham – saham milik Penggugat yang ada pada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) yaitu :
 - Saham tercatat atas nama Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebanyak 220.000 lembar saham di Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) berdasarkan akta jual beli saham No. 107 tanggal 21 Pebruari 2020.
 - Saham tercatat atas nama Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebanyak 22.000 lembar saham pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) berdasarkan akta jual beli saham No. 108. Jo surat Menteri Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum) Nomor : AHU – AH .01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 Perihal Pemnerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA
- Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 227 HIR para Penggugat memohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan di atas tanah seluas 6.772 m² berikut bangunan Gedung di atasnya milik Tergugat 1 (PT Utama Karya)

Hal. 125 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



setempat dikenal dengan nama Gedung HK Tower yang beralamat di
Jalan Letjend M.T. Haryono Kavling 8 Cawang Jakarta Timur DKI
Jakarta -13340 dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Biru Laut X

Sebelah Selatan : Jalan Tol Cawang – Grogol;

Sebelah Timur : Gedung Waskita Heritage

Sebelah Barat : Gedung H. Residence MT Haryono

4. Menghukum Tergugat 1 (PT. Utama karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk tidak melakukan perbuatan dalam bentuk dan jenis apapun termasuk melarang menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian saham Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) terhitung sejak tanggal diajukannya gugatan a quo sampai putusan berkekuatan hukum tetap.
5. Menghukum Tergugat 1 (PT.Hutama Karya) dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) untuk tidak melakukan perbuatan dalam bentuk dan jenis apapun termasuk melarang menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian di atas tanah dan lahan milik Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 m² atas nama Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) terhitung sejak tanggal diajukannya gugatan a quo sampai putusan berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk tidak melakukan perbuatan dalam bentuk dan jenis apapun termasuk menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian saham dan asset yang didasarkan dan bersumber pada:
 - i. Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark Nomor: PBI/GAP.3268/ MOU/57.1/2018/ CSK/0001/MOU/XII/2018 - AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018.
 - ii. PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TECKNOPARK Nomor: 6/DU/SJI/PKS.1/1/2019 - 0001/AZB/PKPT/ 1/2019, tanggal 10 Januari 2019.

Hal. 126 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- iii. PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TEKNOPARK ANTARA PT. HK. REALTINDO DAN PT. AZBINDO NUSANTARA Nomor Pihak Pertama 011/DU/SJI/ PERJ. 2/II/2019. Nomor Pihak Kedua : 008/AZB/PKPT/II/2019.
- iv. Perjanjian Kesepakatan Awal dengan surat Nomor: 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019,001/CSK/PKA/II/2019010/AZB/PKA/II/2019.
- v. ADENDUM PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL Nomor:32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/ (PT.Cempaka Surya Kencana)/PKA/III/2019 - 003/AZB/PKA/III/2019 tanggal 6 Maret.
- vi. ADENDUM II PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL Nomor:32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 - 003/AZB/PKA/III/2019 tanggal 6 Maret 2019.
- vii. Berita Acara Kesepakatan Transaksi Antara Tergugat, Penggugat dan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 sesuai surat Nomor:633/ DU/SJI/ BA.13/ VI/2019-002/CSK/PKA/VI/2019 - 004/AZB/PKA/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019.
- viii. BERITA ACARA KESEPAKATAN AKUISISI antara Pihak Tergugat dengan Penggugat I Penggugat II dan Turut Tergugat 1 dengan surat Nomor: 153.2/DU/ SJI/BA.2.2/XII/2019 009/CSK /BA.KSP/XII/2019 - 007/ AZB/BA.KSP/XII/2019.
- ix. PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM BERSYARAT PT. CEMPAKA SURYA KENCANA ANTARA PT. AZBINDO NUSANTARA DAN PT. HK REALTINDO Nomor:011/AZB/PPJB. (PT.CEMPAKA SURYA KENCANA)/XII/2019 – 153/DU/SJI/ PPJB. 36.6/XII/2019.
- x. PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PT. AZBINDO NUSANTARA Nomor 15 dibuat dihadapan NOTARIS ROSIDA RAJAGUGUKGUK - SIREGAR tanggal 05 Februari 2020.
- xi. PERJANJIAN PENGALIHAN HUTANG NOMOR 11 tanggal 05 Februari 2020 yaitu yang dibuat dihadapan NOTARIS ROSIDA RAJAGUGUKGUK - SIREGAR tanggal 05 Februari 2020.
- xii. Akta Nomor: 12 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA tanggal 05 Februari 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk Siregar, SH, Mkn, Notaris di kota Jakarta Selatan.

Hal. 127 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



- xiii. Akta Nomor: 106 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk Siregar, SH, Mkn, Notaris di kota Jakarta Selatan.
- xiv. Akta Nomor: 107 PERJANJIAN JUAL BELI SAHAM tanggal 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
- xv. Akta Nomor: 108 JUAL-BELI SAHAM yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
- xvi. Akta Nomor: 109 PENGAKUAN UTANG tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
- xvii. Akta Nomor: 110 GADAI SAHAM tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
- xviii. Surat Sanggup (Promissory Notes) dengan nomor Legalisasi Nomor:1223/Leg/II/2020 yang telah di legalisasi oleh Notaris Rosida Rajaguguk Siregar, SH, Mkn, di Kota Jakarta selatan. Surat Sanggup (Promissory Notes).
7. Memerintahkan Turut Tergugat 3 untuk tidak menerima permohonan maupun memberikan persetujuan dalam bentuk apapun terkait dan berhubungan dengan Akta Nomor :
- a. Akta Nomor : 12 tentang PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 05 Februari 2020 telah dinyatakan dan diakui oleh Para Penggugat dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sebagai dasar perubahan Diresi dan Komisaris sebagai mana termaktub di Akta Nomor : 12 tentang PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 05 Februari 2020 yang telah dicatat di Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., M.Kn.) berdasarkan Surat Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum) Nomor : AHU-AH .01.03-0075046 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA.

Hal. 128 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



b. Akta Nomor : 12 PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 05 Februari 2020 yang merubah susunan Direksi dan Komisaris sebagai mana termaktub di Akta Nomor : 12 tentang PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT PARA PEMEGANG SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 05 Februari 2020 yang telah dicatat di Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan melalui Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) berdasarkan Surat Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum) Nomor : AHU-AH.01.03-0075046 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Pemnerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA.

c. Akta Nomor : 02 tentang BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 03 AGUSTUS 2021 yang telah dicatat di Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) berdasarkan dari Surat Turut Tergugat 3 (Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum) Nomor : AHU-AH.01.03-03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA.

8. Menghukum Tergugat 1 (PT Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) untuk secara tanggung renteng membayar denda sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari apabila nantinya lalai atau melanggar sebagian atau seluruhnya isi putusan hukum pengadilan, maka agar Tergugat 1 (PT Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) patut dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada para Penggugat untuk setiap kali para Tergugat lalai atau melanggar sebagian atau seluruhnya terhadap isi Putusan Provisi ini.

XIII. PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA DAN PEMBAYARAN DWANGSOM.

220. Bahwa Permohonan Putusan Serta Merta dan Pembayaran Uang paksa Dwangsom yang diajukan para Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang sah dan menurut aturan hukum yang berlaku dapat diterima

Hal. 129 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



sebagai bukti serta tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) agar putusan yang dijatuhkan dalam perkara a quo dapat segera dilaksanakan oleh Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) sehingga kerugian materil dan immateril yang diderita oleh para Para Penggugat segera kembali maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR, para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara a quo sampai dengan tanggal dilaksanakannya putusan perkara a quo oleh Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo);

- 221.** Bahwa guna memastikan dilaksanakannya dengan segera putusan perkara a quo maka sepantasnya menurut hukum Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp.100.000.000-, (seratus juta rupiah) setiap hari secara terus menerus setiap kali para Tergugat melanggar isi putusan ini sebagian atau seluruhnya terhitung sejak dijatuhkannya putusan dalam perkara a quo sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara a quo oleh para Tergugat;

XIV. PERMOHONAN PEMERIKSAAN SETEMPAT (DECENTE).

- 222.** Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 2007 tentang pemeriksaan setempat, Penggugat dimungkinkan untuk mengajukan pemeriksaan setempat (decente) terkait dengan PROYEK TEKNOPARK Pengembangan atas tanah milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dengan luas 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang sudah dibebaskan terletak di :

Kota Administrasi : Jakarta Selatan
Kecamatan : Mampang Prapatan
Kelurahan : Kuningan Barat
Jalan : Jenderal Gatot Subroto/Jalan Abdul Rohim.

- 223.** Bahwa Pemeriksaan setempat (decente) pada PROYEK PENGEMBANGAN TEKNOPARK di atas tanah milik Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dengan luas 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) dengan alasan :

Hal. 130 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Mengetahui lokasi tanah (in casu PROJECT KERJASAMA TEKNOPARK) yang menjadi awal perjanjian antara para Penggugat dan para Tergugat yang mengakibatkan terjadinya peralihan saham milik Penggugat 1 (PT Cempaka Surya Kencana) kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) secara proforma.
- b. Mengetahui bahwa Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang telah menerbitkan 2 (dua) APHT (AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN) atas sertifikat tanah hak guna bangunan milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yaitu : APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m² dan APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 m² dimana penerbitan 2 APHT tersebut didaftarkan oleh Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian S.H.).
- c. Menghindari Pemahaman yang keliru atas Perkara a quo sehingga terdapat kesepahaman para Penggugat dan para Tergugat.
- d. Membantu majelis Hakim Yang Mulia untuk dapat lebih muda memahami duduk permasalahan perkara a quo.

Kami mencadangkan hak kami untuk mengajukan permohonan sita jaminan sesuai dengan yang kami uraikan di atas berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, yang akan kami ajukan dalam permohonan terpisah dengan gugatan ini.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, mohon kiranya Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menerima dan memeriksa gugatan Para Penggugat selanjutnya menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM PROVISI

1. Menghukum Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak melakukan perbuatan dalam bentuk dan jenis apapun termasuk melarang menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian saham Penggugat 2

Hal. 131 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

(PT. Cempaka Surya Kencana) terhitung sejak tanggal diajukannya gugatan a quo sampai putusan berkekuatan hukum tetap.

2. Menghukum Tergugat 1 (PT. Utama karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak melakukan perbuatan dalam bentuk dan jenis apapun termasuk melarang menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian tanah sebagaimana didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 m² atas nama Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) terhitung sejak tanggal diajukannya gugatan a quo sampai putusan berkekuatan hukum tetap.
3. Menghukum Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian saham dan asset yang didasarkan dan bersumber pada:
 - i) Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark Nomor: PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018 – CSK/0001/ MOU/XII/ 2018 - AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018.
 - ii) PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TECKNOPARK Nomor: 6/DU/SJI/PKS.1/1/2019 - 0001/AZB/PKPT/1/2019, tanggal 10 Januari 2019.
 - iii) PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TEKNOPARK ANTARA PT. HK. REALTINDO DAN PT. AZBINDO NUSANTARA. Nomor Pihak Pertama 011/DU/SJI/PERJ.2/II/2019. Nomor Pihak Kedua : 008/AZB/PKPT/II/2019.
 - iv) Perjanjian Kesepakatan Awal dengan surat Nomor: 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019,001/PT. CEMPAKA SURYA KENCANA/ PKA/II/2019010/AZB/PKA/II/2019.
 - v) ADENDUM PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL Nomor:32/DU/ SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 - 003/AZB/PKA/III/ 2019 tanggal 6 Maret.

Hal. 132 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



- vi) ADENDUM II PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL Nomor : 32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 - 003/AZB/PKA/III/2019 tanggal 6 Maret 2019.
- vii) Berita Acara Kesepakatan Transaksi Antara Tergugat 2 dengan Penggugat 1, Penggugat 2 dan Penggugat 3 sesuai surat Nomor : 633/DU/SJI/BA.13/VI/2019 : 002/CSK/PKA/VI/2019 : 004/AZB/PKA/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019.
- viii) BERITA ACARA KESEPAKATAN AKUISISI antara Tergugat 2 dengan Penggugat 1, Penggugat 2 dan Penggugat 3 dengan surat Nomor : 153.2/DU/SJI/BA.2.2/XII/2019 009/CSK/ BA. KSP/ XII/2019 : 007/AZB/BA.KSP/XII/2019 tertanggal 2 Desember 2019
- ix) PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG No. 20,- tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris DINI LASTARI SIBURIAN, SH di Jakarta
- x) PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG No. 07,- tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notarii DINI LASTARI SIBURIAN, SH di Jakarta.
- xi) PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG No. 07 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notarii DINI LASTARI SIBURIAN, SH di Jakarta.
- xii) Akta Nomor : 107 JUAL BELI SAHAM tanggal 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
- xiii) Akta Nomor : 108 JUAL-BELI SAHAM tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
- xiv) Akta Nomor : 109 PENGAKUAN UTANG tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
- xv) Akta Nomor : 110 GADAI SAHAM tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
- xvi) Akta Nomor : 106 BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.

Hal. 133 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



xvii) Akta Nomor : 01 BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 03 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.

xviii) Akta Nomor : 03 JUAL BELI SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 3 Agustus 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.

xix) Akta Nomor : 02- BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 03 AGUSTUS 2021 Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., M.kn., Notaris di kota Jakarta Selatan.

4. Menghukum Turut Tergugat 3 agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak menerima permohonan dalam bentuk apapun terkait Surat Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan oleh Notaris Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., berdasarkan Surat Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor : AHU – AH.01.03-0075046 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA yaitu berdasarkan akta:

- Akta Nomor : 12 BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 05 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan tentang Peningkatan Modal Setor perseroan dan Perubahan susunan Pengurus Perseroan.

5. Menghukum Turut Tergugat 3 agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak menerima permohonan dalam bentuk apapun terkait Surat Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan oleh Notaris Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., berdasarkan dari Surat Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor : AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA yaitu berdasarkan akta:

Hal. 134 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Nomor : 106 BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., M.kn., Notaris di kota Jakarta Selatan, tentang pengalihan saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebanyak 242.000 lembar saham kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo).

- 6. Menghukum Turut Tergugat 3 agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak menerima permohonan dalam bentuk apapun terkait Surat Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor: AHU – AH.01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA berdasarkan akta :

Akta Nomor : 02 BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 03 AGUSTUS 2020 Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan, yang mana akte ini didahului oleh akte Nomor -01-BERITA CARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 03 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan,

- 7. Menghukum Tergugat 1 (PT Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari apabila tidak menjalankan sebagian atau seluruh dari isi putusan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan para Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Penggugat.
3. Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan sah dan berharga
4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 20 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris DINI LASTARI SIBURIAN, S.H.
5. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagai berikut :

Hal. 135 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN Nomor 78/2019 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, SH.
 - SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN Nomor 93/2019 tanggal 19 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
 - SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN Nomor 105/2019 tanggal 07 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
 - SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN Nomor 136/2019 tanggal 04 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
6. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN atas sertipikat tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 yaitu :
- APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m².
 - APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 M2 dimana penerbitan 2 APHT tersebut didaftarkan Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.).
7. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 11 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris DINI LASTARI SIBURIAN, S.H;
8. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 11 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris DINI LASTARI SIBURIAN, S.H;
9. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yaitu :

Hal. 136 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



- a) SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN Nomor 118/2019 tanggal 06 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
 - b) SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN Nomor 149/2019 tanggal 04 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
 - c) SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN Nomor 159/2019 tanggal 04 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
10. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN atas sertifikat tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 yaitu: APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m².
11. Menyatakan batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat jual beli saham di PT Cempaka Surya Kencana antara PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) dengan PT. HK Realtindo (Tergugat 2) yaitu Batal dan tidak berkekuatan hukum akta – akta dan surat – surat keputusan sebagai berikut:
- Akta Nomor : -107- Berjudul JUAL BELI SAHAM PT.CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - Akta Nomor : 108- Berjudul JUAL-BELI SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - Akta Nomor : 106 tanggal 21 Pebruari 2020 berjudul BERITA ACARA RAPAT PEMEGANG SAHAM LUARA BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA.
 - Surat Kementerian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor : AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020.
12. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum jual beli saham pada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) antara PT. Azbindo

Hal. 137 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nusantara (Penggugat 1) dengan PT. HK Realtindo (Tergugat 2) yaitu batal dan tidak berkekuatan hukum akta-akta dan surat keputusan sebagai berikut :

- Akta Nomor 02, Berjudul BERITA ACARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. CEMPAKA SURYA KENCANA TANGGAL 03 AGUSTUS 2020 Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - Akta Nomor : 03, Berjudul JUAL BELI SAHAM PT. CEMPAKA SURYA KENCANA tanggal 3 Agustus 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - Surat Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum (Turut Tergugat 3) Nomor : AHU – AH .01.03-03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 Perihal Pemnerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA;
13. Menyatakan batal dan tidak sah kepemilikan dari PT HK Realtindo (Tergugat 2) atas 242.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dan memerintahkan PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) untuk mencoret nama PT HK Realtindo (Tergugat 2) sebagai pemegang saham dalam buku daftar saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
14. Memerintahkan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia cq Direktur Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) untuk menghapus dan mencoret PT HK Realtindo (Tergugat 2) sebagai pemegang saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) yang tercatat dalam data base system administrasi badan hukum Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia Dierktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.03-0354993 tertanggal 19 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan terkait Peralihan Saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
15. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum surat Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) Nomor AHU-AH.01.03-0354993 tertanggal 19 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan terkait Peralihan Saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);

Hal. 138 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

16. Menyatakan PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
17. Menyatakan Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
18. Menyatakan PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
19. Memerintahkan PT Cempaka Surya Kencana untuk mencatatkan dalam buku daftar saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dan merubah anggaran dasar Pt Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) atas susunan kepemilikan saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) yaitu :
 - PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
 - Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
 - PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
20. Memerintahkan PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) untuk mencatatkan perubahan kepemilikan saham tersebut kepada Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia cq Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3);
21. Memerintahkan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia cq Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) untuk mencatatkan dan menerbitkan Surat Keputusan tentang nama PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana

Hal. 139 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



(Penggugat 2) dalam data base sitem administrasi badan hukm Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3);

22. Memerintahkan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum untuk mensahkan setiap perubahan anggaran dasar PT Cempaka Surya Kencana yang didalamnya memuat nama dari pemegang saham sebagai berikt :
 - PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
 - Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
 - PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
23. Menyatakan batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum Akta Nomor. 109 tanggal 21 Pebruari 2020, Berjudul PENGAKUAN HUTANG antara (Tergugat 2) PT. HK Realtindo dengan PT. Azbindo Nusantara yang dibuat oleh Rosida Rajagukguk Siregar, Notaris di Jakarta di kota Jakarta Selatan.
24. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai berkekuatan hukum yang mengikat PERJANJIAN GADAI SAHAM antara (Tergugat 2) PT.HK Realtindo dengan (Penggugat 1) PT. Azbindo Nusantara yaitu Akta Nomor.110- tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat oleh dan di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
25. Menyatakan batal dan tidak sah Akta No. 20 tertanggal 21 Juni 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, tentang Perjanjian Pinjam meminjam uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) senilai Rp.500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah);
26. Menyatakan batal dan tidak sah Akta No. 11 tertanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, tentang Perjanjian Pinjam meminjam uang antara Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2

Hal. 140 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- (PT.HKRealtindo) senilai Rp.500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah);
27. Menyatakan batal dan tidak sah kepemilikan (Tergugat 2) PT.HK Realtindo atas 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham pada penggugat2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dan memerintahkan PT.HK Realtindo (Tergugat 2) untuk mencoret nama PT.HK Realtindo (Tergugat 2) sebagai pemegang saham dalam buku daftar saham dari PT. Cempaka Surya Kencana (penggugat 2).
 28. Menyatakan batal dan tidak sah PENGALIHAN HUTANG PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) senilai Rp. 1.000.000.000.000,- (satu trilion rupiah) kepada PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) berdasarkan akte Nomor. 11 tanggal 5 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta.
 29. Menyatakan batal dan tidak sah GADAI SAHAM dari PT.HK Realtindo (Tergugat 2) atas 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham kepada PT. Azbindo Nusantara (Penggugat1) berdasarkan akte No. 110 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta;
 30. Memerintahkan BURSA EFEK INDONESIA (Turut Tergugat 4) untuk menghapus/mencoret (takedown) serta mengumumkan pembatalan terhadap Surat PT Utama Karya (Persero) No: DU/SP.4011/DIV/305 tanggal 11 Januari 2021 Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan kepada BURSA EFEK INDONESIA bahwa PT.Hutama Karya (Persero) mengakuisi Proyek Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun yang telah diumumkan ke Publik atau masyarakat umum oleh Tergugat 1 melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik.
 31. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Turut tergugat 5) untuk menyatakan (dua) APHT (AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN) atas sertifikat tanah hak guna bangunan milik Penggugat 2 (PT HK Realtindo) yaitu : APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 M2 dan APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 M2 dimana penerbitan 2 APHT tersebut didaftarkan

Hal. 141 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



oleh Turut Tergugat 2 yaitu 2 (dua) APHT (AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN) atas sertifikat tanah hak guna bangunan milik Penggugat 2 tidak sah dan tidak mengikat secara hukum yaitu :

1. APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m².
2. APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 m²;
32. Memerintahkan PT HK realtindo (Tergugat 2) untuk menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan No 00122 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00335 milik PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) kepada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dengan tanpa syarat ddan beban apapun;
33. Memerintahkan Kantor Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk menerbitkan sertipikat pengganti atas sertifikat Hak Guna Bangunan No 00122 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00335, apabila Para Tergugat tidak mengembalikan sertipikat-sertifikat tersebut kepada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) setelah adanya putusan hukum yang berkekuatan tetap;
34. Menyatakan batal demi hukum, tidak berlaku, dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
 - i. Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark Nomor: PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018/CSK/0001/MOU/XII/2018 - AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018.
 - ii. PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TECKNOPARK Nomor: 6/DU/SJI/PKS.1/1/2019 - 0001/AZB/PKPT/1/2019, tanggal 10 Januari 2019.
 - iii. PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TEKNOPARK ANTARA PT. HK. REALTINDO DAN PT. AZBINDO NUSANTARA, Nomor Pihak Pertama 011/DU/SJI/PERJ.2/I/2019. Nomor Pihak Kedua : 008/AZB/PKPT/I/2019.
 - iv. Perjanjian Kesepakatan Awal dengan surat Nomor: 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019,001/CSK/PAK/II/2019010/AZB/PAK/II/2019.
 - v. ADENDUM PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL Nomor:32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PAK/III/2019- 003/AZB/ PAK/III /2019 tanggal 6 Maret.

Hal. 142 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- vi. ADENDUM II PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL Nomor:32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 - 003/AZB/ PKA/ III/2019 tanggal 6 Maret 2019.
- vii. Berita Acara Kesepakatan Transaksi Antara Tergugat, Penggugat dan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 sesuai surat Nomor:633/DU/SJI/BA.13/VI/2019 - 002/CSK/PKA/VI/2019 - 004/AZB/PKA/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019.
- viii. BERITA ACARA KESEPAKATAN AKUISISI antara Pihak Tergugat dengan Penggugat 1 Penggugat 2 dan Turut Tergugat 1 dengan surat Nomor: 153.2/DU/SJI/ BA.2.2/ XII/ 2019009 /CSK/BA.KSP/XII/2019-007/AZB/BA.KSP/XII/2019.
- ix. PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SAHAM BERSYARAT PT. CEMPAKA SURYA KENCANA ANTARA PT. AZBINDO NUSANTARA DAN PT. HK REALTINDO Nomor: 011/AZB/PPJB.CSK/XII/2019 – 153/DU/SJI/PPJB.36.6/XII/2019.
- x. Surat Sanggup (Promissory Note) dengan nomor Legalisasi Nomor:1223/Leg/II/2020 yang telah di legalisasi oleh Notaris Rosida Rajaguguk Siregar, SH, Mkn, di Kota Jakarta selatan;
35. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian Materiil kepada (Penggugat 1) PT. Azbindo Nusantara secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.700.000.000.000, (tujuh ratus miliar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur samapai seluruhnya dibayar lunas.
36. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian Materiil kepada PT.Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.330.000.000.000,- (tiga ratus tiga puluh miliar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
37. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil kepada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.7.316.392.000.000 (tujuh triliun tiga ratus enam belas miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah) ditambah bunga 6 % (enam

Hal. 143 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
38. Menghukum Para Tergugat untuk secara bersama-sama tanggung renteng membayar ganti kerugian Imateriil kepada PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.2.000.000.000.000,-(Dua Triliun rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
39. Menghukum para Tergugat untuk secara bersama-sama dan tanggung renteng membayar ganti kerugian Immateriil kepada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) secara tunai sebesar Rp4.000.0000.0000.000,-(empat triliun rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
40. Menghukum para Tergugat untuk secara bersama-sama dan secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil kepada Aziz Mochdar (Penggugat 3) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.75.000.000.000 (tujuh puluh lima milyar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur samapai seluruhnya dibayar lunas.
41. Menghukum Para Tergugat untuk secara bersama-sama tanggung renteng membayar ganti kerugian Imateriil kepada Aziz Mochdar (Penggugat 3) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.250.000.000.000,-(dua ratus lima puluh milyar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) per tahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
42. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad).
43. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk menanggung seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
44. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.

Hal. 144 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Atau

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut diatas, untuk Tergugat 1 datang menghadap Kuasanya yaitu Chandra M. Hamzah, S.H., Eri Hertiawan, S.H., LL.M., MCI Arb., All Arb., Alvin Ambardy, S.H., Albertus Agung D.P. Prandhita, S.H., Muhammad Ryan Dwi Saputra, S.H., Arindra Bratanatha, S.H., Josep Marolop Tambunan, S.H., Reinaldo Odagoma Pelawi, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Assegaf Hamzah & Partners, beralamat di Capital Place, Lantai 36-38, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta Selatan 12710, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : DHCL/LG.3489/SK/75/VII/2023 tanggal 31 Juli 2023, untuk Tergugat 2 datang menghadap Kuasanya yaitu Chandra M. Hamzah, S.H., Eri Hertiawan, S.H., LL.M., MCI Arb., All Arb., Alvin Ambardy, S.H., Albertus Agung D.P. Prandhita, S.H., Muhammad Ryan Dwi Saputra, S.H., Arindra Bratanatha, S.H., Josep Marolop Tambunan, S.H., Reinaldo Odagoma Pelawi, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Assegaf Hamzah & Partners, beralamat di Capital Place, Lantai 36-38, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 18, Jakarta Selatan 12710, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: B/954/DU/SPL/SK.041/VIII/2023 tertanggal 4 Agustus 2023, untuk Turut Tergugat 1 tidak datang menghadap didepan persidangan ataupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relaas panggilan sidang tertanggal 25 Juli 2023 untuk sidang tanggal 08 Agustus 2023, tanggal 10 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 22 Agustus 2023, tanggal 24 Agustus 2023 untuk sidang 05 September 2023, tanggal 27 September 2023 untuk sidang tanggal 10 Oktober 2023, namun tidak pernah hadir dipersidangan ataupun mengirimkan wakilnya, sehingga Turut Tergugat 1 dianggap telah melepaskan hak dan kepentingannya untuk membela diri, untuk Turut Tergugat 2 tidak datang menghadap didepan persidangan ataupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relaas panggilan sidang tertanggal 25 Juli 2023 untuk sidang tanggal 08 Agustus 2023, tanggal 10 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 22 Agustus 2023, tanggal 24 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 05 September 2023, tanggal 27 September 2023 untuk sidang tanggal 10 Oktober 2023, namun tidak pernah hadir dipersidangan ataupun

Hal. 145 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengirimkan wakilnya, sehingga Turut Tergugat 2 dianggap telah melepaskan hak dan kepentingannya untuk membela diri, untuk Turut Tergugat 3 datang menghadap Kuasanya yaitu Santun M. Siregar, Endah Widyaningsih, Fitra Kadarina, Arif Maharfatoni, Yophie Yudho Nugroho, Prihantoro Kurniawan, Ilham Nur Akbar, Elvina Acarawaty, M. Saleh Fudail, Dena Suryani, Eric Nathanael Purba, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : AHU.HH.05.01-83 tertanggal 15 September 2023, untuk Turut Tergugat 4 datang menghadap Kuasanya yaitu Dr. Sarmauli Simangunsong, S.H., LL.M., Hesti Susanti, S.H., M.H., Erni Widyaningsih, S.H., M.Hum., Ratri Wulandari, S.H., James Peter Nico Christian Paath, S.H., R.R. Ratri Hanindyodamajanti, S.H., M.H., Fransisca Theresa Simanjuntak, S.H., Ina Caprina Salollo Batara Randa, S.H., Muhammad Aulia Y. Guzasiah, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung dalam Nindyo & Associates, berkedudukan di Jakarta dan beralamat kantor di The H Tower, Lt. 16 Unit B, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. C 20-21, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta, 12940, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : SK-00035/BEI.HKM/08-2023 tertanggal 7 Agustus 2023, untuk Turut Tergugat 5 datang menghadap Kuasanya yaitu Marcellinus Wiendarto, S.H., M.H., Endo Kurniadi, S.H., M.Kn., Yunidar, S.Kom., Haryati, S.H., Gusti Alam, S.H., Radhika Bagas Prabowo, S.H., Mursidi, Syamsil Dafik, Onri Mikhael Marbun, S.H., Istiani Noorcahya, S.Sos., Satria Ramadhany, S.H., Ricky Wekoila, S.Sos., Azza Nurfadhila Firdaus, S.Si., Pramonosidi Wijanarko, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 75/Sku-MP.02.01/VIII/2023 tertanggal 28 Agustus 2023, dan pada persidangan berikutnya tidak pernah hadir dipersidangan ataupun mengirimkan wakilnya, sehingga Turut Tergugat 5 dianggap telah melepaskan hak dan kepentingannya untuk membela diri, untuk Turut Tergugat 6 tidak datang menghadap didepan persidangan ataupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relaas panggilan sidang tertanggal 01 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 08 Agustus 2023, tanggal 10 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 22 Agustus 2023, tanggal 24 Agustus 2023 untuk sidang tanggal 05 September 2023, tanggal 27 September 2023 untuk sidang tanggal 10 Oktober 2023, namun tidak pernah hadir dipersidangan ataupun mengirimkan wakilnya, sehingga Turut Tergugat 6 dianggap telah melepaskan hak dan kepentingannya untuk membela diri;

Hal. 146 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. MUHAMMAD DJOHAN ARIFIN, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 September 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil/gagal, oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat dan setelah pembacaan gugatan tersebut pihak Kuasa Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat 1 dan Tergugat 2, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. LATAR BELAKANG TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN 55% SAHAM PT CEMPAKA SURYA KENCANA (PENGGUGAT II) OLEH PT HK REALTINDO (TERGUGAT II)

1. Para Penggugat dalam butir 12 sampai dengan 69 Gugatan telah menyampaikan latar belakang permasalahan hukum dengan dalil-dalil yang menyesatkan. Fakta yang sebenarnya terjadi adalah keseluruhan transaksi antara Para Penggugat dan Para Tergugat merupakan upaya tipu muslihat dan penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Para Penggugat untuk menggerakkan Para Tergugat supaya menandatangani perjanjian-perjanjian dengan Para Penggugat. Karena terjerat tipu muslihat dan penyalahgunaan keadaan tersebut, Para Tergugat akhirnya mengeluarkan uang komitmen awal sebesar Rp200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah) dan memberikan pinjaman sebesar Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) kepada Para Penggugat. Oleh karena itu, perjanjian-perjanjian transaksi pengambilalihan saham tersebut perlu dibatalkan karena adanya tipu muslihat dan penyalahgunaan keadaan oleh Para Penggugat, bukan karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat.
2. Adapun kronologi yang sebenarnya terjadi mengenai serangkaian transaksi pengambilalihan 242.000 lembar saham (bukan 220.000 lembar saham sebagaimana ditulis dalam petitum butir 27) atau setara dengan 55% saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat II)

Hal. 147 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



("55% Saham CSK") oleh PT HK Realtindo (Tergugat II) adalah sebagai berikut:

(i) **Proposal penawaran**

3. Dalil Para Penggugat dalam butir 15 Gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat I adalah pihak yang mempunyai minat dan ketertarikan untuk mengadakan kerja sama pemanfaatan objek tanah adalah keliru dan menyesatkan.
4. Fakta sebenarnya adalah di sekitar tahun 2018, setelah Para Tergugat melakukan kerja sama Hotel Aston Simatupang dengan PT Nusa Pratama Property ("**PT NPP**"), Para Tergugat mendapatkan penawaran dari Sdr. Mahdi Hidayatullah, yang saat ini menjabat sebagai Direktur dari PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat II) sejak 5 Februari 2020, dahulu menjabat sebagai Komisaris dan pemegang saham PT NPP, untuk bekerja sama memanfaatkan dan mengembangkan lahan milik Penggugat II yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto / Jalan Abdul Rohim, Kuningan Barat, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, seluas 49.957 m² ("**Objek Tanah**").
5. Proposal penawaran inilah yang menjadi awal mula semua perjanjian ditandatangani.

(ii) **Nota Kesepahaman**

6. Para Penggugat dalam butir 16 kembali menguraikan fakta yang menyesatkan, yaitu bahwa seolah-olah Tergugat II yang memiliki minat dan ketertarikan dan menawarkan suatu kerja sama proyek pengembangan Technopark. Padahal sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa penawaran datang terlebih dahulu dari pihak Para Penggugat, yaitu Sdr. Mahdi Hidayatullah selaku Direktur PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat II) yang menjabat saat ini.
7. Sebagai tindak lanjut dari penawaran yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut, pada 21 Desember 2018, Tergugat I, Penggugat I, dan Penggugat II menandatangani Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark antara PT Utama Karya (Persero) dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara Nomor: PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018/ - CSK/0001/MOU/XII/2018 - AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018 ("**Nota Kesepahaman**") untuk memanfaatkan dan mengembangkan Objek Tanah ("**Proyek Technopark**").

Hal. 148 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



8. Berdasarkan Nota Kesepahaman, ruang lingkup kerja sama antara lain:
- Para pihak akan melakukan studi/kajian atas Objek Tanah;
 - Menginventarisasi dan studi potensi lini bisnis dari masing-masing pihak;
 - Melakukan review perizinan dan kajian bisnis yang dibuat oleh Tergugat II;
 - Melakukan review terhadap utang bank dengan jaminan Objek Tanah;
 - Melakukan tes pasar atas produk yang akan dikembangkan.
- Ruang lingkup kerja sama di atas dapat dilaksanakan oleh dan antara para pihak atau dengan anak perusahaannya.
9. Dalam hal hasil kajian dan *feasibility study* menunjukkan hasil tidak layak dilaksanakan, maka Nota Kesepahaman ini secara otomatis berakhir. Apabila dinyatakan layak, maka akan ditingkatkan menjadi perjanjian induk kerja sama.
10. Untuk melaksanakan rencana kerja sama pemanfaatan dan pengembangan Objek Tanah tersebut, Tergugat I menunjuk dan memberikan penugasan kepada Tergugat II berdasarkan surat penugasan No. PBI/GAP.15/AP/02/2019 tanggal 4 Januari 2019 perihal: *Penugasan Pengembangan (Developer) Tanah Proyek Technopark*. Karena telah memberikan penugasan kepada Tergugat II, Tergugat I tidak menandatangani dan tidak terlibat dalam perjanjian-perjanjian berikutnya dengan Para Penggugat.
11. Pada saat Nota Kesepahaman ditandatangani, susunan pemegang saham Penggugat II adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 12 tanggal 14 Mei 2018, dibuat di hadapan Putut Mahendra, S.H., Notaris di Jakarta Pusat ("**Akta 12/2018**") berikut:

Pemegang Saham	Lembar Saham	Nominal	Persentase
PT Azbindo Nusantara	305.000	305.000.000.000	92,4%
Aziz Mochdar	25.000	25.000.000.000	7,6%
Jumlah	330.000	330.000.000.000	100,0%

(iii) PKS Proyek Technopark

12. Dalil Para Penggugat dalam butir 18 Gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat I meminta agar Nota Kesepahaman ditingkatkan

Hal. 149 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



menjadi Perjanjian Kerjasama Proyek Technopark antara PT HK Realtindo dengan PT Azbindo Nusantara Nomor: 6/DU/SJI/PKS.1/II/2019 - 0001/AZB/PKPT/II/2019 tanggal 10 Januari 2019 ("**PKS Proyek Technopark**") karena hasil kajian legalitas dan *feasibility study* Tergugat I terhadap Objek Tanah dinyatakan layak adalah keliru dan menyesatkan.

13. Dalam rangka persiapan Proyek Technopark, Tergugat II dan Penggugat I menandatangani PKS Proyek Technopark yang tujuannya adalah melakukan persiapan kerja sama yang diawali dengan pemasangan pagar proyek (*hoarding*). Perjanjian ini dibuat bukan karena kajian legalitas dan *feasibility study* menyatakan layak, karena pada saat itu kajian legalitas dan *feasibility study* masih dalam proses mengingat belum sampai 3 (tiga) minggu setelah Nota Kesepahaman ditandatangani.
14. Surat No. 70/DU/GP/DIV.035/II/2019 tanggal 18 Januari 2019 Perihal: Permohonan Tanggapan Desain Hoarding Brand Awareness Proyek Technopark Gatot Subroto Jakarta yang dikirimkan oleh Tergugat II kepada Penggugat I tersebut adalah untuk menindaklanjuti PKS Proyek Technopark tersebut mengenai rencana pemasangan *hoarding*.
15. PKS Proyek Technopark telah berakhir pada 9 Maret 2019 dan dengan dibuatnya perjanjian-perjanjian lanjutan yang akan diuraikan di bawah ini.

(iv) Perjanjian Kesepakatan Awal

16. Tergugat II membantah dalil butir 23 Gugatan karena Tergugat II tidak pernah menjanjikan akan membayar uang komitmen sebelum hasil uji tuntas selesai apabila Penggugat II dapat membuktikan surat *clearance* dari BPN di atas Objek Tanah. Faktanya, uang komitmen awal sebesar Rp200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah) ("**Uang Komitmen 200 Miliar**") tersebut adalah permintaan Para Penggugat untuk melunasi utang Penggugat II kepada Bank Artha Graha terkait pembelian Objek Tanah oleh Penggugat II.
17. Dalam Perjanjian Kesepakatan Awal antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mochdar Nomor: 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019; 001/CSK/PKA/II/2019; 010/AZB/PKA/II/2019 tertanggal 25 Februari 2019 beserta seluruh adendumnya ("**Perjanjian Kesepakatan Awal**") tersebut terdapat

Hal. 150 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



perubahan skema transaksi dari yang awalnya merupakan skema pengembangan Objek Tanah menjadi pengambilalihan 55% Saham CSK. Pokok kesepakatan dalam Perjanjian Kesepakatan Awal adalah sebagai berikut:

- a. Tergugat II akan melakukan pengambilalihan 55% Saham CSK berdasarkan hasil uji tuntas;
 - b. Sebelum uji tuntas selesai dilaksanakan, Tergugat II diminta untuk membayar Uang Komitmen 200 Miliar paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal Perjanjian Kesepakatan Awal ditandatangani;
 - c. Penggugat I dan Penggugat III akan memberikan gadai saham untuk menjamin pengembalian Uang Komitmen 200 Miliar, dalam hal Tergugat II tidak meneruskan rencana pengambilalihan 55% Saham CSK;
 - d. Tergugat II diberikan waktu dari 28 Februari 2019 sampai 28 Mei 2019 untuk melakukan uji tuntas.
18. Sehari setelah Perjanjian Kesepakatan Awal ditandatangani, Para Penggugat meminta kepada Tergugat II untuk segera melakukan pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar melalui Surat No. 027/BOD-MNGMNT/AZB/II.2019 tanggal 26 Februari 2019, sebagaimana diakui Para Penggugat dalam butir 25 Gugatan. Hal ini juga membuktikan bahwa inisiasi adanya Uang Komitmen 200 Miliar adalah dari Para Penggugat yang butuh uang tersebut segera dibayarkan padahal belum mendekati tanggal jatuh temponya.
19. Dalam Perjanjian Kesepakatan Awal juga ditegaskan bahwa Objek Tanah dalam keadaan *clean and clear*, padahal pada saat itu belum ada bukti atau surat keterangan apa pun yang dapat membuktikan status Objek Tanah *clean and clear*.
20. Untuk membuktikan status *clean and clear* atas Objek Tanah, Para Penggugat dalam butir 22 Gugatan menggunakan Surat Keterangan (*Cover Note*) Turut Tergugat I No. 80/Not-RRS/CN/III/2019 yang baru dibuat pada tanggal 1 Maret 2019 ("**Cover Note 1 Maret 2019**") yang menerangkan bahwa sertifikat-sertifikat di bawah ini:
- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan ("**SHGB**") No. 122/Kuningan Barat, seluas 17.190 m²;
 - b. SHGB No. 123/Kuningan Barat, seluas 4.760 m²;
 - c. SHGB No. 137/Kuningan Barat, seluas 1.220 m²;

Hal. 151 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- d. SHGB No. 282/Kuningan Barat, seluas 886 m²;
- e. SHGB No. 284/Kuningan Barat, seluas 330 m²;
- f. SHGB No. 334/Kuningan Barat, seluas 306 m²;
- g. SHGB No. 335/Kuningan Barat, seluas 146 m²;
- h. SHGB No. 00340/Kuningan Barat, seluas 46 m²;
- i. SHGB No. 00341/Kuningan Barat, seluas 2.847 m²;
- j. SHGB No. 00344/Kuningan Barat, seluas 3.618 m²;
- k. SHGB No. 00351/Kuningan Barat, seluas 14.008 m²;
- l. SHGB No. 00352/Kuningan Barat, seluas 37 m²;
- m. SHGB No. 00354/Kuningan Barat, seluas 1.063 m²; dan
- n. SHGB No. 00579/Kuningan Barat, seluas 81 m²;

("SHGB Objek Tanah")

telah selesai dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan melalui Kantor Turut Tergugat I, dengan hasil sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan (*clean & clear*).

21. Cover Note 1 Maret 2019 tidak dapat dijadikan bukti bahwa SHGB Objek Tanah telah *clean and clear*. Berdasarkan Pasal 187 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, informasi tentang data fisik dan data yuridis mengenai sebidang tanah yang ada pada buku tanah dapat diberikan oleh Kantor Pertanahan dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ("SKPT"). Oleh karena itu, untuk melihat status *clean and clear* dari Objek Tanah, dokumen yang dapat dijadikan rujukan adalah SKPT tersebut, bukan Cover Note 1 Maret 2019 yang hanya dibuat oleh Notaris (Turut Tergugat I).
22. Misal pun ada SKPT, SKPT juga tidak dapat membuktikan bahwa status Objek Tanah bebas dari segala sengketa, tuntutan, atau gugatan, karena pengecekan bidang tanah untuk SKPT hanya apakah bidang tanah telah terdaftar dan apakah terdapat sita/hak tanggungan/blokir di atasnya. SKPT bukan tanda bukti hak atas tanah.
23. Pada 6 Maret 2019, Tergugat II dan Para Penggugat membuat **adendum pertama** terhadap Perjanjian Kesepakatan Awal di mana Para Penggugat mengganti jaminan pengembalian Uang Komitmen 200 Miliar yang tadinya dalam bentuk gadai saham milik Penggugat I dan Penggugat III di Penggugat II, sekarang diubah menjadi penyerahan SHGB No. 122/Kuningan Barat.

Hal. 152 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Untuk keperluan tersebut, Penggugat II telah memberikan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (“**SKMHT**”) No. 37 Tahun 2019 (“**SKMHT 37/2019**”) kepada Tergugat II untuk membebankan hak tanggungan atas SHGB No. 122/Kuningan Barat senilai Rp200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah). Pada 8 Maret 2019, Turut Tergugat I telah mengeluarkan Surat Keterangan No. 013/PPAT/III/2019 yang menerangkan bahwa telah ditandatangani SKMHT 37/2019 atas SHGB No. 122/Kuningan Barat, dan bahwa Penggugat II telah memberikan asli SHGB No. 122/Kuningan Barat tersebut kepada Turut Tergugat I sebagai pihak yang netral.
25. Pada 13 Maret 2019 kembali dilakukan **adendum kedua** terhadap Perjanjian Kesepakatan Awal di mana jangka waktu untuk melakukan pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar diubah menjadi 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal penandatanganan adendum kedua tersebut. Jangka waktu uji tuntas juga diubah menjadi 3 (tiga) bulan setelah pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar.
26. Pada 15 Maret 2019, Tergugat II telah melakukan pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar kepada Penggugat sebagaimana telah diakui dalam butir 29 Gugatan.
27. Pada 14 Juni 2019, dibuat **adendum ketiga** terhadap Perjanjian Kesepakatan Awal untuk memperpanjang jangka waktu uji tuntas menjadi hingga 21 Juni 2019.
28. Berdasarkan hal-hal di atas, jelaslah bahwa Tergugat II tidak memiliki itikad buruk dalam Perjanjian Kesepakatan Awal beserta adendurnya sebagaimana didalilkan dalam butir 26 Gugatan. Justru Tergugat II telah menunjukkan keseriusannya yang terbukti dari pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar secara tepat waktu.
29. Adendum-adendum atas Perjanjian Kesepakatan Awal bukanlah bentuk itikad buruk dari Tergugat II untuk mengulur pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar, karena inisiasi adanya adendum-adendum tersebut bukan datang dari Tergugat II. Lagi pula, tidak masuk akal apabila adendum pertama dan adendum kedua dijadikan alasan Tergugat II untuk mengulur pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar, karena faktanya Tergugat II telah melakukan pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar pada 15 Maret 2019, hanya terpaut 2 (dua) hari kalender sejak adendum kedua, dan kurang dari satu bulan sejak Perjanjian Kesepakatan Awal.

Hal. 153 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



30. Justru yang tidak wajar adalah kewajiban pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar oleh Tergugat II dijadikan sebagai syarat dimulainya uji tuntas. Adanya pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar sebelum dimulainya uji tuntas adalah hal yang tidak lazim dalam praktik bisnis dan sangat merugikan Tergugat II. Bagaimana mungkin Tergugat II menginisiasikan adendum yang merugikan kepentingan Tergugat II sendiri.
31. Mengenai pembebanan SHGB No. 122/Kuningan Barat sebagai jaminan pengembalian Uang Komitmen 200 Miliar, hal tersebut berdasarkan persetujuan Penggugat II sendiri berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Awal dan SKMHT 37/2019.
32. Lagi pula, pembebanan hak tanggungan atas SHGB No. 122/Kuningan Barat adalah hal yang wajar sebagai bentuk kehati-hatian Tergugat II untuk menjamin risiko tidak dikembalikannya Uang Komitmen 200 Miliar oleh Penggugat II. Sebagai anak perusahaan BUMN, tentu Tergugat II tidak dapat memberikan Uang Komitmen begitu saja tanpa jaminan yang memadai, apalagi mengingat nominal dari Uang Komitmen 200 Miliar yang dibayarkan adalah nilai yang cukup besar.
33. Oleh karena itu, perubahan skema transaksi dari pengembangan Objek Tanah menjadi pengambilalihan 55% Saham CSK yang termuat dalam Perjanjian Kesepakatan Awal beserta adendumnya merupakan inisiasi dari Para Penggugat. Para Tergugat tidak pernah memberikan janji-janji keuntungan ekonomis kepada Para Penggugat. Para Tergugat hanya bersikap pasif dalam transaksi ini dan hanya mengikuti kemauan dari Para Penggugat yang mempunyai posisi tawar yang lebih tinggi daripada Para Tergugat.

(v) BAK Transaksi

34. Setelah uji tuntas selesai dilakukan oleh Tergugat II, pada 12 Juni 2019, Para Penggugat dan Tergugat II menandatangani Berita Acara Kesepakatan Transaksi antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mochdar Nomor: 633/DU/SJI/BA.13/VI/2019; 002/CSK/BAKT/VI/2019; 004/AZB/BAKT /VI/2019 tertanggal 12 Juni 2019 ("**BAK Transaksi**") yang pada pokoknya menyepakati hal-hal sebagai berikut:
- a. Uang Komitmen 200 Miliar yang telah dibayarkan Tergugat II kepada Penggugat II akan dikonversi menjadi penyertaan

Hal. 154 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



modal Tergugat II yang setara dengan 55% kepemilikan saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat II);

- b. 55% Saham CSK milik Tergugat II tersebut akan dijamin kepada Penggugat I dan Penggugat III selaku pemegang saham lama sebelum terpenuhinya kondisi berikut:
- (i) 25% dari Saham CSK milik Tergugat II akan dilepaskan dari jaminan dalam 14 hari kerja setelah Tergugat II mendapat pendanaan senilai Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) untuk diberikan kepada Penggugat II untuk restrukturisasi utangnya ("**Pinjaman 1 Triliun**"). Pinjaman 1 Triliun akan dijamin dengan aset Penggugat II dan bunga pinjaman.
 - (ii) 75% dari Saham CSK milik Tergugat II akan dilepaskan dari jaminan dalam 14 hari kerja setelah Penggugat I dan Penggugat III menerima pembayaran lanjutan senilai Rp2.800.000.000.000 (dua triliun delapan ratus miliar rupiah) dari aksi korporasi atau sumber pendanaan lain dalam 18 bulan sejak Pinjaman 1 Triliun telah diterima oleh Penggugat II.
35. Berdasarkan penjelasan di atas, Para Tergugat membantah tuduhan dalam butir 31 Gugatan yang menyatakan bahwa konversi Uang Komitmen 200 Miliar menjadi 55% Saham CSK adalah bentuk itikad buruk Para Tergugat. Hal itu merupakan tindak lanjut BAK Transaksi yang telah disepakati oleh Para Penggugat. Justru sebaliknya, BAK Transaksi adalah hasil bujuk rayu Para Penggugat, karena meskipun Tergugat II memiliki 55% Saham CSK, tetapi Tergugat II tidak dapat menikmati atau menguasai hak-haknya sebagai pemegang saham pada Penggugat II karena 55% Saham CSK tersebut langsung dijamin kepada Penggugat I.
36. Terlebih, jaminan atas 55% Saham CSK tersebut baru akan dilepaskan setelah Tergugat II memberikan Pinjaman 1 Triliun kepada Penggugat II. Padahal jumlah modal disetor dan ditempatkan Penggugat II pada saat itu hanya Rp330.000.000.000 (tiga ratus tiga puluh miliar rupiah) berdasarkan laporan audit Penggugat II Tahun 2018 yang dibuat oleh KAP Soejatna, Mulyana & Rekan yang terlampir dalam BAK Transaksi. Hal ini jelas menunjukkan itikad buruk

Hal. 155 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Para Penggugat yang bermaksud mendapatkan keuntungan ekonomi dari skema transaksi yang tidak wajar dan tidak berimbang ini.

37. Para Tergugat membantah fakta yang disampaikan dalam butir 32 Gugatan yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 April 2019, Penggugat II menerima penawaran dari MEA Commercial Holdings Pte. Ltd. ("MEACH"). Terlepas ada atau tidaknya penawaran dari MEACH tersebut, transaksi antara Para Tergugat dengan Para Penggugat didasari inisiatif dari Para Penggugat.
38. Terlebih, pada tanggal 8 April 2019 tersebut antara Para Penggugat dan Para Tergugat telah menyepakati Nota Kesepahaman, Perjanjian Kesepakatan Awal, bahkan Penggugat II telah menerima pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar dari Tergugat II. Misal pun ada penawaran dari MEACH pada tanggal tersebut justru menunjukkan itikad buruk Para Penggugat yang telah terikat komitmen dengan Para Tergugat tetapi masih berkomunikasi dengan calon investor lain.
39. Setelah BAK Transaksi ditandatangani Tergugat II belum efektif menjadi pemegang 55% Saham CSK karena masih ada persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh Para Penggugat berdasarkan hasil uji tuntas, sebagaimana diuraikan oleh Tergugat II dalam surat No. 601/DU/SJI/DIV.296/V/2019 tertanggal 29 Mei 2019 Perihal Surat Konfirmasi, antara lain:
 - a. Penggugat II perlu memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB);
 - b. Penggugat II perlu melampirkan keterangan pajak *clearance* tahun 2016, 2017, dan 2018;
 - c. Penggugat II perlu melampirkan daftar khusus pemegang saham;
 - d. Penggugat II menyatakan dan menjamin atas segala akibat yang timbul terkait pinjaman luar negeri maupun kepatuhan pelaporan kepada tim Pinjaman Komersial Luar Negeri, Bank Indonesia dan Kementerian Keuangan merupakan tanggung jawab Para Penggugat;
 - e. Para Penggugat menyatakan bahwa modal ditempatkan dan disetor pada Penggugat II telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
 - f. Masing-masing Para Penggugat memberikan persetujuan tertulis bahwa Tergugat II akan menjadi pemegang saham Penggugat II.
40. Mohon perhatian Majelis Hakim bahwa uji tuntas yang dilakukan dan syarat-syarat yang diberikan oleh Tergugat II tersebut adalah bukti

Hal. 156 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



bahwa Tergugat II adalah pembeli beritikad baik yang memastikan bahwa 55% Saham CSK yang akan dibelinya dan transaksi yang akan dilakukannya telah memenuhi ketentuan yang berlaku.

41. Kemudian, dalam butir 7 BAK Transaksi diatur bahwa para pihak akan membuat Perjanjian Penyertaan Modal untuk mengatur tata cara penerbitan saham baru, nilai nominal saham mekanisme setoran saham dan divestasi saham baru.

(vi) Perjanjian Penyertaan Modal

42. Pada 17 Juni 2019, Para Penggugat dan Tergugat II menandatangani Perjanjian Penyertaan Modal PT HK Realtindo pada PT Cempaka Surya Kencana No. 76/DU/DJI/PERJ.33/VI/2019 – 004/CSK/PPM/VI/2019 – 006/AZB/PPM/VI/2019, tanggal 17 Juni 2019 ("**Perjanjian Penyertaan Modal**") yang diubah pada 31 Juli 2019, yang pada pokoknya mengatur sebagai berikut:

- a. Berdasarkan laporan audit tahun 2018 yang dilakukan oleh Soeijatna, Mulyana & Rekan, neraca Penggugat II per 31 Desember 2018 (*audited*) adalah sebagai berikut:

- (i) Aset : Rp1.005.344.802.427
(ii) Kewajiban : Rp867.147.861.268
(iii) Ekuitas : Rp330.000.000.000

- b. Nilai pasar atas Objek Tanah adalah Rp5.078.294.000.000 berdasarkan laporan dari KJPP. Para pihak menyepakati nilai Objek Tanah untuk transaksi ini adalah Rp4.000.000.000.000.

- c. Uang Komitmen 200 Miliar akan dikonversi menjadi kepemilikan 55% Saham CSK oleh Tergugat II, sehingga komposisi pemegang saham pada Penggugat II akan menjadi sebagai berikut:

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM				STRUKTUR PEMEGANG SAHAM PASCA KONVERSI			
	Porsi	Saham	Nilai		Porsi	Saham	Nilai
Azbindo	92.40%	0.30	304.92	Deposit HKR			200.00
Aziz	7.60%	0.03	25.08	Azbindo	41.58%	0.14	137.21
Total	100.00%	0.33	330.00	Aziz	3.42%	0.01	11.29
				HKR	55.00%	0.18	181.50
				Total	100.00%	0.33	330.00

(dalam miliar rupiah)

- d. 55% Saham CSK milik Tergugat II tersebut akan dijaminkan kepada Penggugat I dan Penggugat III selaku pemegang saham lama, dan baru akan dilepaskan ketika:
- (i) 25% dari Saham CSK milik Tergugat II akan dilepaskan dalam 14 hari kerja setelah Tergugat II memberikan

Hal. 157 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Pinjaman 1 Triliun untuk Penggugat II untuk tujuan merestrukturisasi utangnya. Pinjaman 1 Triliun akan dijamin dengan aset Penggugat II dan bunga pinjaman. Pinjaman 1 Triliun akan diberikan dalam 2 (dua) tahap, yaitu Tahap 1 sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah) pada bulan Juni 2019, dan Tahap 2 sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah) pada bulan Juli 2019.

- (ii) 75% dari Saham CSK milik Tergugat II akan dilepaskan dari jaminan dalam 14 hari kerja setelah Penggugat I dan Penggugat III menerima pembayaran lanjutan senilai Rp2.800.000.000.000 (dua triliun delapan ratus miliar rupiah) dari aksi korporasi atau sumber pendanaan lain dalam 18 bulan sejak Pinjaman 1 Triliun telah diterima oleh Penggugat II, dengan cara *right issue* yang diuraikan di bawah ini ("**Right Issue**").

- e. Penggugat II akan menerbitkan saham baru (*right issue*) pertama minimal sebanyak 870.000 dengan nominal Rp1.000.000 per lembar yang akan diambil bagian secara proporsional oleh Penggugat I, Penggugat III, dan Tergugat II. Dana hasil *right issue* pertama akan digunakan untuk membayar utang Penggugat II sebesar 867 miliar. Setelah *right issue* pertama, komposisi pemegang saham Penggugat II akan menjadi sebagai berikut:

SEBELUM				SESUDAH			
STRUKTUR PEMEGANG SAHAM PRA RIGHT ISSUE				STRUKTUR PEMEGANG SAHAM PASCA RIGHT ISSUE			
	Porsi	Saham	Nilai		Porsi	Saham	Nilai
Azbindo	41.58%	0.14	137.21	Azbindo	41.58%	0.50	498.96
Aziz	3.42%	0.01	11.29	Aziz	3.42%	0.04	41.04
HKR	55.00%	0.18	181.50	HKR	55.00%	0.66	660.00
Total	100.00%	0.33	330.00	Total	100.00%	1.20	1,200.00

(Dalam Miliar Rupiah)

- f. Setelah *right issue* pertama, Penggugat II akan menerbitkan saham baru kembali (*right issue* kedua) minimal sebanyak 2.800.000 lembar saham dengan nominal Rp1.000.000 yang hanya akan diambil bagian oleh Penggugat I sebanyak 92,40% dan Penggugat III sebanyak 7,60%, sehingga setelah *right*

Hal. 158 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



issue kedua komposisi pemegang saham Penggugat II adalah sebagai berikut:

SEBELUM				SESUDAH			
STRUKTUR PEMEGANG SAHAM PRA RIGHT ISSUE II				STRUKTUR PEMEGANG SAHAM PASCA RIGHT ISSUE II			
	Porsi	Saham	Nilai		Porsi	Saham	Nilai
Azbindo	41.58%	0.50	498.96	Azbindo	77.15%	3.09	3,086.16
Aziz	3.42%	0.04	41.04	Aziz	6.35%	0.25	253.84
HKR	55.00%	0.66	660.00	HKR	16.50%	0.66	660.00
Total	100.00%	1.20	1,200.00	Total	100.00%	4.00	4,000.00

(Dalam Miliar Rupiah)

- g. Penggugat I dan Penggugat III akan melepaskan kepemilikan sahamnya kepada pihak ketiga (*investor*) sebanyak 2.800.000 lembar dengan persentase Penggugat I akan melepas 2.587.000 lembar saham dan Penggugat III akan melepas 212.800 lembar saham, sehingga komposisi pemegang saham Penggugat II akan menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Porsi	Lembar Saham	Nilai
Azbindo	12.47%	498,960	498,960,000,000
Aziz	1.03%	41,040	41,040,000,000
HKR	16.50%	660,000	660,000,000,000
Investor	70.00%	2,800,000	2,800,000,000,000
Total	100.00%	4,000,000	4,000,000,000,000

(Dalam Rupiah)

43. Selanjutnya dalam Pasal 7 Perjanjian Penyertaan Modal diatur bahwa Aziz Mochdar (Penggugat III) akan menjadi pengendali PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat II) dalam hal Penggugat II belum mendapatkan pencairan Pinjaman 1 Triliun dan Penggugat I dan Penggugat III belum menerima pembayaran lanjutan senilai Rp2.800.000.000.000 (dua triliun delapan ratus miliar rupiah) dari Right Issue atau sumber pendanaan lainnya.
44. Ketentuan Pasal 7 Perjanjian Penyertaan Modal tersebut jelas menunjukkan tipu daya dan itikad buruk Para Penggugat dengan memanfaatkan posisi lemah Tergugat II. Bagaimana mungkin Penggugat III dinyatakan sebagai pengendali dari Penggugat II dengan hanya memiliki 3,42% Saham CSK. Sedangkan Tergugat II memiliki 55% Saham CSK tidak dianggap sebagai pengendali.

(vii) Akta Pinjaman I dan Akta Pinjaman II

45. Selanjutnya dalam rangka melaksanakan syarat dalam Perjanjian Penyertaan Modal, Tergugat II memberikan Pinjaman 1 Triliun kepada Penggugat II yang dibagi dalam 2 (dua) tahap, yaitu:

Hal. 159 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- a. Tahap I sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah) dengan bunga pinjaman 10% pada tanggal 21 Juni 2019 sesuai Akta Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara PT Cempaka Surya Kencana dan PT HK Realtindo Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019, dibuat di hadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan ("**Akta Pinjaman I**"). Pinjaman Tahap I wajib dikembalikan paling lambat 21 Juni 2020 ("**Pinjaman Tahap I**"); dan
- b. Tahap II sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah) dengan bunga pinjaman 10% pada tanggal 7 Agustus 2019 sesuai Akta Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara PT Cempaka Surya Kencana dengan PT HK Realtindo Nomor 11 tertanggal 7 Agustus 2019, dibuat di hadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan ("**Akta Pinjaman II**"). Pinjaman Tahap II wajib dikembalikan paling lambat 7 Agustus 2020 ("**Pinjaman Tahap II**").
- Sebelumnya pada 31 Juli 2019, telah ditandatangani adendum terhadap Perjanjian Penyertaan Modal untuk mengubah jangka waktu pemberian Pinjaman Tahap II dari semula bulan Juli 2019 diubah menjadi 7 Agustus 2019.
46. Berdasarkan Akta Pinjaman I dan Akta Pinjaman II, Penggugat II mengakui berutang kepada Tergugat II sebesar Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) beserta bunganya kepada Tergugat II ("**Utang 1 Triliun CSK**").
47. Utang 1 Triliun CSK sebagaimana di atas dijamin dengan hak tanggungan peringkat pertama senilai Rp1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar rupiah) atas 2 (dua) bidang tanah Penggugat II yaitu SHGB No. 122/Kuningan Barat seluas 17.910 m² dan SHGB No. 335/Kuningan Barat seluas 146 m². Akan tetapi, jaminan ini baru diberikan pada Desember 2019, tidak langsung pada saat pencairan Utang 1 Triliun CSK.
48. Berdasarkan uraian di atas, jelaslah bahwa Pinjaman 1 Triliun adalah berupa pinjaman dengan bunga yang harus dikembalikan kepada Tergugat selambat-lambatnya sebelum tanggal jatuh tempo. Akan tetapi, Para Penggugat dalam butir 36, 38, dan 59 Gugatan seolah-olah mengatakan Pinjaman 1 Triliun tersebut bukan pinjaman, tapi bantuan dari Tergugat II untuk melakukan pembayaran pajak *capital*

Hal. 160 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



gain dan Para Penggugat merasa ditipu karenanya. Lagi pula segala pajak dan biaya transaksi merupakan kewajiban dari Penggugat I selaku penjual sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan.

49. Meskipun Tergugat II telah memberikan Pinjaman 1 Triliun, Tergugat II masih belum menjadi pemilik 55% Saham CSK sebagaimana dijanjikan oleh Para Penggugat.
50. Selanjutnya dalam butir 40 sampai dengan 51 Gugatan, Para Penggugat menjelaskan fakta yang menyesatkan dengan langsung menguraikan Akta Novasi tanpa menjelaskan konteks BAK Akuisisi terlebih dahulu. Hal ini menunjukkan itikad buruk Para Penggugat untuk membuat seolah-olah pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT") No. 163/2019 tertanggal 26 Desember 2019, antara PT Cempaka Surya Kencana dan PT HK Realtindo, dibuat di hadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Selatan ("APHT 163/2019") dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00356/2020 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 21 Januari 2020 ("SHT 356/2020") adalah melawan hukum tanpa diskusi dan kesepakatan terlebih dahulu. Oleh karena itu, akan menjelaskan terlebih dahulu mengenai adanya perubahan skema transaksi dalam BAK Akuisisi sebelum menanggapi/membantah lebih lanjut mengenai Akta Novasi.

(viii) Korespondensi mengenai rencana *buyback* Saham CSK

51. Kemudian dalam butir 52 Gugatan, Para Penggugat telah keliru menggunakan istilah "*akta-akta pemindahan hak atas tanah*" padahal uraiannya mengenai SKMHT dan pembelian kembali saham (*buy back*). Akta pemindahan hak atas tanah berupa misalnya akta jual beli atau akta hibah. Sedangkan yang disebutkan dalam Butir 52 Gugatan bukanlah akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh Turut Tergugat II, melainkan SKMHT untuk membebaskan hak tanggungan, bukan untuk melakukan pemindahan hak atas tanah. Dalam pemberian hak tanggungan tidak terdapat peralihan kepemilikan.
52. Dalil Para Penggugat dalam butir 52 (14) Gugatan yang mengatakan bahwa Penggugat II mengajukan pembelian kembali (*buy back*) melalui Surat No. 029/BOD-AM/CSK/V.2019 tanggal 9 Juli 2019

Hal. 161 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



karena Tergugat II tidak memenuhi komitmennya melakukan pembayaran kepada Penggugat II adalah dalil yang sangat keliru dan menyesatkan. Faktanya, pada saat itu berdasarkan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat, Tergugat II tidak memiliki kewajiban pembayaran apa pun terhadap Penggugat II. Ditambah, Tergugat II saja baru menjadi pemegang saham pada Penggugat II berdasarkan Akta No. 106 tanggal 21 Februari 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn. ("**Akta RUPS 106/2020**") pada tanggal 21 Februari 2020, lalu bagaimana mungkin Saham CSK yang belum dimiliki oleh Tergugat II dibeli kembali oleh Penggugat II.

53. Berdasarkan rapat tanggal 18 Juli 2019, Para Penggugat kembali meyakinkan Para Tergugat untuk melanjutkan transaksi penyertaan modal.

(ix) BAK Akuisisi

54. Sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat dalam butir 65 Gugatannya, **Penggugat I telah mengajukan perubahan skema transaksi berdasarkan surat Penggugat I No. 052/BPD-MNGMT/AZB/XI.2019 tanggal 25 November 2019 ("Surat Azbindo 25 November 2019")**. Adapun perubahan skema transaksi yang diajukan oleh Penggugat I adalah sebagai berikut ("**Perubahan Skema Transaksi**"):

Skema Lama	Skema Baru
Kesepakatan Transaksi	
Kesepakatan nilai aset PT CSK sebesar Rp4 Triliun sudah termasuk hutang sebesar Rp1 Triliun yang menjadi kewajiban pemegang saham lama.	Tetap, tidak berubah
PT HKR memberikan Uang Komitmen 200 Miliar ke PT Azbindo dan memberikan dana talangan untuk merestrukturisasi hutang PT CSK sebesar Rp1 Triliun dengan jaminan aset PT CSK dan bunga 10% p.a.	Tetap, tidak berubah
Atas kesepakatan tersebut PT HKR mendapatkan kepemilikan saham 55% melalui <i>corporate action</i> PT CSK, baik melalui	Tetap, tidak berubah

Hal. 162 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Skema Lama	Skema Baru
pendanaan maupun penjualan aset.	
Skema Transaksi	
Melakukan penjualan saham sebanyak 70% dengan nilai korporasi Rp7,3 Triliun atau senilai Rp5 triliun untuk mendapatkan saham senilai Rp2,8 triliun.	HKR melakukan PPJB senilai Rp2,2 Triliun dari nilai kesepakatan Rp 4 Triliun atau 55% kepemilikan saham sebanyak 242.000 lembar dengan cara pembayaran: <ul style="list-style-type: none">- Rp 200 Milyar dikonversi menjadi 22.000 lembar saham, sisa sebanyak 220.000 lembar akan dibayar sampai dengan tanggal 17 Januari 2021 melalui gadai saham;- Sisa saham yang belum dilunasi pada saat jatuh tempo tanggal 17 Januari 2021 dapat di <i>buy back</i> oleh Pemegang Saham lama sesuai dengan harga perolehan.
Sisa kepemilikan saham sebesar 30% atau senilai Rp1,2 triliun dimiliki (55% HKR -45% pemegang saham lama) atau sebesar 16,5% HKR - 14,5% pemegang saham lama.	Hutang yang tercatat di CSK sebesar Rp1 triliun akan diambil alih atau dinovasikan kepada Pemegang Saham lama (Azbindo) selanjutnya atas novasi tersebut akan dikonversi menjadi tambahan setoran modal Pemegang Saham.
Atas pembayaran sebesar Rp 5 Triliun akan digunakan untuk: <ul style="list-style-type: none">- Melunasi sisa kewajiban pendanaan sebesar Rp 2,8 Triliun.- Melunasi pendanaan Rp 1,2 Triliun dari HKR.- Sisa penjualan Rp 1 Triliun dibagi sesuai porsi 55% HKR - 45% Pemegang Saham lama.	Setelah novasi telah berhasil dikonversikan sebagai penyertaan modal baru, maka HKR baru melaksanakan AJB dengan lembar saham 242.000 atau 55%.

Hal. 163 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Skema Lama	Skema Baru
Utang 1 Triliun CSK kepada HKR.	Utang 1 Triliun CSK dinovasikan menjadi utang Azbindo kepada HKR.
Jaminan Lahan CSK.	Jaminan Gadai Saham Azbindo di CSK dengan nilai setara Rp1,2 triliun.

55. Tergugat II akhirnya mengikuti bujuk rayu Penggugat II tersebut untuk melakukan Perubahan Skema Transaksi, dan pada tanggal 2 Desember 2019, menandatangani Berita Acara Kesepakatan Akuisisi antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mochdar Nomor: 153.2/DU/SJI/BA.2.2/XII/2019;009/CSK/BA.KSP/XII/2019;010/AZB/BA.KSP/XII/2019 tertanggal 2 Desember 2019 ("**BAK Akuisisi**") yang pada intinya mengatur sebagai berikut:

- a. Para pihak sepakat mengakhiri kesepakatan-kesepakatan yang telah dibuat dalam Perjanjian Kesepakatan Awal dan adendumnya, BAK Transaksi, dan Perjanjian Penyertaan Modal dan adendumnya ("**Kesepakatan Terdahulu**"). Masing-masing pihak sepakat untuk melepaskan haknya untuk mengajukan tuntutan apa pun berdasarkan Kesepakatan Terdahulu, serta membebaskan masing-masing pihak dari semua kewajiban, jaminan, dan tanggung jawab dalam Kesepakatan Terdahulu.
- b. Perbuatan-perbuatan berikut ini masih diakui:
 - (i) Uang Komitmen 200 Miliar yang telah dibayarkan Tergugat II kepada Penggugat II, agar dibayarkan langsung kepada Penggugat I oleh Penggugat II sebagai bentuk pembayaran sebagian nilai transaksi; dan
 - (ii) Tergugat II memiliki hak tagih atas Utang 1 Triliun CSK kepada Penggugat II dengan jaminan SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat.
- c. Nilai Objek Tanah yang disepakati adalah Rp4.000.000.000.000 (empat triliun rupiah);
- d. Penggugat I akan melakukan novasi terhadap Utang 1 Triliun CSK dan seluruh kewajibannya akan menjadi kewajiban Penggugat I;

Hal. 164 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- e. Hasil novasi tersebut akan dikonversikan sebagai peningkatan setoran modal Penggugat I pada Penggugat II, sehingga Penggugat II akan menerbitkan saham baru (*right issue*) sebanyak 110.000 lembar yang akan diambil bagian oleh Penggugat I. Dengan melakukan *right issue* tersebut, total jumlah saham pada Penggugat II menjadi 440.000 lembar saham dari yang sebelumnya 330.000 lembar saham;
 - f. Para pihak sepakat bahwa nilai valuasi atas saham Penggugat II setelah dilakukan peningkatan modal tersebut adalah Rp4.000.000.000.000 (empat triliun rupiah), setara dengan nilai Objek Tanah;
 - g. Selanjutnya, Tergugat II akan membeli saham milik Penggugat I sebanyak 242.000 lembar atau setara dengan kepemilikan 55% Saham CSK dengan total nilai transaksi Rp2.200.000.000.000 (dua triliun dua ratus miliar rupiah) ("**Nilai Transaksi**") yang dibayarkan dengan cara:
 - (i) Rp200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah) dari konversi Uang Komitmen 200 Miliar; dan
 - (ii) Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) dalam bentuk surat sanggup (*promissory note*) dan/atau akta pengakuan utang.
 - h. Tergugat II akan menggadaikan 220.000 lembar sahamnya di Penggugat II kepada Penggugat I sebagai jaminan pelunasan kewajibannya;
 - i. Penggugat II akan memberikan jaminan hak tanggungan atas SHGB Objek Tanah guna menjamin pelaksanaan kewajiban Penggugat I kepada Tergugat II yang timbul akibat novasi;
 - j. Hak tanggungan akan diganti dengan gadai saham milik Penggugat I apabila bagian Objek Tanah yang dijaminakan tersebut laku terjual atau Tergugat II telah mendapat persetujuan untuk mengganti jaminan aset tanah Penggugat II (mana yang terjadi lebih dahulu).
56. Para Penggugat dalam butir 67 Gugatannya telah secara keliru mendalilkan bahwa surat Dewan Komisaris Tergugat II No. 49/Dekom/HT/XI/2019 tertanggal 28 November 2019 Perihal: Tanggapan atas Rencana Perubahan Skema Kerja Sama dengan PT Cempaka Surya Kencana ("**Surat Dekom HKR**") merupakan itikad

Hal. 165 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



buruk Para Tergugat dalam menguasai saham Penggugat I dan tanah Penggugat II secara melawan hukum.

57. Pertama, Perubahan Skema Akuisisi adalah usulan dari Penggugat I sebagaimana diakui dalam butir 65 Gugatan yang menyatakan: *"Bahwa pada tanggal 25 November 2019 Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) mengirimkan surat kepada Tergugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Surat No. Ref : 052/BOD-MNGMT/AZB/XI.2019 yang pada pokok suratnya menyatakan perihal pengajuan perubahan skema transaksi. . . ."* Surat Dekom HKR hanyalah suatu korespondensi internal Penggugat II supaya Perubahan Skema Transaksi yang diajukan oleh Penggugat I tersebut memenuhi prosedur internal Penggugat I dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan.
58. Kemudian Para Penggugat juga mendalilkan pembatalan Kesepakatan Terdahulu adalah untuk melancarkan itikad buruk serta perbuatan curang dari Para Tergugat. Tuduhan ini sangat keliru dan menyesatkan, karena pembatalan Kesepakatan Terdahulu adalah konsekuensi logis dari Perubahan Skema Transaksi yang diajukan sendiri oleh Penggugat I. Tentu dengan adanya Perubahan Skema Transaksi dalam BAK Akuisisi maka eksistensi dari Kesepakatan Terdahulu sudah tidak lagi relevan. Justru apabila tidak dibatalkan akan mengakibatkan pertentangan. Lagi pula kesepakatan dalam BAK Akuisisi merupakan hasil persetujuan dan penawaran Para Penggugat sendiri.

(x) PPJB

59. Selanjutnya Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II berdasarkan Surat Dekom HKR meminta Penggugat I dan Penggugat II untuk menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Bersyarat PT Cempaka Surya Kencana antara PT Azbindo Nusantara dan PT HK Realtindo Nomor: 011/AZB/ PPJB.CSK/XII/ 2019 – 153/DU/SJI/PPJB.36.6/XII/2019 ("**PPJB**"). Hal ini sangat menyesatkan karena faktanya pada 3 Desember 2019, Tergugat II, Penggugat I, dan Penggugat II menandatangani PPJB sebagai tindak lanjut dari BAK Akuisisi, yang merupakan bagian dari Perubahan Skema Transaksi yang diusulkan oleh Penggugat I sendiri dan diikuti oleh Para Tergugat karena tipu muslihat Para Penggugat.
60. PPJB pada intinya mengatur sebagai berikut:

Hal. 166 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- a. Penggugat I sepakat bahwa atas pinjaman dari Tergugat II kepada Penggugat II sebesar Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) akan dinovasikan kepada Penggugat I dan seluruh bunga dan biaya-biaya yang timbul menjadi tanggung jawab dari Penggugat I;
 - b. Seluruh keuntungan dan kerugian yang mungkin diderita atas saham-saham termasuk akan tetapi tidak terbatas pada pajak-pajak, biaya-biaya, risiko dan hutang yang terjadi sebelum penandatanganan akta jual beli saham menjadi tanggungan dari Penggugat I dan Penggugat I membebaskan Tergugat II dari semua tuntutan dan/atau gugatan dan/atau gangguan dari pihak ketiga yang terjadi sebelum penandatanganan PPJB;
 - c. Penggugat I menjamin bahwa lahan Penggugat II seluas 50.107 m² tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari tuntutan atau gugatan apa pun dan dari pihak ketiga mana pun.
 - d. Penggugat I dan Tergugat II sepakat untuk menjamin pemenuhan pelunasan sisa Nilai Transaksi oleh Tergugat II, Penggugat I dan Tergugat II akan menandatangani Promissory Note, Akta Pengakuan Utang; dan Akta Gadai Saham secara bersamaan dengan penandatanganan akta jual beli.
- 61.** Berdasarkan uraian di atas, PPJB berasal dari usulan Para Penggugat sendiri. Cara pembayaran Nilai Transaksi menggunakan Akta Pengakuan Utang dan Promissory Note adalah tidak bertentangan dengan hukum dan sesuai dengan ketentuan dalam BAK Akuisisi yang diusulkan oleh Penggugat I tersebut. Dalam praktik bisnis juga sah-sah saja transaksi menggunakan pembayaran secara angsuran, dengan konversi utang, surat utang, dan lain sebagainya, selama ditentukan oleh para pihak. Oleh karena itu, Para Tergugat menolak dalil Gugatan butir 67 (b) bahwa PPJB dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat.
- (xi) APHT 163/2019 dan SHT 356/2020**
- 62.** Pada 26 Desember 2019, Penggugat II dan Tergugat II menandatangani APHT 163/2019 untuk memberikan hak tanggungan terhadap SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat. Penandatanganan APHT 163/2019 itu sendiri merupakan tindak lanjut dari Akta Pinjaman I dan Akta Pinjaman II. BAK Akuisisi juga mengatur hak tanggungan atas SHGB No.

Hal. 167 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat yang diberikan oleh Penggugat II kepada Tergugat II masih berlaku sampai dengan diserahkannya jaminan gadai saham Penggugat I pada Penggugat II kepada Tergugat II.

63. APHT 163/2019 pada intinya mengatur sebagai berikut:
- Penggugat II memberikan kepada Tergugat II hak tanggungan atas 2 (dua) bidang tanah yaitu SHGB No. 122/Kuningan Barat seluas 17.910m² dan SHGB No. 335 untuk tanah seluas 146m², untuk menjamin Utang 1 Triliun CSK;
 - Penggugat II menjamin bahwa obyek hak tanggungan tersebut betul milik Penggugat II dan tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apa pun yang tidak tercatat; dan
 - Penggugat II memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk menerima SHGB No. 122/Kuningan Barat seluas 17.910 m² dan SHGB No. 335/Kuningan Barat seluas 146 m² dari Kantor Pertanahan setelah hak tanggungan tersebut didaftarkan.
64. Sebagai tindak lanjut dari APHT 163/2019, BPN kemudian pada 21 Januari 2020 menerbitkan SHT 356/2020.
65. Dalam Gugatannya, Para Penggugat telah berkali-kali melakukan kekeliruan saat menguraikan fakta tentang APHT 163/2019 dan SHT 356/2020.
66. Pertama, dalam butir 10 Gugatan, **Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (Turut Tergugat V) bukanlah pihak yang menerbitkan APHT. APHT adalah dokumen privat yang dibuat oleh PPAT (Turut Tergugat II).** Sesuai dengan Pasal 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ("**UU Hak Tanggungan**"), APHT adalah akta PPAT yang berisi pemberian hak tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya. Sedangkan Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten, kotamadya, atau wilayah administratif lain yang setingkat, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.
67. Kedua, dalam posita butir 10, petitum butir 6, 10, dan 31 Para Penggugat salah mendeskripsikan nomor APHT. APHT yang diberikan atas SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan

Hal. 168 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Barat adalah APHT 163/2019, tidak ada APHT dengan nomor 00356/2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat II terkait dua sertifikat tanah tersebut. Adapun **nomor 0356 adalah nomor SHT, bukan nomor dari APHT**. Berikut kami uraikan perbandingannya:

SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor : 0356/2020	PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DINI LASTARI SIBURIAN, SH DAERAH KERJA KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN SK. Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor: 3/KEP-17.3/1/2015, Tanggal 8 Januari 2015 Jalan Margasatwa Raya, Komp. MA No. 62, Pondok Labu, Cilandak, Jakarta Selatan 12450 Tlp/Fax. 021-75903352 AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN Nomor : 163/2019
---	---

Gambar 1: SHT 0356/2020
(xii) Akta Novasi

Gambar 2: APHT 163/2019

68. Pada 5 Februari 2020, Penggugat I, Penggugat II, dan Tergugat II telah menandatangani Akta Perjanjian Pengalihan Hutang Nomor 11 tanggal 5 Februari 2020 antara PT Cempaka Surya Kencana, PT HK Realtindo, dan PT Azbindo Nusantara, dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di Jakarta Selatan ("**Akta Novasi**") yang pada intinya mengalihkan Utang 1 Triliun CSK yang tadinya kewajiban Penggugat II kepada Tergugat II, sekarang menjadi kewajiban Penggugat I kepada Tergugat II. Utang 1 Triliun CSK harus dibayar oleh Penggugat II paling lambat 17 Januari 2021. Jaminan berupa SGHB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat tetap berlaku dan akan diganti dengan jaminan saham Penggugat I di Penggugat II pada saat Objek Tanah akan dijual kepada pihak ketiga dan Tergugat II telah memperoleh persetujuan pemegang saham.
69. Pada saat bersamaan, Penggugat II mengadakan RUPS berdasarkan Akta 12/2020 untuk melakukan peningkatan modal hasil konversi hak tagih Penggugat II (*quod non – tidak ada*) terhadap Penggugat I sebanyak 110.000 lembar saham yang diambil seluruhnya oleh Penggugat I, sehingga susunan pemegang saham Penggugat II setelah konversi adalah:
- Modal dasar: Rp1.320.000.000.000 (satu triliun tiga ratus dua puluh miliar rupiah);
 - Modal ditempatkan dan disetor: Rp440.000.000.000 (empat ratus empat puluh miliar rupiah):

Pemegang Saham	Lembar Saham	Nominal
PT Azbindo Nusantara	415.000	415.000.000.000

Hal. 169 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Aziz Mochdar	25.000	25.000.000.000
Jumlah	440.000	440.000.000.000

70. Kembali Para Tergugat sampaikan bahwa Akta Novasi ini merupakan tindak lanjut dari usulan Penggugat I untuk melakukan Perubahan Skema Transaksi, yang kemudian diatur dalam BAK Akuisisi dan PPJB. Para Penggugat telah keliru dan membuat fakta yang menyesatkan bahwa Akta Novasi seolah-olah akibat dari Surat Dekom HKR.

(xiii) Eksekusi transaksi jual beli

71. Untuk menindaklanjuti ketentuan sebelumnya dalam BAK Akuisisi dan PPJB yang berasal dari usulan Perubahan Skema Transaksi oleh Penggugat I, Pada 21 Februari 2020, Tergugat II, Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut dalam rangka pengambilalihan 55% Saham CSK:

- a. Akta Jual Beli Saham PT Cempaka Surya Kencana No. 107 tanggal 21 Februari 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan ("**AJB 107/2020**") dan Akta Jual Beli Saham PT Cempaka Surya Kencana No. 108 tanggal 21 Februari 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan ("**AJB 108/2020**") di mana Penggugat I menjual sahamnya di Penggugat II kepada Tergugat II sebanyak 242.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp9.090.909 (sembilan juta sembilan puluh ribu sembilan ratus sembilan rupiah) per lembar atau senilai Rp2.200.000.000.000 (dua triliun dua ratus miliar rupiah). Akta-akta ini juga berfungsi sebagai bukti pelunasan Tergugat II kepada Penggugat I.
- b. Akta Pengakuan Utang No. 109 tanggal 21 Februari 2020, dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk-Siregar, Notaris di Jakarta Selatan ("**Akta Pengakuan Utang**") dan Surat Sanggup (*Promissory Note*) PT HK Realtindo tanggal 21 Februari 2020, yang telah dilegalisasi oleh Notaris Rosida Rajaguguk Siregar, S.H., M.Kn, dengan nomor 1223/Leg/II/2020 ("**Promissory Note**") di mana Tergugat II mengakui berutang kepada Penggugat I sebesar Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah).
- c. Untuk menjamin pembayaran utang tersebut, Tergugat II menggadaikan 220.000 lembar saham Tergugat II di Penggugat II berdasarkan Akta Perjanjian Gadai Saham antara PT Azbindo

Hal. 170 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Nusantara dengan PT HK Realtindo Nomor 110 tanggal 21 Februari 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan ("**Akta Gadai Saham**").

- d. Berdasarkan Akta RUPS 106/2020, telah dilakukan RUPS yang menyetujui pengalihan saham antara PT Azbindo Nusantara (Penggugat I) yang menjual 242.000 lembar saham miliknya kepada PT HK Realtindo ("**Jual Beli Azbindo - HKR**").
- e. Berdasarkan Surat Keputusan Kemenkumham c.q. Ditjen AHU Nomor: AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 Perihal: Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Cempaka Surya Kencana ("**SK AHU 28 Februari 2020**"), setelah Jual Beli Azbindo - HKR tersebut, susunan pemegang saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat II) menjadi:

Pemegang Saham	Lembar Saham	Nominal
PT Azbindo Nusantara	173.000	173.000.000.000
Aziz Mochdar	25.000	25.000.000.000
PT HK Realtindo	242.000	242.000.000.000
Jumlah	440.000	440.000.000.000

72. Seluruh perjanjian dan perbuatan hukum di atas merupakan tindak lanjut dari BAK Akuisisi dan PPJB, tidak ada hubungannya dengan Surat Dekom HKR karena surat tersebut hanyalah surat internal dari Dewan Komisaris Penggugat II kepada Direksi Penggugat II.
73. Para Tergugat membantah dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam butir 68 Gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa SHT 356/2020 sudah tidak berlaku kembali dan harus dikembalikan kepada Penggugat II.
74. Mengenai hal tersebut, pada faktanya sampai saat ini Penggugat I belum melaksanakan kewajibannya untuk memberikan jaminan berupa gadai saham Penggugat I pada Penggugat II kepada Tergugat II. Sesuai dengan BAK Akuisisi dan Akta Novasi, karena Penggugat I tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengganti jaminan SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat dengan gadai saham, maka jaminan tersebut masih tetap berlaku.
75. Oleh karena itu, pemberian jaminan berupa hak tanggungan terhadap SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat masih tetap berlaku untuk melindungi kepentingan Tergugat II dalam

Hal. 171 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



menjamin pembayaran utang Penggugat II kepada Tergugat II yang telah dinovasikan kepada Penggugat I.

76. Berdasarkan seluruh uraian kronologi transaksi di atas, jelaslah bahwa dari awal penawaran datang dari pihak Para Penggugat sampai dengan eksekusi transaksi jual beli, Para Tergugat hanya mengikuti saja apa yang ditawarkan Para Penggugat karena Para Penggugat yang memiliki Objek Tanah dan berkomunikasi langsung dengan “calon investor” fiktif tersebut. Kemudian terjadi Perubahan Skema Transaksi juga merupakan usulan dari Para Penggugat, Para Tergugat kembali mengikuti keinginan Para Penggugat karena terbujuk dengan tipu daya dan janji-janji Para Penggugat bahwa terdapat “calon investor” yang akan membeli Objek Tanah atau investasi di Penggugat II.
77. Oleh karena itu, Para Tergugat dengan tegas membantah dalil Gugatan butir 69 yang mendalilkan bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, karena perjanjian-perjanjian dan perbuatan hukum transaksi ini seluruhnya hasil tindak lanjut dari usulan Para Penggugat yang diikuti oleh Para Tergugat karena terbuai tipu daya Para Penggugat.

(xiv) Jual Beli Azbindo - Sofia

78. Pada 3 Agustus 2020, PT Azbindo Nusantara (Penggugat I) menjual 173.000 lembar sahamnya di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat II) kepada PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat VI) (“**Jual Beli Azbindo - Sofia**”). Transaksi Jual Beli Azbindo - Sofia dibuat dalam:
- Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana No. 02 tanggal 3 Agustus 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan (“**Akta RUPS 02/2020**”);
 - Akta Jual Beli Saham PT Cempaka Surya Kencana No. 03 tanggal 3 Agustus 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan (“**AJB 03/2020**”); dan
 - Surat Keputusan Kemenkumham c.q. Ditjen AHU Nomor: AHU–AH.01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Cempaka Surya Kencana (“**SK AHU 19 Agustus 2020**”).

Hal. 172 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



79. Sehingga setelah Jual Beli Azbindo - Sofia tersebut, susunan pemegang saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat II) menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Lembar Saham	Nominal
PT HK Realtindo	242.000	242.000.000.000
PT Sofia Nusantara	173.000	173.000.000.000
Aziz Mochdar	25.000	25.000.000.000

80. Para Penggugat dalam posita butir 125 dan 132, dan petitum butir 12, telah keliru menyampaikan bahwa Akta RUPS 02/2020, AJB 03/2020, dan SK AHU 19 Agustus 2020 merupakan transaksi Jual Beli Azbindo – HKR. Sebagaimana dijelaskan di butir 71 bahwa Jual Beli Azbindo – HKR dilakukan dalam Akta RUPS 106/2020, AJB 107/2020, AJB 108/2020, dan SK AHU 28 Februari 2020. Sedangkan Jual Beli Azbindo – Sofia dilakukan dalam Akta RUPS 02/2020, AJB 03/2020, dan SK AHU 19 Agustus 2020.

(xv) Audit investigatif BPKP

81. Pada 14 Desember 2021, Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (“BPKP”) telah melakukan audit investigatif terhadap transaksi pengambilalihan 55% Saham CSK. Berdasarkan Laporan Hasil Audit Investigasi (“LHAI”), pada pokoknya diarahkan bahwa transaksi pengambilalihan 55% Saham CSK tidak dilanjutkan karena:

- Terdapat risiko kerugian akibat pengambilalihan 55% Saham CSK yang tidak memberikan manfaat ekonomi di masa depan;
- Terdapat potensi tidak tertagihnya Utang 1 Triliun CSK;
- Sebagian dari Objek Tanah memiliki potensi masalah hukum.

82. Adanya LHAI BPKP tersebut semakin memperkuat bahwa seluruh perjanjian-perjanjian transaksi pengambilalihan 55% Saham CSK perlu dibatalkan karena adanya tipu muslihat dan penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Para Penggugat.

B. KEPEMILIKAN 55% SAHAM CSK OLEH TERGUGAT II DAN PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN MERUPAKAN TINDAK LANJUT ATAS USULAN PERUBAHAN SKEMA TRANSAKSI YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT SENDIRI

83. Para Tergugat dengan ini menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa (i) kepemilikan 55% Saham CSK oleh Tergugat II, dan (ii) pemberian hak tanggungan terhadap SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SGHB No. 335/Kuningan Barat, merupakan hasil tipu muslihat Para Tergugat

Hal. 173 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



untuk menguasai objek-objek tersebut secara melawan hukum. Dalil-dalil tersebut sepenuhnya adalah keliru dan menyesatkan.

84. Sebagaimana telah diuraikan di atas, kepemilikan 55% Saham CSK oleh Tergugat II adalah konsekuensi dari transaksi pengambilalihan berdasarkan BAK Akuisisi, PPJB, AJB 107/2020, dan AJB 108/2020 yang berasal dari usulan dan penawaran dari Para Penggugat sendiri.
85. Justru sebaliknya, meskipun di atas kertas Tergugat II memiliki 55% Saham CSK, tapi Tergugat II tidak dapat menjadi pengendali dari Penggugat dan menikmati hak-haknya sebagai pemegang saham berdasarkan UU PT.
86. Hal ini karena 55% Saham CSK tersebut dirancang sedemikian rupa oleh Para Penggugat untuk langsung digadaikan seketika kepada Para Penggugat setelah transaksi jual beli 55% Saham CSK. Gadai atas 55% Saham CSK tersebut baru dapat dilepaskan setelah terpenuhinya kondisi-kondisi yang tidak mungkin terjadi, yaitu apabila Objek Tanah terjual kepada calon investor (faktanya tidak pernah ada investor). Perwakilan Tergugat II sebagai pemegang saham mayoritas juga tidak diberikan posisi Direktur yang dapat mengurus Penggugat II, dan dividen Tergugat II (apabila ada) tidak dapat dinikmati oleh Tergugat II, tetapi langsung digunakan untuk membayar utang-utang.
87. Lebih lanjut, pada Gugatannya, Para Penggugat dalam butir 73 menyatakan bahwa tindakan tidak patut atau curang serta melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat semakin jelas melalui hal-hal sebagai berikut:
 - a. SK AHU 28 Februari 2021, mengenai penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan Penggugat II setelah masuknya Tergugat II sebagai pemegang 55% Saham CSK;
 - b. Akta RUPS 106/2020, AJB 107/2020, dan AJB 108/2020, mengenai jual beli 55% Saham CSK antara Penggugat I dan Tergugat II.
 - c. Pengungkapan fakta material pada tanggal 11 Januari 2021 melalui surat No. DU/SP/4011/DIV/305/XII/2020 kepada Bursa Efek Indonesia mengenai laporan informasi atau fakta material pembelian atau penjualan saham perusahaan terkait akuisisi CSK.
88. Tindakan-tindakan tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum Tergugat II tetapi merupakan tindak lanjut dari pengambilalihan

Hal. 174 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



55% Saham CSK yang diusulkan oleh Para Penggugat sendiri dan dibuat dalam BAK Transaksi dan PPJB. Hal-hal tersebut perlu dilakukan sebagai bentuk kepatuhan terhadap peraturan-perundang-undangan sebagai berikut:

- a. SK AHU 28 Februari 2021 adalah syarat yang diatur dalam Pasal 131 UU PT dan Pasal 27 Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 4 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Data Perseroan Terbatas, yang pada intinya mengatur bahwa pengambilalihan saham harus diberitahukan perubahan datanya kepada Menkumham;
 - b. Lebih lanjut, AJB 107/2020 dan AJB 108/2020 juga merupakan suatu akta pemindahan hak atas saham sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 56 ayat (1) UU PT.
 - c. Terkait dengan pengungkapan fakta material, Tergugat I sebagai perusahaan yang memiliki obligasi yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia wajib mengungkapkan adanya akuisisi 55% Saham CSK oleh Tergugat II kepada masyarakat karena diwajibkan dalam 2 ayat (1) jo. Pasal 6 huruf c POJK 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
- 89.** Para Tergugat membantah dengan tegas dalil Gugatan yang pada intinya menyampaikan bahwa Para Tergugat telah menguasai Objek Tanah secara melawan hukum dengan mendaftarkan SHT 356/2020 atas SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat.
- 90.** Pemberian hak tanggungan (SHT 356/2020) atas SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat adalah tindak lanjut dari usulan Para Penggugat sendiri yang kemudian dibuat dalam Akta Pinjaman I dan Akta Pinjaman II, yaitu untuk menjamin Utang 1 Triliun CSK yang sekarang telah menjadi kewajiban Penggugat I berdasarkan BAK Akuisisi dan Akta Novasi. Berikut adalah kutipan ketentuan dalam BAK Akuisisi:

Hal. 175 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



"Para Pihak sepakat bahwa PT CSK wajib memberikan jaminan berupa hak tanggungan atas aset tanah yang dimiliki PT CSK guna menjamin pelaksanaan kewajiban PT AN atas Utang PT AN yang timbul dari penandatanganan Perjanjian Novasi antara PT HKR, PT CSK, Para Pihak sepakat bahwa jaminan hak tanggungan atas aset tanah PT CSK tersebut akan diganti dengan gadai saham milik PT AN dalam hal tanah tersebut akan dijual kepada pihak ketiga atau PT HKR telah mendapat persetujuan untuk mengganti jaminan aset tanah PT CSK dimana yang terjadi lebih dahulu).

Para Pihak menyatakan dan menyepakati bahwa mengingat PT HKR belum memperoleh persetujuan untuk mengganti jaminan aset tanah PT CSK oleh PT HKR menjadi gadai saham PT AN akibat Perjanjian Novasi, maka disepakati bahwa dalam hal timbulnya peristiwa gagal bayar dari PT AN kepada PT HKR berdasarkan Perjanjian Novasi, maka PT HKR tetap memegang jaminan tanah secara penuh sebagai entitas hukum yang terpisah dari pemegang saham PT CSK."

Pasal 3.2 Akta Novasi:

"Para Pihak sepakat bahwa atas Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 163/2019 tanggal 26-12-2019 (dua puluh enam Desember dua ribu sembilan belas) tetap menjadi jaminan HKR. Atas jaminan tanah tersebut nantinya akan diganti dengan jaminan saham Azbindo pada CSK sebesar nilai Utang pada saat HKR telah memperoleh persetujuan pemegang saham dan tanah akan dijual kepada pihak ketiga."

91. Berdasarkan BAK Akuisisi dan Akta Novasi tersebut, Para Penggugat sendiri telah menyepakati bahwa jaminan berupa SGHB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat tetap berlaku dan akan diganti dengan jaminan saham Penggugat I di Penggugat II pada saat Objek Tanah akan dijual kepada pihak ketiga dan Tergugat II telah memperoleh persetujuan pemegang saham.
92. Karena tidak satu pun keadaan tersebut terjadi, maka hak tanggungan (SHT/356/2020) masih berlaku dan Tergugat II tidak dapat disalahkan menguasai hak tanggungan tersebut secara melawan hukum.
93. Lagi pula, Tergugat II tidak menguasai fisik atas Objek Tanah milik Penggugat II tersebut, Tergugat II hanya memegang SHT 356/2020

Hal. 176 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



yang dijanjikan oleh Penggugat I akan diganti dengan gadai saham. Selama ini Para Tergugat tidak pernah menerima keuntungan sepeser pun dari SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat yang dijaminakan tersebut. Fungsi dari jaminan hak tanggungan itu sendiri adalah sebagai jaminan pelunasan utang, bukan untuk dimanfaatkan atau dimiliki oleh pemegang hak tanggungan. Dengan demikian, dalil-dalil Para Penggugat dalam butir 75 Gugatan bahwa Para Tergugat telah memperkaya diri sendiri secara melawan hukum telah terbantahkan.

C. **CARA PEMBAYARAN JUAL BELI SAHAM MELALUI AKTA PENGAKUAN UTANG DAN PROMISSORY NOTE MERUPAKAN USULAN PARA PENGGUGAT SENDIRI DAN TIDAK MELANGGAR PERATURAN PEMERINTAH NO. 27 TAHUN 1998**

94. Dalam butir 76-96 Gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa transaksi pengambilalihan 55% Saham CSK oleh Tergugat II dilakukan secara proforma yang dilandasi tipu muslihat karena cara pembayaran menggunakan Akta Pengakuan Utang dan Promissory Note tidak sesuai dengan Penjelasan Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1998 tentang Penggabungan, Peleburan, dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas ("PP 27/1998").
95. Adapun Pasal 1 angka 3 PP 27/1998 tentang definisi "Pengambilalihan" berbunyi sebagai berikut:

"Pengambilalihan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan hukum atau orang perseorangan untuk mengambil alih baik seluruh ataupun sebagian besar saham perseroan yang dapat mengakibatkan beralihnya pengendalian terhadap perseroan tersebut."

Penjelasan:

"... Sebagai pembayaran atau imbalan, perseroan yang akan mengambil alih memberikan kepada pemegang saham perseroan yang diambil alih, berupa:

- a. *uang dan atau*
- b. *bukan uang, yang terdiri dari:*
 1. *benda atau kekayaan lainnya;*

Hal. 177 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



2. *saham yang telah dikeluarkan atau saham baru yang akan dikeluarkan oleh perseroan yang akan mengambil alih atau perseroan lain.*"
96. Pertama, pembayaran atas pengambilalihan 55% Saham CSK oleh Tergugat II dengan menggunakan Akta Pengakuan Utang dan Promissory Note adalah atas dasar permintaan Para Penggugat sendiri yang telah diatur lebih lanjut dalam BAK Akuisisi, PPJB, AJB 107/2020 dan AJB 108/2020.
97. Alasan kedua yaitu pengambilalihan 55% Saham CSK tidak melanggar PP 27/1998, karena PP 27/1998 tidak mengatur tentang kapan pembayaran harus dilunasi. Berdasarkan Penjelasan Pasal 1 angka 3 PP 27/1998 dan KUHPerdara, tidak ada larangan harga pembayaran dilunasi pada saat yang sama dengan penyerahan barang saham. Dalam hal ini, cara pembayaran atas pengambilalihan 55% Saham CSK oleh Tergugat II adalah sebagai berikut:
- a. Berdasarkan AJB 107/2020, pembayaran atas 220.000 lembar saham dengan harga sebesar Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) dibayar dengan Akta Pengakuan Utang/Promissory Note yang jatuh tempo pada 17 Januari 2021.
- b. Berdasarkan Akta 108/2020, pembayaran atas 22.000 lembar saham dengan harga sebesar Rp200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah) telah dilunasi dari konversi Uang Komitmen 200 Miliar.
98. Akta Pengakuan Utang dan Promissory Note merupakan surat berharga berdasarkan Pasal 229.e. s.d. Pasal 229.k. KUHD. Ketentuan di atas sejalan dengan pendapat ahli hukum Prof. Dr. Agus Sardjono, S.H., M.H., et. al., *Pengantar Hukum Dagang*, (Depok: Rajawali Pers, 2019), hlm. 135 dan 137, yang menyatakan sebagai berikut:
- "... yang dimaksud surat berharga adalah surat yang mengandung nilai uang, yang bersifat mudah dialihkan atau diperjualbelikan (negotiable), dan dibuat dengan maksud untuk menggantikan uang, atau membuktikan bahwa pemegangnya mempunyai hak untuk mendapatkan pembayaran uang pada waktu tertentu.*
- ...

Hal. 178 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Di samping sebagai kontrak, surat berharga juga merupakan salah satu bentuk kebendaan (property) karena surat tersebut dapat diperjualbelikan atau diperdagangkan.”

99. Lagi pula, jual beli saham tidak mengenal asas terang dan tunai sebagaimana dalam jual beli tanah. Tidak ada satu pun peraturan yang mewajibkan pembayaran harga jual beli saham harus dilunasi di saat bersamaan dengan penyerahan hak. Dengan kata lain, sah-sah saja pelunasan harga saham setelah penyerahan saham selama ditentukan oleh para pihak. Terlebih Penggugat I telah memegang jaminan berupa Akta Gadai atas 55% Saham CSK milik Tergugat II terhadap kewajiban pembayaran tersebut. Apabila harga pembayaran tidak dilunasi, Akta Gadai Saham bisa dieksekusi oleh Para Penggugat.
100. Alasan berikutnya yaitu Pasal 1 angka 3 PP 27/1998 beserta penjelasannya tidak memuat norma yang mengatur, tetapi hanya bersifat menjelaskan. Pasal tersebut hanya menjelaskan apa itu definisi dari “Pengambilalihan”, tidak menyangkut hak dan kewajiban. Sehingga tidak masuk akal apabila Para Penggugat mengatakan akuisisi 55% Saham CSK melanggar definisi dari “Pengambilalihan”.
101. Hal ini diatur dalam Lampiran II Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (“UU 12/2011”), definisi berfungsi untuk menjelaskan makna suatu kata. Berikut kami sampaikan kutipan atas isi lampiran tersebut sebagai berikut:
- a. Butir 107 Lampiran II UU 12/2011: *“Karena batasan pengertian atau **definisi**, singkatan, atau akronim **berfungsi untuk menjelaskan** makna suatu kata atau istilah **maka** batasan pengertian atau definisi, singkatan, atau akronim tidak perlu diberi penjelasan, dan karena itu harus dirumuskan dengan lengkap dan jelas sehingga tidak menimbulkan pengertian ganda.”*
- b. Butir 177 Lampiran II UU 12/2011: *“Penjelasan tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk membuat peraturan lebih lanjut dan **tidak boleh mencantumkan rumusan yang berisi norma.**”*
102. Hal dimaksud juga sejalan dengan pendapat ahli hukum D.W.P. Rüter sebagaimana dikutip oleh Maria Farida Indrati Soeprapto, S.H., M.H., *Ilmu Perundang-Undangan 1: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan,*

Hal. 179 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



(Yogyakarta: Kanisius, 2007), hlm. 35-36, yang menyatakan, “*Sifat norma hukum dalam peraturan perundang-undangan dapat berupa: (1) perintah (gebod); (2) larangan (verbod); (3) pengizinan (toestemming); dan (4) pembebasan (vrijstelling).*” Oleh karena itu, Penjelasan Pasal 1 angka 3 PP 27/1998 tidak mencantumkan suatu rumusan yang berisi norma.

103. Selain itu, Para Penggugat juga mendalilkan Akta Gadai Saham termasuk ke dalam rangkaian perbuatan curang dan melawan hukum karena Tergugat II tidak memiliki kewenangan hukum dalam bertindak untuk menggadaikan sahamnya.
104. Dalil ini sangat tidak masuk akal karena Akta Gadai Saham dibuat setelah Tergugat II efektif menjadi pemegang saham Penggugat II berdasarkan RUPS 21 Februari 2020 yang diaktakan dalam Akta RUPS 106/2020, dan transaksi jual beli 55% Saham CSK diaktakan dalam AJB 107/2020 dan AJB 108/2020. Berdasarkan profil perusahaan CSK di Ditjen AHU pun tercatat bahwa Tergugat II resmi menjadi pemilik 55% Saham CSK sejak 21 Februari 2020. Bagaimana mungkin Tergugat II dapat memberikan gadai atas 55% Saham CSK apabila Tergugat II bukan terdaftar sebagai pemilik atas objek gadai saham tersebut.
105. Mohon perhatian Majelis Hakim bahwa Para Penggugat setidaknya dalam butir 187 dan 188 Gugatan juga telah mengakui Tergugat II sebagai pemegang 55% Saham CSK sejak 21 Februari 2020.
106. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dalil Para Penggugat dalam Gugatan bahwa Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum berdasarkan Penjelasan Pasal 1 angka 3 PP 27/1998 adalah tidak berdasar hukum oleh karenanya menjadi beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya.

D. **PERJANJIAN-PERJANJIAN JUAL BELI SAHAM BUKAN PERJANJIAN PURA-PURA, TETAPI MERUPAKAN USULAN PARA PENGGUGAT SENDIRI YANG JUSTRU MEMBAWA KERUGIAN TERHADAP PARA TERGUGAT**

107. Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam butir 97 Gugatan karena seluruh rangkaian transaksi pengambilalihan 55% Saham CSK oleh Tergugat adalah berdasarkan usulan Para Penggugat yang ditindaklanjuti dengan penandatanganan BAK

Hal. 180 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Akuisisi, PPJB, Akta Novasi, dan AJB. Surat Dekom HKR hanyalah surat internal Tergugat II dalam rangka kepatuhan Tergugat II dalam menjalankan usahanya yang menindaklanjuti usulan Perubahan Skema Transaksi yang diajukan oleh Penggugat I.

108. Mengenai AJB 107/2020 dan AJB 108/2020 telah dibahas pada Bab C, bahwa cara pembayaran dengan menggunakan Akta Pengakuan Utang dan Promissory Note tidak bertentangan dengan hukum bahkan merupakan usulan dari Penggugat I dalam Perubahan Skema Transaksi. Logikanya, untuk apa Tergugat II memberikan gadai atas 55% Saham CSK kepada Penggugat I apabila tujuan transaksi ini adalah pura-pura untuk keuntungan Para Tergugat. Faktanya, Para Tergugat tidak pernah menerima keuntungan apa pun, tidak bisa mengendalikan Penggugat II dan tidak bisa menerima dividen Penggugat II. Justru Para Penggugatlah yang paling diuntungkan dari transaksi ini karena telah menerima dana segar sebesar 1,2 triliun dari Uang Komitmen 200 Miliar dan Pinjaman 1 Triliun.
109. Mengenai pemilihan domisili hukum yang berbeda-beda dalam perjanjian, hal ini justru merugikan Para Tergugat dan merupakan usulan Para Penggugat yang berniat menyulitkan pelaksanaan dan penegakkan hukum terhadap perjanjian-perjanjian tersebut. Tidak ada satu pun bukti yang menunjukkan bahwa pemilihan domisili hukum tersebut adalah perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang sengaja untuk mengaburkan kepastian hukum.

E. KESELURUHAN TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN 55% SAHAM CSK ADALAH HASIL TIPU MUSLIHAT PARA PENGGUGAT

110. Tergugat II membantah dengan tegas dalil Para Penggugat yang mengatakan Tergugat II melakukan rangkaian tipu muslihat melalui AJB 107/2020, Akta Pengakuan Utang, Akta Gadai Saham, Promissory Note, dan Akta RUPS 106/2020. Dalil ini telah dibantah oleh Para Tergugat, secara garis besar kami ringkas sebagai berikut:
- a. AJB 107/2020, Akta Pengakuan Utang, dan Promissory Note Jual beli saham dengan menggunakan AJB adalah syarat yang digariskan dalam Pasal 56 UU PT. Harga pembayaran jual beli saham menggunakan Akta Pengakuan Utang dan Promissory Note tidak menyalahi aturan hukum apa pun, bahkan itu usulan Para Penggugat sendiri. Para Penggugat juga telah memegang

Hal. 181 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



gadai atas 55% Saham CSK milik Tergugat II untuk menjamin pembayaran transaksi tersebut.

b. Akta Gadai Saham

Akta Gadai Saham adalah untuk menjamin kewajiban pembayaran Tergugat II atas harga pembelian 55% Saham CSK berdasarkan Akta Pengakuan Utang dan Promissory Note. Pada saat Akta Gadai Saham dibuat, Tergugat II telah resmi menjadi pemegang saham Penggugat II berdasarkan RUPS 21 Februari 2020.

c. Akta RUPS 106/2020

Akta RUPS 106/2020 adalah tindakan korporasi dari Penggugat II sendiri yang menyetujui masuknya Tergugat II sebagai pemegang 55% Saham CSK. Tergugat II tidak ada andil dalam keputusan yang dibuat dalam RUPS 21 Februari 2020 ini karena dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat III sebagai pemegang saham Penggugat II pada saat itu.

- 111.** Adapun serangkaian tipu muslihat yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut.
- 112.** Pertama, Tergugat I menerima penawaran dari Para Penggugat untuk mengembangkan Objek Tanah. Sehingga, awal mula keseluruhan transaksi ini adalah inisiasi dari Para Penggugat dan bujuk rayu dari Para Penggugat kepada Tergugat I itu sendiri.
- 113.** Tergugat I, akibat bujuk rayu yang dilakukan oleh Para Penggugat, kemudian menandatangani Nota Kesepahaman.
- 114.** Namun demikian, setelah itu Para Penggugat kembali menawarkan kepada Tergugat II untuk melakukan akuisisi saham Penggugat II di mana penawaran tersebut kemudian diikuti oleh Tergugat II melalui Perjanjian Kesepakatan Awal. Tergugat II menyepakati adanya perubahan skema itu dikarenakan terbuai dengan janji-janji adanya investor yang berminat membeli Objek Tanah seluruhnya melalui pengambilalihan 70% saham Penggugat II.
- 115.** Bahkan, dalam Perjanjian Kesepakatan Awal, APHT 163/2019, dan PPJB, Penggugat II secara tegas menyatakan bahwa Objek Tanah milik Penggugat II tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari tuntutan atau gugatan apa pun dari pihak ketiga mana pun.
- 116.** Namun, pada faktanya LHAI BPKP menemukan bahwa Objek Tanah yang menjadi daya tarik bagi Tergugat II untuk melakukan transaksi

Hal. 182 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



terlibat dalam sengketa dengan pihak ketiga. Sebagian dari tanah milik Penggugat II seluas 2.100 m² adalah milik dari Almarhum H.M Cholil Mursaddad berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 001/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel jo. Ketetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 54/Eks/Pts.P/ 1998 /PN. Jkt.Sel.

117. Lebih lanjut, berdasarkan Hak *Eigendom Verponding* Nomor 7646 dengan surat ukur nomor 9 tanggal 14 Mei 1851 seluas 12.499 m² milik Rakhmat Junaidi, meskipun telah adanya akta perdamaian antara Rakhmat Junaidi dengan Penggugat II pada tahun 2018, masih terdapat potensi gugatan baru atas penguasaan lahan oleh Penggugat II oleh Rakhmat Junaidi selaku pemilik tanah berdasarkan Hak *Eigendom Verponding* nomor 7646 terhadap tanah-tanah yang belum disengketakan dan tumpang tindih dengan tanah dari Penggugat II.
118. Berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan di atas, meskipun pada faktanya masih terdapat sengketa dan Para Penggugat mengetahui hal tersebut, Para Penggugat justru menutup-nutupi fakta tersebut dari Para Tergugat. Apabila fakta tersebut diketahui dari awal, tentu Tergugat II akan berpikir ulang untuk melakukan transaksi atas Objek Tanah dengan Para Penggugat.
119. Berdasarkan uraian di atas, terlihat jelas pihak yang melakukan tipu muslihat untuk memperkaya dirinya adalah Para Penggugat. Berikut kami uraikan keuntungan-keuntungan yang didapat Para Penggugat atas perbuatan tipu muslihatnya:
 - a. Para Penggugat meminta Uang Komitmen 200 Miliar di awal bahkan sebelum uji tuntas dilaksanakan;
 - b. Para Penggugat meminta Pinjaman 1 Triliun dari Tergugat II. Dari kedua transaksi tersebut, Para Penggugat telah menerima dana segar sebesar Rp1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar rupiah);
 - c. Penggugat I melakukan peningkatan modal pada Penggugat II sebesar Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) yang berasal dari sumber yang fiktif, yang seolah-olah dimunculkan hak tagih Penggugat I terhadap Penggugat II berdasarkan Akta Novasi;
 - d. Para Penggugat membujuk rayu Tergugat II untuk membeli 55% Saham CSK seharga Rp2.200.000.000.000 (dua triliun

Hal. 183 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dua ratus miliar rupiah) dengan menjanjikan keuntungan dari penjualan Objek Tanah yang telah diminati banyak investor, dengan janji-janji bahwa Objek Tanah bebas dari sengketa apa pun;

- e. Setelah Tergugat II menjadi pemilik 55% Saham CSK dan modal disetor Penggugat II telah ditingkatkan senilai Rp1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah), masuklah Turut Tergugat VI yang merupakan afiliasi dari Para Penggugat dengan membeli seluruh saham Penggugat I pada Penggugat II. Perlu diketahui bahwa Penggugat III merupakan pemegang saham mayoritas dan Komisaris di Turut Tergugat VI;
 - f. Dengan seluruh transaksi ini, Para Penggugat telah menerima keuntungan sebesar Rp3.200.000.000.000 (tiga triliun dua ratus miliar rupiah). Nominal dari modal ditempatkan dan disetor Penggugat II sebelum transaksi hanya Rp330.000.000.000 (tiga ratus tiga puluh miliar rupiah) sekarang menjadi Rp440.000.000.000 (empat ratus empat puluh miliar rupiah). Utang Penggugat II yang tadinya Rp870.000.000.000 (delapan ratus tujuh puluh miliar rupiah) sekarang telah diberikan Pinjaman 1 Triliun untuk melunasi/merestrukturasinya.
- 120.** Setelah mendapatkan seluruh keuntungan tersebut, Para Penggugat membatalkan transaksi pengambilalihan 55% Saham CSK melalui Gugatan *a quo*, dan meminta agar Penggugat I dikembalikan menjadi pemegang saham Penggugat II. Dengan demikian, telah sempurna skema tipu muslihat Para Penggugat yang memanfaatkan Para Tergugat untuk melunasi utang-utangnya, meningkatkan modalnya, ketika sudah selesai, maka Para Penggugat akan memegang kendali kembali atas Penggugat II.
- 121.** Berdasarkan hal-hal di atas, maka telah terbukti bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan serangkaian tipu daya terhadap Para Penggugat adalah salah dan menyesatkan. Sebaliknya, Para Penggugatlah yang telah melakukan serangkaian tipu daya terhadap Para Tergugat yang mengakibatkan Para Tergugat menyepakati kesepakatan-kesepakatan yang ada dengan Para Penggugat.

Hal. 184 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



F. PARA TERGUGAT TIDAK DALAM POSISI UNTUK MENYALAHGUNAKAN KEADAAN, JUSTRU PARA PENGGUGAT YANG MEMPUNYAI POSISI UNGGUL DALAM TRANSAKSI INI YANG MEMBUAT PARA TERGUGAT TERGERAK UNTUK MENGIKUTI PERMINTAAN PARA PENGGUGAT

- 122.** Para Penggugat dalam Gugatannya telah mendalilkan bahwa perjanjian yang dilakukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat bertentangan dengan asas keseimbangan dan kepatutan, dengan ini Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya.
- 123.** Bahwa perlu dipahami pemberian bunga terhadap Pinjaman 1 Triliun sebesar 10% antara Tergugat II dan Penggugat I merupakan kesepakatan dari para pihak. Lebih lanjut, tidak diberikannya bunga terhadap Akta Pengakuan Utang antara Tergugat II dan Penggugat I juga merupakan kesepakatan para pihak pada saat itu. Kesepakatan tersebut dilakukan berdasarkan usulan dari Para Penggugat sendiri dan bukan merupakan bentuk tipu daya dari Para Tergugat terhadap Para Penggugat.
- 124.** Mengenai sifat eksekusi dari hak tanggungan yang dipegang oleh Tergugat II justru jauh lebih rumit daripada eksekusi terhadap Akta Gadai Saham. Sebagaimana diketahui bahwa saham merupakan benda bergerak, ketika saham digadaikan, benda tersebut langsung dikuasai oleh Penggugat I selaku penerima gadai. Karena Penggugat I telah memegang dan menguasai objek atas 55% Saham CSK yang digadaikan tersebut, maka jauh lebih mudah bagi Penggugat I untuk mengeksekusinya kapan saja. Sedangkan fisik dari objek hak tanggungan milik Penggugat II tidak dikuasai oleh Tergugat II. Terlebih karena Tergugat II tidak punya kendali atas perseroan Penggugat II. Menyadari akan hal ini, maka hingga sekarang Para Penggugat tidak juga mengganti hak tanggungan dalam SHT 356/2020 dengan gadai saham Penggugat I dan Penggugat III sebagaimana dijanjikan.
- 125.** Justru penyalahgunaan posisi tidak seimbang terlihat sejak awal Para Penggugat melakukan penawaran kepada Para Tergugat untuk mengembangkan Objek Tanah. Sebagai pihak yang melakukan penawaran dan memiliki Objek Tanah tersebut, Para Penggugat membuat janji-janji bahwa Objek Tanah banyak diminati investor

Hal. 185 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



sehingga Para Tergugat terbuai dengan janji-janji bahwa pengembangan Objek Tanah pasti mendapatkan keuntungan. Dengan fakta demikian, maka Para Penggugat mempunyai kendali penuh terhadap jalannya skema transaksi dan Para Tergugat hanya mengikuti apa yang diinginkan oleh Para Tergugat.

126. Terbukti bahwa ketika Para Penggugat meminta pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar, Para Tergugat langsung menyanggupi. Kemudian Para Penggugat meminta Pinjaman 1 Triliun, Para Tergugat juga menyanggupi. Para Penggugat mengajukan Perubahan Skema Transaksi, Para Tergugat terus mengikutinya, karena yang memegang kendali transaksi, memegang Objek Tanah, dan berkomunikasi dengan calon investor (*quod non*) adalah Para Penggugat.

127. Mengenai valuasi sebesar Rp4.000.000.000.000 (empat triliun rupiah) yang tidak sesuai dengan nilai valuasi KJPP atas Objek Tanah, tentu hal itu adalah sesuai kesepakatan para pihak. Justru Para Tergugatlah yang merasa paling dirugikan atas nilai transaksi ini. Bagaimana tidak, Tergugat II telah memberikan Pinjaman 1 Triliun kepada Penggugat II untuk merestrukturisasi utang-utangnya. Kemudian masih harus membayar Rp2.200.000.000.000 (dua triliun dua ratus miliar rupiah) untuk Nilai Transaksi 55% Saham CSK. Belum lagi mempertimbangkan terdapat beberapa bidang tanah dalam Objek Tanah yang masih dalam sengketa, dan janji-janji palsu Para Penggugat bahwa Objek Tanah akan laku terjual kepada investor dengan cepat.

128. Mengenai laporan audit dari BPKP tidak membuktikan adanya kecurangan di pihak Tergugat II, justru menunjukkan kegagalan dalam skema transaksi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut karena tidak memberikan manfaat ekonomi bagi Para Tergugat dan sangat merugikan Para Tergugat. Hal ini karena Para Tergugat selalu menuruti permintaan dari Para Penggugat karena terbuai dengan janji-janji dan tipu daya Para Penggugat, sehingga digelapkan dengan fakta bahwa sebenarnya keseluruhan rangkaian transaksi ini mengakibatkan kerugian bagi Para Tergugat.

G. TUNTUTAN GANTI RUGI PARA PENGGUGAT HARUS DITOLAK SELURUHNYA

129. Para Tergugat menolak seluruh tuntutan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Para Tergugat bertanggung jawab untuk

Hal. 186 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp8.421.392.000.000 (delapan triliun empat ratus dua puluh satu miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah) untuk kerugian materiil dan Rp6.250.000.000.000 (enam triliun dua ratus lima puluh miliar rupiah) untuk kerugian immateriil. Para Tergugat tidak bertanggung jawab atas kerugian (*quod non*) yang diminta oleh Para Penggugat tersebut karena Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

(1) Tuntutan ganti rugi Penggugat I

- 130.** Penggugat I dalam butir 213 Gugatannya menyatakan bahwa Penggugat I telah mengalami kerugian sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar rupiah) akibat kehilangan manfaat ekonomis atas uang senilai Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) akibat tidak terlaksanakannya pembayaran Nilai Transaksi oleh Tergugat II. Lebih lanjut, Penggugat I juga mendalilkan adanya bunga 6% yang dihitung sejak Gugatan yang diajukan Para Penggugat didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.
- 131.** Penggugat I tidak berhak untuk menuntut ganti rugi tersebut, karena kewajiban Tergugat II untuk membayar Nilai Transaksi adalah kewajiban yang dibuat akibat tipu muslihat Para Penggugat, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat.
- 132.** Mengenai adanya tawaran dari MEACH untuk mengakuisisi Penggugat II dengan nilai Rp4.256.000.000.000 (empat triliun dua ratus lima puluh enam miliar rupiah) adalah tidak benar karena tidak pernah ada tawaran tersebut. Misal pun ada, pada dasarnya, ganti rugi yang dapat diajukan oleh Para Penggugat dalam hal dilakukannya suatu perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara hanya terbatas kepada ganti rugi saja.
- 133.** Berdasarkan doktrin hukum dari M. Yahya Harahap, S.H., dalam Buku Hukum Acara Perdata halaman 522-523 ganti rugi yang dimaksud adalah ganti rugi nyata (*actual loss*) yang dapat dirinci, objektif, dan konkret.
- 134.** Lebih lanjut, ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat I dalam Gugatannya berupa permintaan bunga sebesar 6% merupakan hal yang tidak berdasar, hal ini dikarenakan dalam perbuatan melawan

Hal. 187 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



hukum, pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum tidak dapat dikenakan bunga dan hanya dapat dimintakan ganti rugi yang nyata.

135. Tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat I juga tidak disertai dengan bukti-bukti yang jelas dan terperinci. Dasar dari tuntutan ganti rugi Para Penggugat hanya berlandaskan asumsi dan uraian tuntutan yang samar dan tidak jelas. Bahkan faktanya, Para Penggugat gagal untuk membuktikan semua tuduhan perbuatan melawan hukum, apalagi hubungan sebab akibat antara tindakan yang dituduh dan kerugian yang dideritanya.

136. Mahkamah Agung melalui yurisprudensinya secara tegas menyatakan bahwa gugatan ganti rugi hanya dapat di diberikan, jika dijelaskan secara rinci dan mencakup bukti pendukung yang jelas, salah satunya dalam putusan berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 117 K/SIP/1970 tertanggal 11 Maret 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut: *"Surat gugatan baik dalam posisinya maupun dalam petitumnya, Pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dikabulkan atau ditolak oleh Hakim"*

b. Putusan Mahkamah Agung No. 492 K/SIP/1970 tertanggal 16 Desember 1970: *"Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna"*

137. Berdasarkan uraian di atas, tuntutan ganti rugi Penggugat I harus ditolak seluruhnya.

(2) Tuntutan ganti rugi Penggugat II

138. Lebih lanjut, dalam butir 214 Gugatannya, Penggugat II mendalilkan adanya kerugian materiil sebesar Rp330.000.000.000 (tiga ratus tiga puluh miliar rupiah) yang didasari dengan perhitungan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat II dari biaya pembebasan lahan, pajak, konsultan, pengurusan izin, gaji karyawan dan biaya lainnya yang tercatat selama periode Maret 2019 sampai dengan Desember

Hal. 188 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



2022 serta hilangnya keuntungan yang seharusnya diterima Penggugat II sebesar Rp7.316.392.000.000 (tujuh triliun tiga ratus enam belas miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah) berdasarkan proyeksi perhitungan keuntungan selama 15 (lima belas) tahun dan ditambah bunga 6% per tahun yang dihitung sejak Gugatan Para Penggugat didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

- 139.** Tuntutan ganti rugi Rp330.000.000.000 (tiga ratus miliar rupiah) haruslah ditolak karena berdasarkan kenyataan yang terjadi, Objek Tanah tersebut masih dalam keadaan kosong dan tidak pernah ada pekerjaan dilakukan di atas Objek Tanah tersebut. Hal ini sesuai dengan tipu muslihat Para Penggugat yang mengatakan ada investor, padahal Objek Tanah tidak pernah terjual kepada siapa pun sampai sekarang.
- 140.** Mengenai bunga yang diajukan oleh Penggugat II, perlu kami tegaskan kembali bahwa dalam perbuatan melawan hukum, tidak dikenal dengan adanya pengenaan bunga terhadap pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa pengenaan denda terhadap pihak lainnya hanya dapat dilakukan dalam perbuatan wanprestasi saja.
- 141.** Tuntutan ganti rugi berupa proyeksi keuntungan atas pengembangan lahan dan pemanfaatan lahan sebesar Rp7.316.392.000.000 (tujuh triliun tiga ratus enam belas miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah) tidak dapat dimintakan karena bukan kerugian yang aktual telah terjadi. Selain itu, angka yang dituntut tersebut hanyalah merupakan asumsi belaka tanpa didukung rincian bukti yang menjadi dasar perhitungan tersebut.

(3) Tuntutan ganti rugi Penggugat III

- 142.** Penggugat II mendalilkan adanya kerugian materiil dari hilangnya manfaat ekonomi dari nilai saham sebesar Rp75.000.000.000 (tujuh puluh lima miliar rupiah) atas penawaran yang diajukan oleh investor MEACH ditambah dengan bunga 6% per tahun yang dihitung sejak Gugatan Para Penggugat didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.
- 143.** Sebagaimana telah kami jelaskan pada butir-butir di atas, ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum hanya kerugian aktual, tidak termasuk masuk bunga. Lebih lanjut, perhitungan kerugian akibat

Hal. 189 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



hilangnya nilai manfaat ekonomi sebesar Rp75.000.000.000 (tujuh puluh lima miliar rupiah) merupakan hal yang tidak berdasar dan tidak dirinci.

(4) Tuntutan ganti rugi immateriil

144. Lebih lanjut, Para Tergugat dengan tegas menolak tuntutan mengenai kerugian immateriil sebesar Rp6.250.000.000.000 (enam triliun dua ratus lima puluh miliar rupiah) yang diajukan oleh Para Penggugat dalam butir 217-218 Gugatannya.

145. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994, ganti rugi immaterial hanya dapat dikabulkan dalam hal tertentu sebagai berikut: "*berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUH Perdata, ganti rugi immaterial hanya dapat diberikan dalam keadaan-keadaan tertentu seperti **kematian, luka berat, dan penghinaan**.*" Sedangkan bentuk kekecewaan dalam bisnis dan rusaknya reputasi tidak memenuhi kriteria kerugian immateriil.

H. SELURUH TUNTUTAN PROVISI HARUS DITOLAK KARENA TIDAK MEMENUHI SYARAT

146. Menurut Rakernas Mahkamah Agung Tahun 2007, putusan provisionil sifatnya serta merta maka pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan putusan serta merta yang harus memenuhi Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil tanggal 21 Juli 2000 ("**SEMA 3/2000**") dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil tanggal 20 Agustus 2001 ("**SEMA 4/2001**").

147. Menurut **SEMA 3/2000**, syarat-syarat putusan provisi adalah sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah

Hal. 190 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;

- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - e. Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;
 - f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
 - g. Pokok sengketa mengenai *bezitrecht*.
- 148.** Butir 7 SEMA 3/2000 juga mensyaratkan “adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”. SEMA 4/2001 kembali menegaskan bahwa tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta/provisi.
- 149.** Di samping itu, menurut yurisprudensi, hakim wajib mempertimbangkan dengan saksama apabila mengabulkan gugatan provisionil, untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar. Berikut kutipan yurisprudensi yang dimaksud:
- a. Putusan Mahkamah Agung No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyebutkan bahwa “*tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima.*”
 - b. Putusan Mahkamah Agung No. 279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977 yang menyebutkan bahwa permohonan provisi harusnya bertujuan ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak.
- 150.** Berdasarkan hal tersebut, seluruh tuntutan provisi yang diminta dalam Gugatan *a quo* bersifat tidak mendesak dan telah menyangkut materi pokok perkara. Oleh karena itu, tuntutan provisi harus ditolak seluruhnya karena tidak memenuhi syarat.

Hal. 191 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



151. Bukan hanya tidak memenuhi syarat, tuntutan provisi yang diminta oleh Para Penggugat juga tidak diperlukan. Berikut kami uraikan:

- a. Permintaan pemblokiran rekening bank milik Tergugat II juga tidak mendesak dan tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*, karena penggunaan rekening bank oleh Tergugat II adalah untuk operasional Tergugat II, tidak akan mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat.
- b. Permintaan agar Para Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan hukum terhadap 55% Saham CSK adalah tidak diperlukan, karena saat ini 55% Saham CSK telah digadaikan kepada Penggugat I melalui Akta Gadai Saham sehingga secara otomatis Para Tergugat II tidak dapat melakukan perbuatan hukum apa pun terhadap 55% Saham CSK;
- c. Permintaan agar Para Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan hukum terhadap SHGB No. 122 dan SHGB No. 335 juga tidak diperlukan, karena saat ini kedua bidang tanah tersebut diikat dengan hak tanggungan SHT 356/2020 sehingga secara otomatis Para Tergugat II tidak dapat melakukan perbuatan hukum apa pun terhadap SHGB No. 122 dan SHGB No. 335 tersebut.

(1) tuntutan uang paksa (*dwangsom*) dan putusan serta merta tidak memenuhi syarat

152. Para Tergugat dengan tegas menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan pada pokoknya bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga diwajibkan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) setiap hari sampai dengan dilaksanakannya putusan.

153. Dasar hukum *dwangsom* diatur dalam Pasal 606a Rv yang merupakan hukum acara perdata bagi golongan Eropa, yang menyatakan:

“Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa.”

154. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 791 K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1973 juga diatur kaidah hukum bahwa uang

Hal. 192 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



paksa (*dwangsom*) tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang. Lebih lanjut dinyatakan pula bahwa *dwangsom* hanya bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 1234 BW. *Dwangsom* juga tidak dapat diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum ataupun perjanjian utang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan.

155. Sedangkan Gugatan *a quo*, Para Penggugat meminta pembayaran sejumlah uang yaitu ganti rugi materiil dan immateriil dalam petitum butir 35 sampai dengan 41. Dengan demikian, tuntutan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) tidak memenuhi syarat karena Gugatan *a quo* juga memuat tuntutan pembayaran sejumlah uang.

156. Para Tergugat menolak dengan tegas permohonan putusan serta merta yang didalilkan oleh Para Penggugat di butir 220 dan 221 Gugatan karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR yang menyatakan sebagai berikut:

“Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan.”

157. Gugatan *a quo* juga tidak memenuhi satu pun syarat dikabulkannya putusan serta merta sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, SEMA 3/2000, dan SEMA 4/2001 di atas. Oleh karena itu, permohonan putusan serta merta tidak beralasan hukum dan sepatasnya ditolak oleh Majelis Hakim perkara *a quo*.

(2) ***Permohonan sita revindikasi dan sita jaminan harus ditolak karena tidak berdasar hukum***

158. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas permohonan sita revindikasi terhadap SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat yang diajukan oleh Para Penggugat. Objek sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat merupakan jaminan yang

Hal. 193 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



diberikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II sehubungan dengan Akta Pinjaman I, Akta Pinjaman II dan Akta Novasi.

- 159.** Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 226 HIR, permohonan sita revindikasi hanya dapat dikabulkan apabila terbukti bahwa Tergugat II menguasai SHGB No. 122 dan SHGB No. 335 secara melawan hukum. Apabila Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa penguasaan SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat oleh Tergugat II berasal dari suatu perbuatan melawan hukum, maka permohonan sita revindikasi haruslah ditolak.
- 160.** Perlu diketahui bahwa SHGB No. 122/Kuningan Barat dan SHGB No. 335/Kuningan Barat merupakan jaminan yang diberikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II berdasarkan perjanjian yang ada, penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap objek tersebut merupakan bentuk pelaksanaan dari perjanjian-perjanjian yang ada sebagaimana telah dijabarkan di atas.
- 161.** Lebih lanjut, Para Tergugat menolak dengan tegas permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat untuk menyita saham Tergugat II di Penggugat II yang telah digadaikan oleh Tergugat II kepada Penggugat I dan terhadap bangunan Gedung milik Tergugat I yaitu Gedung HK Tower.
- 162.** Berdasarkan Pasal 227 HIR dan Pasal 720 Rv, permohonan sita jaminan hanya dapat dikabulkan apabila terdapat persangkaan yang beralasan dan objektif bahwa Tergugat II sedang berusaha mengalihkan atau mengasingkan hartanya untuk menghindari eksekusi putusan perkara *a quo*. Apabila Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya upaya-upaya tersebut maka permohonan sita jaminan harus ditolak.
- 163.** Perlu diketahui bahwa pada faktanya, Para Tergugat sejak awal persidangan perkara *a quo* sampai dengan tahap ini, dengan itikad baik terus mengikuti proses hukum yang sedang berjalan. Tindakan tersebut sejatinya telah menunjukkan keseriusan dari Para Tergugat untuk mengikuti proses persidangan *a quo* dengan itikad baik.
- 164.** Berdasarkan seluruh uraian Para Tergugat dalam bagian Konvensi, jelaslah bahwa Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak seluruhnya. Justru sebaliknya, Para Penggugatlah yang

Hal. 194 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



melakukan tipu muslihat dan penyalahgunaan keadaan sehingga membuat Para Tergugat menandatangani seluruh perjanjian dan perbuatan hukum mengenai kerja sama Proyek Technopark dan pengambilalihan 55% Saham CSK. Oleh karena itu, dalam Gugatan Rekonvensi, Para Tergugat meminta supaya seluruh perjanjian dan perbuatan hukum tersebut dibatalkan.

II. **DALAM REKONVENSI**

165. Dalam Rekonvensi, Penggugat I disebut sebagai "**Tergugat I Rekonvensi**", Penggugat II disebut sebagai "**Tergugat II Rekonvensi**", Penggugat III disebut sebagai "**Tergugat III Rekonvensi**", secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Tergugat Rekonvensi**". Sedangkan, Tergugat I disebut sebagai "**Penggugat I Rekonvensi**", dan Tergugat II disebut sebagai "**Penggugat II Rekonvensi**" secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Penggugat Rekonvensi**".

166. Para Penggugat Rekonvensi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar kiranya dalil-dalil, fakta-fakta, bukti-bukti, dan dasar hukum yang telah Para Penggugat Rekonvensi uraikan di atas secara *mutatis mutandis* dianggap sebagai suatu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Konvensi. Adapun dalil-dalil Para Penggugat Rekonvensi dalam Rekonvensi adalah sebagai berikut:

A. PERSETUJUAN PARA PENGGUGAT REKONVENSI TERHADAP PERJANJIAN-PERJANJIAN DIBERIKAN KARENA TIPU MUSLIHAT DAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN

167. Sebagaimana telah dijabarkan oleh Para Penggugat Rekonvensi dalam Bab A Dalam Konvensi, awalnya Para Penggugat Rekonvensi tidak memiliki rencana sama sekali untuk mengembangkan atau mengakuisisi Objek Tanah. Akan tetapi, Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan berbagai tipu muslihat dan penyalahgunaan keadaan yang membuat Para Penggugat Rekonvensi tergerak untuk memberikan persetujuannya untuk mengembangkan Objek Tanah dan mengambil alih 55% Saham CSK.

168. Karena tergerak oleh serangkaian upaya dan penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi, Para

Hal. 195 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Penggugat Rekonvensi telah menandatangani perjanjian-perjanjian berikut ini:

- a. Nota Kesepahaman;
- b. PKS Proyek Technopark;
- c. Perjanjian Kesepakatan Awal dan adendumnya;
- d. BAK Transaksi;
- e. Perjanjian Penyertaan Modal dan adendumnya;
- f. Akta Pinjaman I;
- g. Akta Pinjaman II;
- h. BAK Akuisisi;
- i. PPJB;
- j. APHT 163/2019;
- k. Akta Novasi;
- l. AJB 107/2020;
- m. AJB 108/2020;
- n. Akta Pengakuan Utang;
- o. Promissory Note;
- p. Akta Gadai Saham.

(secara bersama-sama disebut sebagai "**Perjanjian-Perjanjian**").

169. Berdasarkan BAK Akuisisi, Kesepakatan Terdahulu antara Para Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi telah diakhiri, yaitu Perjanjian Kesepakatan Awal dan adendumnya, BAK Transaksi, dan Perjanjian Penyertaan Modal dan adendumnya. Sedangkan PKS Proyek Technopark telah berakhir dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

170. Akibat dari ditandatanganinya Perjanjian-Perjanjian yang diperoleh karena berbagai upaya dan penyalahgunaan keadaan tersebut, Para Tergugat Rekonvensi memperoleh keuntungan-keuntungan sebagai berikut:

- a. Uang Komitmen 200 Miliar yang dibayarkan di awal bahkan sebelum uji tuntas dilaksanakan;
- b. Tergugat II Rekonvensi menerima Pinjaman 1 Triliun. Dari kedua transaksi tersebut, Para Tergugat Rekonvensi telah menerima dana segar sebesar Rp1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar rupiah);
- c. Tergugat I Rekonvensi meningkatkan penyertaan modalnya pada Tergugat II Rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000.000 (satu triliun

Hal. 196 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



rupiah) yang berasal dari sumber yang fiktif, yang seolah-olah dimunculkan hak tagih Tergugat I Rekonvensi terhadap Tergugat II Rekonvensi berdasarkan Akta Novasi;

- d. Harga pembelian 220.000 lembar saham Tergugat II Rekonvensi sebesar Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah);
- e. Setelah Penggugat II Rekonvensi menjadi pemilik 55% Saham CSK dan modal disetor Tergugat II Rekonvensi telah ditingkatkan senilai 1 triliun rupiah, masuklah Turut Tergugat VI yang merupakan afiliasi dari Para Tergugat Rekonvensi dengan membeli seluruh saham Tergugat I Rekonvensi pada Tergugat II Rekonvensi. Perlu diketahui bahwa Tergugat III Rekonvensi merupakan pemegang saham mayoritas dan Komisaris di Turut Tergugat VI;
- f. Dengan seluruh transaksi ini, Para Penggugat telah menerima keuntungan sebesar Rp3.200.000.000.000 (tiga triliun dua ratus miliar rupiah). Nominal dari modal ditempatkan dan disetor Penggugat II sebelum transaksi hanya Rp330.000.000.000 (tiga ratus tiga puluh miliar rupiah) sekarang menjadi Rp440.000.000.000 (empat ratus empat puluh miliar rupiah). Utang Penggugat II yang tadinya sekitar Rp870.000.000.000 (delapan ratus tujuh puluh miliar rupiah) sekarang telah diberikan Pinjaman 1 Triliun untuk melunasi/merestrukturasinya.

171. Setelah mendapatkan seluruh keuntungan tersebut, Para Tergugat Rekonvensi membatalkan transaksi pengambilalihan 55% Saham CSK melalui Gugatan *a quo*, dan meminta agar Tergugat I Rekonvensi dikembalikan menjadi pemegang saham Tergugat II Rekonvensi. Dari uraian tersebut, jelaslah terlihat itikad buruk Para Tergugat Rekonvensi dari awal yang bermaksud memperdaya Para Penggugat Rekonvensi.

B. PARA PENGGUGAT REKONVENSI TELAH MENGELUARKAN UANG SEBESAR RP1.200.000.000.000 KARENA TERGERAK OLEH TIPU MUSLIHAT PARA TERGUGAT REKONVENSI

172. Karena tergerak oleh tipu muslihat yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi telah mengeluarkan uang sebesar Rp1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar rupiah)

Hal. 197 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



yang terdiri dari Uang Komitmen 200 Miliar dan Pinjaman 1 Triliun kepada Para Tergugat Rekonvensi.

- 173.** Penggugat I Rekonvensi yang merupakan BUMN dan Penggugat II Rekonvensi yang merupakan anak perusahaan BUMN, dalam mengeluarkan uang sebesar itu tentu tidak mudah dan perlu persetujuan berbagai pihak yang berkepentingan. Uang yang telah keluar akibat tipu muslihat Para Tergugat Rekonvensi tersebut dapat dianggap sebagai kerugian keuangan negara sehingga perlu dikembalikan melalui Gugatan Rekonvensi ini.

C. PERJANJIAN-PERJANJIAN TIDAK MEMENUHI SYARAT SAHNYA PERJANJIAN SEHINGGA HARUS DIBATALKAN

(1) Tipu muslihat sebagai alasan pembatalan Perjanjian-Perjanjian

- 174.** Sebagaimana diuraikan di Bab E Dalam Konvensi dan butir 174 sampai dengan 180 Dalam Rekonvensi, persetujuan Para Penggugat Rekonvensi atas Perjanjian-Perjanjian diberikan karena terperdaya dan tertipu oleh janji-janji dan keterangan yang tidak benar Para Tergugat Rekonvensi sebagai berikut:

- a. Pada sekitar tahun 2018, Sdr. Mahdi Hidayatullah selaku Direktur dari PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat II) menawarkan kepada Penggugat I Rekonvensi untuk bekerja sama memanfaatkan dan mengembangkan Objek Tanah. Para Penggugat Rekonvensi sebelumnya tidak ada ketertarikan sama sekali terhadap Objek Tanah.
- b. Para Penggugat Rekonvensi menjanjikan adanya banyak investor yang berminat untuk membeli dan/atau mengembangkan Objek Tanah. Faktanya sampai saat ini tidak ada investor;
- c. Para Tergugat Rekonvensi menjamin bahwa Objek Tanah bebas dari sengketa, faktanya keterangan tersebut adalah tidak sesuai kenyataannya karena masih terdapat sengketa atas Objek Tanah;
- d. Para Tergugat Rekonvensi berjanji akan memberikan jaminan hak tanggungan atas Objek Tanah apabila Para Penggugat Rekonvensi memberikan Uang Komitmen 200 Miliar dan Pinjaman 1 Triliun CSK. Akan tetapi, setelah Uang Komitmen 200 Miliar diberikan pada 15 Maret 2019, Pinjaman 1 Triliun

Hal. 198 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



diberikan pada 21 Juni 2020 dan 7 Agustus 2020, ternyata hak tanggungan baru diberikan pada 26 Desember 2020 melalui APHT 163/2019;

- e. Tergugat I Rekonvensi meningkatkan modalnya di Tergugat II Rekonvensi sebesar 110.000 lembar saham, yang dananya berasal dari hak tagih yang fiktif. Pengalihan Utang 1 Triliun CSK berdasarkan Akta Novasi seharusnya tidak otomatis menimbulkan hak tagih Tergugat I Rekonvensi terhadap Tergugat II Rekonvensi, kecuali terdapat perjanjian yang mengatur bahwa Tergugat I Rekonvensi berhak menagih Tergugat II Rekonvensi atas pembayaran utang yang telah dilakukannya. Terlebih, Tergugat I Rekonvensi belum melakukan pembayaran sama sekali atas Utang 1 Triliun CSK tersebut;
 - f. Para Tergugat Rekonvensi dalam BAK Akuisisi dan Akta Novasi berjanji bahwa sebagai konsekuensi dari Akta Novasi, Para Tergugat Rekonvensi akan mengganti jaminan hak tanggungan dalam SHT 356/2020 menjadi gadai saham milik Tergugat I Rekonvensi di Tergugat II Rekonvensi. Tetapi, hingga saat ini hal itu tidak dilakukan diduga karena Para Tergugat Rekonvensi menyadari bahwa gadai saham akan lebih mudah dieksekusi daripada hak tanggungan.
- 175.** Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, syarat sahnya suatu perjanjian adalah (i) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; (ii) kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; (iii) suatu hal tertentu; dan (iv) sebab yang tidak terlarang. Pasal 1320 KUHPerdata kemudian mengatur bahwa "*Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan*".
- 176.** Penipuan itu sendiri diatur dalam Pasal 1328 KUHPerdata yang pada intinya menyatakan bahwa penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan persetujuan apabila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa sehingga nyata bahwa yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Lebih lanjut, Pasal 1449 KUHPerdata menyatakan bahwa perikatan yang dibuat dengan paksaan, penyesatan, atau penipuan akan menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya.

Hal. 199 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



177. Menurut doktrin ahli hukum Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Intermasa, 1985) Cetakan kesepuluh, hlm. 24 yang menyatakan bahwa **“Penipuan terjadi, apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya”.**
178. Pembatalan perjanjian karena tipu muslihat telah menjadi praktik yang sering diterapkan Pengadilan Negeri dalam putusan-putusan perkara perdata sebagai berikut:
- Putusan Pengadilan Negeri Padang No. 105/Pdt.G/2014/ PN. Pdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 83/Pdt/2015/PT.Pdg jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3183K/Pdt/2015, yang pada intinya menyatakan bahwa akta kesepakatan antara penggugat dan tergugat tidak sah karena bertentangan dengan Pasal 1328 KUHPerdara. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa pada saat menandatangani perjanjian kerja sama, tergugat rekonvensi tidak memiliki izin yang masih berlaku untuk mengelola HTI dan hal tersebut menunjukkan ketidakjujuran tergugat rekonvensi ketika menandatangani perjanjian.
 - Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 47/Pdt.G/2017/PN.Rbi yang pada intinya menyatakan bahwa dengan tidak adanya bukti surat berupa kwitansi pembayaran yang dapat menerangkan adanya suatu proses material terjadinya transaksi jual beli atas kedua objek tanah sengketa, mengakibatkan penguasaan sepihak dengan dalil pembelian yang sah yang dilakukan oleh tergugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 1328 KUHPerdara.
179. Majelis hakim di kedua perkara tersebut telah mempertimbangkan bahwa tipu muslihat tersebut menjadi alasan pembatalan perjanjian apabila tipu muslihat yang digunakan sedemikian rupa hingga terang dan nyata, bahwa pihak lain tidak akan membuat perikatan tersebut jika tidak dilakukan tipu muslihat.
180. Berdasarkan hal-hal di atas, jelaslah bahwa Perjanjian-Perjanjian harus dibatalkan karena persetujuan Para Penggugat Rekonvensi diberikan karena tipu muslihat. Apabila kebenaran atas fakta-fakta bohong dan janji-janji palsu yang dikemukakan oleh Para Tergugat

Hal. 200 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Rekonvensi diketahui di awal, tentu Para Penggugat Rekonvensi tidak akan memberikan persetujuannya atas Perjanjian-Perjanjian tersebut.

(2) Penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan Perjanjian-Perjanjian

- 181.** Selain tipu muslihat, Para Tergugat Rekonvensi juga telah melakukan penyalahgunaan keadaan yang membuat Para Penggugat Rekonvensi tergerak untuk menandatangani Perjanjian-Perjanjian.
- 182.** Awalnya, Tergugat II Rekonvensi mengalami kesulitan likuiditas dan karenanya mengharapkan Para Penggugat Rekonvensi untuk memberikan Uang Komitmen 200 Miliar dan Pinjaman 1 Triliun untuk melunasi utang mereka kepada Bank Artha Graha. Bahkan, Para Tergugat Rekonvensi menyatakan kepada Penggugat II Rekonvensi akan adanya risiko penyitaan Objek Tanah. Mengetahui hal tersebut, Para Penggugat Rekonvensi tergerak untuk mengikuti keinginan Para Tergugat Rekonvensi untuk memaksakan kehendaknya sehingga skema transaksi yang awalnya hanya untuk pengembangan Objek Tanah, berubah menjadi transaksi akuisisi 55% Saham CSK di mana salah satu persyaratannya adalah pemberian Pinjaman 1 Triliun.
- 183.** Sejak awal penawaran datang dari pihak Para Tergugat Rekonvensi sampai dengan eksekusi transaksi jual beli, Para Penggugat Rekonvensi hanya mengikuti saja apa yang ditawarkan Para Tergugat Rekonvensi karena merekalah yang memiliki dan menguasai fisik Objek Tanah dan berkomunikasi langsung dengan “calon investor”. Perubahan Skema Transaksi juga merupakan usulan dari Para Tergugat Rekonvensi dalam Surat Azbindo 25 November 2019, Para Penggugat Rekonvensi kembali mengikuti keinginan Para Tergugat Rekonvensi karena terbujuk dengan tipu daya dan janji-janji dari Para Tergugat Rekonvensi bahwa terdapat “calon investor” yang akan membeli Objek Tanah atau investasi di CSK.
- 184.** Dari seluruh transaksi, Para Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan uang sebesar Rp1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar rupiah) di awal kepada Para Tergugat Rekonvensi. Karena telah mengeluarkan uang, Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat berpikir panjang selain menyepakati perjanjian-perjanjian berikutnya yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi dengan harapan agar skema transaksi ini bisa berjalan secepatnya.

Hal. 201 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



185. Penyalahgunaan keadaan merupakan salah satu alasan untuk membatalkan perjanjian karena tidak memenuhi unsur kesepakatan dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Hal ini didukung oleh berbagai doktrin hukum sebagai berikut:

- a. Dr. H.P. Panggabean, S.H., M.S. dari bukunya *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandighede)* sebagai Alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian (Liberty Yogya, Edisi Revisi II, 2010):
“Selain adanya *dwaling* (kekhilafan), *dwang* (paksaan), dan *bedrog* (penipuan), **maka penyalahgunaan keadaan** atau *Misbruk Van Omstandigheden* adalah **juga merupakan alasan untuk membatalkan perjanjian**”.
- b. R. Setiawan, S.H, dalam ulasannya terhadap buku Dr. H.O Panggabean, S.H., MS berjudul “*Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandighede)* sebagai Alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian”, (Liberty Yogya, Edisi Revisi II, 2010) yang menyatakan bahwa salah satu keadaan yang dapat disalahgunakan dalam membuat kesepakatan ialah adanya kekuasaan ekonomi pada salah satu pihak, yang mengganggu keseimbangan antara kedua belah pihak sehingga tidak ada kehendak yang bebas untuk memberikan persetujuan yang merupakan salah satu syarat bagi sahnya suatu persetujuan. Faktor-faktor yang dapat memberikan indikasi tentang adanya penyalahgunaan keadaan ekonomi: (i) syarat perjanjian tidak masuk akal, tidak patut; (ii) pihak debitur berada dalam keadaan tertekan; dan (iii) tidak ada pilihan lain bagi debitur selain mengadakan perjanjian *a quo* dengan syarat-syarat yang memberatkan.

186. Bukti bahwa Perjanjian-Perjanjian dilakukan atas dasar penyalahgunaan keadaan terlihat dari fakta bahwa ketentuan dalam Perjanjian-Perjanjian tidak sesuai dengan norma kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang (*vide* Pasal 1339 ayat (1) KUH Perdata). Sebagai indikator ketidakwajaran dari ketentuan dalam Perjanjian-Perjanjian, dapat dilihat dari poin-poin berikut:

- a. Terjadi perubahan skema transaksi dari pengembangan Objek Tanah menjadi pengambilalihan 55% Saham CSK melalui serangkaian Perjanjian-Perjanjian.

Hal. 202 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- b. Meskipun di atas kertas Tergugat II memiliki 55% Saham CSK, tapi Tergugat II tidak dapat menjadi pengendali dari CSK dan menikmati hak-haknya sebagai pemegang saham berdasarkan UU PT. Hal ini karena 55% Saham CSK tersebut dirancang sedemikian rupa oleh Para Penggugat untuk langsung digadaikan seketika kepada Para Penggugat setelah transaksi jual beli 55% Saham CSK. Gadai atas 55% Saham CSK tersebut baru dapat dilepaskan setelah terpenuhinya kondisi-kondisi yang tidak mungkin terjadi, yaitu apabila Objek Tanah terjual kepada calon investor.
- c. Terdapat hak tagih fiktif Tergugat Rekonvensi I yang seolah-olah dimunculkan berdasarkan Akta Novasi
- d. Terdapat kewajiban pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar oleh Para Penggugat II yang dijadikan sebagai syarat dimulainya uji tuntas, supaya Tergugat II Rekonvensi dapat melunasi utangnya dengan Bank Artha Graha. Adanya pembayaran Uang Komitmen 200 Miliar sebelum dimulainya uji tuntas adalah hal yang tidak lazim dalam praktik bisnis dan sangat merugikan Para Penggugat II.

187. Para Penggugat Rekonvensi terjerat dalam situasi tertekan yang membatasi kehendaknya ketika menyepakati Perjanjian-Perjanjian dengan klausul yang memberatkan tersebut. Hal ini dikarenakan Para Penggugat Rekonvensi berhadapan dengan Para Tergugat Rekonvensi dalam posisi ekonomi yang unggul dan memanfaatkan keunggulan tersebut untuk memaksakan kehendaknya.

188. Pengadilan, dalam praktiknya, telah menerapkan pembatalan perjanjian dikarenakan penyalahgunaan keadaan sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3666 K/Pdt/1992 tanggal 26 Oktober 1994 yang menyebutkan *"Keadaan tergugat yang dalam keadaan sulit ekonomi digunakan penggugat agar melakukan tindakan hukum yang merugikan tergugat atau menguntungkan penggugat, penggugat melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan dan tindakan hukum yang dilakukan penggugat dinyatakan batal"*.
- b. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 756/Pdt.G/2021/PN Dps yang dikuatkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3359 K/Pdt/2022:

Hal. 203 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



“Menimbang, bahwa dalam prakteknya, penyalahgunaan keadaan atau Misbruik van omstandigheden itu muncul dalam bentuk kesepakatan semu dimana persetujuan yang diberikan oleh salah satu pihak adalah merupakan persetujuan yang diberikan secara terpaksa (dwaling), atau karena adanya tipuan (bedrog) atau karena kekhilafan (dwang) sehingga walaupun secara formil asas konsensual telah terpenuhi namun pada hakekatnya perjanjian itu tidak didasari pada adanya kesepakatan bersama para pembuatnya;

Menimbang, bahwa karena perbuatan penyalahgunaan keadaan atau Misbruik van omstandigheden itu masuk dalam ranah kesepakatan para pihak yang membuatnya, maka apabila dapat dibuktikan oleh Para Penggugat telah terjadinya penyalahgunaan keadaan atau Misbruik van omstandigheden dalam perjanjian, maka yang resiko hukum yang muncul adalah bahwa perjanjian itu harus dinyatakan BATAL sebab tidak memenuhi syarat adanya kesepakatan bersama (syarat subyektif)”

189. Berdasarkan hal-hal di atas, jelaslah bahwa Perjanjian-Perjanjian harus dibatalkan karena persetujuan Para Penggugat Rekonvensi diberikan karena penyalahgunaan keadaan. Apabila posisi Para Penggugat Rekonvensi tidak tertekan dan dapat berpikir jernih, tentu Para Penggugat Rekonvensi tidak akan memberikan persetujuannya atas Perjanjian-Perjanjian tersebut.

(3) Tipu daya yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi telah tercermin dalam laporan hasil audit investigasi BPKP

190. Penggugat I Rekonvensi sebagai suatu BUMN yang harus mempertanggungjawabkan segala aksi korporasinya kepada negara, telah menerima Laporan Hasil Audit Investigasi (“LHAI”) yang dilakukan oleh BPKP yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebagian dari Objek Tanah yang menjadi objek pengembangan investasi Para Penggugat Rekonvensi memiliki potensi masalah hukum dan pengambilalihan 55% Saham CSK tidak memberikan manfaat ekonomi bagi Para Penggugat Rekonvensi.
191. Terkait dengan Objek Tanah, berdasarkan fakta yang ditemukan oleh tim BPKP, terdapat tumpang tindih dengan tanah seluas 12.449 m²

Hal. 204 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



berdasarkan Hak *Eigendom Verponding* No. 7646 (“**Verponding 7646**”) milik Sdr. Rakhmat Junaidi. Kepemilikan Sdr. Rakhmat Junaidi terhadap tanah tersebut dipertegas dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 85/PDT/2011/PTDKI jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1139/K/Pdt/2012 jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 306/PK/Pdt/204 jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 795PK/Pdt/2017 yang telah berkekuatan hukum.

- 192.** Pada tahun 2018, melalui Akta Perdamaian yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1 tanggal 2 Maret 2018, Sdr. Rakhmat Junaidi dan Tergugat II Rekonvensi telah melakukan perdamaian terhadap sebagian tanah tersebut seluas 2.279 m². Namun demikian, masih terdapat potensi gugatan baru dengan dasar *Verponding 7646* milik Sdr. Rakhmat Junaidi terhadap lahan seluas 10.220 m² yang merupakan bagian dari Objek Tanah.
- 193.** Selain itu, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 001/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel jo. Ketetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 54/Eks/Pts.P/1998/PN.Jkt.Sel tertanggal 3 November 1988 telah menyatakan bahwa sebagian tanah seluas 2.100 m² dari Objek Tanah berdasarkan Hak *Eigendom Verponding* No. 7660 sebagaimana tertuang dalam surat somasi dari Kantor Hukum Suyitno Landung & Rekan selaku Kuasa Hukum dari Drs. Mochamad Soedino, S.H., tertanggal 2 Maret 2021.
- 194.** Selain ditemukannya fakta bahwa Objek Tanah milik Tergugat II Rekonvensi tidak bebas dari sengketa, BPKP dalam LHAI BPKP telah menemukan adanya potensi kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi akibat adanya transaksi pengambilalihan 55% Saham CSK dan Utang 1 Triliun yang tidak memberikan manfaat ekonomis Para Penggugat Rekonvensi di masa depan.
- 195.** LHAI BPKP juga menemukan fakta bahwa transaksi ini diinisiasikan oleh pihak Para Tergugat Rekonvensi, sejak proposal penawaran, permintaan Uang Komitmen 200 Miliar dan Pinjaman 1 Triliun, pengajuan Perubahan Skema Transaksi, sampai terjadinya Jual Beli Azbindo – HKR.
- 196.** Berdasarkan hal-hal di atas, LHAI BPKP semakin memperkuat adanya fakta bahwa Para Penggugat Rekonvensi telah dirugikan dengan adanya tipu muslihat yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi

Hal. 205 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



melalui pernyataan dan janji palsu yang diberikan oleh Para Tergugat Rekonvensi seperti pernyataan mengenai Objek Tanah yang bebas dari sengketa dan/atau potensi sengketa, beserta janji palsu mengenai adanya “calon investor”. Padahal faktanya, Objek Tanah tersebut tidak bebas dari sengketa, dan tidak memberikan manfaat ekonomis bagi Para Penggugat Rekonvensi.

D. PARA PENGGUGAT REKONVENSI MENUNTUT PEMBAYARAN TERHADAP BIAYA, KERUGIAN, DAN BUNGA ATAS PEMBATALAN PERJANJIAN-PERJANJIAN

- 197.** Sebagai konsekuensi atas dibatalkannya Perjanjian-Perjanjian, maka Para Penggugat Rekonvensi juga memohon supaya segala perbuatan hukum dan transaksi yang timbul dari Perjanjian-Perjanjian tersebut dinyatakan batal, tidak sah, dan/atau tidak berkekuatan hukum.
- 198.** Selain itu, berdasarkan Pasal 1453 KUHPerdara, Para Tergugat Rekonvensi wajib mengganti biaya, kerugian, dan bunga akibat tuntutan pembatalan Perjanjian-Perjanjian.
- 199.** Menurut pendapat Purwahid Patrik, dalam bukunya yang berjudul *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Dari Undang-Undang)*, (CV Mandar Maju, Bandung: 1994), hlm. 14, kerugian terdiri dua unsur: (a) kerugian yang nyata diderita (*damnum emergens*) meliputi biaya dan rugi; dan (b) keuntungan yang tidak diperoleh (*lucrum cessans*) meliputi bunga.
- 200.** Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Uang sebesar Rp200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah) yang berasal dari Uang Komitmen 200 Miliar yang telah dibayarkan oleh Penggugat II Rekonvensi pada 15 Maret 2019;
 - b. Uang sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah) yang telah diberikan oleh Penggugat II Rekonvensi kepada Tergugat II Rekonvensi dalam Akta Pinjaman I dan Akta Novasi;
 - c. Uang sebesar Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah) yang telah diberikan oleh Penggugat II Rekonvensi kepada Tergugat II Rekonvensi dalam Akta Pinjaman II dan Akta Novasi;

Hal. 206 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- d. Bunga 10% per tahun atau sebesar Rp100.000.000.000 (seratus miliar rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pinjaman I, Akta Pinjaman II dan Akta Novasi;
- e. Bunga moratoir sebesar 6% per tahun dari kewajiban pengembalian sebesar Rp1.300.000.000.000 (satu triliun tiga ratus miliar rupiah) (*vide* Pasal 1250 KUH Perdata jo. Lembaran Negara Nomor 22 Tahun 1948) yang dihitung sejak Gugatan Rekonvensi ini didaftarkan sampai dilaksanakannya putusan ini.

201. Lebih lanjut, selama Para Tergugat Rekonvensi belum mengembalikan uang Rp1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar rupiah) yang telah diberikan oleh Para Penggugat Rekonvensi tersebut, maka adil dan pantas apabila Para Penggugat Rekonvensi mohon untuk diizinkan tetap menguasai objek berupa 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Tergugat II Rekonvensi) dan tetap menguasai SHGB No. 122/Kuningan Barat, seluas 17.190 m², dan SHGB No. 122/Kuningan Barat seluas 17.910 m² dan SHGB No. 335/Kuningan Barat seluas 146 m².

E. PERMOHONAN SITA JAMINAN

202. Berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR, Para Penggugat Rekonvensi memiliki persangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat Rekonvensi sedang berusaha mengalihkan atau mengasingkan hartanya untuk menghindari eksekusi putusan perkara *a quo*. Oleh karena itu, untuk menjamin Gugatan Rekonvensi ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) apabila Gugatan Rekonvensi ini dikabulkan maka Para Penggugat Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta-harta kekayaan milik Tergugat II Rekonvensi, yaitu:

- a. Tanah seluas 4.760 m² berdasarkan SHGB No. 123/Kuningan Barat;
- b. Tanah seluas 1.220 m² berdasarkan SHGB No. 137/Kuningan Barat;
- c. Tanah seluas 886 m² berdasarkan SHGB No.282/Kuningan Barat;
- d. Tanah seluas 330 m² berdasarkan SHGB No.284/Kuningan Barat;

Hal. 207 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- e. Tanah seluas 306 m² berdasarkan SHGB No.334/Kuningan Barat;
- f. Tanah seluas 46 m² berdasarkan SHGB No. 00340/Kuningan Barat;
- g. Tanah seluas 2.847 m² berdasarkan SHGB No. 00341/Kuningan Barat,
- h. Tanah seluas 3.618 m² berdasarkan SHGB No. 00344/Kuningan Barat;
- i. Tanah seluas 14.008 m² berdasarkan SHGB No. 00351/Kuningan Barat;
- j. Tanah seluas 37 m² berdasarkan SHGB No. 00352/Kuningan Barat;
- k. Tanah seluas 1.063 m² berdasarkan SHGB No. 00354/Kuningan Barat; dan
- l. Tanah seluas 81 m² berdasarkan SHGB No. 00579/Kuningan Barat.

("Objek Sita Jaminan")

- 203.** Persangkaan Para Penggugat Rekonvensi ini sangat beralasan karena Para Tergugat Rekonvensi mempunyai kapabilitas untuk melakukan berbagai macam upaya tipu muslihat dan manuver manipulasi. Terlebih karena Tergugat II Rekonvensi menguasai secara fisik Objek Sita jaminan tersebut sehingga dapat dengan mudah mengalihkan Objek Sita Jaminan tanpa sepengetahuan Para Penggugat Rekonvensi.

III. PETITUM

Berdasarkan uraian, fakta hukum, dasar hukum, serta alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, dengan ini Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa Gugatan ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Menolak Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

- 1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2. Menyatakan sah pengakhiran terhadap Kesepakatan Terdahulu antara Para Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi berikut ini:

Hal. 208 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perjanjian Kerjasama Proyek Technopark antara PT HK Realtindo dengan PT Azbindo Nusantara Nomor: 6/DU/SJI/PKS.1/II/2019 - 0001/AZB/PKPT/II/2019 tanggal 10 Januari 2019;
 - b. Perjanjian Kesepakatan Awal antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mochdar Nomor: 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019; 001/CSK/ PKA/II/2019; 010/AZB/PKA/II/2019 tertanggal 25 Februari 2019 beserta seluruh adendumnya
 - c. Berita Acara Kesepakatan Transaksi antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mochdar Nomor: 633/DU/SJI/BA.13/VI/2019; 002/CSK/BAKT/VI/2019; 004/AZB/BAKT/VI/2019 tertanggal 12 Juni 2019;
 - d. Perjanjian Penyertaan Modal PT HK Realtindo pada PT Cempaka Surya Kencana No. 76/DU/DJI/PERJ.33/VI/2019 – 004/CSK/PPM/VI/2019 – 006/AZB/PPM/VI/2019, tanggal 17 Juni 2019 beserta seluruh adendumnya.
3. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum perjanjian-perjanjian antara Para Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi sebagai berikut:
- a. Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark antara PT Utama Karya (Persero) dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara Nomor: PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018/ - CSK/0001/MOU/XII/2018 - AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018;
 - b. Akta Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara PT Cempaka Surya Kencana dan PT HK Realtindo Nomor 20 tanggal 21 Juni 2019, dibuat di hadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan;
 - c. Akta Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara PT Cempaka Surya Kencana dengan PT HK Realtindo Nomor 11 tertanggal 7 Agustus 2019, dibuat di hadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan;
 - d. Berita Acara Kesepakatan Akuisisi antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mochdar Nomor 153.2 / DU /

Hal. 209 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SJI/BA.2.2/XII/2019;009/CSK/BA.KSP/XII/2019;010/AZB/BA.KS
P/XII/2019 tertanggal 2 Desember 2019;

- e. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Bersyarat PT Cempaka Surya Kencana antara PT Azbindo Nusantara dan PT HK Realtindo Nomor: 011/AZB/PPJB.CSK/XII/2019 – 153/DU/SJI/PPJB.36.6/XII/2019;
- f. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 163/2019 tertanggal 26 Desember 2019, antara PT Cempaka Surya Kencana dan PT HK Realtindo, dibuat di hadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Selatan;
- g. Akta Perjanjian Pengalihan Hutang Nomor 11 tanggal 5 Februari 2020 antara PT Cempaka Surya Kencana, PT HK Realtindo, dan PT Azbindo Nusantara, dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di Jakarta Selatan;
- h. Akta Jual Beli Saham PT Cempaka Surya Kencana No. 107 tanggal 21 Februari 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan;
- i. Akta Jual Beli Saham PT Cempaka Surya Kencana No. 108 tanggal 21 Februari 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan;
- j. Akta Pengakuan Utang No. 109 tanggal 21 Februari 2020, dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk-Siregar, Notaris di Jakarta Selatan;
- k. Akta Perjanjian Gadai Saham antara PT Azbindo Nusantara dengan PT HK Realtindo Nomor 110 tanggal 21 Februari 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan;
- l. Surat Sanggup (*Promissory Note*) PT HK Realtindo tanggal 21 Februari 2020, yang telah dilegalisasi oleh Notaris Rosida Rajaguguk Siregar, S.H., M.Kn, dengan nomor 1223/Leg/II/2020; dan
- m. Seluruh perjanjian-perjanjian lainnya oleh dan antara Para Penggugat Rekonvensi dan Para Tergugat Rekonvensi terkait

Hal. 210 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



dengan transaksi pengambilalihan 242.000 lembar saham Penggugat II oleh Tergugat II.

4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, segala perbuatan hukum, dokumen, dan sertifikat yang menindaklanjuti perjanjian-perjanjian tersebut di atas:
 - a. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana tanggal 21 Juni 2019;
 - b. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 00356/2020 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tanggal 21 Januari 2020;
 - c. Akta Berita Acara RUPS PT Cempaka Surya Kencana No. 12 tanggal 5 Februari 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.;
 - d. Akta Berita Acara RUPS PT Cempaka Surya Kencana No. 106 tanggal 21 Februari 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.;
 - e. Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana tanggal 25 Agustus 2020; dan
 - f. Seluruh perbuatan hukum, dokumen, dan sertifikat lainnya yang dilakukan terkait dengan transaksi pengambilalihan 242.000 lembar saham Penggugat II oleh Tergugat II.
5. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, segala perbuatan hukum dan keputusan yang diberikan oleh PT HK Realtindo (Penggugat II Rekonvensi) selaku pemegang 242.000 lembar saham (55%) pada PT Cempaka Surya Kencana (Tergugat II Rekonvensi), antara lain Rapat Umum Pemegang Saham sebagai berikut:
 - a. Akta Berita Acara RUPS PT Cempaka Surya Kencana No. 01 tanggal 3 Agustus 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.;
 - b. Akta Berita Acara RUPS PT Cempaka Surya Kencana No. 02 tanggal 3 Agustus 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.;
 - c. Akta Berita Acara RUPS PT Cempaka Surya Kencana No. 05 tanggal 4 Agustus 2020, dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.; dan
 - d. Seluruh perbuatan hukum dan keputusan lainnya yang dilakukan atau diberikan oleh Penggugat II Rekonvensi selaku

Hal. 211 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



pemegang 242.000 lembar saham (55%) pada PT Cempaka Surya Kencana (Tergugat II Rekonvensi).

6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang sebesar Rp1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar rupiah) yang telah diberikan oleh Para Penggugat Rekonvensi kepada Para Tergugat Rekonvensi;
7. Mengizinkan Para Penggugat Rekonvensi untuk tetap menguasai objek berupa 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Tergugat II Rekonvensi) dan tetap menguasai SHGB No. 122/Kuningan Barat, seluas 17.190 m², dan SHGB No. 122/Kuningan Barat seluas 17.910 m² dan SHGB No. 335/Kuningan Barat seluas 146 m² sampai dengan Para Tergugat Rekonvensi mengembalikan uang sebesar Rp1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar rupiah) kepada Para Tergugat Rekonvensi tersebut;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi atas bunga yang disepakati sebesar Rp100.000.000.000 (seratus miliar rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar bunga moratoir sebesar 6% per tahun dari total kewajiban Para Tergugat Rekonvensi sebesar Rp1.300.000.000.000 (satu triliun tiga ratus miliar rupiah) yang dihitung sejak Gugatan Rekonvensi ini diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada 31 Oktober 2023 sampai dilaksanakannya putusan ini.
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
11. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk taat dan tunduk terhadap putusan perkara ini.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat 3, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Hal. 212 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa Eksepsi Kompetensi Absolut ini berkenaan dengan tidak berwenang secara absolut berdasarkan ketentuan hukum formal (acara) yaitu dalam hal ini tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas 1A Khusus untuk mengadili perkara yang diajukan Para Penggugat yang pada dasarnya terdapat permasalahan sengketa dalam ranah hukum administrasi negara atau tata usaha negara. Hal ini sebagai bantahan terhadap petitum Para Penggugat yang disampaikan pada :

- i. Halaman 62 nomor 106 angka 6 yang menyatakan bahwa “.....sebagaimana Surat Turut Tergugat 3 (Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum) nomor: AHU-AHA.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana harus dinyatakan batal demi hukum”.
- ii. Halaman 63 nomor 108 yang menyatakan bahwa “.....dan surat Turut Tergugat 3 (Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum) nomor: AHU-AH.01.03-0354993 tertanggal 19 Agustus 2019 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum,”.
- iii. Halaman 75 nomor 131 huruf f yang menyatakan bahwa “.....oleh karenanya Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan batal demi hukum dan/atau tidak mempunyai hukum yang mengikat akta-akta sebagai berikut: f. Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum yang dimohonkan oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H.,M.Kn) berdasarkan dari surat Turut Tergugat 3 (Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum) nomor: AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana.
- iv. Halaman 127 nomor 5 yang menyatakan bahwa “menghukum Turut Tergugat 3 agar selama perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak menerima permohonan dalam bentuk apapun terkait surat Kementerian Hukum dan

Hal. 213 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum nomor: nomor: AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, dst

- v. Halaman 127 nomor 6 yang menyatakan bahwa “menghukum Turut Tergugat 3 agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak menerima permohonan dalam bentuk apapun terkait surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum nomor: nomor: AHU-AH-01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, dst.....”.
- vi. Halaman 130 nomor 11 poin – (keempat) yang menyatakan bahwa “menyatakan batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat – surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum nomor: nomor: AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020.
- vii. Halaman 130 nomor 12 poin – (ketiga) yang menyatakan bahwa “menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum - surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum nomor: nomor: AHU-AH-01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana.
- viii. Halaman 131 nomor 14 yang menyatakan bahwa “memerintahkan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia cq Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) untuk menghapus dan mencoret PT. HK Realtindo sebagai pemegang saham di PT. Cempaka Surya Kencana yang tercatat dalam *database system* administrasi badan hukum Kementerian Hukum dan HAM RI, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum nomor: AHU-AH-01.03-03-

Hal. 214 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



0354993 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan terkait peralihan saham PT. Cempaka Surya Kencana.

ix. Halaman 131 nomor 15 yang menyatakan bahwa “menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum nomor: nomor: AHU-AH-01.03-03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana.

b. Bahwa surat nomor: AHU-AH.01.03-0075046 tanggal 10 Februari 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, surat nomor: AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, dan surat nomor: AHU-AH-01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, merupakan produk tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia; Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung/PERMA Nomor 2 Tahun 2019, *“Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”*

c. Berdasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha, yang mengatur bahwa: *“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”*.

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa: *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk*

Hal. 215 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Dengan demikian, mengingat Para Penggugat merasa keberatan dengan adanya surat nomor: AHU-AH.01.03-0075046 tanggal 10 Februari 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, surat nomor: AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, dan surat nomor: AHU-AH-01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, yang terlihat dari permintaannya kepada Majelis Hakim agar menyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka jelas dan terang bahwa hal tersebut bukan merupakan kompetensi dari Pengadilan Negeri in casu Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas 1A Khusus, melainkan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut: *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”*

- d. Berdasarkan Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan: *“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;*

Bahwa tindakan Turut Tergugat III dalam menerima permohonan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana merupakan tindakan administrasi pemerintahan Turut Tergugat III sebagai Pejabat Pemerintah yang mana sudah jelas menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga pengajuan gugatan Para Penggugat salah alamat.

Hal. 216 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



e. Oleh karena gugatan Para Penggugat telah salah alamat dalam mengajukan gugatan, maka berdasarkan hukum acara yang berlaku, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas 1A Khusus yang memeriksa perkara *a quo* berkenan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga gugatan tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat III dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, agar apa yang telah Turut Tergugat III sampaikan dalam Eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Turut Tergugat III dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat yang tertuang di dalam surat gugatan, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III;
3. Bahwa tindakan Turut Tergugat III dalam menerbitkan surat nomor: AHU-AH.01.03-0075046 tanggal 10 Februari 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, surat nomor: AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, dan surat nomor: AHU-AH-01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana adalah tindakan administrasi negara sebagai bentuk pelaksanaan perintah Pasal 29 Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT);
4. Bahwa tindakan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam menyelenggarakan Daftar Perseroan sebagaimana ketentuan Pasal 29 UU PT, adalah menyelenggarakan pencatatan administrasi atas data perseroan, sejak perseroan didirikan dan mendapat pengesahan sebagai badan hukum, melakukan perubahan, hingga perseroan tersebut bubar;
5. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 21 ayat 4 UU PT, yang berbunyi "*Perubahan anggaran dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dimuat atau dinyatakan dalam akta notaris dalam bahasa Indonesia*", maka terhadap setiap perubahan perseroan harus dinyatakan dalam sebuah akta notaris sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal tersebut

Hal. 217 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



sebagaimana tertuang di dalam Penjelasan atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

6. Bahwa maksud keharusan untuk dituangkan kedalam akta otentik terhadap setiap perubahan perseroan adalah bahwa Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tidaklah mempunyai kewenangan (yang bersumber dari peraturan perundang-undangan) untuk memeriksa kebenaran materiil atas substansi perubahan perseroan yang telah tertuang di dalam sebuah akta otentik (akta notaris) yang disampaikan oleh Pemohon, hal ini dikarenakan pencatatan dan perubahan data perseroan melalui Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) bersifat Formil Administratif dalam arti pasif.

Sebagai contoh, dalam perkara *a quo*, bahwa Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Turut Tergugat III) tidak terlibat atau ikut andil secara aktif dalam upaya perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana. Ketika terhadap perbuatan hukum perseroan, misalnya perubahan data perseroan berupa perubahan susunan Direksi, Komisaris dan Peralihan Saham telah dituangkan ke dalam akta otentik, maka benar tidaknya prosedural maupun substansi perubahan tersebut wajib diyakini kebenarannya oleh Turut Tergugat III;

7. Bahwa tidak terdapat alasan bagi Turut Tergugat III untuk menolak permohonan persetujuan perubahan anggaran dasar dan/atau penyampaian pemberitahuan perubahan data perseroan (perubahan Direksi, Komisaris dan Peralihan Saham) PT. Cempaka Surya Kencana, sepanjang telah terpenuhinya syarat-syarat formil sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Syarat dan Tata Cara Pendaftaran Pendirian, Perubahan, dan Pembubaran Badan Hukum Perseroan Terbatas.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima atau *niet onvankelijke verklaard* (NO).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya sepanjang berkaitan dengan Turut Tergugat III;

Hal. 218 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



2. Menyatakan sah dan tetap berlaku serta mempunyai kekuatan hukum surat nomor: AHU-AH.01.03-0075046 tanggal 10 Februari 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, surat nomor: AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, dan surat nomor: AHU-AH-01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 perihal pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Cempaka Surya Kencana;

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat 4, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN SALAH PIHAK (*ERROR IN PERSONA*)

PARA PENGGUGAT KELIRU MENARIK TURUT TERGUGAT 4 SEBAGAI PIHAK DALAM GUGATAN A QUO

1. Bahwa menurut pendapat **Ny. Retnowulan Sutantio, S.H.** dan **Iskandar Oeripkartawinata, S.H.** dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", hlm. 2- 3, dijelaskan dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang "merasa" haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim.
2. Bahwa masih dalam bukunya yang berjudul di atas, **Ny. Retnowulan Sutantio, S.H.** dan **Iskandar Oeripkartawinata, S.H.** pada hlm. 2, juga menjelaskan kedudukan Turut Tergugat yang pada praktiknya dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan.
3. Meski begitu, patut ditegaskan bahwa makna "*demi lengkapnya suatu gugatan*" tersebut di atas, tidak berarti menjadikan siapa saja dapat ditarik untuk menjadi pihak dalam suatu gugatan, tidak terkecuali sebagai turut tergugat. Sebab, sebagaimana menurut pendapat **Abdulkadir Muhammad, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Perikatan*", hlm. 148, adanya hubungan kausal

Hal. 219 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



antara perbuatan yang dilakukan seseorang dengan kerugian yang dialami oleh orang lain, paling tidak menjadi salah satu indikator di mana seseorang dapat ditarik menjadi pihak dalam suatu perkara:

*“Untuk dapat mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian, perlu diikuti teori “adequate veroorzaking” dari von Kries. Menurut teori ini, yang dianggap sebagai sebab adalah perbuatan yang menurut pengalaman manusia yang normal sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat, dalam hal ini kerugian. **Dapat disimpulkan bahwa antara perbuatan dan kerugian yang timbul ada hubungan langsung.**”*

4. Bahwa sehubungan dengan itu, **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”*, hlm. 111, menyatakan kekeliruan atau kesalahan penggugat dalam menarik orang yang dijadikan sebagai tergugat mengakibatkan gugatannya cacat formil karena mengandung *error in persona*.
5. Bahwa adapun alasan Para Penggugat menarik Turut Tergugat 4 sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dapat diperhatikan dalam Gugatan hlm. 77-78, butir 134 dan butir 136, yang berbunyi sebagai berikut:

134. Bahwa Turut Tergugat 4 (PT BURSA EFEK INDONESIA) digugat agar mencoret Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan terkait Akuisi Proyek PT. Cempaka Surya Kencana Senilai Rp 2.200.000.000.000,- (dua triliun dua ratus miliar rupiah) dimana **laporan informasi fakta material tersebut dicatatkan di BURSA EFEK INDONESIA berdasarkan permohonan dari Tergugat 1 (PT Hutama Karya)** selaku emiten yang telah terdaftar/tercatat di BURSA EFEK INDONESIA oleh karena laporan informasi fakta material tersebut telah dicatatkan di BURSA EFEK INDONESIA berdasarkan akta peralihan saham secara pura-pura (bohong) oleh karenanya Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim **memerintahkan Turut**

Hal. 220 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Tergugat 4 (PT BURSA EFEK INDONESIA)
mencoret/menghapus.

135....;

136. Bahwa Tergugat 1 (PT Utama Karya) adalah badan usaha yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan merupakan emiten yang tercatat/terdaftar di BURSA EFEK INDONESIA maka pada tanggal 11 Januari 2021 PT Utama Karya (Persero) telah mengirimkan surat kepada BURSA EFEK INDONESIA No. DU/SP.4011/DIV/305 Kode Emiten PTHK Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan kepada Bursa Efek Indonesia yang telah diumumkan ke Publik atau masyarakat umum oleh Tergugat 1 (PT HUTAMA KARYA) melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik **PROPERTI** pada tanggal 12 Januari 2021 pada head line beritanya memberitahukan bahwa PT Utama Karya Akuisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun, maka karena Akuisisi Proyek Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun adalah perolehan saham pura-pura (bohong) oleh karenanya Para Penggugat meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo **memerintahkan Turut Tergugat 4** (PT. BURSA EFEK INDONESIA) untuk : [...] ””

“mengumumkan pencoretan/penghapusan Surat PT Utama Karya (Persero) No : DU/SP.4011/DIV/305 tanggal 11 Januari 2021 Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan kepada PT BURSA EFEK INDONESIA bahwa PT Utama Karya telah mengakuisisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana senilai 2,2 Triliun yang telah diumumkan ke Publik atau masyarakat umum oleh Tergugat 1 (PT

Hal. 221 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Hutama Karya) melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik”.

6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, dapatlah diperhatikan alasan Para Penggugat menarik Turut Tergugat 4 dikarenakan telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia atas Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Penggugat 2 oleh Tergugat 1, sebagaimana dalam Surat Tergugat 1 No. DU/SP.4011/DIV/305 di laman pemberitaan media elektronik milik PROPERTI INDONESIA (proptiindonesia.id), dengan *headline* **“PT Hutama Karya Akuisisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun”**.
7. Bahwa Turut Tergugat 4 tidak pernah terafiliasi dengan media massa dan/atau media elektronik manapun, sehingga pemberitaan yang dimuat pada laman elektronik media PROPERTI murni merupakan tanggungjawab media PROPERTI INDONESIA. Demikian juga terhadap kebenaran Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham yang sebagaimana dalam Surat Tergugat 1 No. DU/SP.4011/DIV/305, murni merupakan tanggungjawab Tergugat 1 selaku emiten yang tercatat pada Turut Tergugat 4, sebagaimana menurut Ketentuan II.2 Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00066/BEI/09-2022 perihal Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, yang berbunyi sebagai berikut:
II.2. Perusahaan Tercatat bertanggung jawab sepenuhnya atas laporan, informasi dan/atau tanggapan atas permintaan penjelasan yang diminta oleh Bursa yang disampaikan, termasuk pembaruan informasi terkait dengan Perusahaan Tercatat dalam sistem pelaporan elektronik.
8. Bahwa oleh karena itu, pihak yang bertanggungjawab untuk menghapus, mencoret ataupun mengumumkan pembatalan Informasi yang sebagaimana disampaikan oleh Tergugat 1 ataupun yang sebagaimana termuat dalam laman pemberitaan elektronik media PROPERTI INDONESIA ialah Tergugat 1 dan/atau media Properti sendiri.

Hal. 222 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



9. Bahwa kekeliruan menarik Turut Tergugat 4 sebagai pihak yang dianggap bertanggungjawab atas informasi yang disampaikan Tergugat 1 atau yang sebagaimana termuat dalam pemberitaan elektronik media PROPERTI INDONESIA, jelas menjadikan Gugatan Para Penggugat merupakan gugatan salah pihak, sehingga sebagaimana menurut doktrin-doktrin dan pendapat di atas, maka **sangat patut dan beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet-ontvankelijke verlaard*), atau mengeluarkan Turut Tergugat 4 dari Gugatan a quo.**

B. GUGATAN KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK KARENA TIDAK MENGIKUTSERTAKAN PROPERTI INDONESIA DAN OJK

10. Bahwa **M. Yahya Harahap, S.H.**, masih dalam buku yang sama "*Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", hlm. 439, pada pokoknya menjelaskan bahwa Gugatan yang pihaknya tidak lengkap adalah gugatan yang cacat. Terhadap gugatan tersebut dapat diajukan Eksepsi *Plurium Litis Consortium* atau eksepsi yang apabila orang yang ditarik sebagai tergugat atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, atau masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan dengan tuntas.
11. Bahwa sehubungan dengan doktrin dan dalil Para Penggugat tersebut di atas, jika pun Para Penggugat merasa dirugikan dengan adanya Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Penggugat 2 yang sebagaimana disampaikan Tergugat 1 dalam Suratnya No. DU/SP.4011/DIV/305, atau pemberitaan terkait sebagaimana dipublikasikan oleh media PROPERTI INDONESIA dalam laman elektroniknya di propertiindonesia.id, maka seharusnya yang digugat cukup Tergugat 1, atau setidaknya media PROPERTI INDONESIA yang tidak ikut digugat dalam Gugatan a quo.

Hal. 223 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



12. Bahwa selain itu, pihak lain yang seharusnya ikut digugat sehubungan dengan penyampaian atau keterbukaan informasi (*public expose*) yang sebagaimana wajib disampaikan oleh Tergugat 1, ialah Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”). Sebab, sebagaimana menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik, juga mewajibkan Tergugat 1 sebagai Emiten atau Perusahaan Publik untuk menyampaikan Laporan Informasi atau Fakta Material kepada OJK. Berikut bunyi ketentuannya:

(1) Emiten atau Perusahaan Publik wajib menyampaikan laporan Informasi atau Fakta Material kepada Otoritas Jasa Keuangan dan melakukan pengumuman Informasi atau Fakta Material kepada masyarakat.

13. Bahwa dengan tidak diikutkannya **PROPERTI INDONESIA** dan/atau **OJK** dalam Gugatan *a quo*, tentu menjadikan Gugatan Para Penggugat telah cacat formil, karena tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Oleh karena itu, pihak-pihak dalam Gugatan Para Penggugat harus dianggap tidak lengkap, sehingga **sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet-ontvankelijke verlaard*), atau mengeluarkan Turut Tergugat 4 dari Gugatan *a quo*.**

C. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

14. Bahwa **M. Yahya Harahap, S.H.**, masih dalam bukunya di atas, “*Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, hlm. 448-456, menjelaskan bahwa suatu gugatan dianggap memenuhi syarat formil, apabila gugatan tersebut berisi dalil yang terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). **Sebaliknya**, suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, apabila formulasi gugatannya tidak jelas (*obscuur libel*) atau tidak terang/gelap (*onduidelijk*), dengan bentuk-bentuk sebagai berikut:

- a) Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;*
- b) Tidak jelasnya objek sengketa;*
- c) Petitum gugatan tidak jelas;*

Hal. 224 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



d) Masalah posita Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum.

DASAR HUKUM (POSITA) DAN PETITUM GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS DALAM MEMINTA TURUT TERGUGAT 4 UNTUK MENGHAPUS/MENCORET (TAKE DOWN) SERTA MENGUMUMKAN PEMBATALAN SURAT TERGUGAT 1 NO.

Bahwa masih dalam buku di atas, yaitu "*Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" hlm. 448, **M. Yahya Harahap, S.H.**, lebih lanjut menjelaskan bahwa suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil atau dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*), apabila Posita atau *fundamentum petendi*-nya tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, atau bisa juga dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar faktanya (*feitelijke ground*).

15. Bahwa sehubungan dengan itu, Para Penggugat dalam Gugatan, Hlm. 133, butir 30, juga meminta amar Putusan dalam Petitumnya sebagai berikut:

30. Memerintahkan BURSA EFEK INDONESIA (Turut Tergugat 4) untuk menghapus/mencoret (*takedown*) serta mengumumkan pembatalan terhadap Surat PT Utama Karya (Persero) No: DU/SP.4011/DIV/305 tanggal 11 Januari 2021 Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan kepada BURSA EFEK INDONESIA bahwa PT. Utama Karya (Persero) mengakuisi Proyek Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun yang telah diumumkan ke Publik atau masyarakat umum oleh Tergugat 1 melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik.

16. Bahwa Petitum Para Penggugat tersebut di atas diketahui bersumber dari dalil Posita yang sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya, yakni pada Gugatan hlm. 77-78, butir 134 dan butir 136, yang pada pokoknya mendalilkan Turut Tergugat 4 digugat/ditarik sebagai pihak agar

Hal. 225 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



mencoret/menghapus Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang sebagaimana disampaikan Tergugat 1 dalam Suratnya No. U/SP.4011/DIV/305 di laman pemberitaan media elektronik milik PROPERTI INDONESIA (propertiindonesia.id).

17. Bahwa Posita yang sebagaimana didalilkan Para Penggugat tersebut di atas, dapat diperhatikan tidak menguraikan atau mencantumkan dasar hukum aturan yang mewajibkan mengapa Turut Tergugat 4 harus melakukan tindakan tersebut.

18. Bahwa ketidakjelasan dasar hukum dalam Posita Gugatan Para Penggugat, tentunya menjadikan Petitum Para Penggugat juga kabur dan tidak jelas, sehingga **sangat wajar dan patut apabila Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet-ontvankelijke verlaard*), atau mengeluarkan Turut Tergugat 4 dari Gugatan *a quo*.**

GUGATAN PARA PENGGUGAT MENCAMPURADUKKAN MASALAH WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Pada bagian awal Gugatan Para Penggugat, disebutkan bahwa perihal Gugatan tersebut adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Meski begitu, jika diperhatikan lebih mendalam pada dalil-dalil yang tertuang dalam Positanya, Gugatan Para Penggugat juga memuat materi sengketa wanprestasi, karena pada pokoknya Gugatan *a quo* didasarkan dan merujuk pada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat berdasarkan beberapa Perjanjian, yaitu termasuk namun tidak terbatas pada:

- 1) **Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark**
Nomor: PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018 - (PT.Cempaka Surya Kencana)/0001/MOU/XII/2018 - AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018;
- 2) **Perjanjian Kerja sama Proyek Tecknopark** Nomor: 6/DU/SJI/PKS.1/1/2019 - 0001/AZB/PKPT/1/2019, tanggal 10 Januari 2019;
- 3) **Perjanjian Kerja sama Proyek Teknopark Antara PT HK Realtindo dan PT Azbindo Nusantara** Nomor Pihak Pertama 011/DU/SJI/PERJ.2/II/2019, Nomor Pihak Kedua: 008/AZB/PKPT/II/2019;

Hal. 226 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- 4) **Perjanjian Kesepakatan Awal** dengan Surat Nomor:
25/DU/SJI/Perj.8/II/2019,001/(PT. Cempaka Surya
Kencana)/PKA/II/2019010/AZB/PKA/II/2019;
- 5) **Adendum Perjanjian Kesepakatan Awal**
Nomor:32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 -
003/AZB/PKA/III/2019 tanggal 6 Maret;
- 6) **Adendum II Perjanjian Kesepakatan Awal**
Nomor:32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 -
003/AZB/PKA/III/2019 tanggal 6 Maret 2019;
- 7) **Berita Acara Kesepakatan Transaksi** Antara Tergugat, Penggugat
dan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 sesuai surat
Nomor:633/DU/SJI/BA.13/VI/2019-002/CSK/PKA/VI/2019
004/AZB/PKA/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019;
- 8) **Berita Acara Kesepakatan Akuisisi** antara Pihak Tergugat dengan
Penggugat 1, Penggugat 2 dan Turut Tergugat 1 dengan surat
Nomor:153.2/DU/SJI/BA.2.2/XII/2019 009/CSK/BA.KSP/XII/2019 -
007/AZB/BA.KSP/XII/2019.
- 9) **Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Bersyarat** PT. Cempaka
Surya Kencana Antara PT. Azbindo Nusantara dan PT. HK.Realtindo
Nomor:011/AZB/PPJB.CSK/XII/2019 – 153/DU/SJI/PPJB.36.6/XII/2019.
- 10) **Pernyataan Keputusan Rapat PT. Azbindo Nusantara Nomor 15**
dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajagugukguk - Siregar tanggal 05
Februari 2020;
- 11) **Perjanjian Pengalihan Hutang Nomor 11 Tanggal 05 Februari 2020**
yaitu yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajagugukguk - Siregar
tanggal 05 Februari 2020.
- 12) *Dst.*

19. Bahwa dasar pencampuradukan masalah wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam Gugatan *a quo*, sangat nyata terlihat pada beberapa dalil Para Penggugat yang mendalilkan Para Tergugat tidak melakukan prestasi yang sebagaimana diperjanjikan, antara lain sebagai berikut:

- Dalil butir 99. hlm. 58 Gugatan

"Bahwa berdasarkan fakta hukum yang diuraikan di atas ternyata dan terbukti dengan jelas bahwa akuisisi/peralihan saham atas milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebanyak 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham

Hal. 227 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



senilai Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) tidak pernah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dan oleh karenanya peralihan saham yang dilakukan berdasarkan akte No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., Mkn.) tidak sah, batal demi hukum, dan tidak mengikat secara hukum, karena dibuat tidak sesuai dan bertentangan dengan undang-undang [...]"

- Dalil butir 102. hlm. 59-60 Gugatan

"Berdasarkan fakta-fakta di atas, maka adalah jelas dan tidak terbantahkan bahwa Perjanjian KERJASAMA PROYEK TEKNOPARK di atas tanah dan lahan Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yang mengakibatkan terjadinya PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bersyarat), Jual Beli Saham, Penandatanganan Akta Pengakuan Utang, kemudian Perjanjian Gadaai Saham antara Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) adalah Perjanjian Jual Beli Saham pura-pura (proforma) yang sesuai ketentuan Hukum Indonesia tidak dapat dibenarkan dan harus dinyatakan batal demi hukum [...]"

- Dalil butir 105, hlm. 61 Gugatan

"Bahwa Tergugat 1 (PT Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah dengan sengaja dan merekayasa proses jual beli saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dengan tipu daya seolah olah Tergugat 2 (PT HK Realtindo) telah melakukan pembayaran secara lunas kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara), padahal jual beli tersebut tidak pernah terjadi/teralisasi hingga gugatan ini a quo didaftarkan [...]"

20. Terkait hal tersebut di atas, M. Yahya Harahap, S.H., masih dalam bukunya yang berjudul sama di atas, yaitu "Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", hlm. 455-456, menjelaskan bahwa tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan atau mendalilkan perbuatan

Hal. 228 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



melawan hukum, sedangkan peristiwa hukum yang terjadi secara objektif adalah wanprestasi.

21. Bahwa sehubungan dengan itu, juga terdapat Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, yang memberikan pertimbangan hukum bahwa penggabungan dalil perbuatan melawan hukum dan wanprestasi tidak dapat dibenarkan dan melanggar tertib beracara, sebagai berikut:

"Perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tidak dibenarkan digabungkan dengan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara dalam satu gugatan menurut tertib beracara perdata ..."

22. Bahwa demikian berdasarkan uraian-uraian di atas, maka sangat jelas dan terbukti Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur karena telah mencampuradukkan masalah wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam Gugatan *a quo*, sehingga **sangat patut dan beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet-ontvankelijke verlaard*), atau mengeluarkan Turut Tergugat 4 dari Gugatan *a quo*.**

II. DALAM POKOK PERKARA

23. Bahwa Turut Tergugat 4 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa agar terhadap hal-hal yang telah disampaikan Dalam Eksepsi tersebut di atas, secara *mutatis mutandis* menjadi satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan pada dalil-dalil yang sebagaimana tertuang Dalam Pokok Perkara ini.
24. Bahwa sebelum menjawab dalil-dalil dalam Pokok Perkara Gugatan *a quo*, patut ditegaskan kembali bahwa Turut Tergugat pada prinsipnya membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatan *a quo*, kecuali apa yang tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat 4.
25. Bahwa Turut Tergugat 4 tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara satu persatu kecuali yang dianggap penting dan berkaitan secara langsung dengan Turut Tergugat 4.

A. UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM GUGATAN TIDAK TERPENUHI

Hal. 229 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



TURUT TERGUGAT 4 TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum setiap unsurnya harus dibuktikan secara kumulatif sebagaimana tertuang dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

26. Bahwa menurut **Rosa Agustina** dalam Buku *“Perbuatan Melawan Hukum”* menjabarkan tentang perkembangan pengertian perbuatan melawan hukum setelah Putusan *Arrest Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 antara Cohen dan Linden Baum, ditegaskan bahwa paham yang dianut dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah definisi perbuatan melawan hukum dalam arti luas, yaitu meliputi perbuatan:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum;
- b. Melanggar Hak Subjektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila; dan/atau
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

27. Bahwa selain itu, sebagaimana pendapat **Abdulkadir Muhammad, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Perikatan”*, hlm. 148, di atas, suatu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sudah sepatutnya wajib mendalilkan secara jelas adanya hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan seseorang dengan kerugian yang sungguh-sungguh di derita orang lain.

28. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya, dalam Gugatan hlm. 77-78, butir 134 dan butir 136, Para Penggugat pada pokoknya menarik Turut Tergugat 4 untuk mencoret/menghapus Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan terkait Akuisisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana senilai Rp2.200.000.000.000,- (dua triliun dua ratus miliar rupiah) sebagaimana dalam Surat Tergugat 1 No. DU/SP.4011/DIV/305 di laman pemberitaan media elektronik milik PROPERTI INDONESIA (propertiindonesia.id), dengan headline *“PT Hutama*
Hal. 230 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Karya Akuisisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun”.

29. Bahwa terkait hal itu, patut ditekankan bahwa terpublikasinya Laporan Informasi atau Fakta Material tersebut di atas pada laman pemberitaan elektronik PROPERTI INDONESIA, pada prinsipnya bukan karena perbuatan Turut Tergugat 4. Melainkan, merupakan kewajiban Tergugat 1 itu sendiri yang sebagaimana diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, antara lain:

- Pasal 86 ayat (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (“**UU Pasar Modal**”)

“Emiten yang Pernyataan Pendaftarannya telah menjadi efektif atau Perusahaan Publik wajib menyampaikan laporan secara berkala kepada Bapepam dan mengumumkan laporan tersebut kepada masyarakat; dan menyampaikan laporan kepada Bapepam dan mengumumkan kepada masyarakat tentang peristiwa material yang dapat mempengaruhi harga Efek selambat-lambatnya pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya peristiwa tersebut.”

- Pasal 2 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik (“**POJK 31/2015**”)

“Emiten atau Perusahaan Publik wajib menyampaikan laporan Informasi atau Fakta Material kepada Otoritas Jasa Keuangan dan melakukan pengumuman Informasi atau Fakta Material kepada masyarakat.”

- Ketentuan II.1 Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00066/BEI/09-2022 perihal Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi (“**Peraturan BEI No. I-E**”)

“Perusahaan Tercatat wajib menyampaikan laporan, informasi dan/atau tanggapan atas permintaan penjelasan yang diminta oleh Bursa sebagaimana dimaksud dalam Peraturan ini melalui sistem pelaporan elektronik yang ditentukan Bursa.”

30. Bahwa dikarenakan perbuatan tersebut tidak disebabkan oleh perbuatan Turut Tergugat 4, maka Gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dianggap tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana menurut Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga

Hal. 231 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



sangat beralasan dan patut menurut hukum **apabila Yang Mulia Majelis Hakim mengeluarkan Turut Tergugat 4 sebagai pihak dalam perkara a quo, dan/atau menolak Gugatan a quo untuk seluruhnya.**

B. TURUT TERGUGAT 4 TIDAK BERTANGGUNGJAWAB ATAS KEBENARAN KETERBUKAAN INFORMASI YANG DISAMPAIKAN OLEH EMITEN

TERGUGAT 1 BERTANGGUNGJAWAB SEPENUHNYA ATAS KETERBUKAAN INFORMASI YANG DISAMPAIKAN

31. Bahwa sebagaimana disampaikan pada bagian di atas, penyampaian laporan informasi atau fakta material merupakan kewajiban perusahaan publik atau emiten yang tercatat pada Turut Tergugat 4. Hal ini wajib dilakukan sehubungan dengan perintah peraturan perundang-undangan untuk melakukan Keterbukaan Informasi atau *Public Expose*.
32. Bahwa Informasi atau Fakta Material menurut Pasal 1 POJK 31/2015, adalah informasi atau fakta penting dan relevan mengenai peristiwa, kejadian, atau fakta yang dapat mempengaruhi harga Efek pada Bursa Efek dan/atau keputusan pemodal, calon pemodal, atau pihak lain yang berkepentingan atas informasi atau fakta tersebut. Sementara terkait Keterbukaan Informasi atau *Public Expose* menurut Ketentuan I.9 SK DIR.BEI 66/2022, adalah suatu pemaparan umum kepada publik untuk menjelaskan mengenai kinerja atau informasi lain dari Perusahaan Tercatat dengan tujuan agar informasi tersebut tersebar secara merata.
33. Bahwa oleh karena Keterbukaan Informasi itu merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh perusahaan publik atau emiten, maka tanggungjawab penggunaan, kebenaran, termasuk penyalahgunaannya berada sepenuhnya di Perusahaan Publik/Emiten tersebut, *in casu* Tergugat 1, sebagaimana menurut Angka II.2 dan II.3 Peraturan BEI No. I-E, di bawah ini:

II.2. Perusahaan Tercatat bertanggung jawab sepenuhnya atas laporan, informasi dan/atau tanggapan atas permintaan penjelasan yang diminta oleh Bursa yang disampaikan, termasuk pembaruan

Hal. 232 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



informasi terkait dengan Perusahaan Tercatat dalam sistem pelaporan elektronik.

II.3. Perusahaan Tercatat bertanggung jawab penuh atas penggunaan dan penyalahgunaan sistem pelaporan elektronik.

- 34.** Bahwa demikian, ditariknya Turut Tergugat 4 sebagai pihak yang akan mencoret/menghapus Laporan Informasi atau Fakta Material yang sebagaimana disampaikan oleh Tergugat 1, pada dasarnya merupakan suatu kekeliruan dan bukan merupakan tanggung jawab dari Turut Tergugat 4, sehingga sudah sepatutnya **apabila Yang Mulia Majelis Hakim mengeluarkan Turut Tergugat 4 sebagai pihak dalam perkara a quo, dan/atau menolak Gugatan a quo untuk seluruhnya.**

III. PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan di atas, dengan ini Turut Tergugat 4 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk berkenan menerima Jawaban Turut Tergugat 4 untuk seluruhnya dan selanjutnya menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat 4 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet-ontvankelijke verlaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengeluarkan Turut Tergugat 4 sebagai pihak dalam perkara a quo;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa atas Jawaban dari Tergugat 1 dan Tergugat 2, Turut Tergugat 3, dan Turut Tergugat 4 tersebut, selanjutnya Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 21 November 2023, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat 1 dan Tergugat 2,

Hal. 233 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Turut Tergugat 3, dan Kuasa Turut Tergugat 4 telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 05 Desember 2023;

Menimbang bahwa atas eksepsi tentang kompetensi yang diajukan oleh pihak Turut Tergugat 3, telah dijatuhkan putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat 3 tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang untuk mengadili perkara No. 379/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara perdata No. 379/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotocopy Akta Nomor : 87, tertanggal 13 Oktober 1993 yang diterbitkan oleh Notaris Rizam Fadhilah Tajudin, S.H., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : 02-7455.HT.01.01.TH.94., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-1 A;
3. Fotokopy Akte Nomor : 27 tanggal 10 September 2008 yang diterbitkan oleh Notaris Imas Fatimah, S.H., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1B;
4. Fotokopy Surat Keputusan Nomor : AHU-79632.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 29 Oktober 2008, selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1.C;
5. Fotokopy Akta Nomor 16 tertanggal 19 Nopember 2003 yang diterbitkan Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
6. Fotokopy Surat Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-29836.HT.01.01.TH.2003 tertanggal 23 Desember 2003, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-2-A;
7. Fotocopy Akta No. 08 tanggal 15 Mei 2008 yang dibuat oleh Notaris Putut Mahendra SH. Pernyataan Keputusan Rapat PT. Cempaka Surya Kencana. selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-2-B;
8. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Ham Republik Indonesia Nomor : AHU-81035.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 03 November 2008

Hal. 234 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang persetujuan akta perubahan anggaran dasar perseroan., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-2-C;

9. Fotokopy Akta Nomor 12 tertanggal 14 Mei 2018 mengenai pernyataan keputusan diluar rapat umum pemegang saham PT. Cempaka Surya Kencana tentang perubahan anggaran dasar PT. Cempaka Surya Kencana. selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-3;
10. Fotokopy Surat Keputusan Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0011923.AH.01.02.Tahun 2018 tentang persetujuan perubahan anggaran dasar PT. Cempaka Surya Kencana selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-3-A;
11. Fotokopy Sertifikat HGB No 00340/Kelurahan Kuningan Barat selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
12. Fotokopy Sertifikat HGB No 00284/Kelurahan Kuningan Barat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4-A;
13. Fotocopy Sertifikat HGB No 00344/Kelurahan Kuningan Barat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4-B;
14. Fotocopy Sertifikat HGB No 00341/Kelurahan Kuningan Barat, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-4c;
15. Fotokopy Sertifikat HGB No 00354/Kelurahan Kuningan Barat selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4d;
16. Fotokopy Sertifikat HGB No 282/Kelurahan Kuningan Barat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4e;
17. Fotokopy Sertifikat HGB No 137/Kelurahan Kuningan Barat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4f;
18. Fotokopy Sertifikat HGB No 123/Kelurahan Kuningan Barat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4g;
19. Fotocopy Sertifikat HGB No 00352/Kelurahan Kuningan Barat. selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4h;
20. Fotocopy Sertifikat HGB No 122/Kelurahan Kuningan Barat., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-4i;
21. Fotokopy Sertifikat HGB No 00351/Kelurahan Kuningan Barat selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4j;
22. Fotokopy Sertifikat HGB No 334/Kelurahan Kuningan Barat selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4k;
23. Fotokopy Sertifikat HGB No 335/Kelurahan Kuningan Barat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4l;

Hal. 235 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

24. Fotokopy Sertifikat HGB No 00579/Kelurahan Kuningan Barat, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-4m;
25. Fotokopy Surat Izin Pengajuan Penggunaan Tanah (SIPT) yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1452/-1.711.534 Tanggal 25 November 2013 selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-5;
26. Fotokopy Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 1337/-1.785.55 tanggal 28 September 2012 tentang Persetujuan Prinsip Pelampauan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Nomor 1337/-1.785.55 tertanggal 28 September 2012 yang diterbitkan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-5 A;
27. Fotokopy Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor.374/-1.711.81 tertanggal 13 Oktober 2020 tentang Persetujuan Prinsip Penggugaaan Intensitas Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada Sub Zona C.1 Penyesuaian dari 30% (tiga puluh persen) menjadi 50% (lima puluh persen) dari luas Lahan Efektif tertanggal 13 Oktober 2020 yang diterbitkan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-5B;
28. Fotokopy Izin Prinsip Pemamfaatan Ruang Guna Pemamfaatan Ruang di atas Sebagian Sub Zona Taman Kota/Lingkungan (H2) Untuk Kegiatan Masjid beserta Fasilitasnya Nomor 299/-1.711.53 tertanggal 12 Juli 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
29. Fotokopy Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu satu Pintu Provinsi DKI Jakarta No.58/J.1/31.74.03.1001.03.002. C.1.a.b/1/-1.711.32 /2020. Tentang Perpanjangan Izin Prinsip Pemamfaatan Ruang (IPPR) IZIN PRINSIP PEMANFAATAN RUANG , selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
30. Fotokopy Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu satu Pintu Provinsi DKI Jakarta Penyempurnaan Izin Prinsip No. 042/5.7/31/-1.711.53/2017 tentang Penyempurnaan izin prinsip Pemamfaatan Ruang (IPPR), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
31. Fotokopy Surat Rekomendasi Ketinggian Bangunan dari Komando Operasi TNI AU I Pangkalan TNI AU Halim Perdanakusuma Nomor : B/4519-09/21/05/Halim tertanggal 15 Desember 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

Hal. 236 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

32. Fotocopy Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Techno Park Nomor Pihak Pertama : PBI/GAP.3268/MOU/57.I/2018, Nomor Pihak Kedua : CSK/0001/MOU/XII/2018 Nomor Pihak Ketiga AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-10;
33. Fotokopy PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TECKNOPARK Nomor Pihak Pertama : 6/DU/SJI/PKS.1/1/2019, Nomor Pihak Kedua 0001/AZB/PKPT/I/2019, tanggal 10 Januari 2019. Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-11;
34. Fotokopi Surat PT. HK. Realtido Nomor : 070/DU/GP/DIV.035/I/2019 tanggal 18 Januari 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
35. Fotokopy PERJANJIAN KERJASAMA PROYEK TEKNOPARK antara PT HK REALTINDO dan PT AZBINDO NUSANTARA Nomor Pihak Pertama : 011/DU/SJI/PERJ.2/I/2019, Nomor Pihak Kedua : 008/AZB/PKPT/I/2019 tanggal 25 Januari 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
36. Fotokopy Surat Keterangan Nomor : 80/Not-RRS/CN/III/2019 tertanggal 1 Maret 2019 yang diterbitkan oleh Notars Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
37. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1453/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14-a;
38. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1454/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-14.b;
39. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1455/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1455/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14.c;
40. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1456/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang

Hal. 237 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



Keterangan Pendaftaran Tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14.d;

41. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1457/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14.e;
42. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1458/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14.f;
43. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1459/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah. selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14.g;
44. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1460/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-14.h;
45. Fotokopy Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1461/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14.i;
46. Fotokopy Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1462/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14.j;
47. Fotokopy Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1463/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14.k;
48. Fotokopy Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1464/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah,selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-14.l;
49. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1476/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang

Hal. 238 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Keterangan Pendaftaran Tanah., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-14.m;

50. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1477/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah diberi tanda P-14.n;
51. Fotocopy Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor:1477/SKPT/IX/2019 tanggal 13 September 2019 tentang Keterangan Pendaftaran Tanah., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-14;
52. Fotokopi Perjanjian Kesepakatan Awal No: 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019: 001/CSK/PKA/II/2019: 010/AZB/PKA/II/2019 tertanggal 25 Februari 2019 antara PT. HK Realtindo dengan PT. Azbindo Nusantara dan PT Cempaka Surya Kencana., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
53. Fotokopi Surat No. Ref : 027/BOD-MNGMNT/AZB/II.2019 tanggal 26 Pebruari 2019, selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
54. Fotokopi ADENDUM PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL Nomor : 32/DU/SJI/ADD.4/III/2019:001/CSK/PKA/III/2019:003/AZB/PKA/III/2019 tanggal 6 Maret 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
55. Fotokopi Surat No. ref : 017/BOD-AM/CSK/III.2019 tertanggal 6 Maret 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
56. Fotocopy ADENDUM II PERJANJIAN KESEPAKATAN AWAL Nomor : 36/DU/SJI/ADD.7/III/2019 : 004/CSK/PKA/III/2019 : 006/AZB/PKA/III/2019 tanggal 13 Maret 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
57. Fotocopy Surat Penawaran dari MEA Commercial Holdings Pte.Ltd. (MEACH) tertanggal 8 April 2019., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-20;
58. Fotokopi Laporan Audit Tahun 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Akuntan Publik Soejatna, Mulyana & Rekan No. Ref: 00032/2.0052/AU.2/10/1145-3/1/IV/2019 tanggal 15 April 2019. Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-21;

Hal. 239 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. Fotokopi Penilaian Properti Tanah Kosong oleh Jasa Penilai KJJIP Latif, Hanif dan Rekan tertanggal 11 Mei 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
60. Fotokopi Surat dengan Nomor : 580/DU/SJI/DIV285/V/2019 tertanggal 21 Mei 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-23;
61. Fotokopi Surat Nomor : 601/DU/SJI/DIV.296/2019 tertanggal 29 Mei 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-24;
62. Fotocopy Berita Acara Kesepakatan Transaksi Nomor : 633/DU/ SJI/ BA. 13/VI/2019 : 002/CSK/BAKT/VI/2019 : 004/AZB/BKAT/ VI/2019 tanggal 12 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-25;
63. Fotocopy Addendum III Perjanjian Kesepakatan Awal, Nomor : 75/DU/SJI/PERJ.32/VI/2019; 003/CSK/PKA/VI/2019; 005/AZB/PKA/VI/ 2019 tertanggal 14 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-26;
64. Fotokopi Perjanjian Penyertaan Modal PT HK Realtindo pada PT Cempaka Surya Kencana Nomor : 76/DU/SJI/PERJ.33/VI/2019; 004/CSK/PPM/VI/ 2019; 006/AZB/PPM/VI/2019 tertanggal 17 Juni 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-27;
65. Fotokopi Akta Nomor : 20 tertanggal 21 Juni 2019 yang diterbitkan oleh Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28;
66. Fotokopi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 37/2019 tanggal 06 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.a;
67. Fotokopi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 50/2019 tanggal 04 April 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.b;
68. Fotocopy Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 61/2019 tanggal 03 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.c;
69. Fotocopy Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 76/2019 tanggal 03 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-28.d;

Hal. 240 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

70. Fotokopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 78/2019 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.e;
71. Fotokopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 93/2019 tanggal 19 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.f;
72. Fotokopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 105/2019 tanggal 07 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.g;
73. Fotokopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 118/2019 tanggal 06 September 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-28.h;
74. Fotokopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 136/2019 tanggal 04 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.i;
75. Fotokopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 149/2019 tanggal 04 November 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-28.j;
76. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 149/2019 tanggal 04 November 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.k;
77. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 149/2019 tanggal 04 November 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-29;
78. Fotokopi Surat PT Cempaka Surya Kencana Nomor : 758 DU/HT/Div.380/VII/2019 tertanggal 11 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-30;

Hal. 241 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



79. Fotokopi Surat PT Cempaka Surya Kencana Nomor. 029/BOD-AM/CSK/V.2019 tanggal 9 Juli 2019 perihal Pengajuan Pembelian Kembali (Buyback) selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-30.a;
80. Fotocopy Surat Nomor : 030/BOD-AM/CSK/VII.2019 tertanggal 15 Juli 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-31;
81. Fotocopy Surat Nomor : 798/DU/HT/DIV.408/VII/2019 tertanggal 22 Juli 2019., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-32;
82. Fotokopi Surat nomor 031/BOD-AM/CSK/VII.2019 tertanggal 23 Juli 2019. Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-33;
83. Fotokopi Surat PT HK Realtindo Nomor : 831/DU/HT/DIV.429/VII/2019 tertanggal 30 Juli 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-34;
84. Fotokopi Addendum I Perjanjian Penyertaan Modal Nomor : 86/DU/ SJI/ ADD.15/VII/2019;005/CSK/APPM/VII/2019;007/AZB/APPM/VII/2019 ter tang gal 31 Juli 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-35;
85. Fotokopi Akta Nomor 11 tanggal 7 Agustus 2019 Perjanjian Pinjam meminjam uang yang diterbitkan oleh Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.,selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-36;
86. Fotocopy Akta Nomor 11 tanggal 7 Agustus 2019 Perjanjian Pinjam meminjam uang yang diterbitkan oleh Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-36-a;
87. Fotocopy Surat PT. HK Realtindo Nomor 957/DU/ANR/DIV.511/VIII/2019 tertanggal 23 Agustus 2019,selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-37;
88. Fotokopi Surat PT. HK. Realtindo Nomor 1006/DU/RKR/DIV.549/VIII/2019 tertanggal 5 September 2019 Perihal Dukungan data penyusunan rencana kerja dan anggaran perusahaan (RKAP) PT. HK Realtindo 2020. selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-38;
89. Fotokopi Surat Dewan Komisaris PT. HK Realtindo Nomor : 49/DEKOM/HT/XI/2019 tertanggal 2 Desember 2019 Perihal tanggapan atas rencana perubahan skema kerjasama dengan PT.Cempaka Surya Kencana, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-39;
90. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Akuisisi Nomor : 153.2/DU/SJI/ BA.2.2/ XII/2019;009/CSK/BA.KSP/XII/2019; 010/AZB/BA. KSP/XII/ 2019 ter tang gal 2 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-40;

Hal. 242 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

91. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual-beli Saham Bersyarat Nomor : 011/AZB/PPJB.CSK/XII/2019; 153.3/DU/SJI/PPJB.36.6/XII/2019 tertanggal 3 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-41;
92. Fotocopy Surat PT. Azbindo Nusantara No. ref. : 017/BOD-MNGMNT/AZB/I.2020 tertanggal 30 Januari 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-42;
93. Fotocopy Akta Nomor : 10 tanggal 05 Februari 2020 yang diterbitkan oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn Perihal Pernyataan Keputusan rapat PT. Azbindo Nusantara., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-43;
94. Fotokopy Akta Nomor : 11 tertanggal 05 Februari 2020 yang diterbitkan oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn.Perihal Perjanjian Pemngalihan Hutangselanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-44;
95. Fotokopy Akta Nomor 12 tertanggal 05 Februari 2020 yang diterbitkan oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. Perihal Berita Acara RUPS Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana.selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-45;
96. Fotokopy Surat Pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU-AH.01.03-0075046 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-46;
97. Fotokopy Akta Nomor 106 tertanggal 21 Februari 2020 yang diterbitkan oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. Perihal Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Cempaka Surya Kencana.,selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-47;
98. Fotocopy Surat Kementerian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor : AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2021., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-47.a;
99. Fotocopy Akta Nomor 107 tertanggal 21 Februari 2020 yang diterbitkan oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. Perihal Jual Beli saham Pada PT. Cempaka Surya Kencana., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-48;
100. Fotokopi Akta Nomor 108 tertanggal 21 Februari 2020 yang diterbitkan oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. Perihal jual beli saham pada PT. Cempaka Surya Kencana., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-49;

Hal. 243 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

101. Fotokopi Akta Nomor 109 tertanggal 21 Februari 2020 yang diterbitkan oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. Perihal pengakuan Hutang, selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-50;
102. Fotokopi Akta Nomor 110 tertanggal 21 Februari 2020 yang diterbitkan oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. Perihal Perjanjian Gadaai saham antara PT. Azbindo Nisantara dengannPT. HK Realtindo, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-51;
103. Fotokopi Surat Sanggup (Promissory Note) yang diterbitkan oleh PT. HK Realtindo kepada PT. Azbindo Nusantara tertanggal 21 Februari 2020 yang telah di legalisasi oleh Notaris Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar SH.Mk.n, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-52;
104. Fotocopy Surat Sanggup (Promissory Note) yang diterbitkan oleh PT. HK Realtindo kepada PT. Azbindo Nusantara tertanggal 21 Februari 2020 yang telah di legalisasi oleh Notaris Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar SH.Mk.n selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-53;
105. Fotocopy Pengecekan Sertipikat yang diterbitkan Kementrian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 8 April 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-54;
106. Fotokopi Pengecekan Sertipikat yang diterbitkan Kementrian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tertanggal 8 April 2022.Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-55;
107. Fotokopi Surat PT. Azbindo Nusantara No.Ref.: 011/BOD-MNGMNT/ABZ/I2020 tertanggal 20 Januari 2020,selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-56;
108. Fotokopi Surat PT. HK Realtindo Nomor: 686/DU/SP/DIV.562/III/2020 tertanggal 29 Maret 2020., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-57;
109. Fotokopi Surat kepada Bursa Efek Indonesia No. DU/SP.4011/DIV/305/XII/ 2020 Kode Emiten PT. HK Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan tertanggal 11 Januari 2021, yang terdapat dan diumumkan kepada publik dalam Website Bursa Efek Indonesia,selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-58;

Hal. 244 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

110. Fotocopy Surat PT. Cempaka Surya Kencana Nomor : 016/BOD-MH/CSK/V/2020 tertanggal 4 Mei 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-59;
111. Fotocopy Surat PT. HK Realtindo No : 1065/DU/SP/DIV.718/V/2020 tertanggal 29 Mei 2020, perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-60;
112. Fotokopi Surat PT. Azbindo Nusantara kepada PT. HK Realtindo No. Ref.No.:010/Abz-BOD/MNGMNT/VI.2020 tertanggal 9 Juni 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-61;
113. Fotokopi Surat PT.HK Realtindo Nomor : 3314/DB/PBP/DIV.1970/XII/2020 tertanggal 17 Desember 2020, perihal Surat Perhunan Konfirmasi Pembayaran, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-62;
114. Fotokopi Surat PT. Azbindo Nusantara No Ref: 23/BOD MNGMNT/AZB/XII.2020 tertanggal 23 Desember 2020 perihal Jawaban Konfirmasi Pembayaran, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-63;
115. Fotokopi Notulen Rapat PT HK Realtindo tertanggal 6 Januari 2021 dengan agenda Meeting dengan PT Azbindo Nusantara terkait Rp 1 Triliun Pembahasan Rapat dan Keputusan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-63.a;
116. Fotocopy Berita Koran Nasional mengenai Akuisisi saham PT Cempaka Surya Kencana tertanggal 11 Januari 2021, CNBC Indonesia.. selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-64;
117. Fotocopy Properti Indonesia, mengenai Akuisisi saham PT Cempaka Surya Kencana tertanggal 12 Januari 2021., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-64.a;
117. Fotokopy Surat PT. HK Realtindo No: 087/DU/ULP/DIV.053/I/2021 tertanggal 13 Januari 2021 perihal pemberitahuan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-65;
118. Fotokopy Surat PT Azbindo Nusantara Nomor : 015/BOD-MNGMNT/AZB/I.2021 tertanggal 15 Januari 2021, perihal Konfirmasi Pembayaran hutang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-66;
119. Fotokopy Invoice No: 002/AZB-FIN/I/2021 tertanggal 15 Januari 2021 yang diterbitkan PT Azbindo Nusantara kepada PT HK Realtindo, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-67;

Hal. 245 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



120. Fotokopy Surat Nomor : 16/BOD-MNGMNT/AZB/I.2021 tertanggal 18 Januari 2021, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-68;
121. Fotocopy Surat PT Azbindo Nusantara No: 17/BOD-MNGMNT/AZB/I.2021 tertanggal 19 Januari 2021 ditujukan kepada PT HK Realtindo perihal Reminder Konfirmasi Pembayaran Hutang selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-69;
122. Fotocopy Notulen Rapat PT HK Realtindo tertanggal 21 Januari 2021 perihal agenda Kelanjutan Penyelesaian masing-masing kewajiban antara PT HK Realtindo dan PT Azbindo Nusantara pembahasan Rapat dan Keputusan., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-70;
123. Fotokopi Surat PT Azbindo Nusantara Nomor : 16/BOD-MNGMNT/AZB/I.2021 tertanggal 29 Januari 2021, perihal Reminder ke 2 Pembayaran Hutang selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-71;
124. Fotokopi Surat PT Azbindo Nusantara Nomor : 023/BOD-MNGMNT/AZB/VIII.2021 tertanggal 1 September 2021 Perihal Pengaduan Transaksi Aset dan saham selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-72;
125. Fotokopi Surat PT Azbindo Nusantara Nomor : 11/BOD-MNGMNT/AZB/ II.2022 tertanggal 15 Februari 2022, ditujukan kepada PT. HK Realtindo perihal Surat Penawaran Pembelian Kembali Saham, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-73;
126. Fotokopi Surat PT. Azbindo Nusantara Nomor: 12/BOD-MNGMNT/AZB/ II.2022 tertanggal 15 Februari 2022, ditujukan kepada PT Utama Karya perihal Surat Penawaran Pembelian Kembali saham, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-74;
127. Fotocopy Surat PT Azbindo Nusantara No: 025.1/BOD-MNGMNT/AZB/XII .2022 tertanggal 16 Maret 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-75;
128. Fotocopy Surat PT Azbindo Nusantara Nomor : 25.2/BOD-MNGMNT/AZB/III.2021 tertanggal 16 Maret 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-76;
129. Fotokopi Notulen Rapat Penyelesaian Transaksi Akuisisi Saham PT Cempaka Surya Kencana tertanggal 16 Maret 2022 Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-78;

Hal. 246 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

130. Fotokopi Surat PT HK Realtindo Nomor : B/402/DU/SPL/DIV.256/III/2022 tertanggal 28 Maret 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-79;
131. Fotokopi Surat PT HK Realtindo Nomor: B/250/DU/SPL/DIV.671/XI/2022 tertanggal 23 November 2022 perihal penyelesaian Transaksi PT Cempaka Surya Kencana selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-80;
132. Fotokopi Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. Per-19/MBU/2012 Tentang Pedoman Penundaan Transaksi Bisnis yang Terindikasi Penyimpangan dan atau/Kecurangan., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-80.a;
133. Fotocopy Laporan Final Studi Pasar dan Kelayakan Pengembangan Kawasan Mixed-Use di Lahan \pm 5 Ha di Jln. Gatot Subroto, Jakarta yang diterbitkan oleh Jones Lang LaSalle (JLL) pada Oktober 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-81;
134. Fotocopy Pedoman Tata Kerja Dewan Komisaris dan Direksi (Board Manual PT Utama Karya (Persero) tanggal 13 Desember 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-81.a;
135. Fotokopi Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084851 tertanggal : 23 Agustus 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-82;
136. Fotokopi Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084853 tertanggal : 24 Agustus 2022 , selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-83;
137. Fotokopi Aplikasi Setoran/Pemindah bukuan/Kirim Uang/Kliring/Inkaso/ BPDnet Bank DKI tertanggal 28 Desember 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-84;
138. Fotokopi Bukti Pembayaran SPPT NOP : 317104000500600100 tertanggal 12 Nopember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-85;
139. Fotocopy Bukti Pembayaran SPPT NOP : 317104000500600460 tertanggal 12 Nopember 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-86;
140. Fotocopy Bukti Pembayaran SPPT NOP : 317104000500600390 tertanggal 12 Nopember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-87;

Hal. 247 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

141. Fotokopy Bukti Pembayaran SPPT NOP : 317104000500600410 tertanggal 12 Nopember 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-88;
142. Fotokopy Bukti Pembayaran SPPT NOP : 317104000500600400 tertanggal 12 Nopember 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-89;
143. Fotokopy Keputusan Kepala Badan Pajak dan Restribusi Daerah Propinsi Daerah Ibukota Jakarta Nomor : 3140/1.722, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-90;
144. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668152 tertanggal : 18 Nopember 2019, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-91;
145. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084871 tertanggal : 10 Nopember 2019., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-92;
146. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084845 tertanggal : 27 Juni 2019., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-93;
147. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6291229 tertanggal : 15 Maret 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-94;
148. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976940 tertanggal : 10 Desember 2021., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-95;
149. Fotocopy Cek G No 534232 tertanggal 13 Agustus 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-96;
150. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976927 tertanggal : 5 Mei 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-97;
151. Fotocopy Cek G No 534275 tertanggal 9 Maret 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-98;
152. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976923 tertanggal : 10 Mei 2021., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-99;
153. Fotocopy Kwetansi Untuk Pembayaran Pembuatan Perubahan atas Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 15 tanggal 21 Desember 2018. Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-100;

Hal. 248 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

154. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733223 tertanggal : 2 Oktober 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-101;
155. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733219 tertanggal : 19 September 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-102;
156. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0528272 tertanggal : 11 Agustus 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-103;
157. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4644455 tertanggal : 22 Juli 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-104;
158. Fotocopy Cek G No 534260 tertanggal 17 Juli 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-105;
159. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4644454 tertanggal : 25 Juni 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-106;
160. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4644456 tertanggal : 24 Juni 2020., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-107;
161. Fotocopy Bank Danamon Cek G Nomor : 534255 btanggal 12 Mei 2020., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-108;
162. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733610 tertanggal : 24 Juni 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-109;
163. Fotocopy Bank Danamon Cek G No 534253 tertanggal 21 April 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-110;
164. Fotocopy Bank Danamon Cek G No 534252 tertanggal 28 April 2020., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-111;
165. Fotokopy Bank Danamon Cek G No 280500 tertanggal 8 April 2020 Selatanselanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-112;
166. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668679 tertanggal : 13 April 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-113;
167. Fotokopy Bank Danamon Cek G No 280498 tertanggal 23 Maret 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-114;

Hal. 249 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

168. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668681 tertanggal : 9 Maret 2020, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-115;
169. Fotokopy Bank Danamon Cek G No 280494 tertanggal 4 Maret 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-116;
170. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0765149 tertanggal : 19 Pebruari 2020 selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-117;
171. Fotokopy Bank Danamon Cek G No 280493 tertanggal 18 Februari 2020 selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-118;
172. Fotokopy Bank Danamon Cek G No 280492 tertanggal 18 Februari 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-119;
173. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668998 tertanggal : 5 Pebruari 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-120;
174. Fotokopy Bank Danamon Cek G No 280490 tertanggal 20 Januari 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-121;
175. Fotokopy Bank Danamon Cek G No 280489 tertanggal 10 Januari 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-122;
176. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668993 tertanggal : 13 Januari 2020., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-123;
177. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0762319 tertanggal : 13 Januarii 2020. Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-124;
178. Fotokopy Bank Danamon Cek G No 280485 tertanggal 20 Desember 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-125;
179. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0668148 tertanggal : 16 Desember 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-126;
180. Fotokopy Bank Danamon Cek G No 280481 tertanggal 5 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-127;
181. Fotokopy Bank Danamon Cek G No 280480 tertanggal 2 Desember 2019., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-128;

Hal. 250 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

182. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668156
tertanggal : 9 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-129;
183. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668139
tertanggal : 25 September 2019. selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-130;
184. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0925223
tertanggal : 18 September 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-131;
185. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0925225
tertanggal : 6 September 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-132;
186. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0925231
tertanggal : 2 Juli 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-133;
187. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084882
tertanggal : 4 Januari 2023 selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-134;
188. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084873
tertanggal : 7 Desember 2022., selanjutnya bukti surat tersebut
diberitanda P-135;
189. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084858
tertanggal : 5 Oktober 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-136;
190. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084858
tertanggal : 5 Oktober 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-137;
191. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084855
tertanggal : 6 September 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-138;
192. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084848
tertanggal : 5 Agustus 2022., selanjutnya bukti tersebut diberi
tanda P-139;
193. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084846
tertanggal : 6 Juli 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-140;

Hal. 251 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

194. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084843
tertanggal : 7 Juli 2022 selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya
bukti surat tersebut diberitanda P-141;
195. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084840
tertanggal : 10 Mei 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-142;
196. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6080108
tertanggal : 25 April 2022, selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya
bukti surat tersebut diberi tanda P-143;
197. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5831654
tertanggal : 29 Maret 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-144;
198. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6291189
tertanggal : 25 Januari 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-145;
199. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan pajak NPWP : 02-
355710-014-000 atas nama PT Cempaka Surya Kencana. selanjutnya
bukti surat tersebut diberitanda P-146;
200. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan pajak NPWP : 02-
355710-014-000 atas nama PT Cempaka Surya Kencana.,
selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-147;
201. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5834142
tertanggal : 26 Nopember 2021. selanjutnya bukti tersebut diberi
tanda P-148;
202. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-
355710-1-014-000 tertanggal 8 Oktober 2021 selanjutnya bukti surat
tersebut diberi tanda P-149;
203. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5834110
tertanggal : 28 Oktober 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-150;
204. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-
355710-1-014-000 tertanggal 8 September 2021, selanjutnya bukti
surat tersebut diberi tanda P-151;
205. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976939
tertanggal : 29 September 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-152 ;

Hal. 252 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

206. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 9 Agustus 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-153;
207. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976935 tertanggal : 23 Agustus 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-154;
208. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976931 tertanggal : 24 Juli 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-155;
209. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976932 tertanggal : 23 Agustus 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-156;
210. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 01-651.153.7-014.000 tertanggal 9 Juni 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-157;
211. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 5 Mei 2021. selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-158;
212. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976926 tertanggal : 5 Mei 2021., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-159;
213. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976925 tertanggal : 26 April 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-160;
214. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 10 Maret 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-161;
215. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976922 tertanggal : 10 Maret 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-162;
216. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976945 tertanggal : 10 Februari 2021, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-163;
217. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 11 Januari 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-164;

Hal. 253 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

218. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733229
tertanggal : 20 Januari 2021.,selanjutnya bukti surat tersebut
diberitanda P-165;
219. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733237
tertanggal : 10 Desember 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-166;
220. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733225
tertanggal : 9 Nopember 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-167;
221. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-
355710-1-014-000 tertanggal 6 Oktober 2020, selanjutnya bukti surat
tersebut diberi tanda P-168;
222. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-
355710-1-014-000 tertanggal 6 Oktober 2020, selanjutnya bukti surat
tersebut diberi tanda P-169;
223. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733215
tertanggal : 5 Oktober 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-170 ;
224. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-
355710-1-014-000 tertanggal 9 September 2020., selanjutnya bukti
surat tersebut diberitanda P-171;
225. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733218
tertanggal : 9 September 2020. Selanjutnya bukti tersebut diberi
tanda P-172;
226. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733218
tertanggal : 9 September 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-173;
227. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0528273
tertanggal : 11 Agustus 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-174;
228. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0528275
tertanggal : 20 Juli 2020.,selanjutnya bukti surat tersebut diberi
tanda P-175;
229. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-
355710-1-014-000 tertanggal 10 Juni 2020, selanjutnya bukti surat
tersebut diberi tanda P-176;

Hal. 254 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

230. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0528900 tertanggal : 15 Juni 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-177;
231. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 8 Mei 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-178;
232. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733607 tertanggal : 11 Mei 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-179;
233. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 14 April 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0239 2625 2078 088, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-180;
234. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 14 April 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0239 2624 9065 157, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-181;
235. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 14 April 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0239 2625 4580 142 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-182;
236. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 14 April 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0239 2624 9581 000., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-183;
237. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 14 April 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0239 2624 4058 153 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-184;
238. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 14 April 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0239 2625 0237 120 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-185;
239. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 14 April 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0239 2625 4994 102, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-186;

Hal. 255 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

240. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 14 April 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0239 2625 0905 013, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-187;
241. Fotokopy Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 14 April 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0239 2624 4757 031., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-188;
242. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668676 tertanggal : 13 April 2020., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-189;
243. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 10 Maret 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0238 2163 5694 013, selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-190;
244. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668680 tertanggal : 9 Maret 2020, selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-191;
245. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 5 Februari 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0237 1729 6532 013, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-192;
246. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668997 tertanggal : 5 Februari 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-193;
247. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 01.651.153.7-014.000 tertanggal 5 Februari 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0235 1150 0274 040, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-194;
248. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 01.651.153.7-014.000 tertanggal 5 Februari 2020 atas Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0235 1322 4943 013., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-195;
249. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 01.651.153.7-014.000 tertanggal 5 Februari 2020 atas Billing

Hal. 256 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0235 1150 0455 091

Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-196;

250. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976944 tertanggal : 10 Februari 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-197;
251. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733236 tertanggal : 8 Desember 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-198;
252. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0528271 tertanggal : 16 Juni 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-199;
253. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668652 tertanggal : 23 Maret 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-200;
254. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668994 tertanggal : 23 Januari 2020 , selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-201;
255. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0762333 tertanggal : 23 Desember 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-202;
256. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668151 tertanggal : 18 Nopember 2019., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-203;
257. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0271255 tertanggal : 14 April 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-204;
258. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 023557101014000 atas nama PT Cempaka Surya Kencana tertanggal 10 Februari 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-205;
259. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5245931 tertanggal 20 Januari 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-206;
260. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733240 tertanggal 2 Nopember 2020., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-207;
261. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733217 tanggal 9 September 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-208;

Hal. 257 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

262. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733241 tertanggal 30 Juli 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-209;
263. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4644453 tertanggal 17 Juli 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-210;
264. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4644457 tertanggal 24 Juni 2020, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-211;
265. Fotocopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 10 Desember 2020 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0247 6068 8854 139 selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-212;
266. Fotocopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 10 Desember 2020 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0247 6068 7455 000 selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-213;
267. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 10 Desember 2020 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0247 6068 5623 133 selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-214;
268. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 9 Nopember 2020 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0246 5387 9243 059 selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-215;
269. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000 tertanggal 9 Nopember 2020 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0246 5387 7802 093, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-216;
270. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000, nama wajib pajak PT Cempa Surya Kencana tertanggal 9 Nopember 2020 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0246 5387 4945 057 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-217;

Hal. 258 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

271. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733226 tertanggal 9 Nopember 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-218 ;
272. Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733213 tertanggal 5 Oktober 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-219;
273. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000, nama wajib pajak PT Cempa Surya Kencana tertanggal 9 Juli 2020 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0242 3758 0655 019 selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-220;
274. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000, nama wajib pajak PT Cempa Surya Kencana tertanggal 9 Juli 2020 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0242 3757 9693 044 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-221;
275. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000, nama wajib pajak PT Cempa Surya Kencana tertanggal 9 Juli 2020 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0242 3758 1313 095 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-222;
276. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 3256916 tertanggal 15 Juni 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-223;
277. Fotocopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000, nama wajib pajak PT Cempa Surya Kencana tertanggal 10 Januari 2020 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0236 1462 3312 113., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-224;
278. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668149 tertanggal 20 Desember 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-225;
279. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733214 tertanggal 5 Oktober 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-226;
280. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000, nama wajib pajak PT Cempa Surya Kencana tertanggal 13 Nopember 2019 atas ID Billing Kementerian Keuangan

Hal. 259 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



RI Direktorat Pajak No : 0234 0616 9289 119, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-227;

281. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 1668155 tertanggal 9 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-228;
282. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000, nama wajib pajak PT Cempa Surya Kencana tertanggal 5 Januari 2023 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0272 8152 3829 097, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-229;
283. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000, nama wajib pajak PT Cempa Surya Kencana tertanggal 5 Januari 2023 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0272 8134 0222 100 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-230;
284. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084878 tertanggal 28 Desember 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-231;
285. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084880 tertanggal 23 Desember 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-232;
286. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6084881 tertanggal 23 Desember 2022.selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-233;
287. Fotokopy Aplikasi Pemindahbukuan Bank Danamon tertanggal 28 Desember 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-234;
288. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000, nama wajib pajak PT Cempa Surya Kencana tertanggal 25 Januari 2022 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0260 2545 6773 060.,selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-235;
289. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976857 tertanggal 23 Desember 2021., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-236;
290. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976858 tertanggal 23 Desember 2021., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-237;

Hal. 260 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

291. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976856 tertanggal 23 Desember 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-238;
292. Fotocopy Aplikasi Pemindahbukuan Nomor 1006 tertanggal 22 Desember 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-239;
293. Fotocopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000, nama wajib pajak PT Cempa Surya Kencana tertanggal 29 Januari 2021 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0248 7027 9670 024, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-240;
294. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733233 tertanggal 23 Desember 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-241;
295. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 4733234 tertanggal 23 Desember 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-242;
296. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 473323523 Desember 2020., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-243;
297. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 473323523 Desember 2020.Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-244;
298. Fotocopy Tanda Bukti Pembayaran BPJS Kesehatan Nomor VA : 8888890080101033 atas nama PT Cempaka Surya Kencana,selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-245;
299. Fotocopy Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso Bank Mandiri untuk pembayaran BPJS ketenakerjaan tertanggal 23 Desmber 2022., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-246;
300. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon Nomor : 1401 tertanggal 23 Desember 2022,selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-247;
301. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 23 Desember 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-248;
302. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 23 Desember 2022,selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-249;
303. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 23 Desember 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-250;

Hal. 261 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

304. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-251;
305. Fotocopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak NPWP : 02-355710-1-014-000, nama wajib pajak PT Cempa Surya Kencana tertanggal 25 Nopember 2022 atas ID Billing Kementerian Keuangan RI Direktorat Pajak No : 0270 6976 2149 100, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-252;
306. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-253;
307. Fotocopy Tanda Bukti Pembayaran BPJS Kesehatan tertanggal 2 Desember 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-254;
308. Fotocopy Aplikasi Setoran/Transfer/Kliring/Inkaso Bank Mandiri untuk pembayaran BPJS Ketenagakerjaan., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-255;
309. Fotokopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon Nomor 1401 tertanggal 25 Nopember 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-256;
310. Fotokopy Bukti Setoran BCA tertanggal 25 Nopember 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-257;
311. Fotokopy Bukti Setoran BCA tertanggal 25 Nopember 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-258;
312. Fotokopy Bukti Tansfer BCA melalui m-banking tertanggal 25 Nopember 2022, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-259;
313. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 31 Oktober 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-260;
314. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 31 Oktober 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-261;
315. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 31 Oktober 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-262;
316. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 25 Oktober 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-263;
317. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 23 September 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-264;
318. Fotocopy Bukti Pembayaran BPJS Kesehatan tertanggal 3 Oktober 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-265;
319. Fotocopy Konfirmasi Transaksi tertanggal 23 September 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-266 ;

Hal. 262 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



320. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 25 Oktober 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-267;
321. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 25 Oktober 2022, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-268;
322. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 25 Oktober 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-269;
323. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 25 Oktober 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-270;
324. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 25 Oktober 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-271;
325. Fotocopy Tanda Bulkti Pembayaran E- Paymen BPJS Ketenagakerjaan tertanggal 3 Nopember 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-272;
326. Fotocopy Bukti Setor BCA tanggal 23 September 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-273;
327. Fotocopy Bukti Setor BCA tanggal 23 September 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-274;
328. Fotocopy Bukti Setor BCA tanggal 23 September 2022 , selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-275;
329. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 23 September 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-276;
330. Fotocopy Aplikasi Setoran/transfer/kliring/ inkaso Bank Mandiri tertanggal 5 Oktober 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-277;
331. Fotocopy Aplikasi Setoran/transfer/kliring/ inkaso Bank Mandiri tertanggal 5 Oktober 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-278;
332. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 25 Agustus 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-279;
333. Fotokopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 25 Agustus 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-280;
334. Fotokopy Aplikasi Setoran/transfer/kliring/ inkaso Bank Mandiri tertanggal 5 September 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-281;
335. Fotokopy Aplikasi Setoran/transfer/kliring/ inkaso Bank Mandiri tertanggal 5 September 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-282;

Hal. 263 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

336. Fotokopy Bukti Setor BCA tanggal 25 Agustus 2022, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-283;
337. Fotokopy Bukti Setor BCA tanggal 25 Agustus 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-284;
338. Fotokopy Bukti Setor BCA tanggal 25 Agustus 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-285;
339. Fotokopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 25 Agustus 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-286;
340. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak tertanggal 25 Juli 2022., selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-287;
341. Fotokopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak tertanggal 25 Juli 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-288;
342. Fotokopy Aplikasi Setoran/transfer/kliring/ inkaso Bank Mandiri tertanggal 5 Agustus 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-289;
343. Fotokopy Aplikasi Setoran/transfer/kliring/ inkaso Bank Mandiri tertanggal 5 Agustus 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-290;
344. Fotokopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 24 Juni 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-291;
345. Fotokopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 24 Juni 2022, Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-292;
346. Fotokopy Tanda Bukti Pembayaran BPJS Kesehatan 6 Juli 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-293;
347. Fotokopy Tanda Bukti Pembayaran BPJS Kesehatan 6 Juli 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-294;
348. Fotokopy Bukti Setor BCA tanggal 25 Juli 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-295;
349. Fotokopy Bukti Setor BCA tanggal 25 Juli 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-296;
350. Fotokopy Bukti Setor BCA tanggal 25 Juli 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-297;
351. Fotokopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 25 Juli 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-298;
352. Fotokopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 25 Juli 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-299;

Hal. 264 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

353. Fotocopy Bukti Setor BCA tanggal 24 Juni 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-300;
354. Fotocopy Bukti Setor BCA tanggal 24 Juni 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-301;
355. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 24 Juni 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-302;
356. Fotocopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 25 Mei 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-303;
357. Fotokopy Konfirmasi Transaksi Bank Danamon tertanggal 25 Mei 2022 Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-304;
358. Fotokopy Aplikasi Setoran/transfer/kliring/ inkaso Bank Mandiri tertanggal 2 Juni 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-305;
359. Fotokopy Aplikasi Setoran/transfer/kliring/ inkaso Bank Mandiri tertanggal 2 Juni 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-306;
360. Fotokopy Konfirmasi Transaksi nomor 1401 Bank Danamon tertanggal 25 Mei 2022, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-307;
361. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 25 Mei 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-308;
362. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 25 Mei 2022 selanjutnya bukti surat tersebut selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-309;
363. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 25 Mei 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-310;
364. Fotocopy Aplikasi Setoran/transfer/kliring/ inkaso Bank Mandiri tertanggal 26 April 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-311;
365. Fotocopy Aplikasi Setoran/transfer/kliring/ inkaso Bank Mandiri tertanggal 10 Mei 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-312;
366. Fotocopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak tertanggal 25 April 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-313;
367. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 25 April 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-314;
368. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 25 April 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-315;

Hal. 265 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



369. Fotocopy Bukti Setoran BCA tertanggal 25 April 2022 Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-316;
370. Fotocopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak tertanggal 31 Maret 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-317;
371. Fotocopy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak tertanggal 31 Maret 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-318;
372. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 6291226 tertanggal 30 Maret 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-319;
373. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon nomor : 6291228 tertanggal 29 Maret 2022., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-320 ;
374. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon nomor : 6291227 tertanggal 29 Maret 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-321;
375. Fotocopy Screenshot mobile tertanggal 9 Maret 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-322;
376. Fotocopy Screenshot mobile tertanggal 30 Maret 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-323;
377. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 0925225 tertanggal : 6 September 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-324;
378. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5831652 tertanggal 24 Februari 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-325;
379. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5831653 tertanggal 24 Februari 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-326;
380. Fotocopy Screenshot mobile tertanggal 11 Desember 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-327;
381. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5831608 tertanggal 25 Januari 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-328;
382. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976855 tertanggal 22 Desember 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-329;

Hal. 266 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



383. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5832035 tertanggal 22 Desember 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-330;
384. Fotokopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976884 tertanggal 22 Desember 2021.,selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-331;
385. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5834147 tertanggal 26 Nopember 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-332;
386. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5884148 tertanggal 26 Nopember 2021., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-333;
387. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5834143 tertanggal 26 Nopember 2021 Selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-334;
388. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5834117 tertanggal 28 Oktober 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-335;
389. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5834116 tertanggal 28 Oktober 2021 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-336;
390. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2876937 tertanggal 29 September 2021,selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-337;
391. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976938 tertanggal 29 September 2021., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-338;
392. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 2976941 tertanggal 29 September 2021,selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-339;
393. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 8131640 tertanggal 25 Januari 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-340;
394. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5195425 tertanggal 25 Januari 2022 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-341;

Hal. 267 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

395. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5831608 tertanggal 25 Januari 2022, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-342;
396. Fotocopy Aplikasi Transfer Bank Danamon Nomor : 5831609 tertanggal 28 Oktober 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-343;
397. Fotocopy Surat Perjanjian Kerja No. : 04/SPK/JPTP-CSK/V.2020 tertanggal 19 Mei 2020 antara PT Cempaka Surya Kencana dengan CV Dwi Tunggal Perkasa selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-344;
398. Fotocopy Surat Perintah Kerja, Pekerjaan Pagengecoran jalan proyek Technopart Jakarta Selatan, nomor : 032/SPK/PJPGS-CSK/XI/2019 anantara PT Cempaka Surya Kencana dengan PT Bahana Sukse Anugrah tertanggal 4 Nopember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-345;
399. Fotokopy Surat Perintah Kerja, Pekerjaan Pagar Hording proyek technopart Jakarta Selatan, nomor : 006/SPK/PPHGS-CSK/II/2019 anantara PT Cempaka Surya Kencana dengan PT Bahana Sukse Anugrah tertanggal 2 Januari 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-346;
400. Fotokopy Surat Perjanjian Kerja Nomor : 05/SPK/JRKB-CSK/XI.2020 antara PT Cempaka Surya Kencana dengan CV Prima Sentosa Indonesia tertanggal 26 Oktober 2020, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-347;
401. Fotokopy Surat Perintah Kerja Pekerjaan Pengecoran Jalan proyek Technopart Jakarta Jakarta Selatan Nomor : 033/SPK-PJPGS-CSK/XI/2019 tertanggal 4 Nopember 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-348;
402. Fotokopy Surat Perintah Kerja Pematangan lahan Gatot Subroto Jakarta Selatan nomor : 026/SPK/PLPGS-CSK/X/2019 tertanggal 22 Oktober 2019, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-349;
- Menimbang bahwa bukti surat Para Penggugat tersebut diatas semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-1.A, P-4.I, P-4.L, P-9, P-14, P-16, P-18, P-21, P-22, P-29, P-30.A, P-31, P-33, P-38, P-39, P-42, P-43, P-54, P-55, P-59, P-61, P-62, P-63, P-64, P-64.A, P-66, P-67, P-68, P-69, P-70, P-71, P-72, P-73, P-74, P-75, P-76, P-78, P-79, P-80, P-80.A dan P-81.A, P-82, P-83,

Hal. 268 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



P-84, P-90, P-96, P-98, P-105, P-108, P-110, P-111, P-112, P-114, P-116, P-118, P-119, P-121, P-122, P-125, P-127, P-128, P-146, P-147, P-149, P-151, P-153, P-157, P-158, P-161, P-164, P-168, P-169, P-171, P-173, P-176, P-178, P-180, P-181, P-182, P-183, P-184, P-185, P-186, P-187, P-188, P-190, P-194, P-195, P-196, P-205, P-212, P-213, P-214, P-215, P-216, P-217, P-229, P-230, P-235, P-240, P-287, P-288, P-317, P-318, P-322, P-323, P-327, P-328, P-344, P-345, P-346, P-347, 348 dan P-349 Fotocopy dari copy, dan bukti Surat P-3.A, P-5, P-46, P-47.A, P-58, P-85, P-86, P-87, P-88, P-89, P-91, P-92, P-93, P-94, P-95, P-97, P-99, P-101, P-102, P-103, P-104, P-106, P-107, P-109, P-113, P-115, P-117, P-120, P-123, P-124, P-126, P-129, P-130, P-131, P-132, P-133, P-134, P-135, P-136, P-137, P-138, P-139, P-140, P-141, P-142, P-143, P-144, P-145, P-148 Fotocopy dari print out, dan bukti surat P-150, P-152, P-154, P-155, P-156, P-159, P-160, P-162, P-163, P-165, P-166, P-167, P-170, P-172, P-174, P-175, P-177, P-179, P-189, P-191, P-192, P-193, P-197, P-198, P-199, P-200, P-201, P-202, P-203, P-204, P-206, P-207, P-208, P-209, P-201, P-211, P-218, P-219, P-223, P-225, P-226, P-228, P-231, P-232, P-233, P-234, P-236, P-237, P-238, P-239, P-241, P-242, P-243, P-245, P-246, P-247, P-248, P-249, P-250, P-251, P-252, P-253, P-254, P-255, P-256, P-257, P-258, P-259, P-260, P-261, P-262, P-263, P-264, P-265, P-266, P-267, P-268, P-269, P-270, P-271, P-272, P-273, P-274, P-275, P-276, P-277, P-278, P-279, P-280, P-281, P-282, P-283, P-284, P-285, P-286, P-289, P-290, P-291, P-292, P-293, P-294, P-295, P-296, P-297, P-298, P-299, P-300, P-301, P-302, P-303, P-304, P-305, P-306, P-307, P-308, P-309, P-310, P-311, P-312, P-313, P-314, P-315, P-316, P-319, P-320, P-321, P-324, P-325, P-326, P-329, P-330, P-331, P-332, P-333, P-334, P-335, P-336, P-337, P-338, P-339, P-340, P-341 sesuai tindasan, bukti surat P-342, P-343 copy tindasan, sedangkan bukti P-77 tidak dijadikan bukti surat dan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa selain Para Penggugat mengajukan surat-surat bukti juga mengajukan 3 (tiga) orang Ahli dibawah sumpah telah memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut:

1. Keterangan Ahli **Dr Hulman Panjaitan, S.H., M.H;**

- Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan PT. Aspindo Nusantara;
- Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan PT. Cempaka Surya Kencana;
- Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan Bapak Azis Mochtar;

Hal. 269 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan PT. Utama Karya;
- Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan PT. HK. Realtindo;
- Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan Notaris Rosida Rajagukguk Siregar;
- Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan Notaris Lastari Siburian;
- Bahwa Saksi Ahli tidak ada hubungan dengan Kementerian Hukum dan Ham;
- Bahwa Saksi Ahli tidak ada hubungan dengan Pt. Bursa Efek Indonesia;
- Bahwa Saksi Ahli tidak ada hubungan dengan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Bahwa Saksi Ahli tidak ada hubungan dengan PT. Sofian Nusantara;
- Bahwa Saksi Ahli ingin menerangkan mengenai Perikatan dan Perjanjian;
- Bahwa untuk sah nya suatu perjanjian memang di atur di pasal 1320 KUH perdata, ada 4 syarat yang di tetapkan syah nya suatu perjanjian:
 1. Sepakat mereka yang melihatkan dirinya
 2. Percakapan bertindak di dalam hukum
 3. Hal yang tertentu
 4. Sebab yang hal

Itulah 4 syarat yang di ambil di pasal pasal 1320 ini dikelompokkan menjadi 2 bagian syarat pertama dan kedua di sebut syarat subjektif Karena itu berkaitan dengan subjeknya atau orangnya dan apabila salah satu syarat subjek itu tidak tepenuhi, maka akibat hukum nya adalah di batalkan dan syarat yang ke tiga dan ke empat dalam pasal 1320 itu di sebut syarat objektif, yaitu berkaitan dengan objek perjanjian, apabila salah satu syarat itu tidak tepenuhi, maka akibat hukum nya adalah di batalkan atau batal demi hukum;

- Bahwa jadi pasal 1321 KUHPPerdata mengatur tentang cacat nya suatu kesepakatan. Suatu kesepakatan di anggap cacat apabila kesepakatan itu di berikan karena khilafan, penipuan atau paksaan, seperti saya sudah terangkan karena suatu kesepakatan itu syarat subjektif yang diatur pasal 1320 KUHPPerdata, maka konsekuensinya kalau terjadi kehilafan dalam memberikan persetujuan atau kesepakatannya maka akibat hukum dari perjanjian itu adalah dapat di batalkan atau batal demi hukum;

Hal. 270 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



- Bahwa Perjanjian jual beli adalah termasuk perjanjian konsensual, kalau dalam suatu pihak khusus nya dalam hal ini pembeli tidak melakukan kewajibannya yaitu untuk melakukan pembayaran, maka itu adalah wanprestasinya dan wanprestasi tersebut itu salah satu alasan untuk membatalkan perjanjian, jadi wanprestasi yaitu keadaan salah suatu pihak yang mempunyai suatu kewajibannya tidak menjalankan wanprestasinya maka undang-undang memberikan hak kepada debitur, untuk menuntut kepada debitur yang melakukan wanprestasi, yang pertama pelaksanaan perjanjian yang kedua pembatalan perjanjian yang ketiga adalah ganti rugi, yang keempat pelaksanaan perjanjian ditambah ganti rugi yang kelima pembatalan dan di tambah ganti rugi, Maka apabila debitur melakukan wanprestasi maka perjanjian tersebut dapat di batalkan;
- Bahwa kalau dalam suatu akta termasuk akta jual beli, kalau di dalamnya ada klausula yang menyatakan pernyataan bahwa harga pembelian telah di bayar lunas dan akta itu tanda bukti pembayaran atau kwitansi memang harus diakui bahwa untuk jual beli atau peristiwa tersebut telah di lakukan pembayaran kecuali biasa dibuktikan sebaliknya oleh pihak penjual bahwa untuk transaksi jual beli tersebut belum dilakukan pembayaran lunas jadi intinya karena akta itu mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dalam hal ini adalah akta autentik yang digugat oleh yang dihadapkan oleh pejabat berwenang maka harus diakui apa yang tertulis di dalamnya adalah benar terkecuali bisa dibuktikan sebaliknya bahwa yang tertulisnya didalamnya itu tidak benar;
- Bahwa kalau dalam akta jual beli tadi terdapat klausula yang menyatakan telah lunas dan aktanya disebut sebagai tanda penerimaan yang sah sebagai kwitansi tetapi dilain sisi ada akta yang menyatakan pengakuan hutang, dari si pembeli kepada penjual atas transaksi jual beli itu dan kemudian ada dalil dari yang terbilang untuk berupa jaminan untuk pelunasan harga penjualan yang tadi katakanlah berhutang maka menurut saya keberadaan akta khususnya jual beli tersebut batal hukum-hukumnya, karena apa terdapat isinya yang tidak benar, di satu sisi memang di katakan disana pembayaran lunas tapi ada bukti lain yang mempunyai kekuatan hukum yang sama yaitu pengakuan hutang, dalam pengakuan hutang itu dijelaskan bahwa sesungguhnya si pembeli

Hal. 271 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



terhutang atas transaksi jual beli itu maka apa yang disampaikan atau isi substansial daripada akta jual beli pertama itu adalah tidak benar, karena aktanya isinya tidak benar karena ini berkaitan pelanggaran atau tidak terpenuhinya salah satu syarat sah objektif pada pasal 1320 KUHPerdara yang akibat hukumnya adalah batal demi hukum;

- Bahwa seperti Saksi Ahli katakan tadi apabila ada suatu akta yang isinya yang tidak benar dalam perspektif hukum perdata bahwasannya tidak akan maka dari segi pidana bisa di konfirmasikan suatu perbuatan pemalsuan surat atau menyampaikan keterangan tidak benar dalam suatu akte dan ini merupakan suatu pelanggaran hukum dari perspektif hukum perdata suatu perbuatan melawan hukum yang diatur oleh pasal 1365 KUHPerdara jo putusan tgl 31 Januari 1919 yang menganut ajaran perbuatan melawan hukum dalam hal arti luas, karena apa menurut pasal 1365 KUHPerdara jo putusan tgl 31 Januari 1919 tersebut suatu perbuatan di katagorikan apabila perbuatan itu adalah bertentangan dengan undang-undang bertentangan dengan kepentingan umum bertentangan keasusilaan dan kepatutan artinya tindakannya yang tentang hukun yang tertulis dan apabila kelakukan itu bertentangan hukum yang tidak tertulis maka menurut putusan tgl 31 Januari tahun 1919 tersebut itu bisa di kualifisir perbuatan melawan hukum seperti yang diatur dari pasal 1365 KUHPerdara perbuatan yang melawan hukum, yang mengakibatkan kerugian kepada orang tertentu mewajibkan kepada orang tersebut untuk mengganti kerugian, begitu kira-kira bunyi pasal 1365 KUHPerdara tersebut;
- Bahwa dalam KUHPerdara khususnya dalam buku ke 2, Gadai itu adalah suatu yang bergerak dan syarat utama yang harus di penuhi sebagai bentuk jaminan adalah legal standing orang yang mengadaikan atau kerugiannya pemberi gadai adalah orang yang mempunyai kepemilikan atau siapa yang memiliki itulah yang memunyai legal standing untuk mengadaikan barang kepada si penerima gadai jadi artinya seseorang pemilik itu tidak mungkin menggadaikan yang bukan miliknya;
- Bahwa kalau terdapat seseorang yang menggadaikan bukan miliknya yang seperti saya sampaikan syarat yang utama yang mengadaikan adalah orang yang memiliki maka terjadi orang yang akan memiliki menggadaikan harta orang lain karena itu perbuatan melawan hukum

Hal. 272 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



yang diatur pada pasal 1365 KUHPerdara, karena bertentangan dengan hukum gadai karena ada undang-undang yang tertulis yang di langgar yaitu hukum gadai dan melanggar hak-hak subjektif orang lain yaitu ada orang yang dirugikan karena dengan mengadaikan barang itu, sebetulnya hak subjektif siapa yang di langgar yang mempunyai niat atas barang yang di gadaikan;

- Bahwa apabila ada seseorang menyampaikan sesuatu yang tidak benar yang di sampai kan melalui akta, menurut saya ini adalah akta ontektik karna akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, seperti instansi-intansi pemerintah yang diberikan wewenang atas semua itu kalau ternyata ada orang tertentu yang memberikan keterangan tidak benar dalam akta itu, lalu ada orang lain yang merasa dirugikan atas akta itu maka itu juga suatu pelanggaran hukum dalam prespektif hukum perdata itu termasuk didalam perbuatan melawan hukum, artinya memang suatu perbuatan melawan hukum harus terpenuhi unsur-unsur yang lain-lain seperti yang tadi disampaikan ada kerugian, dan kerugian itu suatu unsur yang melawan hukum dan bisa dibuktikan bahwa kerugian itu timbul karena bersangkutan dengan orang tersebut ada hubungan kausalitas antara perbuatan dan timbulnya kerugian;
- Bahwa apa yang di ambil pasal 1321 yang mengatur hal cacatnya sesuatu persepakatan yaitu ke khilafan, paksaan dan penipuan, kekhilafan itu bisa berkaitan dengan subjek bisa berkaitan dengan objek jadi kalau saya misalnya saya membuat perjanjian dengan si badu tetapi lupa tapi tidak dengan orangnya ternyata yang berkejadian itu saya dengan si E bukan si badu, dan kemudian ada kekhilafan dengan objek misalnya saya mempunyai asas asas perjanjian karangannya weleyo ponogoro tetapi yang dikirimnya bukunya karangan yang yanyanraka itu adalah suatu kekhilafan atau kekiliruan, kalau penipuan berkaitan dengan pasal 378 KUHPidana, artinya ada rangkaian kata pembohongan yang salah satu pihak yang disampaikan oleh orang lain, yang jika tidak yakin bahwa orang yang mengetahui itu tdak benar maka iya tidak akan memberikan persetujuan nya, kalau ada paksaan misalkan ancaman, misalnya kalau kamu tidak tanda tangan rahasia mu aku akan buka, kalau kamu tidak tangan kamu akan aku culik misal kan, itu lah pasal pasal yang di atur 1321 KUHPerdara;

Hal. 273 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tadi memang di awal Saksi Ahli katakan perjanjian jual beli suatu perjanjian konsensual jual beli sudah sah mengikat ketika objek dan harga, objeknya ini harganya sekian, lalu sifat perjanjiannya konsensual maka di butuhkan perjanjian yang sifatnya publigator, perjanjian publigator si penjual harus menyerahkan barangnya, si pembeli harus menyerahkan pembayaran, kalau ternyata si penjual telah menyerahkan barang si pembeli tidak melaksanakan pembayaran itu lah yang di sebut wanprestasi, seperti saya katakan wanprestasi, salah satu hukun wanprestasi yang di berikan undang-undang ke pada debitur adalah pembatalan perjanjian, selain pembatalan perjanjian berikut ganti rugi, tapi ini adalah yang di berikan undang-undang kepada seorang debitur, yang mana kala ia harus berhadapan dengan debitur yang melakukan wanprestasi, mungkin ada debitur yang menuntut ganti rugi, dan perjanjiannya sendiri tidak dibatalkan, tapi ada juga yang perjanjiannya minta dilaksanakan, tapi yang penting yaitu perjanjian pembatalan dengan wanprestasi dalam praktek maupun teori ada berapa alasan yang membatalkan suatu perjanjian yang pertama tidak disep akatinya tidak terpenuhinya syarat pasal 1320 KUHPerduta yang kedua wanprestasinya salah satu pihak ke ketiga yang praktek pradilan disebut Penyalahgunaan keadaan dan kewenangan yang disebabkan seseorang kepada orang lain;
- Bahwa seperti Saksi Ahli jelaskan bahwa seseorang menjelaskan tentang tidak kebenaran dalam suatu akte yang berhadapan pejabat umum yang berwenang, seperti kepolisian pejabat pemerintahan atau kementerian kalua itu dilakukan dan mengakibatkan kerugian bagi orang lain, maka itu salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum yang diatur dalam pasal 1365, saya selalu mencontohkan dengan putusan tgl 31 Januari 1919 perbuatan melawan hukum dengan arian luas, karena itu bertentangan dengan undang-undang, dan kepatutan dan juga melanggar hak hak subjek orang lain secara vital yang dilanggar kepada yang bersangkutan mengakibatkan kerugian yang memberikan keterangan yang tidak benar begitu kira-kira;
- Bahwa kalau ternyata ada pemberi gadai, yang menggadaikan barang yang bukan miliknya itulah yang kita sebut perbuatan melawan hukum, karena perbuatannya melanggar undang-undang,

Hal. 274 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



perbuatannya melanggar hak subjektif orang lain pemilik barang yang sesungguhnya;

- Bahwa Asas berkontrak merupakan asas dalam perjanjian, yang diatur dalam pasal 1338 KUHP semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku kepada mereka yang membuatnya, artinya apa setiap orang dibebaskan yang seluas-luasnya untuk membuat dan menandatangani perjanjian apapun, apapun isinya asalkan tidak bertentangan undang-undang, kesusilaan, dan tidak bertentangan ketertiban umum jadi asas berkontrak itu bukan sebebas bebasnya ada koridor yang harus dipatuhi yang diatur di pasal 1337 perdata yaitu kesusilaan dan ketertiban umum;
- Bahwa para pihak bebas mengatur bagaimana cara teknis jual beli, tetapi yang disepakati tadi jangan sampai bertentangan yang tiga tadi undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum, kebebasan mengatur teknis membayar yang penting tidak melanggar tadi undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum;
- Bahwa berarti dalam hal terdapat perjanjian jual beli dimana penjual dan pembeli sudah sepakat bahwa pembayaran harga barang akan dilunasi satu tahun kemudian perjanjian tersebut sah;
- Bahwa untuk jual beli saham secara khusus dalam KUHPperdata tidak ada aturan yang bersifat khusus karena perdata itu bersifat umum, karena dalam KUHPperdata saham itu berbentuk barang, yang menurut KUHPperdata pasal 4949 KUHPperdata segala sesuatu yang dapat hak dalam subjeknya, jadi saham itu adalah barang kalau kita kembalikan ke pasal 501 dan pasal 505 saham itu suatu benda yang bergerak;
- Bahwa seperti awal yang Saksi Ahli sampaikan bahawa menurut pasal 1458 KUHP jual beli adalah konsensual bukan perjanjian formal dan bukan perjanjian nihil, dengan sepakatnya penjual dan pembeli mengenai hal-hal over jual beli yaitu barang dan harga maka jual belinya itu sudah sah, timbul hak dan kewajiban, apabila salah satu pihak tidak menjalankan kewajibannya inilah menimbulkan hak kepada lainnya untuk membatalkan jual beli tersebut;
- Bahwa Surat sanggup atau proseroseridor itu perjanjian jaminan yang sifatnya asesor terhadap perjanjian induk, jadi seseorang menjamin kewajiban pelunasannya berdasarkan proseroseridor;

Hal. 275 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena ini berkaitan dengan jual beli saham maka itu diatur oleh Perseroan undang-undangan terbatas bagaimana tata cara penjualan saham artinya penjual saham harus melalui Ips dan berbagai macam, tapi dari segi perdata umum dari segi jual beli, seperti yang saya katakan tadi apapun namanya yang jual beli yang objeknya barang itu sah bila sudah sepakat harga dan barangnya, jadi menurut jual beli pasal 1457 KUHP itu selanjutnya tidak pernah diatur harus lapor ke Ips atau segala macam karena itulah perjanjian perdata secara umum;
- Bahwa mohon maaf keahlian Saksi Ahli sudah dijelaskan tidak dibidang hukum korpokrasi tapi dibagian hukum perdata umum;
- Bahwa karena tidak terjadi pembayaran apa yang sudah terjadi kewajibannya maka dari itulah yg disebut wanprestasi akibat hukumnya adalah pembatalan perjanjian salah satunya;
- Bahwa disini di sebutkan bahwa pihak penjual berhak menuntut pembatalan jika terjadi kelalaian kewajiban tersebut;
- Bahwa seperti Saksi Ahli jelaskan tadi pembatalan jual beli itu ada tiga, yang pertama tidak terpenuhi syarat sahnya pasal 1320 yang kedua adanya wanprestasi yang ketiga ada penyalahgunaan keadaan dan kedudukan ekonomi yang kuat;
- Bahwa benar tadi Saksi Ahli menyatakan bahwa akta jual beli saham dengan tatacara pembayaran satu tahun luna situ itu adalah sah;
- Bahwa dalam jual beli pemindahan hak milik itu sangat ditentukan levering inilah yang memindahkan hak milik, lefering itu adalah perjanjian komunikator termasuk pembayaran, kalau sudah terjadi lefering maka sudah terjadi pemindahan hak milik;
- Bahwa Levering di perdata terjadi berbagai cara, ada penyerahan tangan pendek ada penyerahan secara simbolis, ada penyerahan dari tangan ke tangan, artinya apa bila saya punya pulpen saya jual ini kepada orang lain, kalau saya serah seperti ini itu juga salah satu bentuk lefering, ada juga penyerahan secara simbolis ada barang di gudang, lalu saya serahkan setumpuk saja itu secara simbolis, penyerahan tangan pendek barang yang ada di kuasanya tidak usah ada penyerahan karena barang nya sudah ada di kuasanya ada juga lefering benda yang tidak bergerak yang harus balik nama ada juga seperti itu;

Hal. 276 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Ali tidak masuk di jual beli saham nya ahli Saksi Ahli di bidang Perdata umum bukan di undang-undang nomor 40 tahun 2009, tapi kalau misalnya barang memenuhi pasal 4949 KUHPdata, saham tidak perlu perjanjian khusus artinya tidak perlu adanya balik nama kalau penyerahan saham itu menurut KUHPdata sebagai syarat adanya levering;
- Bahwa berpindahanya hak milik menurut KUHPdata dalam perjanjian jual beli semata-mata levering;
- Bahwa selagi pembeli tidak melakukan pembayaran maka disitulah ada wanprestasi yang mengakibatkan debitur dan penjual dapat mengajukan gugatan pembatalan atas perjanjian jual belinya;
- Bahwa kalau sudah terjadi lefering, dia dianggap pemiliknya dan berhak untuk menggadaikan;
- Bahwa kalau yang di umumkan itu informasi yang benar tidak melanggar hak orang lain itu sah sah saja, sepanjang yang di umum kan tidak bertentangan dengan undang-undang atau hal yang tidak sesungguhnya;
- Bahwa Hak tanggung adalah suatu jaminan kepada benada yang tidak bergerak yang di atur pada buku kedua KUHPdata tapi sudah dijamin oleh undang-undang nomor 40 tahun 1996;
- Bahwa dalam suatu perjanjian hak tanggungan itu ditanda tangani akta hak tanggungan, setelah itu terbit sertifikat hak tanggungan;
- Bahwa yang memegang sertifikat hak tanggungan tersebut tentunya adalah kreditur, termasuk dengan setifikat aslinya atas tanah yang dijaminan;
- Bahwa dalam hal hutang nya itu belum lunas, penguasaan kreditur terhadap serifikat hak tanggungan bukan merupakan sifat perbuatan melawan hukum, karena pengusaan kreditur atas serifikat hak tanggungan tersebut itu di jasifikasi oleh undang-undang, sepanjang debitur belum melunasi hutang nya;
- Bahwa apabila terdapat hutang kreditur dengan debitur, tapi jaminan dengan hutang dengan baarang miik ketiga itu bisa, sepanjang ada persetujuan dengan pihak barang ketiga tadi, karena dalam hak tanggungan ada surat kuasa yang yang membebaskan hak tanggungan;
- Bahwa syarat pembatalan perjanjian adalah adanya penipuan;

Hal. 277 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jadi tipu muslihat atau penipuan itu saya merujuk pada pasal 4378 KUHPerdara, artinya disana ada rangkaian kata pembohongan atau perkataan perkataan sifat membujuk dan karena kalau bukan perkataan itu tersebut orang lain tidak bergerak hatinya menandatangani atau berkesepakatan;
- Bahwa Saksi Ahli tidak bisa menyimpulkan begitu saja bahwa itu rangkaian penipuan atau kebohongan karena dalam sesuai kitab undang-undang hukum perdata tidak boleh ada prasangka tapi dibuktikan;
- Bahwa memang dalam wanprestasi dan melawan hukum yang termasuk kategori ialah tuntutan biaya dan bunga, ketiga unsur inilah yang dimaksud ganti rugi, biaya rugi dan bunga;
- Bahwa kalau salah satu penjual atau pembeli melakukan wanprestasi maka itu lah salah satu alasan pihak lainnya melakukan pembatalan termasuk menuntut ganti rugi;
- Bahwa ganti rugi yang dimaksudkan itu biaya rugi dan bunga;
- Bahwa sesuai yurisidial putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka unsur atau katagori ganti rugi itu harus di rinci, kalau suatu gugatan ganti rugi tidak di rinci maka gugatan itu tidak dapat diterima. Mohon ijin majelis nanti kebutuhan Saksi Ahli punya buku kaidah-kaidah putusan Mahkamah Agung, mulai tahun 1968 sampai tahun 2008, disitu ada kaidah kaidah nanti Saksi Ahli kasih;
- Bahwa apabila antara penjual dan pembeli sudah sepakat, tentang harga kesepakatan itulah yang kita sebutkan pasal 1338 yaitulah yang berlaku undang-undang yang mereka yang membuatnya jadi tidak perlu nanti tidak usah di persoalkan memang harga itu adalah harga yang wajar;
- Bahwa kalau provisionalnya tidak bisa dicairkan berarti adalah bahwa pembayaran tidak bisa dilakukan karena alat pembayaran tidak sah, Jadi tidak ada terjadi pembayaran kalau promisorianya sendiri tidak bisa dicairkan karena itu tadi adalah sebagai alat pembayaran. Kalau alat pembayaran tadi tidak bisa dicairkan, tentunya tidak ada wanprestasi yang bisa diterima oleh si pembeli, si penjual;
- Bahwa jadi kembali seperti yang tadi, pasal 1458 tahun, perjanjian jual belinya sendiri adalah sah. Jadi dia bisa dianggap sebagai perjanjian jual beli, hanya saja perjanjian jual beli tadi dapat dibatalkan karena terjadi wanprestasi;

Hal. 278 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jadi seperti yang Saksi Ahli katakan tadi, ya. Levering itu lah yang memindahkan hak milik. Lalu kemudian kalau ada orang, seseorang katakanlah misalnya pembeli yang menyampaikan informasi untuk diumumkan kepada sesuatu instansi sepanjang informasi yang disampaikan untuk diumumkan tersebut adalah sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya. Kenyataan yang sesungguhnya tidak merupakan informasi yang tidak benar Atau tidak merupakan informasi yang keliru. Maka itu adalah sakit Kecuali yang disampaikan negara informasi yang tidak benar seperti yang tadi dikatakan misalnya diinformasikan penjual menginformasikan bahwa saya sudah bayar lunas barangnya tapi diinformasikan untuk padahal tidak dibayar lunas. Nah itu adalah salah satu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain, melanggar kepatutan, dan melanggar undang-undang, Sehingga dapat dikualifikasi sebagai suatu perbuatan melawan hukum;
 - Bahwa kedua belah pihak bisa menyepakati perjanjian pura-pura, tetapi karena dia bersifat pura-pura, objeknya kan tidak ada sesungguhnya, Kalau perjanjian pura-pura itu selain objeknya tidak ada, mungkin objeknya bertentangan dengan undang-undang, Sehingga itu adalah suatu perjanjian yang batal dari awal, tidak pernah dianggap adil;
 - Bahwa Perjanjian pura-pura itu adalah suatu jenis perjanjian misalnya Saya pura-pura mengalihkan hak saya kepada orang lain, tetapi sejujurnya tidak ada;
2. Keterangan Ahli **Prof Dr Dhaniswara K Hajono, S.H.,M.H.,MBA;**
- Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan PT. Aspindo Nusantara;
 - Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan PT. Cempaka Surya Kencana;
 - Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan Bapak Azis Mochtar;
 - Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan PT. Hutama Karya;
 - Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan PT. HK. Realtindo;
 - Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan Notaris Rosida Rajagukguk Siregar;
 - Bahwa Saksi Ahli tidak kenal dengan Notaris Lastari Siburian;
 - Bahwa Saksi Ahli tidak ada hubungan dengan Kementerian Hukum dan Ham;
 - Bahwa Saksi Ahli tidak ada hubungan dengan Pt. Bursa Efek Indonesia;

Hal. 279 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Ahli tidak ada hubungan dengan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Bahwa Saksi Ahli tidak ada hubungan dengan PT. Sofian Nusantara;
- Bahwa Saksi Ahli yang terkait di laporan ini adalah terkait dengan Saksi Ahli yang mendalami korporasi dan bisnis;
- Bahwa bidang ilmu Saksi Ahli yaitu hukum bisnis;
- Bahwa Saksi Ahli akan menerangkan tentang Hukum Korporasi;
- Bahwa dengan adanya pernyataan lunas di dalam satu akta, artinya jual beli tersebut sudah selesai. Tidak ada lagi hak dan kewajiban. Apalagi dikatakan bahwa dalam akta, artinya yang dimaksud mungkin akta notariat, itu sudah mempunyai kekuatan hukum yang sangat kuat sekali bahkan nyaris sempurna, namun demikian, dalam akta notariat sesekali pun, bukan berarti menghilangkan klaim kalau ada permasalahan. Ada permasalahan, misalnya dikatakan sudah lunas, padahal itu lunas, itu bukan berarti menghilangkan klaim tersebut. Namun demikian, beban untuk membuktikan ada pada pihak yang merasa dirugikan. Jadi bisa diajukan ke pengadilan untuk menyatakan bahwa ini tidak benar dan sebagainya. Tapi intinya sebenarnya sampai dengan keadaan ini, artinya memang ini sudah selesai, karena sudah dinyatakan lunas. Artinya dalam berjalanan obligatori, pastikan ada hak dan kewajiban. Kemudian masih ada hak dan kewajiban yang harus diselesaikan. Misalnya kalau jual-beli artinya dari pihak yang menjual dari pihak yang menjual artinya ada kewajiban untuk memberikan barang yang dijual sementara kewajiban daripada pembeli adalah untuk membayar;
- Bahwa ini jelas akan menimbulkan satu konflik hukum. Karena bahwa dalam akta sudah dinyatakan, baik oleh pembeli maupun penjual, bahwa sudah lunas. Tapi kemudian ternyata ada satu pengakuan bahwa ternyata belum lunas jadi dikatakan bahwa dengan adanya pengakuan hutang adanya pengakuan hutang pertanyaan saya apakah itu ditantangi pada saat yang sama? Saat yang sama, tanggal yang sama ya artinya ini ada satu upaya, ada satu konspirasi Karena pada saat yang sama, kalau misalnya yang jadwal waktu misalnya setengah tahun, itu masih dimungkinkan Ya tiba-tiba ada satu upaya Tapi kalau pada waktu yang sama, artinya Sesuatu yang sudah dinyatakan lunas, ternyata belum lunas Dengan adanya pengakuan utang tersebut Jadi ini menimbulkan satu konflik hukum di

Hal. 280 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



kemudian hari dan pastinya juga pasti mengenai kebenaran Kebenaran daripada pernyataan atau pengakuan bahwa sudah lunas ternyata bahwa ada pengakuan bahwa mengaku bahwa ternyata berhutang Sehingga penafsiran bisa menjadi berbeda daripada kalau misalnya jual beli itu, Akta jual beli tersebut berdiri dengan sendirinya. Berdiri sendiri. Nah sekarang ada akta pendampingnya, ternyata menyatakan bahwa belum lunas;

- Bahwa pada dasarnya ada satu prinsip, bahwa dalam setiap kegiatan hukum, khususnya kegiatan hukum bisnis itu kita harus berpikir bahwa semua pihak itu akan beretika baik kecuali memang bisa dibuktikan dan terlihat bahwa ternyata ada etika buruk. Kalau ada ternyata etika buruk, maka beban pembuktiannya harus dilakukan oleh pihak yang menyatakan bahwa ini ada etika tidak baik. Dibuktikan. Karena memang seperti tadi, kalau misalnya kita hanya membuat satu kesimpulan atau penafsiran, maka bisa dilihat bahwa ini ada sesuatu yang tidak seperti biasanya. Di satu sisi ada satu pernyataan sudah lunas, di lain sisi ada pengakuan hutang. Artinya kan harus dikonfirmasi, kemudian alasannya kenapa? Karena memang dalam kegiatan bisnis ini hal yang umum dilakukan yang namanya aksi-aksi korporasi. Nah aksi korporasi ini pada dasarnya ada dua syaratnya. Syarat pertama adalah harus ada itikad baik. Syarat kedua, tidak ada perbuatan melawan hukum. Maka, aksi korporasi tersebut bisa dilakukan, tapi kalau saya belum lihat apa yang disampaikan, apakah memang betul tidak ada perbuatan melawan hukum, sebetulnya harus kita teruskan. Daripada dasarnya syarat perlu yang harus ada adalah itikad baik dan tidak ada perbuatan melawan hukum;
- Bahwa tadi Saksi Ahli katakan bahwa syarat kedua adalah tidak ada perbuatan lawan itu. Kalau tadi dikatakan Pasal 93 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1995 tentang pasar modal, di situ jelas bahwa tidak ada alasan apapun juga, atau tidak ada cara apapun juga yang bisa ditolerir untuk memberikan keterangan yang tidak sesungguhnya karena itu akan mengakibatkan kalau di pasar modal mengakibatkan adanya bias harga Jadi harga di pasar modal menjadi kacau karena ada orang atau perusahaan yang menyampaikan tentunya melalui satu media yang formal bahwa itu adalah perbuatan yang tidak benar karena ada keterangan-keterangan yang tidak benar Ya kalau

Hal. 281 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



menurut bahwa itu adalah perbuatan ternyata belum lunas, tapi sudah dinyatakan lunas. Ini kan mekanisme pasar modal yang dikacau. Ya karena ada perusahaan yang diuntungkan, ada perusahaan yang dirugikan. Perusahaan yang diluntungkan pasti karena pasar modal, pasar modal itu akan naik. Karena pasti asetnya akan bertambah. Padahal sebetulnya belum terjadi pelunasan;

- Bahwa jadi dengan adanya memberikan keterangan yang tidak benar, itu sudah ada indikasi adanya upaya-upaya yang tidak benarnya. Ini baru indikasi dan perlu mendalami pastinya. Karena untuk apa orang memberikan keterangan yang tidak benar pasti ada alasannya. Nah alasannya ini akan diketahui lebih lanjut karena yang namanya etiket buruk itu tidak bisa serta-merta. Harus kita lihat dulu apa yang menjadi alasan orang berperilaku tidak baik. Ya berperilaku atau beretika tidak baik. Karena dalam hukum bisnis ini syarat utama mengenai etika baik. Ya bahkan itu ada asas sendiri, asas etika baik, itu jelas. Kemudian juga kalau dilihat lebih lanjut juga bahwa tujuan daripada etika baiknya ini. Apakah untuk merugikan orang lain atau hanya untuk menguntungkan diri sendiri? Ini juga harus dilihat;
- Bahwa Kalau Pasar Modal, Pasar 1990 mengenai Undang-Undang Nomor 8 tahun 1995, itu memang menyatakan bahwa itu akibat adanya perbuatan yang tidak baik, maka ada satu upaya yang akan dilakukan. Tapi kalau tidak sebenarnya dalam satu hal, kalau hukum perusahaan sebagai bagian dari hukum bisnis, hal yang paling penting, kalau bisnis ini kan tujuannya, bahasanya adalah untuk bisa memenangkan sesuatu. Karena bisnis ini tujuan utamanya adalah cari untung. Bisnis ini tujuan utamanya adalah bagaimana mengalahkan pesaing. Maka yang dikejar selalu adalah bagaimana bisa menjadi pemegang saham pengendali. Pemegang saham pengendali artinya 50 persen per satu, 51 persen. Dengan sebagai pemegang saham pengendali dalam satu perusahaan, maka hampir apapun bisa dilakukan. Misalnya dalam penunjukan direksi, penunjukan komisaris, kemudian juga pembijakan-pembijakan karena selalu suara mayoritas. Walaupun dalam Undang-Undang 40 tahun 2007 juga dimungkinkan atau diberikan perlindungan kepada pemegang saham minoritas. Hanya perlindungan itu dilakukan secara formal. Misalnya, kalau-kalau pemegang saham minoritas

Hal. 282 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dimungkinkan untuk melakukan gugatan baik ke pemegang saham minoritas maupun juga kepada dirisi, kepada komisaris. Jadi kalau pemegang saham minoritas merasa dirugikan, dia punya kemungkinan untuk melakukan hubungan ke pengadilan. Tapi memang semua harus melalui mekanisme pengadilan karena tidak bisa serta-merta kemudian dikatakan bahwa pemegang saham minoritas tersebut dirugikan. Karena memang masih kalah terus pada saat voting di rapat penghukum pemegang saham. Bahkan sebagai pemegang saham minoritas tersebut bisa juga minta ke pengadilan untuk dilakukan perpatung hukum yang saham khusus sesuai dengan permintaannya misalnya untuk membatalkan jual-beli atau melakukan hal-hal yang sifatnya prinsip meminta pengadilan yang memberikan kesempatan untuk dilakukan kepada pemegang saham;

- Bahwa kalau faktanya memang belum lunas, sementara sudah dinyatakan lunas, kemudian ditidakanjuti dengan merubah daftar pemegang sanam dan sebagainya, tentunya patut diduga bahwa ini ada etika tidak baik dan ada tujuan-tujuan tertentu. Ya, itu karena memang faktanya memang belum lunas. Kalau itu adalah satu bukti dan satu pengakuan, belum lunas. Tapi kalau misalnya tidak ada, tentunya kan kita melihat bahwa ini aktifitas jualan belinya adalah notaril, Sehingga ini merupakan alat bukti yang sangat kuat bahkan nyaris sempurna. Ya, seperti saya katakan tadi, ini tidak menghilangkan akte untuk mengklaim bahwa sesungguhnya tidak demikian;
- Bahwa dalam hal pembeli dengan sengaja dan sadar, menggunakan akta jual-beli saham tersebut yang didalamnya mengakibatkan informasi yang tidak benar dan digunakan untuk mengajukan pendaftaran dan perubahan komposisi saham pada instansi terkait atas saham perusahaan yang dibeli. Perbuatan pembeli yang menyempakkan saham melalui akte jual beli Saham yang mengandung informasi bohong tersebut kepada instasi atau pemerintah terkait merupakan perbuatan yang melawan hukum, kalau memang faktanya memang sebetulnya tidak seperti apa yang terdapat di dalam akta tersebut, kemudian didaftarkan sehingga keputusan tersebut menjadi resmi, tentunya ini merupakan satu perbuatan melawan hukum. Karena tidak mungkin biar Kementerian Hukum dan Ham mengecek satu persatu apakah ini benar atau tidak benar. Tentunya yang menjadi

Hal. 283 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pegangan dari Kementerian Hukum dan Ham adalah sesuatu yang akta yang, notaris. Karena dianggap bahwa itu sudah benar, karena notaris itu adalah pejabat negara yang sumpah sehingga kebenarannya tidak ada bukan lagi tapi untuk yang demikian maka saya juga berpendapat sama bahwa ini adalah hanya akte formal aja. Ya hanya akte formal, seringkali memang dalam ratus bisnis terjadi. Tapi tentunya buat seharusnya tidak boleh ada perbuatan melawan hukum. Kalau ada perbuatan melawan hukum maka tidak diperkenalkan dan harus ada tindakan lain yaitu melakukan pembatalan;

- Bahwa dalam undang-undang pasar modal memang ada aspek perdatanya, ada aspek pidahannya. Tapi memberikan keterangan yang tidak benar, ini merupakan hal yang pasti, ini merupakan satu upaya untuk melakukan penipuan. Penipuan karena anggap yang dirugikan. Jadi saya berpendapat bahwa ini harus dijelaskan. Apa alasannya kenapa diberikan keterangan pada saat perusahaan tersebut go public, kemudian dinyatakan bahwa ini terjadi, ternyata keterangan yang tidak benar disampaikan. Ya kita bisa bayangkan kalau tiba-tiba menggelungung itu aset perusahaan tersebut ya pasti harga sahamnya juga pasti akan naik. Tapi itu kan merupakan penipuan pada publik;
- Bahwa perbuatan penipuan dan manipulasi saham itu istilahnya kalau di pasar modal itu dosa berat, dosa besar sekali, yang tidak diperkenankan. Dan salah satu buktinya adalah kalau ada pemberian keterangan yang tidak benar, terutama dalam proses go publik. Jadi memang ini saya nggak bisa menyatakan pasti, tapi patut diduga. Patut diduga adanya upaya-upaya untuk menguntungkan diri sendiri dan perusahaan juga. Dan dengan tujuan, ya pastinya kalau bisnis tujuannya adalah mencari keuntungan begitulah;
- Bahwa terkait dengan ketentuan dari Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang perseruan terbatas, tentunya ada dua hal yang bisa dilakukan. Yang pertama adalah meminta kepada pengadilan untuk memberikan izin dilakukannya rapat untuk memegang saham dengan tujuan yang jelas, yaitu pembatalan jual beli. Yang kedua yang bisa dilakukan adalah dengan memanfaatkan doktrin derogatif action yang ada juga di Undang-Undang Persulang Terbatas, yaitu pemegang saham minoritas bisa melakukan gugatan. Karena ini

Hal. 284 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



posisinya adalah pemegang saham awal yang punya kepentingan. Ya walaupun akhirnya menjadi pemegang saham minoritas, tapi paling tidak bisa dibongkar dan dibuka semuanya kemudian dilakukan gugatan kepada pemegang saham mayoritasnya maupun direksi atau komisaris yang melakukan hal ini sampai merugikan kepentingan. Karena bisa dibayangkan bahwa mungkin kerugian bukan hanya yang tadi disebutkan, misalnya ada penawaran dari pihak lain, mungkin lebih dari itu juga. Karena seperti yang tadi saya katakan, di pasar modal pasti ini sudah diuntungkan betul. Jadi si perusahaan go publiknya ini, dia sudah untung meluat. Padahal mungkin ini hanya, kaupun sekalipun bisa dikembalikan, dikembalikan begitu saja pasti juga sudah terjadi kerugian lain ya kerugian dengan adanya menggunakan lama sebagai pekerjaan usaha mayoritas kemudian diuntungkannya di pasar modal kemudian yang kedua pasti karena sederhana dengan jual-beli Tidak mungkin lagi bekerja sama dengan pihak lainnya Yang pada pihak lainnya mungkin menawarkan yang lebih besar dan sebagainya;

- Bahwa yang dimaksud dalam pasal 1 Undang-undang tentang upaya hukum pembuatan perbuatan melawan hukum yang dimasukkan dalam tahap itu Iya, betul yang dimasukkan dalam tahap itu adalah pihak pemegang saham yang diupayakan dengan saham sungguh dapat melakukan upaya hukum di pengadilan dengan mengalibet perbuatan melawan hukum, karena pasal tersebut menyatakan secara jelas bahwa itu adalah perbuatan melawan hukum sehingga bisa dilakukan gugatan terkait hal ini;
- Bahwa Sesuai dengan ketentuan-ketentuan Rampung Perdata 411.50 dan seterusnya, Di situ memang jelas ada syarat-syarat untuk Gadai. Ya, salah satunya adalah bahwa Gadai ini hanya bisa dilakukan pada benda-benda yang bergerak. Kemudian hal lain juga disebutkan bahwa pemberi gadai ini harus memberikan kewenangan atas barang yang diberikannya kepada penerima gadai itu sendiri. Kalau tidak bisa artinya itu bukan gadai. Ini fidusia. Nah, permasalahannya adalah kalau misalnya benar bahwa perlumbaan belum lunas, bagaimana seseorang atau institusi yang belum melakukan perlumbaan saham pembayaran kemudian memberikan kewenangan atas saham tersebut pada orang lain. Kewenangan untuk menyerahkan sahamnya dan seterusnya itu yang permasalah

Hal. 285 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



utamanya karena sahamnya tersebut kan belum diberi lunas artinya belum memiliki sesungguhnya, bukan menjadi pemilik yang sesungguhnya. Ya masih pemilik secara formal sesuai dengan akta. Tapi masalahnya adalah bagaimana gadai ini bisa terjadi. Padahal persyaratan dari gadai adalah pembeli gadai harus menyerahkan kewenangan atau penguasaan terhadap aset tidak berguna tersebut kepada penerima Gadai;

- Bahwa ada beberapa hal yang protradiktif di sisi Saksi Ahli, yang pertama, adanya pengakuan bahwa ini belum lunas. Ya, walaupun dinyatakan dalam akta ini sudah lunas. Kemudian ya, bukti pengakuan itu adalah karena ada pengakuan hutang. Pengakuan hutang sejumlah uang yang belum dibayarkan. Kemudian sekarang muncul lagi gadai. Bagaimana Sesuatu yang dinyatakan sudah lunas, ternyata belum lunas, kemudian digandakan pada hari yang sama. Ini merupakan hal yang satu. Satu hal yang sangat kontradiktif. Jadi kalau Saksi Ahli melihat bahwa patut diduga bahwa ini arti tipu muslihat. Itu saja intinya;
- Bahwa ada banyak ketentuan mengenai perjanjian jual beli tersebut. Tapi puncaknya justru ada di pasal 1517 kita punya UU Pemberdata yang menyatakan bahwa perjanjian jual-beli bisa dibatalkan kalau pembeli belum melakukan pembayaran. Ini jelas. Jadi bisa, minta pembatalan, ya bisa. Begitu, tapi tentunya ada pembahasan pembuktian yang harus dilakukan;
- Bahwa cara mengenai cacat hukum tentunya ada, kalau tidak tiga, cacat mengenai kewenangan, cacat mengenai prosedural, dan cacat substantif. Nah terkait dengan hal ini masuk dalam kategori cacat prosedural, karena kenyataannya terjadi kegiatan atau kelakuan atau perjanjian yang dilakukan sebagai proforma bahwa belum lunas tapi kenyataan, apa, belum lunas tapi dinyatakan sudah lunas. Jadi ini masuk dalam wilayah cacat prosedur lain;
- Bahwa apabila pihak yang memberikan informasi tersebut kepada kementerian terkait secara tidak benar kepada pejabat publik yang kalian masukkan tadi yang mengakibatkan tubuhnya kerugian kehalatian dia sama pihak lainnya, kalau pendapat Saksi Ahli bukan sekedar penyebutan hukum, tapi perbuatan melawan hukum. Karena memang sudah ada upaya menyampaikan informasi yang tidak benar kepada pejabat negara, bahkan karena ada kementerian KUMHAM

Hal. 286 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



kemudian kepada notaris juga. Jadi tentunya wilayahnya bisa bergeser dari wilayah perdata masuk ke dalam wilayah pidana. Tipu muslihat;

- Bahwa jadi kembali mungkin tadi Saksi Ahli sudah sampaikan bahwa Pasal 93 itu jelas tegas sekali, bahwa tidak diperbolehkan memberikan informasi yang tidak benar dengan cara apapun juga;
- Bahwa apabila ada suatu pihak dapat kita katakan bahwa pihak tersebut adalah pihak pembeli telah memberikan informasi kepada pihak terkait sehubungan dengan perjanjian transaksi jual-beli saham tersebut dimana pihak pembeli tersebut telah memberikan kepada instansi terkait untuk mengumumkan telah terjadinya transaksi jual-beli saham antara penjual dan pembeli. Dan pembeli menyatakan jual-beli saham tersebut telah dibayar secara lunas oleh pembeli. Namun pada fakta pernyataannya pihak pembeli tidak melakukan pembayaran lunas atas pembelian saham milik penjual tersebut. Pihak pembeli yang memberikan informasi kepada pihak atau instansi kewajiban terkait tersebut adalah cacat secara hukum, tentunya harus melalui satu pemerintahan dulu. Kalau itu benar, bahwa sudah dinyatakan lunas padahal belum lunas, tentunya itu cacat hukum. Dan melakukan perbuatan melawan hukum. Karena pasti ada dengan sadar dilakukan dan bukan karena salah perhitungan, tapi benar-benar dilakukan. Karena memang memang belum diantarkan misalnya mau dibayar 20 bar dibayar misalnya 5 ya masih belum, artinya kenapa harus ditulis lunas. Jadi ini jelas perkembangan suatu hal yang tapi memang harus dibuktikan di pengadilan;
- Bahwa terkait dengan informasi yang disampaikan oleh pihak penjual terkait instansi terkait, malah pihak instansi terkait tersebut telah mengumumkan transaksi jual beli tersebut kepada pihak-pihak melalui media masyarakat atau melalui pengumuman lainnya, sebetulnya awalnya adalah catat hukum secara prosedural. Tapi memang kalau didiamkan akhirnya bisa. Ya tapi memang kalau bicara catat hukum mewenang, ini kan sebetulnya pewenangan daripada pemerintah. Ya kalau pemerintahnya pun dikelabui dan pemerintahnya tidak tahu, tentunya bukan cacat. Karena memang, tapi yang paling penting adalah pemerintah merevisi nantinya terhadap apapun keputusan pengadilan. Demikian pula kalau substansi, substansi memang ini berarti cacat kalau bisa dibuktikan,

Hal. 287 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



karena ternyata belum lonas. Nah ini akhirnya kalau bilang cacat itu bisa tiga-tiganya nanti yang terjadi, Bukan hanya masalah pemenang, bukan hanya proseduralnya, bukan hanya substansinya;

- Bahwa akuisisi ini sebetulnya ada 2 macam. Yang pertama, mengambil alih saham. Atau yang kedua mengambil ahli aset perusahaan. Kita juga tahu bahwa terkait dengan Merger dalam hal yang luas itu ada mengenai penggabungan perusahaan, ada peleburan perusahaan, ada akuisisi dan ada pemisahan. Nah sehingga kalau bicara mengenai akuisisi adalah mengambil alih saham atau mengambil alih aset. Apapun itu, tentunya ada harga jual dan belinya. Ya, mau aset maupun saham tentunya ada nilainya. Dan nilainya ini menimbulkan kalau memang sudah ada kesepakatan sesuai Pasal 1458, artinya jual-beli sudah terjadi. Tapi setelah itu harus ada tindak lanjutnya yaitu bagi penjual menyerahkan aset tidak bergerak tersebut. Kemudian bagi si pembeli membayar sesuai dengan harganya sepakat;
- Bahwa bicara mengenai akuisisi saham tentunya hanya bicara mengenai jual beli. Ada barang, kemudian ada uang. Jadi akuisisi tersebut itu tidak bicara mengenai caranya. Yang penting uang, uang dari pinjam atau yang lainnya itu lain cerita. Tapi kalau misalnya sudah dilakukan akuisisi, kemudian dia jual beli, kemudian tiba-tiba ada pengakuan hutang. Pengakuan hutangnya ke siapa? Pengakuan hutang kepada penjual. Ini kan artinya yang tadi disampaikan, ini semua berarti formalitas saja. Soalnya ada jual beli, padahal enggak ada jual beli. Kenyataannya seperti itu. Apalagi kemudian untuk memiliki keyakinan diberikan lagi hak gadai kepada saham tersebut. Ini kan semua akhirnya formalitas yang disampaikan kepada pemerintah dalam hal ini kementerian hukum datang adalah sudah lunasnya saham tersebut. Jadi pembelian sahamnya adalah megahaham yang baru. Itu, pada kenyataannya belum lunas;
- Bahwa kalau bicara soal hutang, hutang pada pihak ketiga itu enggak masalah Tapi kalau hutang kepada kepada penjual, Ini artinya kan beli secara cicil Ini dua hal yang berbeda Artinya, sebetulnya saham yang dilaporkan Misalnya kepentingan umum adalah saham yang sudah dibayar Berapa persen? Jadi Mengenai saham yang sudah lunas Itu tidak benar nyatanya Jadi memberikan keterangan yang tidak benar, di diri sendiri maksud adalah, nggak benar, ini sahamnya

Hal. 288 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



belum lunas, tapi sudah dinyatakan, sudah lunas, dan sudah dibalik nama, jadi kalau misalnya dia hutangnya kepada orang lain sih ga ada masalah, Dia hutang-hutang tersendiri. Tapi yang paling penting, pembelian saham ini sudah selesai. Karena begitu dinyatakan bahwa pembelian saham sudah dinyatakan lunas. Artinya selesai. Hak dan kewajiban nggak ada lagi. Nah sekarang ada klaim, ternyata belum selesai. Karena belum lunas. Ini berbeda;

- Bahwa akibat hukum dari pada Pembelian saham yang belum lunas itu, karena ada soal perjanjian, ada gadai, ada perjanjian jual-beli saham, ada gadai, ada pengakuan hutang, ada gadai, dari seluruh rakyat komposisi perjanjian tersebut, dalam hal ini pasti yang pertama ada sengketa antara keduanya kemudian yang kedua tentunya yang dikejar oleh si penjual adalah bakalkan terjadi. Pasti itu;
- Bahwa terkait yang harus sebagai penduduk saham, ternyata saham pernah dibayar dan seharusnya itu harus berdiri pada waktu yang terakhir. Bahwa tadi, mengatakan bahwa peralihan yang disampaikan kepada Pemerintah Keputusan Hukum yang dikutip dari sana itu adalah pembayarannya tunas. Namun secara faktual, pembayaran tunasnya berubah lagi banyak. Berarti secara faktual, telah ada informasi tertulis dalam hal ini peralihan saham kepada pemerintah hukum yang dilandasi perbuatan luar hukum sehingga Peralihan saham terjadi dan membuat komposisi saham dari pembeli saham yang telah membeli nomor sen menjadi pemerintah malitus kedudukan sepembeli pada komunitas yang dibelinya, apabila informasi yang benar disampaikan kepada pemerintahan untuk menghubungkan, berlian saat ini tidak pernah terjadi. Yang Saksi Ahli masih kurang jelas, kenapa kalau ini disampaikan ke Menteri hukum dan ham kemudian ini tidak pernah terjadi? Artinya, kata informasi faktual sebenarnya disampaikan kepada Kementerian hukum dan ham karena segelip yang belum pernah terbayar ini;
- Bahwa yang pasti Kementerian Hukum dan Ham mereka akan mengesahkan dan mencatat apa kebenaran yang terjadi. Ya kebenaran artinya apa? Secara umum tentunya mereka sudah melihat bahwa ada akte jual beli ditandatangani oleh notaris , kemudian ditandatangani juga oleh para pihak. Sehingga mereka melakukan pengesahan, kemudian terjadilah perubahan pemegang saham. Hanya kalau memang secara faktanya tidak seperti itu,

Hal. 289 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



tentunya ini harus diperbaiki juga. harus yang real juga. Kalau memang faktanya ternyata bukan 55 persen, faktanya hanya 30 persen. Kalau mungkin dari awal terjadi seperti itu dan tidak, akhirnya jual beli tidak terjadi, ya itulah yang namanya konsekuensi bahwa tidak ada kesepakatan. Tapi ini kan kesepakatan sudah ada. Kesepakatan sudah ada dan juga dinyatakan sudah lunas kemudian di kemudian hari permasurahan ternyata belum lunas karena memang dalam teknis jual-beli itu bahwa 1458 menyatakan bahwa sahnya jual-beli pada saat terjadi kesepakatan tapi setelah itu muncul kewajiban dari pembeli dan penjual pembeli punya kewajiban untuk melunasi sesuai dengan harga yang disepakati tapi memang dalam akta jual beli tersebut ternyata dinyatakan sudah lunas, Sudah lunas artinya seperti komentar saya di awal, artinya sebenarnya tidak ada masalah, sudah selesai urusan. Tapi ternyata benar-benar tidak lunas, ternyata ada bias yang bersangkutan. Sehingga ini kita harus membuka dengan jernih sebenarnya yang sesungguhnya seperti apa. Kalau memang tidak lunas, tentunya baik pembeli maupun penjual bisa membuktikan. Kalau penjual bilang sudah lunas, ya sudah buktinya mana sudah lunas. Seperti itu;

- Bahwa apabila ternyata atas beli-beli saham tersebut dinyatakan belum lunas, apabila ternyata atas jual beli tersebut dinyatakan belum lunas, berarti pembelian saham belum dapat dilakukan, dan apakah pendaftaran atas pembelian tersebut tidak dapat dilakukan pada kebutuhan yang benar, pastinya begitu. Kalau misalnya statementnya bukan sudah lunas, tapi misalnya belum lunas, pasti Kementerian Pembedahan tidak akan mengaku itu. Jadi sahamnya mungkin bukan 55 persen perusahaan tersebut, tapi sesuai dengan jumlah yang sudah dibayarkan. Bisa jadi memang pembayaran secara cicilan ya, cicilan dulu seperti itu. Karena nilai yang sesungguhnya pasti lebih besar, tapi kenyataannya hanya sebagian. Dan itu di cover dengan adanya pengakuan utang dan juga ada keadaan;
- Bahwa bicara mengenai sahnya, kita sepakat, ya begitu ada kesepakatan maka jualan beli sudah berjaya. Nah kemudian ini memang selalu dalam teknisnya antara kewajiban daripada pembeli dengan kewajiban penjual tentunya kan harus dilakukan, gak mungkin juga dilakukan secara bersamaan Pasti ada yang lebih dulu, misalnya dilakukan pembayaran terlebih dahulu atau dilakukan

Hal. 290 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



levering terlebih dahulu Nah kalau Saksi Ahli cakap levering terlebih dahulu kemudian ternyata pembayaran tidak dilakukan, tentunya ini kan belum selesai sebetulnya;

- Bahwa selalu yang namanya penyerahan atau misalnya pembayaran, tidak ada aturan yang mengatur siapa yang harus didahulukan. Ya, seringkali kita makan di restoran aja kan kita makan dulu, baru kita bayar. Seperti itu. Jadi, tapi ada juga persyaratan yang diminta kan ini ada kesepakatan, kesepakatan bukan hanya mencapai mengenai harga tapi juga dengan cara caranya seperti apa itu terjadi banyak beragam caranya makanya apa yang disepakati itu, lah yang terjadi;
- Bahwa jadi dalam saham ini, saham perusahaan ya, saya maksud. Saham perusahaan artinya memang sesuai dengan ketentuan, kalau hukum korporasi ini kan baik menyakut ber-beragam peraturan perundangan-perundangan ada hukum perdata, ada undang-undang 40 tahun 2007 ada juga undang-undang modal, undang-undang 25 Tahun 2007 semuanya, Jadi kalau yang paling penting dalam hukum koperasi ini adalah kesepakatannya seperti apa Kesepakatannya seperti apa? Nanti kita lihat, tapi apa yang dari semua aturan kita bisa tahu mana yang boleh, mana yang nggak boleh Kesepakatan ini kan mengingat para pihak sebagai undang-undang Dan juga kita lihat lagi, pesawat 1320, ada sepakat, ada catat, ada hal tertentu dan semuanya hal Kunci utamanya adalah kita atur tentunya, sebuah piang halal ini Sebuah piang halal Jadi nggak boleh ada penanggaran satu-satunya perundangan-undangan;
- Bahwa dalam hal para pihak membuat kesepakatan tentang cara pembayaran saham dilakukan dengan cara melunasi satu tahun kemudian berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak, ketentuan jual-beli tersebut sah. Hanya kita harus melaporkan kepada instansi yang berwarna, apa adanya. Bahwa Ini belum lunas, ini masih ada satu tahun kemudian termasuk juga di pasar modal itu harus disampaikan apa aja?;
- Bahwa yang diperlukan untuk sempurnanya perjanjian jual beli saham ada dari Orbit 2, di Orbit 3 kita mengenal ada 4 piece. Kita Kita ambil 2 paper pertama aja Mengenai produknya Dan mengenai price-nya Nah, bicara mengenai produk pasti ada yang namanya legal opinion dan juga Legal opinion terkait dengan mereka mau tahu Apakah perusahaan ini memang perusahaannya yang lebih banyak

Hal. 291 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



asetnya atau lebih banyak barangnya Nah ini ada di situ, ini bicara mengenai produknya Karena yang akan dijual adalah saham, bukan barang Kalau jual barang, misalnya asetnya perusahaan, apakah hanya misalnya ada benda tetapnya, ya itu lebih mudah Tapi ini kan saham, ada hutang panjang, ada sebagainya Baru kita tahu produknya, harga yang pantas berapa Setelah tahu harga yang pantas berapa, baru itu terjadi kesepakatan berapa harganya seperti itu. Kemudian Kemudian kalau misalnya ada pembeliannya secara bertahap, ya itu bagian dari kesepakatan tapi kalau secara hukum, setelah lunas baru dinyatakan kepemilikannya beralih Jadi itu kombinasi antara produk dan pricenya, harganya;

- Bahwa kalau saham itu sebetulnya nggak ada ketentuan yang menyatakan harus notaris Tapi tentunya kita tahu bahwa akte tertulis yang paling tinggi levelnya adalah akte notaris. Karena memang akte notaris ini tidak perlu dibuktikan lagi sebenarnya di pengadilan, Kecuali memang bisa dibuktikan sebaliknya, ada bukti baru. Maka saya katakan bahwa tidak menghilangkan klaim terhadap permasalahan yang ternyata tidak benar seperti apa adanya karena memang segala sesuatu yang misalnya karena ada unsur kesesatan, ada hal lain itu tentunya harus ditanya secara murni apa alasannya;
- Bahwa dalam hal suatu jual beli saham dilakukan di hadapan notaris dengan akte jual beli, tentunya ada banyak hal semuanya, termasuk juga rapat Pembelian Saham, kalau yang dari dua pihak, masing-masing juga begitu, baik si pembeli, penjual, mereka melakukan Rapat Pembelian Saham dulu, setelah itu baru tentunya dilakukan transaksi. Dalam prakteknya transaksi itu tidak hanya sekali, berkali-kali. Berkali-kali dilakukan, setelah itu baru secara formalnya secara formalnya dilakukanlah yang namanya jual-beli;
- Bahwa dalam penandatanganan AJB di hadapan notaris di perusahaan pertanahan atau sebagainya, itu kalau biasanya sih memang harus dibaca, tapi memang yang biasanya artinya tidak semuanya karena di pengadilan juga sering dibuktikan bahwa ternyata tidak dibacakan ya itu harus dibuktikan;
- Bahwa dalam hal terdapat ada kesalahan pengulisan misalnya para pihak dapat kesempatan untuk merevisi, harus diberikan kesempatan kalau ternyata apa yang dibacakan tidak sesuai dengan tertulis;

Hal. 292 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- Bahwa terkait dalam praktik perbisnis, sebelum masuk ke akta jual beli itu lazim tidak untuk mengadakan ini suatu PPJB Perjanjian Pengingatan Jual beli Jadi untuk memenuhi syarat-syarat jual beli kita harus memenuhi apa yang diatur dalam PPJB tersebut. Bukan merupakan satu keharusan, cuman banyak kewajarannya dilakukan seperti itu. Jadi kalau untuk memberikan satu kepastian hukum, bahkan saya pun juga selalu memberikan saran langsung aja karena terlalu banyak kalau dilakukan melalui perjanjian juga;
- Bahwa dalam PPJB tentang jual-beli saham tersebut, para pihak pembeli dan penjual konflik saham ini bisa mengatur tentang cara pembayaran saham seperti satu tahun kemudian boleh dilunasi, dalam PPJB kalau PBGB boleh. Karena kan belum-belum lunas, Dengan cara seperti apa. pada saat sudah selesai semuanya baru dilakukan AJB;
- Bahwa setelah dilakukan AJB, prosedur yang harus ditempuh oleh perusahaan untuk menyempurnakan akuisisi, perlu pemberitahuan AHU itu harus, kemudian RUPS juga. Jadi itu hanya menyempurnakan saja;
- Bahwa berarti dalam hal pembeli telah menggunakan dan menangani suatu akta jualan itu, kemudian telah dilakukan RUPS, maksudnya pembeli tersebut sebagai pengembangan usaha, dan juga telah diberitahukan kepada AHU, artinya permbeli itu telah sah menjadi pemegang saham. Dengan data yang ada itu sah. Asalkan dimudian hari AHU cukup bermasalah, tiba-tiba bisa ternyata itu berlaku dengan kemungkinan dengan informasi yang sesat itu mampu aja jadi bisa dibuka lagi tapi pada saat itu tentunya AHU itu melihat semuanya ya pasti udah benar Saya bisa bayangkan kalau misalnya akte jual beli sudah ada, ya tentunya tinggal pengesahan;
- Bahwa Saksi Ahli bilang, bagaimana mungkin AHU melakukan pengecekan. Jadi, anggap kelemahan AHU benar. Jadi, pasti secara formal hanya disampaikan aja. Ini udah ada artinya, kemudian udah rumah semuanya. Kalau misalnya AHU ngecek satu persatu, itu nggak mungkin;
- Bahwa yang melaporkan perubahan kepemilikan saham kepada AHU harusnya ke perusahaan. Perusahaan tersebut, tapi biasanya diurus oleh notaris. Mungkin lebih dari 90% diurus oleh notaris, kecuali yang UMKM;

Hal. 293 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa AHU menerima pemberitahuan tersebut dengan berarti sudah menganggap apa yang diserahkan notaris itu semua sudah benar secara formil. Kemudian ketika tadi dikatakan bahwa telah dilakukan AJB telah diberitahu kepada AHU dan telah di RUPS, tentunya bisa, karena dia harus sebagai pemilik kan Kalau semua dasarnya benar yang memang benar-benar sudah lunas ya bisa Tapi kan yang menjadi satu keanehan adalah bahwa ini kemudian digadaikan kepada pemegang saham lama, Itu pemegang saham awal kan, Ini yang sebetulnya yang tidak umum termasuk juga tiba-tiba ada pengakuan hutang Pasti juga ini pengakuan hutang dan gada ini tidak muncul di Kementerian Hukum dan Ham. Saya Saya tahu. Gak mungkin. Kalau Kalau muncul pasti ada Kementerian Hukum dan Ham gak akan terlalu banyak;
- Bahwa sah nya jual beli saham itu terhitung sejak penyerahan saham atau pelunasan barang, Itu yang Saksi Ahli katakan. Aturan hukum tidak menyebutkan. Karena itu dua-duanya harus dilakukan. Baru itu sah. Kalau baru salah satu ya, tidak sah;
- Bahwa ada kewajiban hukum yang mengatur pembayaran harga saham dilakukan sekaligus perang dan tunai seperti TANAK, Yang pertama tergantung kesepakatan;
- Bahwa kesepakatan sekaligus tunai, ya kalau disepakatin kalau disepakatin sekarang boleh boleh, tapi tentunya mencicil ini kan untuk berapa saat sih? Misalnya Misalnya 100 saat. Tapi yang cicil baru 20 saat. Yang sampe baru 20 saat Bukan baru 100 saat;
- Bahwa tentang pasang modal. Karena Karena kita sudah menjelaskan. Nah dalam rangka, Any plan yang memiliki kewajiban untuk mengungkapkan informasinya berdasarkan ilustrasi akusisi yang tadi sudah ada JBIT, sudah ada EROPEK, sudah ada pemberitahuan kepada AHU Kemudian pemberitahuan itu atas transaksi akusisi yang telah terjadi, maka pemberitahuan sah, karena disampaikan apa adanya Yang sebetulnya yang tadi saya komentar itu, pasal 1993, itu nggak boleh memberikan informasi kalau dia tahu Kalau dia tahu bahwa ini ternyata belum-belum lunas, Terus dia nggaknggak perlu lakukan itu. Tapi Tapi kalau misalnya dia nggak tahu, Mungkin antara, kan yang melaporkan itu kan juga, Kemidennya, Kalau dia nggak tahu bahwa ini belum-belum lunas, Nggak ada yang bisa disitu, karena prosesnya;

Hal. 294 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



- Bahwa kalau untuk konsep hak tanggungan atau hal lain, Saksi Ahli tidak mengerti, walaupun nama itu tidak masuk dalam kategori hukum bisnis, tapi paling tidak saya tahu kondisi;
- Bahwa dalam hal mendapat suatu hutang yang dijadikan hak tanggungan itu di tandatangani hak tanggungan, kemudian diterbitkan sertifikat hak tanggungan pihak yang memegang sertifikat tanggungan kalau memang ini merupakan hak tanggungan, ya dipegang oleh kreditur;
- Bahwa yang memberikan hutang, dan dengan sertifikat tanah yang dijanjikannya itu kreditur juga, harusnya begitu. Karena itu, itu bicara mengenai hak tanggungannya. Bicara mengenai itu ya kreditur;
- Bahwa jadi kita bisa bayangkan bahwa perusahaan yang go public, artinya pemegang saham go public itu minimal ada 300, artinya ini menyangkut kepentingan publik. Publik harus diberikan informasi apa adanya. Ya, publik expose dan dimainkan dengan apa adanya. Walaupun seringkali kita tahu, pakai lipstick, pakai apa segala macam, tapi artinya bahwa publik punya kepentingan untuk menerima informasi apa adanya. Makanya dalam ketentuan undang-undang nya yang tidak memberikan informasi yang benar dikenakan saksi;
- Bahwa dalam peraturan Otoritas Kesatuan No. 31 tahun 2015, disebutkan normiten perusahaan pabrik banyak diantarkan nomor informasi atau fakta material terhadap otoritas kesatuan anda dalam perantakan informasi atau fakta material terhadap kesatuan. Selain itu, dalam Surat Keputusan Direksi BPMU saat Indonesia no. 66 Tahun 2022 terkait perubahan Peraturan no. IE, IE tentang Kehimpitan Penyampaian Informasi disentuh bahwa perusahaan percayaan tersebut harus menyampaikan laporan informasi atau tanggapan atas kebutuhan penjelasan yang diminta oleh BUMFX, yaitu peraturan IE melalui sistem pelaporan informasi yang disendirikan oleh BUMFX. Yang ini sangat banyak kan ada berarti. Berkelah Berkelah berhenti melalui sistem pelakuan rekrutasi kami dan juga oleh usaha, yang menyampaikan informasi itu tentunya emiten kepada pusat efek OJK juga Jadi tentunya tanggung jawabnya yang sesungguhnya adalah ada di Emiten;

Hal. 295 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- Bahwa promisorimus itu lahir hanya untuk menjamin kapan kita akan dibayar sehingga kapannya ya tergantung kesempatan dari para pihak;
- Bahwa pada dasarnya Saksi Ahli sepakat Kalau perjanjian jula beli saya kira itu betul-betul antara pembeli dan penduang. Minimal. Kemudian kalau pengakuan hutang, minimal orang yang mengaku hutang. Tapi Tapi seringkali dalam pengakuan hutang ini ditandatangani juga oleh orang tersebut. Sehingga munculkan akhirnya ini semacam perjanjian. Pengakuan. Kan sebuah pernyataan juga yang diakui, yang ditandatangani oleh dia yang terlibat di situ. Itu akhirnya seperti perjanjian;
- Bahwa tentunya kalau yang satu pihak yang pengakuan hutang ini Itu tentunya gak bisa merevisi daripada menjual beli tersebut, tapi paling tidak sebenarnya memperlihatkan dengan adanya pengakuan hutang ini menimbulkan banyak pertanyaan yang tadi yang kita menafsirkan perjanjian tersebut secara sederhana akhirnya menimbulkan pertanyaan ini ada apa ini? Bahkan jangan ada satu misalnya kesesatan atau tipu muslihat atau apa, itu yang harus dicari;
- Bahwa dalam bisnis ini kan seringkali memang yang dikatakan asiatif korporasi. Itu sebetulnya dalam proyek bisnis sah sah saja. Asal jangan merugikan orang lain, asal tidak ada perbuatan melawan hukum, dan asalkan dasarnya adalah etika baik. Kalau misalnya itu berjalan secara terbuka, kemudian gak ada yang mau bermasalahkan, itu terjadi. Di depan mata kita pun terjadi. Dalam kegiatan bisnis. Tapi kalau misalnya itu ternyata tidak benar, ini permasalahan. Karena sebetulnya merupakan satu hal yang tidak wajar. Kalau misalnya perjanjian biologi yang lunas, di tanggal yang sama ternyata ada pengaruh utang di tanggal yang sama pun ada gadai juga padahal kalau ini belum lunas, gadai yang digadaikan itu katakanlah misalnya saya katakan digadaikan sahamnya atau tanahnya? Tanah ya artinya kalau belum lunas kan belum miliknya dia Kok kenapa ini udah digadaikan? Ini pertanyaan Kalau misalnya udah lunas, kok masih ada pengakuan hutang? Ini yang sebenarnya kita harus terjemahkan secara benar Tapi akibatnya adalah, kalau saya tadi menyebutkan dengan istilah patut diduga Karena ini harus dibuktikan sebenarnya seperti apa yang ada Karena buat saya aneh itu kecuali kalau yang awalnya ini gak dipermasalahkan. Bagi pelaku

Hal. 296 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



bisnis. Buat pelaku bisnis itu kan satu musuh udah banyak, 1.000 temen, terlalu sedikit. Sehingga dia mau tipu orang lain itu gak mungkin. Apalagi ini menyangkut misalnya perusahaan yang sudah lama berkumpul ini ada apa;

- Bahwa tentunya dasarnya semua kita berpegangan pada ada etika buruk enggak kalau enggak jadi buktikan, ini ada perbuatan melawan hukum itu enggak itu yang pertama kita lihat Kemudian yang kedua, kewajaran dalam berbisnis. Apakah kita wajar dalam bisnis? Itu tiga. Terus kemudian juga yang kita harus lihat di sini adalah Kalau misalnya kita mau merangkai ini kan mesti dirangkai, Pak Ya sudah ada jual beli yang sudah dihantarkan sama Kunci utamanya sebetulnya ada di notaris. Di notaris, karena apa? Ini ini notariat Sebenarnya seperti apa? Kan sebenarnya ini gak umum Kenapa dilakukan oleh notaris? Memang notaris ini kewenangan ada di Dewan Etik, tapi sebetulnya secara substansi dia juga diperlukan untuk menjelaskan apa yang terjadi. Dan aku sudah menyatakan dulu, di hari yang sama, ada lagi pengakuan hutang, ada lagi menggadaikan sahamnya itu, yang tau persis pasti notaris;
- Bahwa apabila dalam sebelum Akta Jual Beli dibuat, itu ada beberapa jenis perjanjian seperti PPJB, acara akuisisi, dan berbagai jenis perjanjian lainnya yang mengatur tentang skema akuisisi secara keseluruhan. Terkait apakah itu dapat digunakan sebagai acuan kepada Majelis Hakim untuk mengerti bagaimana skema proses yang sebenarnya, Saksi Ahli menjawabnya dalam kapasitas sebagai ahli ya. Karena Saksi Ahli juga praktisi bisnis juga, praktisi hukum juga. Sebagai ahli Saksi Ahli akan bilang bahwa waktu itu memang kita memang membantu, membantu juga hakim untuk bisa memutuskan, Kalau misalnya nggak ada informasi, Karena biasanya dari legal opini, kemudian juga dari proposal akuisisi, walaupun itu riuelian dalam perjalanan bisa saja berubah. Itu tetap saja masih bisa. Karena ini kita harus mengurai benang kusut apa yang terjadi sebetulnya. Karena buat Saksi Ahli itu agak aneh, tapi keanehanya sebenarnya fungsinya ada di Notaris itu;

3. Keterangan Ahli **Alwesius, S.H., M.Kn**;

- Bahwa berdasarkan pasal 1457 KUHPdata menerangkan bahwa perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli dimana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya

Hal. 297 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



atas suatu barang kepada pembeli dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu. Dalam hal ini ada prestasi dari penjual dan pembeli;

- Bahwa apabila jual beli saham itu dibuat dihadapan notaris, tentunya ketentuan pembuatan akta notaris berlaku dalam pembuatan akta tersebut yang diatur dalam undang undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris sebagaimana diubah undang undang nomor 2 tahun 2014;
- Bahwa akta notaris sebagai akta otentik harus sesuai dengan fakta sebenarnya, sebagai contoh dalam jual beli saham, objek sahamnya harus diuraikan, harganya harus tercantum dan apabila dalam akta tersebut dinyatakan bahwa harga jual beli dinyatakan telah dibayar lunas karena dinyatakan dalam akta otentik ya demikian adanya sudah dibayar, kalau terbukti belum dilakukan pembayaran berarti apa yang dicantumkan keterangan itu menjadi keterangan palsu, karena dikatakan lunas padahal faktanya belum lunas itu harus dibuktikan apakah keterangan palsu (vide P-48);
- Bahwa jika dalam akta notaris tersebut dinyatakan telah dibayar lunas tentunya sebelum atau pada saat penandatanganan akta tersebut sudah ada pembayaran dan keterangan sudah dibayar lunas akta notaris tersebut sekaligus menjadi kwetansi yang sah kalau memang sudah dibayar lunas sebelum atau pada saat akta itu ditanda tangani, tapi kalau dalam akta tersebut dinyatakan lunas tapi fakta menunjukkan belum ada pembayaran itu tentunya keterangan yang diberikan tidak benar;
- Bahwa pasal 1457 KUHPdata itu menunjukkan adanya esensi ada barang ada harga, tetapi kita juga pasal 1458 KUHPdata menyatakan bahwa walaupun barangnya belum diserahkan dan harga belum dibayar dengan adanya kata sepakat jual belinya tetap telah beralangsung, jadi pembayaran harga bukan syarat bagi terjadinya jual beli tersebut, memang dalam akta ada barang ada harga kecuali diperjanjikan lain;
- Bahwa konsensualisme merupakan dengan tercapainya kata sepakat maka jual belinya sudah terjadi walaupun barangnya sudah diserahkan dan harga belum dibayar;
- Bahwa memberikan keterangan tidak benar jika dikaitkan dengan pasal 1338 KUHPdata. Bahwa dalam pasal 1338 KUHPdata

Hal. 298 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



terdapat beberapa asas, ada asas kebebasan berkontrak, ada *facta sunt servanda*, janji harus ditepati, ada asas itikat baik, baik dalam pembuatan perjanjian maupun dalam pelaksanaan perjanjian, jadi sesuatu yang sudah diperjanjikan berlaku sebagai undang undang bagi para pihak yang membuatnya dan wajib dipenuhi. Jika ada hal lain dibelakan itu atau perbuatan perbuatan yang mendahului perjanjian itu atau perbuatan perbuatan terjadi sesudahnya, bisa saja adanya itikat tidak baik apabila apa yang diperjanjikan tidak dilaksanakan;

- Bahwa terkait pasal 56 undang undang nomor 40 tahun 2007 terkait pemberitahuan perubahan anggaran dasar atau perubahan pemegang saham atau perubahan direksi dan komisaris. Kewajiban direksi untuk membuat pemberitahuan ke kementerian Hukum dan HAM agar perubahan perubahan data itu dicatat dalam daftar perseroan, kalau tidak dilaporkan maka direksi tidak dapat melaporkan perubahan perubahan selanjutnya;
- Bahwa pemberitahuan perubahan data pada kementerian Hukum dan HAM hanya memenuhi syarat administrasi agar perubahan data dicatat dalam daftar perseroan, sedangkan perubahan kepemilikan saham itu sendiri ditentukan oleh akta pemindahan hak, kalau berkaitan perubahan direksi atau komisaris itu yang menentukan adalah RUPS;
- Bahwa dalam akta yang nantinya akan diberikan kepada kementerian yang dijadikan dasar melakukan perubahan data telah diketahui adanya tidak benar tentunya notaris harus menolak. Jadi adanya keterangan yang tidak benar dalam akta tersebut berjalan terus sementara pembeli mengetahui dan notaris juga mengetahui tentunya ada permasalahan hukum didalamnya;
- Bahwa prinsip akta jual beli itu cara pembayaran dilakukan dengan uang, apabila dilakukan pembayaran dengan uang maka tidak perlu disebutkan karena itulah yang terjadi. Jika pembayaran dilakukan diluar uang, tentunya dalam akta harus disebutkan dalam bentuk apa pembayaran dilakukan, mengapa demikian dan apa yang akan dilakukan selanjutnya dengan cara pembayaran itu, karena sesuai pasal 1458 KUHPdata walupun belum dibayar, jual beli sudah terjadi. Jadi kalau dikatakan dibayar dengan surat sanggup/Promissory Note (Vide Bukjtyi P-52) maka konstruksi

Hal. 299 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



kalimat dalam aktanya harus jelas agar menunjukkan bahwa surat sanggup itu digunakan memang untuk membayar jual beli tersebut dan dimana si pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar sejumlah uang pada tanggal sekian, kalau tiba tanggal tersebut tidak dibayar maka disitu timbul masalah;

- Kalau dalam suatu akta tidak disebutkan cara pembayarannya bukan berkaitan kekuatan dia sebagai akta otentik tetapi kalau pembayaran diluar uang maka seharusnya disebutkan dalam akta untuk menunjukkan pembayaran model bagaimana;
- Bahwa pengakuan hutang dibuat berdasarkan peristiwa hukum yang terjadi sebelumnya yang menjadi sebab timbulnya hutangnya apa dan kapan dibayar;
- Bahwa akta jual beli yang dinyatakan lunas tidak dapat dibuat akta pengakuan hutang terkait akta jual beli dengan pernyataan lunas tersebut, jadi jika itu dibuatkan rangkaian pengakuan hutang berdasarkan surat sanggup maka dalam akta jual belinya harus diuraikan;
- Bahwa jika dalam akta jual beli tidak disebutkan surat sanggup sebagai cara pembayaran maka akta pengakuan hutang tidak bisa mengcover akta jual belinya;
- Bahwa jika peralihan hak atas saham dilakukan dengan itikat baik dan sah, tentunya sebagai pemegang hak atas saham yang baru dapat menggunakan sahamnya sebagai jaminan pembayaran hutang baik secara gadai maupun jaminan fidusia sebagaimana ditentukan dalam pasal 60 undang undang no 40 tahun 2007, yang penting dilihat adalah rangkaian perbuatan hukum yang dilakukan itu sah atau tidak. Yang jadi masalah adalah ketika kalau ada itikat tidak baik dalam rangka mengusai sahamnya. Yang jadi persoalan adalah pembeli belum bayar harga saham dan sudah jadi pemilik, dan apa yang belum dibayar dijamin dengan saham yang telah diperoleh sebagai pemilik yang baru;
- Bahwa kalau dasar pencatatan terkait data perseroan di kementerian hukum dan HAM bermasalah atau tidak benar maka dapat dibatalkan (vide Bukti P-46 dan P-47);
- Bahwa akta yang dibuat notaris dihadapat notaris itu disebut akta partij adalah akta yang ditandatangani dihadapan notaris sedangkan akta pejabat adalah akta yang merupakan pernyataan notaris hal

Hal. 300 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



mana notaris diminta untuk membuatnya, misalnya berita acara rapat, berita acara pengundian, relaas dll. Perbedaan antara keduanya adalah akta ini mengenai tandatangan, didalam akta partij adanya tandatangan para pihak merupakan syarat mutlak, sedangkan akta yang dibuat notaris penandatangan ini bukan syarat mutlak;

- Bahwa perbuatan yang dibuktikan dalam akta partij (vide Bukti P-36, P-36A, Bukti P-46, Bukti P-48, Bukti P-49, Bukti P-50, Bukti P-51 dan Bukti P-52) itu bisa dibatalkan sebagaimana pasal 1330 KUHPdata yang memuat syarat sujektif dan syarat objektif. Jika syarat subjektif tidak dipenuhi maka perjanjiannya dapat dibatalkan, dan jika syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum;
- Bahwa tidak didaftarkannya perubahan data perseroan ke kementerian terkait hanya mendapat sanksi administasi, namun dampak sanksi administrasi ini mengakibatkan efek selanjutnya yang mengakibatkan kerugian bagi pihak pihak tertentu untuk melakukan perbuatan hukum kepada perseroan yang perubahan data perseroan tidak dilakukan;
- Bahwa notaris wajib membacakan akta kepada para penghadap dengan dihadiri 2 orang saksi, kecuali para pihak meminta untuk tidak dibacakan;
- Bahwa notaris tidak mengecek kebenaran baterai yang disampaikan dalam akta, notaris hanya mengecek hal hal yang berkaitan formalitas;

Menimbang bahwa selain Para Penggugat mengajukan Ahli juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi Fakta dibawah sumpah telah memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut:

1. Saksi **Dr Tjahya Tjugiarto**;

- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan PT. Aspindo Nusantara;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan PT. Cempaka Surya Kencana;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Azis Mochtar sebagai teman;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan PT. Utama Karya;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan PT. HK. Realtindo;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan Notaris Rosida Rajagukguk Siregar;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan Notaris Lastari Siburian;

Hal. 301 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan Kementerian Hukum dan Ham;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan Pt. Bursa Efek Indonesia;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan PT. Sofian Nusantara;
- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, PT. Wen Agung, Timdiksus Polri dan PTUN Bandung;
- Bahwa yang memanggil Saksi ke pengadilan adalah Bapak Aziz Mochdar;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Pak Aziz Mochdar adalah teman, kenal Pak Aziz melalui dari teman ke teman;
- Bahwa Saksi dipanggil oleh Bapak Aziz Mochdar untuk berpartner dalam hal usaha tongkang;
- Bahwa usaha tongkang itu perusahaan kapal;
- Bahwa Pak Aziz adalah investor diperusahaan Saksi;
- Bahwa Saksi tadinya di perusahaan PT Nelly, tapi akhirnya kita menjadikan satu perusahaan gabungan sama Pak Aziz, Namanya Sofia Express Lines;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan dengan PT. Sofia Nusantara;
- Bahwa Saksi bergabung dengan Aziz Mochdar sekitar tahun 2009, lupa PT. apa, yang Saksi maksud adalah tongkang kapal, tonkang batubara, pengangkut batubara, pengangkut kayu, pengangkut Nikel, pengangkut batu;
- Bahwa Saksi Kerjasama dengan bapak Aziz Saksi ingat bangunan Tongkang itu 2009, mungkin bangunan 2008, Karena bangunan Tongkang berwaktu;
- Bahwa kapal-kapal Saksi ini pengangkut batu batubara masih berlangsung sampai sekarang;
- Bahwa Kerjasama ini gabungan investasi saham, tadinya ada 4 (empat) orang, sekarang tinggal 2 (dua) orang saja;
- Bahwa Saksi tahu dipanggil dipersidangan ini, Saksi kan melihat itu Tanah CXK di sebelahnya kantor, jadi Saksi sering mendengar;
- Bahwa kantor Saksi di Gedung Cyber di Jalan Kuningan Barat kalau tidak salah Nomor 8, Jakarta Selatan ;
- Bahwa setahu Saksi itu tanahnya milik CSK Pak Aziz Mochdar;

Hal. 302 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa CSK itu singkatan dari Cempaka Surya Kencana;
- Bahwa Kantor Saksi bersebelahan dengan Cempaka Surya Kencana;
- Bahwa Saksi tau tanah tersebut ada masalah, dan Saksi mendengar dari Bapak Aziz mochdar;
- Bahwa detailnya Saksi kurang tahu Pak, tapi yang Saksi tahu adalah waktu itu tanah itu ada yang ada pembeli;
- Bahwa tanahnya luas, hampir 5 (lima) hektar, sekarang Tanahnya Kosong;
- Bahwa tanah tersebut ada rumah-rumah kecil, rumah penduduk, rumah liar, tapi sekarang kosong;
- Bahwa rumah-rumah tersebut sekarang sudah tidak ada ditembok keliling;
- Bahwa kantor Saksi adalah PT Sofia Express Lines;
- Bahwa permasalahan mengenai tanah tersebut adalah pertama kali tanah ini mau dijual banyak peminat. Salah satunya dari Singapura, Mitsubishi, Utama Karya;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah tersebut jadi terjual oleh Utama Karya;
- Bahwa Saksi tahu kapan terjadi jual belinya, tapi sekitar tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tahu kalau itu sudah terjadi jual beli, jadi waktu Utama Karya memberikan uang minat sebesar 200 miliar;
- Bahwa Saksi memang tidak tahu jual belinya, tapi yang Saksi tahu seperti uang panjer. PT. Utama Karya Minat. Pertama PT. Mitsubishi minat karena PT Mitsubishi minat dan sudah melakukan LOI dalam waktu yang bersamaan;
- Bahwa PT. Cempaka Surya Kencana setahu Saksi Komisaris Utama pemimpinnya;
- Bahwa Mitsubishi sudah mengeluarkan letter of intent, Pak. Untuk membeli. Dan letter of intent itu sudah dikeluarkan dan sudah dilakukan diligence, Pak Aziz pun mengatakan bahwa dia sudah menerima uang minat dari PT Utama Karya;
- Bahwa Saksi tidak menyaksikan PT Utama Karya memberikan uang minat, tapi hanya Pak Aziz yang bilang dia sudah terima 200 miliar dan harus menanyakan apakah Utama Karya mau dibayar kembali;
- Bahwa Saksi tahu letter of intent dari Mitsubishi;

Hal. 303 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di letter of intent tidak ada nama Saksi;
- Bahwa itu joint venture development;
- Bahwa Letter of intent ini intinya setuju untuk membeli tanah sebesar 4,2 triliun transaksi keseluruhan tanah yang mempunyai perizinan lengkap. Dan ini bukan didaimute ya Pak? Bukan didaifes, tapi didivest. Jadi intinya PT. Cempaka Surya Kencana, dll itu 70% sahamnya dibeli. Siapa yang mempunyai itu adalah PT. Aspindo;
- Bahwa jadi, letter of intent ini sudah dibuat, sewaktu kita mau melakukan AJB, Pak Aziz bilang, Tunggu, saya ada uang minat, saya tidak bisa melakukan AJB karena saya harus mengembalikan uang minat ini dengan memberikan keuntungan kepada PT HK Apakah PT HK mau atau tidak? Nah pada saat itu PT HK tidak mau, Pak Itu ada di suratnya Dia tidak mau Jadi PT Mitsubishi, MA, MAA, Mitsubishi East Asia itu, ya move back Ya tidak bisa melanjutkan dia merasa kecewa karena tidak bisa mendapatkan tanah jual beli ini. Dan akhirnya, saking kecewanya dia akhirnya membangun, karena dia membutuhkan tanah besar Pak MAA ini , akhirnya dia membangun di Bank muamalat, dengan tanah 3,2 hektare kalau tidak salah, 1,2 hektare dia beli, 2 hektarenya BUT dengan BKT Aspek. Itu lah yang terjadi, sesudah ini tidak jadi dia mengalinkan investasinya ke tanah yang sekarang lagi dibangun di Jalan Thamrin sebelahnya BMI. Jadi kalau itu pembangunan itu adalah yang dilakukan oleh mitshubishi Kalau itu sebenarnya Ini dulu, kalau ini jadi dia bangun yang ini. Tapi karena ini tidak jadi dengan Pakai, jadi akhirnya dia bangun yang ini;
- Bahwa Aspindo pemilik Cempaka, Jadi PT Cempaka itu dimiliki oleh Aspindo. Dan Pak Aziz sebagai personal ya PT harus ada dulu;
- Bahwa tidak ada lagi, yang Saksi tahu, yang Saksi tahu mau dibayar dengan PT. Mitshubishi. Tapi tidak jadi, yang Saksi tahu uang sudah mau ditransfer tetapi Pak Aziz bilang jangan dulu masih AJB, tapi harus harus menyelesaikan dengan HK, tetapi PT HK-nya tidak mau;
- Bahwa PT Mitsubishi itu mau kasih 4,2 Triliun, tapi bertahap;
- Bahwa awalnya mau dikasih 1,25 Triliun;
- Bahwa perkembangan selanjutnya karena itu sudah, saya tidak ada terus Pak Azis melanjutkan dengan PT;
- Bahwa ketika Saksi membawa investor dari Singapura yang berminat terhadap tanah tersebut, investor tersebut melakukan unilgent selama satu bulan penuh dengan menerbangkan 8 (delapan) orang

Hal. 304 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



dari Singapura dan Jepang, karena mereka ingin uniligent ini cepat dan saya yang urus supaya cepat, supaya transaksi bisa terjadi cepat;

- Bahwa setelah hasil dari Uniligent ini selesai dilaksanakan tindak lanjut yang dilakukan oleh Investor terhadap hasil uniligent tersebut yaitu Sudah Unilegend dan selesai dan failid karena semua tanah diperiksa dengan mereka. mengikut sertakan untuk melakukan uniligent;
- Bahwa ketika melakukan uniligent di atas tanah tersebut, tanah tersebut bisa dikatakan mempunyai CNC, karena uniligent selesai, lakukan AJB, Jadi kita melakukan uniligent keseluruhan Dari perusahaan punya keuangan, sertifikat tanah, kita melakukan dengan secara detail satu bulan penuh pagi, siang sore;
- Bahwa terkait LOI tersebut dalam berbicara dan diserahkan kepada pemilik dalam arti pemilik tanah yaitu Bapak Aziz Mochdar selaku yang tadi PT CSK, Pak Aziz merasa sudah menerima dan Dia ingin tanah ini dibangun. Dan dia ingin secepatnya mendapatkan investor untuk membangun dan ternyata karena sudah ada uang jaminan PT. HK, Sehingga Pak Aziz merasa PT CSK mau berjalan dengan PT HK;
- Bahwa terkait ada niat atau rencana Pak Aziz untuk mengembalikan uang minat tersebut kepada PT HK atau HKR dengan memberikan keuntungan 100 miliar, Apabila PT HK atau PT. HKR mau menerima Buyback saham atau uang minat saham yang telah diserahkan kepada bapak Aziz tersebut, itulah sebabnya, karena tidak diterima makanya kita tidak berhasil untuk membeli menjadi partnernya;
- Bahwa alasannya PT. HKR atau PT. HK tidak mau menerima buyback uang nilai saham tersebut, mereka melalui Aziz, mereka bilang mereka ingin membangun tanah ini. Dan mereka juga saya dengar mau mendapatkan investor juga. dari pihak luar untuk membangun;
- Bahwa terkait dengan dana yang ditawarkan dalam LOI tersebut, Uang tersebut sudah di transfer dari Jepang ke Singapura, dan minta persetujuan Pak Aziz, apakah ini bisa di transferkan, silahkan transfer ke Singapura. dari Singapura karena PT yang akan digunakan untuk join atau memberi sipa PT. cempaka ini , adalah PT yang dari

Hal. 305 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singapura. Jadi uang itu di transfer ke Singapura, dari Singapura yang akan transfer ke Indonesia Itulah yang belum terjadi;

- Bahwa seandainya LOI itu ditandatangani oleh Pak Aziz namun kepada kenyataannya LOI itu tidak pernah ditandatangani oleh Pak Aziz karena Pak Aziz itu membuat komitmen dengan PT HK, alokasi dana tersebut di alokasikan oleh PT. Mitshubishi sepengetahuan Saksi yang tadi Saksi sebut adalah di Taman Utama, PT Taspen di Jalan Sundirman, sebesar lebih dari 3 hektare, saya tidak tahu tepatnya. Tapi itu yang hanya 3 hektare. Dan saya juga mendengar ada satu lagi yang kecil membangun Apartment. Tapi selain itu Saksi tidak tahu;
- Bahwa di atas tanah tersebut, tidak terjadi adanya pelaksanaan pembangunan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi persentase antara perusahaan Mitsubishi dengan lavi untuk membeli saham dari bangsa CSK itu kira-kira 70, 30 %, dia menginginkan Partner di Indonesia;
- Bahwa lavi yang menjadi Partner karena Lavi sudah mendirikan apartemen di Kuningan dan sudah jadi dan berhasil dan itu memakai Japanese kontraktor sehingga orang Jepang menghendaki partner yang percaya dengan teknologi Jepang;
- Bahwa karena Lavi Apartment itu di dirikan berdasarkan, dibangun oleh kontraktor Jepang sehingga, Mitshubishi menginginkan siapa yang berkolaborasi dengan pembangunan lavii ini Itu yang diambilkan dari panggung, mereka kontraktor itu saling bicara di Jepang, kalau di Indonesia mereka bangun ini, ini, ini, ini, mereka sudah tahu;
- Bahwa Terkait LOI ini, Saksi yang menyerahkan ke Pak Aziz;
- Bahwa Saksi memang benar mengatakan bahwa tidak ada tanda tangan Saksi di sini, Saksi hanya mengirimkan melalui WA;
- Bahwa orang yang mengirimkan ke Saksi yaitu orang Mitshubishi yang bernama Sherly, dia adalah dari Mitsubishi Estate Asia dari Singapura;
- Bahwa Saksi berkantor di Sofia express lines yang beralamat di Cyber Tower, lantai 11. tapi itu lantai yang sama dengan Penggugat 1, tapi alamatnya Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan PT. Sofia Nusantara;

Hal. 306 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak sebagai Direktur Utama di PT Sofia Expresslines, hanya Direktur saja, sisanya 57% dipegang Aspindo;
- Bahwa Pemilik Aspindo yaitu Bapak Aziz Mochdar;
- Bahwa setiap keputusan RUPS di perusahaan Saksi diterbitkan berdasarkan suara lebih dari 50%;
- Bahwa Saksi tidak punya saham di Aspindo;
- Bahwa terkait dokumen yang membuktikan adanya penawaran dari MEA, maksud dokumen itu adalah satu-satunya over senilai 4 triliun hanya empat lembar halaman itu diligence ada tapi mereka yang pegang;
- Bahwa Saksi tidak pegang, karena due diligence itu dia ending dengan tepat itu men-assign perusahaan konsultasi untuk melakukan diligence secara total. Jadi bukan hanya keuangan tapi tanah, sertifikat, dan lain-lainnya diserahkan kepada satu perusahaan, Saksi lupa namanya, mungkin Saksi bisa Google, Saksi bisa tanya, tapi Saksi lupa nama-nama itu;
- Bahwa yang membayar Konsultan tersebut adalah PT. Mitsubishi;
- Bahwa Saksi tahu status tanah itu bebas dari sengketa dari hasil dari di diligence yang menyatakan kalau mitshubshi siap untuk membeli tanah kemudian LOI dikeluarkan;
- Bahwa dari LOI akan dibuat perjanjian, selanjutnya mau dibayarkan, tetapi Pak Aziz menolak karena sudah menerima hasilnya. Sampai saat itu Saksi cukup kecewa, Pak kita sudah melakukan LOI lebih banyak, kita sudah keluar uang banyak, kenapa mitshubisi tidak bisa membelikan tanahnya? Karena sudah ada, ternyata sudah ada, yang memberi Rp. 200 milyar itu, Pak Azis merasa bisa untuk membeli balik dengan memberikan keuntungan 100 milyar, Tapi kenyataannya tidak bisa, dia terpaksa, tidak bisa teruskan. Karena kalau tidak Pak Azis menerima dua kali transaksi yang intinya dia bisa dari mitsubishi Pak. Jadi akhirnya Pak Azis, menolak saya tidak bisa terima pembelannya, Akhirnya saya lanjutkan dengan PT HK. Sampai saat ini;
- Bahwa yang lebih dulu adalah 200 Milyar;
- Bahwa saksi bukan masih pencari Investor asing, waktu 200 milyar dia sudah terima, LOI hampir sama, karena mitshubishi harus dapatkan diligence, kalau bicaranya mungkin Mitshubishi duluan.

Hal. 307 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

tapi kalau komitmen untuk mengeluarkan LOI itu, HK duluan tanpa ada apa-apa taruh 200 dan pak Aziz langsung menerima;

- Bahwa benar langsung menerima 200 Millyar, Tapi kalau yang perusahaan asing tidak bisa langsung menerima uang, harus melakukan diligence dan harus apa ya semacam AJB atau PPJB;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sudah melakukan diligence untuk membeli tanah seharga 4 Milyar itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu mana yang lebih dulu antara bayar 200 Millyar setelah itu diligence atau dilegenci baru bayar 200 Milyar;
- Bahwa HK membayar 200 Milyar, saksi tidak tahu apakah duo diligence duluan atau belakangan, tetapi transaksi lebih besar perusahaan pasti melakukan due diligence;
- Bahwa setelah 200 Milyar itu di terima, kemudian akhirnya dari Pak Aziz, mengolah dari NEAS, karena ada komitmen duluan dengan NEAS, Tapi Pak Aziz berusaha untuk membeli balik. Sebenarnya keinginan Pak Aziz itu ingin bergabung dengan PT. Mitsubishi, dengan cara, saksi membeli balik dengan kasih keuntungan. Akan tetapi, tidak diterima oleh HK, saksi komit untuk jalankan ini dulu, Apa yang saksi sudah lakukan, saksi bilang ya biar saksi mundur;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa pak Aziz menerima uang 200 Milyar;
- Bahwa MEA bukan sudah jadi, belum jadi, tetapi sudah melakukan keseluruhan, tapi belum membayar. Waktu dia ingin membayar, dia mau perusahaan asing, dia tidak membayar sedikit-sedikit, dia tidak ada uang DP, dia langsung melakukan pembayaran yang sesuai schedule itu, Pak. 1,2 Triliun dan harus dilakukan melalui didepan notaris;
- Bahwa Saksi berkomunikasi langsung dengan Mitsubishi, lalu respon dari Mitsubishi kecewa, dia ingin memabarkan Pak Aziz kerugian ini, dia bilang uang yang di transfer waktu itu dia ingin membayar. ya dengan kata lain, membuat aku sangat kecewa. Karena mereka sudah men-transfer dari Jepang ke Singapura. Dari Singapura tinggal di Indonesia aja belum. Nah itulah yang akhirnya karena sudah kabur dari masalah ini, mereka akhirnya melakukan pembelian di tempat lain. Dan dari Singapura ini baru dikembalikan lagi ke Jepang karena keseluruhan komitmen mereka itu sudah dari Jepang harus menginvestasikan ke Indonesia. Itulah sebabnya mereka akhirnya membeli yang Taspen;

Hal. 308 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang Mitsubishi yang berbicara kepada saya. Secara verbal, dan kenyataannya memang begitu, saya lihat bahwa bangunan di sebelah Mitshubishi;
- Bahwa Saksi mengatakan ada LOI yang Mitsubishi adalah Mitsubishi Estetusia;
- Bahwa terkait dengan LOI dari Mitsubishi yang tadi disebutkan, dalam acceptance dalam bentuk letter tidak ada, tapi dalam komitmen berbicara dan meeting ada;
- Bahwa Saksi punya pengalaman Akuisisi tanah yang harganya ratusan miliar atau triliunan, biasanya kalau ratusan miliar dilakukan New Diligence, dilakukan LOI;
- Bahwa jadi dari Mitsubishi tadi tidak ada sesuatu yang tertulis selain dari LOI;
- Bahwa PPJB dilakukan sesudah LOI, tidak dilakukan bagi Mitsubishi, mereka melakukan PPJB LOI dulu, sebelum LOI duo diligence;
- Bahwa ada term sheet proposal;
- Bahwa proposal itu dituangkan di LOI dan di LOI ini diberikan dan akhirnya tidak di-accept oleh Pak azis karena sudah komitmen dengan akta;
- Bahwa Acceptance itu mau karena Pak Aziz sudah menerima, masih subject Kalau di accept Pak Aziz bisa menerima dua transaksi yang intinya bisa disuluh;
- Bahwa jadi artinya kalau belum ada over acceptance, berarti tidak ada kesepakatan, mengenai Wilson Group tadi di depan majelis yang mulia diceritakan juga, seandainya ini jadi Saksi masuk Wilson Group, tapi tidak ada Saksi;
- Bahwa terkait ada satu informasi dari diinternet, bahwa ada direktur Wilson, Ali Munadar Sundarsono, bersama komisaris Helpat Sundarsono, Lalu kemudian komisaris Aziz Mokhtar. Pak Aziz Mokhtar dan direktur Ana Erlina serta direktur Cahya Cugiarto. Jadi ada BOT, BOC, semua nama-nama itu ada nama Saksi, ada nama Pak Aziz, itu bukan Wilson tapi PT Zaman;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan diawasi oleh Pak Aziz Mochdar sebagai Kepisah Ris;
- Bahwa kejadian Mitsubishi membeli tanah Pak Aziz itu melalui Saksi dan yang paling ini adalah Pak Herman. Pak Herman, yang sudah bekerja sama dengan Mitsubishi, dengan Pak Herman, dia yang

Hal. 309 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



melakukan pembangunan yang disebelahnya Tanah Pak Aziz. Sebelahnya Tanah PaK Aziz itu pembangunan yang sekarang namanya Okura Tama. Yang lalu adalah Mitsubishi, gurunya Pak Herman, Saksi tidak ada. Di situ Saksi tidak ada Pak. Gurunya Gurunya Pak Herman dan ada Edwin Kawilarang, Saksi tahu orang-orangnya, dan Pak Rosano Barang. Tapi Tapi Edwin sudah meninggal, sehingga sekarang yang ada Pak. Gurunya Gurunya Pak Rosano Barang, Pak Herman, dan Mitsubishi. Nah, Mitsubishi ini melihat tanah di depan begitu Pak. Langsung menginginkan ini tanah. Itu jauh sebelum HK meminat Pak, tapi kalah cepat dengan Hakka untuk memilihkan itu. Jadi begitu dia lihat, dia lihat ini tanah, dia ingin membangun satu kawasannya, apalagi island begitu sendiri untuk dibangun. Dan karena haka lebih cepat jadi HK yang lebih baik;

- Bahwa tidak ada perusahaan-perusahaan lain dengan Bapak BOD, Pak Aziz BOC;
- Bahwa PT. zaman bergerak di bidang Property, dan masih berjalan;
- Bahwa mitsubishi menginginkan investasi di Indonesia sebesar lebih dari 5 triliun. Dia sudah berkomitmen untuk masuk ke Indonesia waktu itu di tahun 2019 ya, kali sebelum covid, itu kalau tidak salah lebih dari 10 triliun-12 triliun;
- Bahwa keuntungan yang didapat oleh Pak Aziz 100 Milyar dari 200 Milyar yang akan dikembangkan menjadi 300 Milyar;
- Bahwa pihak HK menolak tawaran buyback dari Pak Aziz atau dari PT tersebut karena PT HK dan Pak Aziz ini membangun tempat untuk mengembangkan building-building yang ada di dalam tanah koosng ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada penawaran penolakan dari PT HK atau Atas penawaran buyback, mereka menolak karena mereka ingin melanjutkan;
- Bahwa Saksi tidak tahu CSK itu asetnya ada di tanah Saksi ada di situ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat 1 dan Tergugat 2 melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

Hal. 310 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Surat Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark No. PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018-CSK/0001/MOU/XII/2018 – AZB/0001/MOU/XII/2018 tertanggal 21 Desember 2018, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama Proyek Technopark No. 6/DU/SJI/PKS.1/I/2019 – 0001/AZB/PKPT/I/2019 tertanggal 10 Januari 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Surat Perjanjian Kerjasama Proyek Technopark No. 011/DU/SJI/PERJ.2/I/2019 – 0008/AZB/PKPT/I/2019 tertanggal 25 Januari 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Fotocopy Surat Perjanjian Kesepakatan Awal No. 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019 – 0001/CSK/PAK/II/2019 – 010/AZB/PAK/II/2019 tertanggal 25 Februari 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotocopy Addendum Perjanjian Kesepakatan Awal No. 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019 – 0001/CSK/PAK/II/2019 – 010/AZB/PAK/II/2019 antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mocdar No. 32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 – 001/CSK/PAK/III/2019 – 003/AZB/PAK/III/2019 tanggal 6 Maret 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
6. Fotocopy Addendum II Perjanjian Kesepakatan Awal No. 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019 – 0001/CSK/PAK/II/2019 – 010/AZB/PAK/II/2019 dan No. 32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 – 001/CSK/PAK/III/2019 – 003/AZB/PAK/III/2019 antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mocdar No. 36/DU/SJI/ADD.7/III/2019 – 004/CSK/PAK/III/2019 – 006/AZB/PAK/III/2019, tanggal 13 Maret 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
7. Fotocopy Addendum III Perjanjian Kesepakatan Awal No. 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019 – 0001/CSK/PAK/II/2019 – 010/AZB/PAK/II/2019 dan No. 36/DU/SJI/ADD.7/III/2019 – 001/CSK/PAK/III/2019 – 004/AZB/PAK/III/2019 antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mochdar No. 75/DU/SJI/PERJ.32/VI/2019 – 003/CSK/PAK/VI/2019 – 005/AZB/PAK/VI/2019, tanggal 14 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-7;

Hal. 311 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



8. Fotocopy Berita Acara Kesepakatan Transaksi antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mocdar No.633/DU/SJI/BA.13/VI/2019 – 002/CSK/BAKT/VI/2019 – 004/AZB/BAKT/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
9. Fotocopy Perjanjian Penyertaan Modal PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mocdar No.76/DU/SJI/PERJ.33/VI/2019 – 004/CSK/PPM/VI/2019 – 006/AZB/PPM/VI/2019 tanggal 17 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
10. Fotocopy Addendum I Perjanjian Penyertaan Modal No. No.76/DU/SJI/PERJ.33/VI/2019 – 004/CSK/PPM/VI/2019 – 006/AZB/PPM/VI/2019 antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mocdar No.86/DU/SJI/ADD.15/VII/2019 - 005/CSK/APPM/VII/2019 – 007/AZB/APPM/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
11. Fotocopy Berita Acara Kesepakatan Akusisi antara PT HK Realtindo dan PT Cempaka Surya Kencana dan PT Azbindo Nusantara dan Aziz Mocdar No.153.2/DU/SJI/BA.2.2/XII/2019 – 009/CSK/BA.KSP/XII/2019 – 010/AZB/BA.KSP/XII/2019 tanggal 2 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
12. Fotocopy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Bersyarat PT Cempaka Surya Kencana antara PT Azbindo Nusantara dan PT HK Realtindo No. 011/AZB/PPJB.CSK/XII/2019-153.3/DU/SJI/PPJB.36.6/XII/2019 tanggal 3 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
13. Fotocopy Surat Konfirmasi dari PT HK Realtindo kepada PT Cempaka Surya Kencana No.601/DU/SJI/DIV.296/V/2019 tanggal 29 Mei 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-13;
14. Fotocopy Akta Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara PT Cempaka Surya Kencana dengan PT HK Realtindo No. 20 tanggal 21 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-14;
15. Fotocopy Surat PT Cempaka Surya Kencana No. 029/BOD-AM/CSK/V.2019 kepada PT HK Realtindo perihal Pengajuan Pembelian Kembali (Buyback) tanggal 9 Juli 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-15;

Hal. 312 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotocopy Surat PT Cempaka Surya Kencana No. 030/BOD-AM/CSK/VII.2019 kepada PT HK Realtindo perihal Pengajuan Pembelian Kembali (Buyback) tanggal 15 Juli 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-16;
17. Fotocopy Surat PT HK Realtindo kepada PT Cempaka Surya Kencana No.798/DU/HT/Div.408/VII/2019 perihal Tanggapan Mengenai Buyback tanggal 22 Juli 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-17;
18. Fotocopy Surat PT Cempaka Surya Kencana kepada PT HK Realtindo No. 032/BOD-AM/CSK/VII.2019 perihal Tindaklanjut realisasi Perjanjian Penyertaan Modal tanggal 23 Juli 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-18;
19. Fotocopy Akta Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara PT Cempaka Surya Kencana dan PT HK Realtindo No. 11 tanggal 7 Agustus 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-19;
20. Fotocopy Tanda Terima Pembayaran Tahap II Rp500 Miliar dari PT HK Realtindo kepada PT Cempaka Surya Kencana tanggal 7 Agustus 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-20;
21. Fotocopy Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana No. 106 tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat Rosida Rajagukguk Siregar, Notaris Kota Jakarta Selatan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-21;
22. Fotocopy Akta Jual Beli Saham PT Cempaka Surya Kencana No. 107 tanggal 21 Februari 2020 antara PT Azbindo Nusantara dan PT HK Realtindo, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-22;
23. Fotocopy Akta Jual Beli Saham PT Cempaka Surya Kencana No. 108 tanggal 21 Februari 2020 antara PT Azbindo Nusantara dan PT HK Realtindo, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-23;
24. Fotocopy Akta Pengakuan Hutang No. 109 tanggal 21 Februari 2020 antara PT HK Realtindo dan PT Azbindo Nusantara, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-24;
25. Fotocopy Surat Sanggup (Promissory Notes) dari PT HK Realtindo kepada PT Azbindo Nusantara tanggal 21 Februari 2020 dan dilegalisasi oleh Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-25;
26. Fotocopy Akta Perjanjian Gadai Saham No. 110 tanggal 21 Februari 2020 antara PT Azbindo Nusantara dan PT HK Realtindo, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-26;

Hal. 313 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

27. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 37/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 6 Maret 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-27;
28. Fotocopy Surat Keterangan No. 013/PPAT/III/2019 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 8 Maret 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-28;
29. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 50/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 4 April 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-29;
30. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 61/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 3 Mei 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-30;
31. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 76/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 3 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-31;
32. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 78/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 21 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-32;
33. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 93/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 19 Juli 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-33;
34. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 105/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 7 Agustus 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-34;
35. Fotocopy Surat Keterangan No. 013/Not/VIII/2019 dari Notaris Dini Lastari Siburian tanggal 7 Agustus 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-35;
36. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 118/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari

Hal. 314 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

Siburian tanggal 6 September 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-36;

37. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 136/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 4 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-37;

38. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 149/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 4 November 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-38;

39. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 159/2019 yang dibuat di hadapan Dini Lastari Siburian, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 4 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-39;

40. Fotocopy Risalah Rapat Direksi PT HK Realtindo yang diambil diluar rapat ("Sirkuler") agenda Keputusan Terkait Penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.58/RRD/SJI/XII/2019 tanggal 23 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-40;

41. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 163/2019 tanggal 26 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Dini Lastari Siburian, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-41;

42. Fotocopy Surat Keterangan No.009/XII/PPAT/2019 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 26 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-42;

43. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No. 0356/2020 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-43;

44. Fotocopy Akta Perjanjian Pengalihan Hutang No. 11 tanggal 5 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, Notaris Jakarta Selatan antara PT Cempaka Surya Kencana dan PT HK Realtindo dan PT Azbindo Nusantara, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-44;

45. Fotocopy Surat No. B/10/III/2021 perihal Somasi ke-1 Permohonan Penjelasan pemanfaatan lahan/tanah yang tumpang tindih dan atau penyerobotan tanah milik sah berdasarkan Putusan pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 001/Pdt.G/1998/PN.Jkt.Sel tertanggal 5 Mei 1988 jo. Ketetapan Ketua, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-45;

Hal. 315 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

46. Print Out Putusan Akta Perdamaian dalam perkara perdata No.227/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Maret 2018 antara PT Cempaka Surya Kencana dengan Rakhmat Junaidi, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-46;
47. Fotocopy Surat Keterangan (Cover Note) Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H.,M.Kn No.80/Not-RRS/CN/III/2019 tanggal 1 Maret 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-47;
48. Fotocopy Surat PT Cempaka Surya Kencana No. 034/RUPSLB-CSK/MNGMNT/VI.2019 perihal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana tertanggal 21 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-48;
49. Fotocopy Surat PT Cempaka Surya Kencana No. 011/CSK-MNGMNT/RUPS.LB/KHUSUS/VII.2019 perihal Penegasan Kembali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana No.034/RUPLSB-CSK/MNGMNT/VI.2019 tertanggal 17 Juli 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-49;
50. Fotocopy Surat PT Cempaka Surya Kencana No. 012/CSK-MNGMNT/RUPS.LB/KHUSUS/VII.2019 perihal Penegasan Kembali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana No.011/CSK-MNGMNT/RUPS.LB/KHUSUS/VII.2019 tertanggal 7 Agustus 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-50;
51. Fotocopy Surat PT Cempaka Surya Kencana No. 038/CSK-MNGMNT/RUPS.LB /VIII.2019 perihal Penegasan Kembali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana No. 012/CSK-MNGMNT/RUPS.LB/KHUSUS/VII.2019 tertanggal 30 Agustus 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-51;
52. Fotocopy Surat PT Cempaka Surya Kencana No. 041/CSK-MNGMNT/RUPS.LB/IX.2019 perihal Penegasan Kembali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana No. 038/CSK-MNGMNT/RUPS.LB.KHUSUS/VIII.2019 tertanggal 27 September 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-52;
53. Fotocopy Surat PT Cempaka Surya Kencana No. 044/CSK-MNGMNT/RUPS.LB/X.2019 perihal Penegasan Kembali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana No. 041/CSK-MNGMNT/RUPS.LB/X.2019 tertanggal 24 Oktober 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-53;

Hal. 316 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

54. Fotocopy Surat PTCempaka Surya Kencana No. 047/CSK-MNGMNT/RUPS.LB/XI.2019 perihal Penegasan Kembali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana No. 044/CSK-MNGMNT/RUPS.LB.KHUSUS/X.2019 tanggal 21 November 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-54;
55. Fotocopy Surat PTCempaka Surya Kencana No. 055/CSK-MNGMNT/RUPS.LB/XII.2019 perihal Penegasan Kembali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana No. 047/CSK-MNGMNT/RUPS.LB/XI.2019 tertanggal 18 Desember 2019 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-55;
56. Fotocopy Surat PT Cempaka Surya Kencana No. 001/CSK-MNGMNT/RUPS.LB/I.2020 perihal Penegasan Kembali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cempaka Surya Kencana No. 055/CSK-MNGMNT/RUPS.LB./XII.2019 tertanggal 14 Januari 2020 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-56;
57. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-57;
58. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 335/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-58;
59. Print Out Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1998 tentang Penggabungan, Peleburan, dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-59;
60. Print Out Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-60;
61. Fotocopy Kutipan buku Prof. Dr. Agus Sardjono, S.H., M.H., et. Al., berjudul Pengantar Hukum Dagang, Depok: Rajawali Pers, 2019, halaman 135 dan 137, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-61;
62. Fotocopy Kutipan buku M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, halaman 522-523, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-62;
63. Fotocopy Kutipan buku Prof. Rosa Agustina berjudul Perbuatan Melawan Hukum, Cetakan 2, Jakarta: Fakultas Hukum Pascasarjana Universitas Indonesia 2003, halaman 56-59, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-63;

Hal. 317 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

64. Print Out Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/SIP/1970 tertanggal 16 Desember 1970, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-64;
65. Print Out Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung, Putusan Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 tanggal 29 Oktober 1994, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-65;
66. Print Out Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 61/Pdt/2017 tanggal 3 Oktober 2017, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-66;
67. Print Out Putusan Mahkamah Agung No. 791 K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1973, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-67;
68. Fotocopy Kutipan buku Prof. Subekti, S.H., berjudul Hukum Perjanjian, Jakarta: PT Intermasa, 1985, Cetakan kesepuluh, halaman 24, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-68;
69. Print Out Putusan Pengadilan Negeri Padang No. 105/Pdt.G/2014/PN.Pdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Padang No. 85/PDT/2015/PT.PDG jo. Putusan Mahkamah Agung No. 3138K/Pdt/2015, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-69;
70. Print Out Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 47/Pdt.G/2017/PN.Rbi, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-70;
71. Print Out Kutipan buku Dr. H.P. Panggabean, S.H., M.S. berjudul Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandighede) sebagai Alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian, Yogyakarta: Liberty Yogya, Edisi Revisi II, 2010 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-71;
72. Print Out Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 756/Pdt.G/2021/PN.Dps selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-72;
73. Fotocopy Kutipan buku Purwahid Patrik, berjudul Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Dari Undang-Undang), Bandung: CV Mandar Maju, 1994, halaman 14 selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-73;
74. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 123/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama PT Cempaka Surya Kencana seluas 4.760 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-74;
75. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 137/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama

Hal. 318 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

PT Cempaka Surya Kencana seluas 1.220 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-75;

76. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 282/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama PT Cempaka Surya Kencana seluas 886 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-76;

77. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 284/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama PT Cempaka Surya Kencana seluas 1.393 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-77;

78. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 334/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama PT Cempaka Surya Kencana seluas 306 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-78;

79. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00340/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama PT Cempaka Surya Kencana seluas 46 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-79;

80. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00341/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama PT Cempaka Surya Kencana seluas 2.847 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-80;

81. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 344/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama PT Cempaka Surya Kencana seluas 3.618 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-81;

82. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00351/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama PT Cempaka Surya Kencana seluas 14.008 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-82;

83. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00352/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama PT Cempaka Surya Kencana seluas 37 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-83;

84. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00354/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama

Hal. 319 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



PT Cempaka Surya Kencana seluas 1.063 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-84;

85. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00579/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan atas nama PT Cempaka Surya Kencana seluas 81 m², selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-85;

86. Fotocopy Laporan Hasil Audit Investigatif Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan ("BPKP") atas Aksi PT HK Realtindo Selaku Anak Perusahaan PT Utama Karya (Persero) Dalam Melakukan Penyertaan Saham PT Cempaka Surya Kencana No. LHAI-26/D502/1/2021 tertanggal 14 Desember 2021, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-86;

87. Print Out Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor:PER-19/MBU/2012 tentang Pedoman Penundaan Transaksi Bisnis Yang Terindikasi Penyimpangan dan/atau Kecurangan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-87;

88. Fotocopy Rekening Giro Bunga BB Perusahaan PT. HK Realtindo periode 15 Maret 2019 diberi tanda T-88;

89. Fotocopy Rekening Giro Bunga BB Perusahaan PT. HK Realtindo periode 24 Juni 2019 diberi tanda T-89;

90. Fotocopy Rekening Koran PT. HK Realtindo periode 1 Agustus 2019 sampai 31 Agustus 2019 diberi tanda T-90;

91. Fotocopy Surat dari PT. Azbindo Nusantara kepada PT. HK Realtindo No. 052/BOD-MNGMNT/AZB/XI.2019 perihal Pengajuan Perubahan Skema Transaksi tertanggal 25 November 2019 diberi tanda T-91;

Menimbang bahwa bukti surat Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut diatas semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T-1, T-2, T-3, T-6, T-8, T-15, T-16, T-17, T-18, T-25, T-28, T-45, T-46, T-47, T-48, T-49, T-59, T-60, T-65 Fotocopy dari copy, bukti surat T-66, T-69, T-70, T-72, T-74, T-75, T-76, T-77, T-78, T-79, T-80, T-81, T-82, T-83, T-84 dan T-85, T-87, T-90, T-91 Fotocopy dari print out dan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Hal. 320 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selain Tergugat 1 dan Tergugat 2 mengajukan surat-surat bukti juga mengajukan 2 (dua) orang Ahli dibawah sumpah telah memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut:

1. Keterangan Ahli **Prof Dr Rahayu Hartini, S.H., M.Si., M.Hum;**

- Bahwa Saksi Ahli dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa Saksi Ahli bersedia memberikan keterangan dalam persidangan ini;
- Bahwa Saksi Ahli menjadi guru besar sejak Juni 2011, artinya sudah sekian tahun yang lalu, dan bidang Ahli spesifik di bidang hukum bisnis, hukum dagang, hukum kepailitan. Untuk bisnis sebagai yang paling besar artinya di bawahnya lagi gugatan dan petisi-petisi khususnya di bidang hukum kepailitan, juga termasuk hukum kontrak karena kalau kita bicara bisnis tentunya diawali dengan adanya hukum perdata;
- Bahwa Pasal 1320 memang merupakan salah satu kejadian yang di situ ada empat unsur, yaitu kata sepakat, kemudian dewasa, kemudian cakap hukum, kemudian objek yang jelas, apakah ada kaitannya dengan yang lain, tentunya iya. Kalau tadi terkait dengan cacat benda, artinya ini bicara tentang apakah perjanjian itu sah sesuai dengan pasal 1320 atau tidak. Di situ kalau bicara tentang cacat kehendak, Ini berarti di pasal 1321, artinya jika ada cacat kehendak, maka ini termasuk sesuatu yang membatalkan adanya perjanjian, membatalkan dalam arti bukan batal demi hukum tapi dapat di batalkan;
- Bahwa Pasal 1328 ini terkait dengan adanya penipuan artinya juga disitu menjadi hal yang bisa membatalkan adanya perjanjian. Ijin boleh Ahli membacakan pasal 1328, "Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian. apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang, dan atau bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut, penipuan ini tidak dipercakapkan tetapi harus dibuktikan. artinya sekali lagi pasal 1328 ini di jelaskan bahwa ketika ada unsur penipuan, untuk terjadi kesepakatan atau perjanjian, maka ini termasuk unsur yang bisa membatalkan adanya perjanjian tersebut;
- Bahwa kalau kita kembali ke pasal 1328 ini sebenarnya ada beberapa elemen yang bisa kita katakan tipu muslihat itu, misalnya

Hal. 321 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



ada perjanjian atau janji yang disepakat tadi ternyata tidak benar kalau ada elemen seperti itu, misalnya saja, pihak penjual, misalnya kalau ini jual beli pihak penjual itu menyatakan bahwa tanah yang dijual itu bebas dari sengketa padahal kenyataannya tanah tersebut masih ada sengketa, artinya itu ada sesuatu yang masih disembunyikan, tidak diinformasikan dengan jelas maka ini termasuk pasal 1328 KUHPdata;

- Bahwa kalau kita kaitkan dengan satu pasal dalam KUHPdata, ada wanprestasi apakah hal itu bisa hanya sekedar dianggap wanprestasi, atau kembali lagi ke definisi tadi, penipuan di dalam pasal 1328, penipuan di dalam pasal 1328 itu apakah hanya sekedar wanprestasi atau penipuan, yang akibat hukumnya adalah bahwa perjanjian itu bisa dimohonkan untuk dibatalkan, menurut Saksi Ahli lebih kepada penipuannya, karena sebenarnya wanprestasi jelas ada. tetapi disini wanprestasi bisa diunggah dan sebenarnya artinya ada pasal khusus mengenai wanprestasi tapi ketika pasal 1328 ini bisa saja, kemudian pihak yang merasa ditipu atau dirugikan ini mengajukan gugatan untuk pembatalannya artinya memang ada proses yang tidak dengan sendirinya itu yang di garis bawahi, di sini memang dapat dibatalkan karena adanya tipu muslihat tadi;
- Bahwa Saksi Ahli tadi menjelaskan bahwa dengan contoh tadi jual beli tanah, mungkin dalam satu ilustrasi ada pernyataan dan jaminan dari si calon penjual bahwa tanah itu bebas dari segala sengketa. ternyata faktanya, dengan ilustrasi, faktanya tanah itu tidak bebas dari sengketa. Besar persentase ketidak sinkronan antara fakta dengan apa yang diperjanjikan, misalnya, untuk lebih konkret lagi adalah yang tidak clear and clean hanya 10% bisa, dari 100% tanah hanya 10% saja, atau 20% saja itu bisa dianggap sebagai satu penipuan juga berdasarkan juga pasal 1328, menurut Sakai Ahli iya, karena ini intinya ada informasi yang tidak di berikan secara sebenarnya atau sekecil apapun, namanya ada unsur penipuan artinya apapun pun misalnya saja, contohnya saya menjadi pembeli saya misalnya itu menjadi tertarik karena ternyata clean tapi ternyata meskipun sekecil apapun masih ada, artinya di sini masih ada masalah, dan itu tidak diinformasikan akan berbeda jika oke ini masih ada masalah tapi kecil loh itu beda lagi kalau diinformasikan ya nggak

Hal. 322 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



ada penipuan tapi ketika tidak diinformasikan tapi masih ada sesuatu hal yang ditutupi dan itu bisa dikatakan masih tipu muslihat;

- Bahwa menurut Saksi Ahli sebarangpun kecilnya kenyataannya bahwa tanah yang kecil tadi belum bebas, tapi itu bisa dianggap sebagai cacat dalam pendapatan, meskipun dalam undang-undang memang tidak ada untuk menunjukkan berapa persen, pasal 1328 hanya menyebutkan bahwa ini ada tipu muslihat, tapi Ahli menafsirkan bagi Ahli itu berarti masih ada sesuatu yang bisa disembunyikan Mungkin bagi orang lain itu tidak bisa, mungkin bagi Ahli sebagai pembelinya ini menjadi besar;
- Bahwa terkait didalam satu peraturan lingkungan agraria, dikatakan bahwa PPAT dilarang untuk mengalihkan tanah kalau terhadap tanah itu ada sengketa. Dengan kalimat dalam peraturan agraria seperti itu tidak ada penjelasan, Saksi Ahli menafsirkan sekecil apapun termasuk sengketa kecil ketika kata-kata keluar berarti tidak boleh dilakukan;
- Bahwa berkaitan dengan kerugian, ada kerugian material, ada kerugian imaterial, kalau dengan satu ilustrasi, kalau ada satu gugatan, di dalam gugatan itu menyebutkan kerugian imaterial, sekian-sekian, bahkan mungkin ada triliun atau atau berapa miliar dan sebagainya, makna dari kerugian material berarti dia yang betul-betul menderita yang dialami, artinya itu juga bisa dibuktikan dengan apapun yang dialami, dengan bukti yang jelas yang nyata, sementara untuk pengganti imaterial itu memang ukurannya tidak mudah karena dari sesuatu yang mungkin akan menderita di kemudian hari dan itu ukurannya tiap orang bisa berbeda, artinya sebagai orang yang mau mencari nilai atau gugatan, itu juga tidak dilarang tetapi kemudian juga perlu ada pembuktian karena kalau bicara tentang pembuktian imaterial biasanya baik yang sejak awal terjadi kesempatan itu misalnya sampai dengan yang akan datang, tidak tahu 10-50 tahun yang akan datang, itu biasanya sudah dihitung, berarti perlu dibuktikan untuk pembuktian yang akan datang itu seperti apa, berarti ada rangkaian dari awal hingga akhir tapi jika ternyata tidak bisa membuktikan dan mungkin lebih berarti kepada pembuktian imaterial itu diukur khususnya dari yang sudah terjadi hingga saat ini jika perkara ini diadukan dan putus, kira-kira seperti itu. tetapi memang ukuran imaterial itu tidak mudah, artinya kalau

Hal. 323 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



ilustrasi cuma seperti itu, Ahli gambarannya hanya begitu. tapi kalau ilustrasinya misalnya jelas terkait hal apa, mungkin bisa berhitung misalnya saja, kalau ini, maaf, misalnya HAKI (Hak Kekayaan Intelektual), ini juga ada kerugian imaterial yang diderita misalnya. kalau misalnya hak cipta, saya dijual ini jika diplagiasi misalnya kerugian yang akan saya derita dengan 10000 ribu exemplar maka sekian, itu belum terjadi masih akan, itu gambarannya artinya juga bisa dibuktikan bahwa itu tapi kalau kemudian yang akan datang ternyata juga belum dicetak hanya ketika dicetak itulah yang bisa diukur tapi kalau belum terjadi tidak bisa diukur;

- Bahwa kembali ke pasal 1328, tadi Saksi Ahli menerangkan bahwa konsekwensi dari pasal 1328, bahkan disitu ada unsur penipuan atau tipu muslihat, maka perjanjiannya dapat di batalkan, dengan demikian. Perjanjian yang mengandung cacat dalam kehendak berdasarkan kontrak cacat dalam kehendak tadi, seseorang atau suatu pihak dapat meminta ganti kemudian imaterial dan juga dapat meminta ganti kemudian material bisa saja, karena ketika meminta pembatalan pertama akibat hukumnya adalah perjanjian ini dianggap tidak mengada atau tergantung keadaan semula, bisa juga minta ganti rugi memang disitu tidak disebutkan apakah ganti rugi harus material atau imaterial nantinya ketika tidak ditentukan seperti itu, menurut Ahli boleh saja menunjukkan dari material maupun imaterial tapi kembali lagi, imaterial ini juga harus yang masuk akal ya, artinya memang itu seperti apa bagaimana seperti itu artinya Undang-undang tidak menjelaskan bahwa ini harus hanya material saja atau karena ga ada penjelasan itu dari kebanyakan;
- Bahwa setau Saksi Ahli kalau gugatan imaterial itu memang banyak yang dikabulkan, tetapi besar-kecilnya yang tergantung dari isi gugatannya ya, dan juga tergantung dari hakim berdasarkan kepada bukti. tetapi ketika gugatan imaterial sepertinya tidak seluruhnya mesti dikabulkan, artinya, kembali lagi kalau memang imaterial ini betul-betul menurut, mohon maaf, di dalam putusan hakim hal itu memang berdasarkan bukti fakta, dan hal lainnya yang ada itu juga akan dikabulkan tapi sering kali gugatan imaterial yang Ahli tahu, pasti gugatannya besar-besar dan biasanya dikabulkan tidak seluruhnya;

Hal. 324 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perdata menggunakan bukti yang formil, sementara kalau pidana lebih pada material dalam arti perdata menekankan bukti formil;
- Bahwa kerugian inmaterial itu bisa didasarkan pada satu asumsi, asumsi bahwa saya akan untung, asumsi bahwa saya akan mendapatkan profit, dengan asumsi tadi inmaterial itu bisa diterima, menurut Saksi Ahli kalau diawali asumsi itu mungkin, tapi juga tidak cukup dengan asumsinya karena kalau secara asumsi, tentunya harus ada perhitungan-perhitungan, bagaimana kalau ini dalam gugatan misalnya bisnis, artinya perhitungan bisnisnya seperti apa, perhitungan kesituasinya bukan asumsi pribadi tapi lebih apa yang dipersengketakan itu, maka sesuai dengan hukum yang dilakukan;
- Bahwa sempurnanya atau terjadinya suatu transaksi jual beli saham ini sebenarnya sejak adanya kesepakatan dan kemudian terjadi lettering penyerapan, ini sebenarnya sudah terjadi jual beli saham. artinya, di sini batasannya adalah lettering penyerapan;
- Bahwa saham ini kan termasuk benda bergerak, maka penyerapannya jauh nyata itu adalah sudah terjadi. sementara tanah itu benda tidak bergerak soal peralihan tanah sudah di beritahukan pembayaran secara tunai nyata dan sudah ada aturan khusus mengatur undang-undang pokok agraria artinya jelas berbeda jual beli tanah dan jual beli saham;
- Bahwa surat pengakuan hutang sudah berlaku di Indonesia khususnya pasal 174 sampai dengan pasal 177, artinya disitu berlaku sebagai alat pembayaran yang sah tetapi itu sangat sulit;
- Bahwa tadi Saksi Ahli katakan surat bayar yang sah, jika dihubungkan suatu transaksi jual beli saham dengan promes tadi apabila sudah ada kesepakatan kemudian sudah ada lettering kemudian sudah juga disepakati bahwa memang pembayarannya adalah melalui promes. dengan demikian transaksi itu jual beli saham sudah terjadi, karena itu tadi tergantung kesepakatannya cara bayarnya itu juga tergantung kesepakatan itu artinya di situ gak ada ketentuan untuk misalnya tadi beli saham harus dengan apa, seperti itu gak ada, dan sekali lagi, ketika kita bicara surat sanggup atau promes tadi, ini jelas masuk ke kondisi surat berharga dan ini diakui sebagai alat bayar yang sah;

Hal. 325 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



- Bahwa terkait pada best practice kebiasaan karena pasal 1338 KUHPerdara kebiasaan itu juga adalah hukum. Kalau misalnya kebiasaannya dalam dunia industri, transaksi yang besar, satu transaksi itu biasanya best practicenya tidak hanya dibuktikan dengan satu dokumen saja, tapi ada dokumen A, dokumen B, dokumen C, sampai Z bahkan, dokumen A sampai Z ini, dalam hal ini harus dilihat A sampai Z, karena ini misalnya tadi ada penamparan, ada perjanjian, ada penjualan beli, ada MOU dan lain sebagainya. Ini gak bisa, sendiri-sendiri ini, karena ini ada rumpunan yang sangat panjang seperti ini sehingga harus dilihat dalam satu kesatuan berbeda, misalnya jual beli tanah cuma ada dua, PPJB dengan AJB, seperti itu. Saya juga gak bisa cuma AJBnya saja, karena AJB itu salah satu dan adanya PPJB nah ini sama juga yang tadi disampaikan oleh anda bahwa ada sekian banyak artinya misalnya ada 10 dokumen maka dokumen 1-10 ini harus dilihat peruntukannya bagaimana dan mungkin berkaitan disitu gak mungkin tiba-tiba ada pengakuan hutang tanpa ada hal yang sebelumnya karena yang yang lakukan itu tak ada. berarti mesti ada perjanjian lainnya sebelumnya;
- Bahwa dari mana kemudian kita bisa buktikan bahwa dokumen 1-10 itu merupakan rangkaian yang integral dan tidak terpisahkan apakah bisa dilihat dari resitelya, pendahuluan biasanya resitel itu membentuk dokumen A mungkin masih yang pertama, dokumen B merujuk pada dokumen A, dokumen C merujuk pada dokumen A dan B dan seterusnya, apakah bisa dilihat dari situ sehingga kemudian seluruh rangkaian dokumen ini yang sebenarnya merupakan satu transaksi harus dianggap sebagai satu transaksi yang indegna dan tidak dibisa dipisahkan dan harus dibaca dalam satu napas, bisa dilihat dari itu, artinya misalnya saya mau baca bunyinya seperti ini, bunyi dari bunyi aja aneh, nggak mungkin ini saja kalau saya meskipun mungkin ada yang lain kok tiba-tiba isinya begini sesuatu yang lain kok tiba-tiba isinya seperti ini;
- Bahwa rangkaian yang tadi yang disebutkan dalam recycle tadi juga membuktikan bahwa ini adalah bagian integral kalau misalnya waktu tadi jelas di dalam recycle A, dokumen 1 kemudian dokumen B, merujuk kepada A dokumen C, merujuk kepada A dan B, dan seterusnya kalau misalnya transaksi dokumen 10, misalnya ada 10 dokumen, dilakukan dalam kurun waktu yang tidak terlalu lama.

Hal. 326 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Mungkin dalam satu hari, katakanlah tanggal 28 Mei 2024 jam 10 pagi, kemudian dokumen yang lain jam 10 lewat 5, dokumen yang lain jam 10 lewat 10, dokumen yang lain jam 10 lewat 15, dan seluruhnya sampai ada 10 dokumen, secara umum menurut Saksi Ahli agak aneh ketika itu ada dokumen sekian banyak gitu ya kok waktunya terdata apakah ini memang apa ya pembuatan itu seperti itu atau seperti apa tetapi paling tidak itu sudah bisa menunjukkan;

- Bahwa kalau notarisnya satu misalnya Ibu ABC sebagai notaris yang membuat akta itu dihadapan notaris akta yang dibuat dihadapan notaris bukan dibuat oleh notaris, kemudian si Ibu ABC tadi sebagai notaris juga membuat dokumen tadi dengan selang waktu yang hanya beberapa menit nomornya pun juga misalnya nomor 100, nomor 101, nomor 102, sampai selanjutnya nomor 110, apakah itu juga menjadi petunjuk bahwa ini adalah semuanya integral satu transaksi yang menjadi satu tidak terpisahkan, agak-agak susah Saksi Ahli menjawab, oke memang menjadi satu integral, cuman hanya itu menjadi sesuatu yang tidak lazim artinya kalau waktunya dalam sehari 10 akta bisa waktunya cuma menit kalau jam dan seterusnya mungkin bisa jika menjadi sesuatu yang pantas;
- Bahwa kalau nomornya berbeda, waktunya kan berbeda, nomornya pun berbeda, yang hape yang sama hanya tanggalnya saja dalam satu hari bisa dari jam 8 pagi sampai jam 5 sore, kembali lagi jawaban Saksi Ahli adalah ketika itu tadi menunjukkan satu rangkaian itu masih menjadi satu rangkaian artinya tidak bisa ini saja satu atau dua saja karena tidak akan terbatas dan ketika di cek isinya ternyata masih nyambung. Artinya mungkin ada dokumen yang berikutnya Jadi masih menjadi satu waktu;
- Bahwa khususnya di dalam pasal 1348, disitu disebutkan bahwa semua janji yang dibuat dalam suatu perjanjian harus diartikan dalam suatu hubungan satu sama lain, tiap janji harus ditafsirkan dalam kejadian seluruhnya apakah masalah di bunyi pasal 1348 tadi relevan dengan contoh ilustrasi tadi ada dokumen A, B, C dokumen 1, 2, 3, 10 sampai 10 dokumen, kemudian berdasarkan pasal 1348 penafsirannya harus ya seluruhnya itu inilah dasarnya dari menilai bahwa satu hubungan itu memang integral, tidak bisa dipisahkan, bahwa benar pasal 1348;

Hal. 327 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika sebuah perjanjian tidak dapat diberikan pembuktian, artinya jelas disini, yang bapak itu dalam satu kesatuan jika ada dua, maka mana yang paling mungkin nanti ketika urutan dari satu ke satu, maka ini nyambung Jika tekanan mobile, nanti tidak akan artinya pilihannya dari pasal 1344 akan menjadi di pasal 1348;
- Bahwa kalau kita bicara yang ganti material, tadi memang yang actual loss, betul artinya kalau tadi ada kesempatan sama-sama minta dibatalkan, misalnya diputus batal, kan tadi yang dua ini jadi batal. ketika batal berarti kembali ke semula, perjanjiannya seolah-olah tidak pernah ada, misalnya ada satu juta, yang satu juta 500, berarti dia kembali ke awal, 1 juta 500 dibayarkan sama-sama satu juta, berarti kan tinggal 500.000 maka anda ga akan dapat tapi anda masih punya tabungan 500.000 saja dan untuk kita yang di imaterial itu memang membuatkan not so easy ya Ahli setuju dengan istilah wajar. rasanya sangat tidak wajar misalnya cuma 200 ribu, 300 ribu minum oke masih wajar. Tapi kalau 5 juta jadi tidak wajar maka ukuran wajar saya hanya sepakat dengan ukuran wajar tadi karena ukuran imaterial ini memang tidak mudah ya dan setahu Saksi Ahli, seukurannya kayak apa, berarti kewajaran;
- Bahwa terkait pertanyaan tidak menunjukkan kewajaran dalam material. Ada bon, ada kwitansi yang terima dari supir taksi, biaya 5 juta rupiah dari Jakarta Pusat, ke Jakarta Timur. Padahal biasanya hanya mungkin 500 ribu, tapi ini kwitansi, 5 juta rupiah. Lalu kemudian menganggap bahwa bukti 5 juta rupiah ini adalah satu bukti yang membuktikan bahwa telah secara aktual mengeluarkan atau rugi 5 juta rupiah dijadikan bukti di dalam persidangan. Kewajarannya yang seperti itu Saksi Ahli perlu dipertimbangkan, karena menurut Saksi Ahli tidak wajar kalau kesana kesini itu 5 juta Tapi kalau 500 ribu misalnya, oh ya itu tadi, artinya kalau 5 juta itu tadi berarti kan ukuran wajarannya menjadi tidak ada dan kalau kemudian benda taksi juga berarti, ukur sekarang, apakah memang ada taksi dalam setiap tahun itu memang 5 juta;
- Bahwa dalam hal terjadinya perjanjian jual beli tanah antara satu perusahaan dengan perusahaan lain katakanlah perusahaan A sebagai perusahaan penjual, perusahaan B sebagai perusahaan pembeli, sebelum dilakukan transaksi jual beli tersebut, notaris si pihak pembeli telah menunjuk satu notaris untuk meneliti keabsahan

Hal. 328 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



calon tersebut ke pihak terkait dan ketika notaris tersebut telah melakukan penelitian terhadap tanah tersebut, maka notaris tersebut telah memperoleh surat bahwa tanah tersebut itu adalah clean and clear berdasarkan informasi yang didapat dari pihak BPN, surat yang dijelaskan oleh notaris tersebut kalau dari yang kita lihat tadi, menurut Saksi Ahli tidak artinya disini memang pihak BPN punya kewajiban untuk mengeluarkan surat clean and clear, tetapi mohon maaf juga dalam praktek ternyata sering juga terjadi katanya clean and clear ternyata sertifikatnya ganda itu baru ketahuan dari pihak yang mengajukan, jadi kalau sementara Ahli bisa mengatakan oke, itu menjadi bahan misalnya saya sebagai pembeli, maka oke saya aman karena kabarnya BPN sudah clean and clear;

- Bahwa dalam hal suatu perjanjian beli bila mana pembeli tidak melunasi harga penjualan sementara pihak penjual telah menyerahkan barangnya yang menjadi objek dalam perjanjian jual beli tersebut apabila si pihak penjual telah melakukan levering kepada si pihak pembeli berupa barang namun si pihak pembeli tidak melakukan kewajibannya itu melakukan levering berupa pembayaran harga. apakah perjanjian tersebut dapat dibatalkan tergantung pada apa isi perjanjiannya itu karena jual beli bisa saja, mungkin ada 100 ribu, mahal misalnya. 100 ribu, tak bayar dulu ya 50 ribu. barang diserahkan dulu itu boleh, jika tidak ada perjanjian seperti itu misalnya maka kembali ke undang-undang artinya biasanya dibayar tapi jika diperjanjikan tergantung isi perjanjian itu;
- Bahwa dalam hal suatu peristiwa terdapat dalam hal ini adalah jual beli saham, apabila di dalam akte jual beli tersebut, dinyatakan pembayaran atas yang dibeli oleh pembeli telah dibayar lunas dan di dalam akta tersebut dinyatakan jual sebagai bukti pembayaran, makna dari pembayaran lunas yang dinyatakan dalam akta jual beli tersebut, Saksi Ahli kembalikan isi perjanjian itu, tadi misalnya dicontohkan beda dengan jual beli tanah yang hanya ada PPJB dan AJB, dalam jualan beli saham ini mungkin ada sekian banyak rangkaian, mungkin ada MOU, kesepakatan awal, ada PBJP, ada AJB dan lain sebagainya, maka kembali lagi kepada bagaimana isi perjanjian itu jika isi perjanjiannya A maka harus dilakukan intinya A baru tadi jual beli saham biasanya hak kepemilikan saham itu berbeda pada saat terjadi levering, ketika hak kepemilikan yang

Hal. 329 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



berbeda otomatis ini sudah berbeda pada pembeli yang baru, kalau tadi pertanyaan ini belum dibayar lunas loh makanya Ahli kembalikan lagi, isi perjanjiannya punya apa misalnya tadi boleh dibayar sekian dulu, nanti kalau dia tanya besok sekian, boleh gak, Boleh, asalkan pihak sepakat;

- Bahwa dalam suatu akta notaris tentang jual beli saham, pembeli telah menyatakan telah membayar lunas pembelian saham yang dimaksud, namun dalam akta yang lain, yaitu akta pengakuan hutang yang dibuat pada tanggal yang sama dengan akta jual beli tersebut menyatakan bahwa pembayaran tersebut belum dibayar sehingga timbul akta pengakuan hutang notaris yang juga dibuat, dapat dikatakan bahwa pembeli saham dalam akta jual beli tersebut memiliki maksud yang lain selain dari itikad baik atau perbuatan yang tidak patut karena telah memberikan keterangan-keterangan secara hukum menyimpang dari yang sebenarnya dan kontradiksi satu dengan yang lainnya, terkait hal tersebut artinya yang harus dilihat itu bukan dokumen diakhir saja itu artinya ini loh sudah janji sekian, kok belum lunas, apakah ada surat-surat yang lain sebelumnya yang punya pembayaran nya yang apa gitu Jika ada seperti itu, maka ngikutin kapan pembayaran, tapi jika tidak ada, maka menjadi, oh berarti belum lunas, ketika belum lunas, maka hak milik udah berpindah berarti ini jadi tanggung jawab dari pihak pembeli, yang harus diperhatikan di sini kalau hak kepemilikan untuk satu ketika terjadi levering, karena ini barang bergerak, jadi secara nyata dari tangan ke tangan;
- Bahwa dapat dikatakan bahwa akta jual beli tersebut merupakan akta jual beli tipu-tipu muslihat untuk tujuan yang tidak patut karena dinyatakan dengan informasi yang tidak benar dengan tujuan yang tidak baik, jika memang masih ada sesuatu yang di sembunyikan, maka itu bisa dikatakan tipu muslihat tetapi kembali lagi, mohon di cek, ada sekian dokumen, dokumen-dokumen itu dalam satu kesatuan. Itu sekali lagi harus dilihat, ada atau tidak. Jika itu memang tidak ada bunyi seperti itu, maka bisa masuk dalam kategori dirugikan, tapi jika ada, bahwa nanti pembayarannya bla-bla dan seterusnya itu, maka itu menjadi terkait tipu muslihat;
- Bahwa dalam hal pembeli dengan sengaja dan secara sadar menggunakan akta jual beli saham yang di dalamnya mengandung

Hal. 330 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



informasi yang tidak benar dan digunakan mengajukan pendaftaran dan perubahan komposisi saham kepada pihak terkait pihak terkait ini bisa kita katakan adalah Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia atas saham perusahaan yang dibelinya, apakah perbuatan pembeli yang menyatakan jual beli saham yang mengandung informasi bohong tersebut kepada Kementerian Hukum dan HAM merupakan perbuatan yang melawan hukum, terkait hal tersebut setahu Saksi Ahli di Kementerian Hukum dan HAM untuk mencatatkan ini, ketika sudah ada pihak-pihak yang ada pembeli yang baru, maka Kementerian Hukum dan HAM biasanya tidak akan memeriksa karena sudah ada;

- Bahwa si pihak pembeli saham tersebut yang mendaftarkan peralihan saham tersebut kepada Kementerian Hukum dan HAM di mana secara faktual sah tersebut tidak pernah dibayar secara lunas, apakah itu berkuatannya yang melawan hukum yang dilakukan oleh pihak pembeli, terkait hal tersebut kalau belum lunas itu bukan perbuatan melawan hukum menurut Ahli, karena itu sebenarnya kalau tidak lunas itu bisa menuju kategori wanprestasi, dan ketika itu dikatakan ada yang unsur bohong, ini ada penjual saham dan pembeli saham, artinya yang bohong bisa kedua-duanya. Kalau itu dikatakan bohong tapi mungkin kalau saya kurang pas kalau tadi dikatakan bohong karena tidak membayar lunas itu atau belum bayar itu bisa dikatakan wanprestasi tapi kembali lagi sebenarnya isi dari perjanjian awal sampai akhir setiap banyak dokumen tadi ada gak menunjukkan itu, tapi jika itu tidak ada, tidak bisa disebut;
- Bahwa setiap pemegang saham berhak mengajukan gugatan perseroan, ke Pengadilan Negeri apabila dirugikan karena tindakan perseroan yang dianggap tidak adil dan tanpa alasan wajar seperti akibat keputusan Direksi, dan Dewan Komisaris gugatan sebagian dimaksud masuk pada ayat 1 yang meliputi tempat kedudukan perseroan. Kemudian dijelaskan di pasal 69 ayat 1, bahwa gugatan diajukan pada perseroan menghentikan tindakan yang merugikan tersebut;
- Bahwa apabila ada suatu pihak, dapat kita katakan pembeli tersebut, adalah pihak pembeli, telah memberikan informasi pihak terkait sehubungan dengan perjanjian transaksi jual beli saham. Di mana pihak pembeli tersebut telah memberikan tahu kepada pihak

Hal. 331 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



terkait, terkait dengan transaksi jual-beli saham tersebut. katakanlah pihak terkait tersebut, terkait dengan AHU, untuk mengumumkan telah terjadinya transaksi jual beli saham, di mana dalam informasi tersebut, pembeli menyatakan jual beli saham tersebut telah dibayar secara lunas oleh pihak pembeli namun pada fakta dan kenyataannya pihak pembeli tidak melakukan pembayaran atas pembelian saham pembeli dan jualan tersebut. Apakah pihak pembeli yang telah memberikan informasi kepada pihak terkait tersebut adalah cacat secara hukum, kedua cacat hukum secara wewenang, cacat hukum secara koderal, atau cacat hukum secara substansif, Saksi Ahli kembalikan lagi kepada isi perjanjian ini seperti apa. Jika di perjanjiannya oke pembayarannya, ini tidak lunas, kasih besok misalnya, sekarang separuh dulu, itu menjadi boleh, artinya jika ada seperti itu, maka meskipun mau memberikan informasi apapun ke pihak yang lain, menurut Ahli sah-sah saja akan hak kebolehan tidak terlibat, tetapi jika tidak ada dokumen-dokumen yang menyudutkan itu, maka bisa dikatakan menjadi cacat;

- Bahwa isi perjanjian seperti apa Jika isi perjanjiannya tidak dibayar lunas maka menjadi boleh saja promissory note itu pengakuan utang untuk membayar, jika di promissory note itu misalnya tertulis tanggal 28, 28 tidak dibayar, berarti itu memang cacat, tapi jika di situ di promissory note itu cukup yang ditulis dan juga di dokumen yang lain ditulis bahwa besok ini pelunasannya maka menjadi boleh;
- Bahwa Saksi Ahli tadi menjelaskan terkait pasal 1328 disebutkan disitu bahwa penipuan menurut pasal 1328 dapat dijadikan alasan pembatalan perjanjian, penentuan yang dimaksud di dalam pasal 1328, itu terkait dengan lebih karena perdata karena pasal 1328 ini adalah KUHPerdata;
- Bahwa penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan atau beberapa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan jika tidak dilakukan, maka itu tipu muslihat tersebut terjadi penipuan tidak dipersetakkan, tapi harus dibuktikan;
- Bahwa tadi sudah Saksi Ahli katakan dari awal untuk pengakuan hutang tidak boleh tiba-tiba aku punya hutang pasti ada perjanjian lain;

Hal. 332 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengakuan hutang itu menjadi dasar pelunasan daripada perjanjian jual beli yang dikatakan lunas, sejak awal tadi Saksi Ahli katakan pengakuan hutang ini lo akan dibayar, tanggal sekian, bla bla bla mungkin juga di situ, tidak dengan pelunasan itu, tergantung dari isi perjanjian, isi perjanjian dengan kesepakatan kedua belah pihak Mau nyepakati apapun boleh ketika tidak melanggar pasal 1320, pasal 1338 dan seterusnya, artinya terkait dengan akurasi mengenai peringkatan atau perjanjian;
- Bahwa kalau tidak cair promissory note dapat dilaporkan ke polisi, menurut Saksi Ahli itu bukan tindak pidana, tapi wanprestasi;
- Bahwa seluruh pengeluaran yang dikeluarkan oleh seseorang tersebut melakukan kerjasama dan di akhirnya tidak menjadi kerjasama tersebut itu menurut Saksi Ahli bisa dapat dijadikan menjadi bukti materil;
- Bahwa didalam perjanjian itu, wajib adanya suatu etika baik, kalau tidak, melakukan pembayaran sama sekali dia tidak memiliki itikad baik;
- Bahwa dalam salah satu pembunuhan dengan sengaja atau karena kurang hati dari seseorang maka suami atau istri yang di tinggalkan anak atau korban yang lazimnya mendapatkan nafkah dari pekerjaan si korban yang memiliki hak atau untung suatu ganti rugi yang harus dinilai untuk kedudukan kekayaan terbaik untuk dia serta untuk menurut keadaan, misalkan ada suatu pembunuhan , maka si istri tidak bisa mengurus anak- anak nya, maka gugtan immaterial ini bisa, siapa yang akan menanggung anak ini untuk sekian tahun;
- Bahwa menyebabkan luka atau cacat anggota badan seseorang dengan sengaja atau karena kurang hati-hati, memberi hak kepada korban selain untuk menuntut penggantian biaya pengobatan, juga untuk menuntut penggantian kerugian yang disebabkan oleh luka atau cacat badan tersebut, ketika seseorang tangan kanannya terpotong sehingga dia tidak bisa melakukan pekerjaan dari pekerjaannya itu sebetulnya dia kedepan punya hal bisa dilakukan makanya itu masuk gugatan inmaterial;
- Bahwa tuntutan terhadap kegunaan adalah ketika mendapatkan pergantian kerugian serta pemberian kehormatan dalam satu dan lainnya hakim harus memperhatikan penghinaan apakah ditujukan dan kemampuan dari pada keadaan, Dalam hal ini juga ketika

Hal. 333 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

seseorang menghina, mungkin jadi namanya di masyarakat jadi jelek maka dia mencari pekerjaan pun menjadi sulit maka ini hal ini juga bisa. Menurut saya masih mungkin, ya mungkin dalam arti, ketika tapi ada ukuran-ukuran yang jelas meskipun memang tidak memaafkan;

2. Keterangan Ahli **Dr Binsar Jon Vic S, S.H., M.M;**

- Bahwa Saksi Ahli dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa Saksi Ahli bersedia memberikan keterangan dalam persidangan ini;
- Bahwa sebelum menjawab pertanyaan kuasa hukum, tadi yang mulia sudah menggali riwayat hidup Saksi Ahli, karena Saksi Ahli disamping sebagai akademisi juga pernah 32 tahun berkarya di salah satu BUMN besar, BUMN tambang batu bara dan pensiun tahun 2021 dan 10 tahun Ahli adalah kepala hukum artinya senantiasa tidak hanya sebagai leader tapi handling seluruh aspek hukum secara comprehensive dan mendukung Ahli sebagai akademisi disamping Ahli senantiasa dipercaya sebagai pembicara law and business di wakil University Tokyo, New York University di Amerika, di Barcelona, di Thailand, yang menyangkut semua aspek bisnis. Izin yang mulia untuk menanggapi pertanyaan yang telah disampaikan suatu BUMN dia merupakan salah satu pilar dari tiga pilar perekonomian Indonesia sebagai penjabaran negara kesejahteraan dan dijabarkan di dalam pasal 33, 3 pilar perekonomian yaitu Badan Usaha Milik Negara, Perusahaan Swasta dan Koperasi, tetapi salah satu yang paling utama daripada state enterprise company bahwa dia disamping juga business as usual untuk take of profit, mencari keuntungan tapi juga agent of development atau dia melaksanakan tugas mandat negara atau pemerintah, tak kala BUMN penjabaran dari Undang-undang BUMN 19 tahun 2003 maka tak kala berdiri BUMN senantiasa di dalam peraturan pemerintah dinyatakan Negara Republik Indonesia menyertakan modal negara kedalam saham PT, maka dengan demikian, berlakulah Undang-undang Nomor 40 saat di tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, tetapi juga yang membedakan dengan swasta, maka berlaku Undang-undang 19 tahun 2003 dan berlaku Undang-Undang Keuangan Negara 17 tahun 2003 dan berlaku Undang-Undang Nomor 15 tahun 2006 tentang badan pemeriksaan keuangan, Undang-undang 31 tahun 2001 Undang-undang Tipikor dan Undang-undang lain itu yang membedakan dengan swasta, Jadi

Hal. 334 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



beside Undang-undang PT yang mengatur private tetapi juga dia tunduk kepada berbagai Undang-undang publik karena apa, karena negara menyertakan modalnya yang diambil dari awalnya berdasarkan APBN dan diundangkan menjadi Undang-undang APBN dan inilah modalnya. setiap taking corporate action oleh direksi yang diambil dalam anggaran dasar, maka di samping dia memperhatikan Undang-undang PT dia tidak boleh abaikan Undang-undang BUMN, Undang-undang Negara, dan sebagainya, karena apa negara yang memberikan atribusi kepada Lembaga berdasarkan Undang-undang dia mempunyai kewenangan juga bukan dalam rangka intervensi kepentingan bisnis tapi untuk mengamankan BUMN itu, takala kemudian hari ada sesuatu something dalam proses pengambilan dari pihak yang harus diambil tindakan preventif;

- Bahwa tadi Ahli menyebut BUMN dan peraturan - peraturan yang berlaku bagi BUMN Apakah peraturan - peraturan tersebut dan pemeriksaan itu juga berlaku terhadap anak dan cucu BUMN, inilah yang menjadikan lead spesialisnya BUMN dia termasuk badan usaha milik negara yang memiliki Heavly regulated, fully regulated begitu banyaknya Undang-undang peraturan pasangannya yang harus dia komplain patuh dan taat asas. dalam Undang-Undang BUMN Organ Persero ada tiga Pemegang Saham, BUMN ini adalah pemegang saham yaitu adalah kepanjangan tangan pemerintah menteri BUMN sebagai Pemegang RUPS pemegang saham, Komisaris sebagai pengawas, dan Direksi untuk mengurus mengelola BUMN, takala tadi negara menyertakan modalnya maka ini di catat didalam Kementerian keuangan sebagai bendahara negara maka semua lembaga instansi yang di berikan kewenangan atribusi oleh Undang-undang dia minta tidak diminta memberikan juga masukan pertimbangan dari aspek kepada fungsi negara dalam rangka pengawasan dan pembinaan, kebetulan Ahli adalah praktisi yang melakukan ini, takala Ahli juga ahli bertugas di BUMN;
- Bahwa disinilah menggunakan istilah mata dan telinga BUMN yaitu bisa di lembaga pemerintahan. bisa saja dari society, bisa saja dari lembaga yang lain yang memberikan laporan terhadap bisa saja proses satu perjanjian BUMN, namun baru berjalan beberapa tahap ada masukan yang saya sampaikan kepada BUMN maka BUMN wajib memperhatikan menganalisa dan atau memfollow up apabila

Hal. 335 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dirasa perlu bahwa itu adalah demi kepentingan BUMN atau kepentingan koperasi itu karena apa, karena BUMN adalah milik rakyat Indonesia, maka semua instansi ini sesuai dengan Undang-undang memberikan atribusi dia tentunya harus memberikan pengawasan secara tidak langsung pembinaan, mengingatkan ada regulasi, ada DCG, ada prosedur keuangan, ada prosedur bisnis yang harus diperhatikan oleh direksi tidak boleh diabaikan. Walaupun itu tidak kebetulan berbuat tetapi ini menjadi trigger untuk mengevaluasi secara holistik pengambilan keputusan yang telah diambil dan yang sedang berjalan. Jadi pernah juga harus diperhatikan dalam existing perjalanan paskah atau pos juga harus diperhatikan. Siapa pun Direksinya, Direksi boleh berganti tapi bisnis BUMN harus continues improvement;

- Bahwa pokok yang ditugaskan pemegang saham berdasarkan doktrin asas kepercayaan dan kompetensi semua masukan perdata, tipikor, persaingan usaha harus juga diperhatikan tentu menjadi semua prioritas karena apa ini mengingat adalah pernyataan modal negara sebuah aspek kehidupan menyangkut kepentingan rakyat jadi sekecil apapun sepanjang itu menurut Direksi ada masukan-masukan harus cepat diambil tindakan. Nah apakah perdata kerjanya bisnis to bisnis atau persaingan usaha atau tidak pidana korupsi atau masalah ketenagakerjaan tidak bisa diabaikan contoh izin yang mulia tapi pada waktu itu kepala hukum ada surat satu edaran dari Ketua KPK meminta kepada seluruh Direksi BUMN untuk melakukan upaya hukum terhadap aset tanah dan bangunan yang dikuasai oleh masyarakat. lakukan tindakan hukum baik perdata maupun pidana dalam rangka penyelamatan kepada aset negara, dan Ahli riset harus ambil tindakan, sebenarnya KPK tidak ada hubungan struktural, tetapi menurut kita kemasukan yang bagus karena ini adalah milik rakyat, milik negara harus di follow apakah perjanjian pinjam meminjam tanah dan bangunan jadi artinya tetap itu harus juga harus dibuat di tangan secara comprehensive, is on regulation, kan ini kepentingan jangka panjang untuk perusahaan justability perusahaan BUMN dan anaknya. Jadi semua harus diperhatikan dan semua harus di follow up sesuai dengan koridor hukum yang berlaku. Apakah melalui mitigasi, melakukan mitigasi atau apa aspek body dan sebagainya itu

Hal. 336 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



mekanis itu strategis tapi harus di follow up untuk kepentingan korporasi;

- Bahwa Induk BUMN dan anak dan apliasi berdasarkan teori hukum kedua negara karena dari awal dia menyertakan modal APBN maka dia menggunakan ciri aliran negara maka sekecil apapun pernyataan sampai kepada anak cucu cicit, maka ruang lingkup keuangan negara masuk. walaupun secara hukum anak di balik tidak BUMN tetapi secara keuangan negara dia merupakan masuk melalui keuangan negara. Ijin yang mulia kebetulan ahli tahun 2004 menguji Undang-undang keuangan negara, mewakili seluruh BUMN, karena Ahli waktu itu adalah kepala di bidang litigasi, untuk apa apakah BUMN adalah perpanjangan tangan dan negara Republik Indonesia taat patut kepada keuangan negara artinya apa, BUMN, anaknya, apliasinya sepanjang itu ada lima sekecil atau pendanaan asal APBD di awal pendiriannya maka setiap masukan, setiap pertimbangan hukum, pertimbangan keuangan harus diperhatikan. Is a must oleh Direksi, dilaporkan kepada pengawasan Komisaris dan juga kepada pemegang saham warna untuk langkah-langkah preventif dan ini kepentingan negara. Jadi artinya merupakan satu keharusan hukum tidak tertulis harus di follow up dan itu dilakukan oleh Ahli karena begitu banyak yang anak perusahaan Ahli perusahaan ahli pada waktu dan cucunya setiap keadaan masukan langsung sampai kepada Direksi follow up. Kenapa ketika di audit BPK ini ada masukan sejauh mana kami sudah melakukan upaya maka tidak menjadi rekomendasi auditor BPK karena sudah di follow up berdasarkan koridor hukum yang berlaku apakah induknya apakah anak apa cucunya itu;
- Bahwa dalam RUPS BUMN Direksi induk melaporkan kegiatan anak melaporkan keuangan induk dan anak cucu perusahaan dalam mekanisme pemegang saham pribadi. Maka apabila diterima pemegang saham dimana mengatakan memberikan pembebasan dan pelunasan kepada Direksi dan Komisaris atas laporan tahunan kegiatan atau dalam istilah ini juga mulai for the teknik a de charge, tetapi ada catatan dengan catatan apabila dikemudian hari ada ditemukan tidak pidana maka politik ini otomatis tidak berlaku maka tentunya tadi Direksi harus memperhatikan masukan jam datur, karena dikemudian hari hasil koporasi ini ada sesuatu masalah tidak

Hal. 337 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

follow up maka harus di hapus, maka ini menjadi trigger bagi Direksi sekecil apapun masukkan dari lembaga pemerintah atau masukan-masukan siapapun sepanjang setelah lagi kaji dicekin balance, divalidasi dikonfirmasi tercatat tapi diambil Langkah- langkah untuk pengaman harus diambil langkah untuk pengaman karena ini uang rakyat uang negara harus diamankan oleh kita semua;

- Bahwa tentunya BUMN juga dia mempraktekkan yang berlaku best practice bisnis produser itukan hal yang klasik. Harus dilakukan. tentunya mekanismenya harus ada juga menyesuaikan anggaran dasar, pengesahan kepada Komisaris dan juga laporan kepada pemegang saham. Tetapi prinsipnya pengakuan hutang itu adalah lahan yang lazim mau BUMN, mau swasta, mau asing dan juga Ahli pada waktu itu juga sering melakukan begitu tetapi harus dilakukan mekanisme dan itu tentu dibenarkan dan secara universal itu benar karena itu adalah merupakan satu tindakan yang berlaku bagi dunia usaha di manapun Hal yang lazim dalam dunia ekonomi, dunia bisnis. Lebih dari artinya sepanjang memang itu adalah benar-benar ada untuk kepentingan perusahaan dan juga tetap dilihat DCGnya tetap di dapat dijadikan simbol penguasaan kepada laporan atau prosedur kepada komisaris tetapi prosedur itu adalah hal yang lumrah itu adalah standar bisnis tiap berlaku;
- Bahwa begitu banyak yang regulasi yang harus diperbaiki peraturan Menteri Keuangan walau itu ditujukan kepada BUMN, tak selalu di dalam pasal terakhir bagi anak perusahaan harus menundukkan diri. Jadi kalau sudah dengarkan Menteri BUMN, Bahwa sebelum pengambilan keputusan bisnis harus diperhatikan semua, dan tentunya BUMN ketika bermitra harus juga ditanamkan good faith yang menawarkan juga harus jaminan good faith. Ya kalau clear and clear juga artinya harus fakta itu transparansi juga jadi semua harus sebut good fair. Mau perusahaan mitra BUMN, anak perusahaan BUMN juga harus, karena apa, karena bagi BUMN dengan anaknya harus dirimikasi resiko. resiko financial, corporate image pengembangan usaha. Di dalam kontrak walaupun dia misalnya dia merasa pada awalnya sudah memenuhi pasal 1320 KUHPdata hanya satu perjanjian mengingat menjadi pasal 1338. Sehingga kadang-kadang dia bahwa contrres mix the Law atau contrax hips the Law dengan pasal 1338 tadi tetapi semua harus juga diperhatikan

Hal. 338 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa yang bisa resiko bisnis yang setiap hari 1 bisa tambah lagi BUMN di tengah jalan bisa masuk dari PT mengukur tingkat baik adalah ketika wawancara membicarakan toh management atau pihak-pihak yang ditugaskan di sini sudah mulai sebenarnya konflik itu dilakukan saling transparan dan kuat dalam bagian breaknya kalau sudah penandatanganan itu kan sudah dikirim tapi upstream yang itu semua harus duplikat dan itu adalah standar BUMN dan itu harus dilakukan karena mitigasi resiko bisa dikatakan misal ras ataupun kuat jadi harus clear replerand clean dan itu harus transparansi;

- Bahwa satu business to business atau perdata kan sudah cukup baik side tentunya ini kan harus implementasinya tetap harus semua dalam perjalanan harus komplain kepada regation kalau bagi BUMN kepada DCG. Karena terkadang memang bisa saja resiko bisnis tidak ada aksi kita dengan adanya ada masukan, ada hal lain dan sebagainya tetapi pengalaman Ahli ijin Yang Mulia BUMN ini terkadang artinya dia terlampaui kehati-hatiannya sangat hati-hati. Contoh kalau dia ada lahan kebetulan Perusahaan pertambangan berkaitan dengan lahan ketika ada sewa menyewa dan sebagainya biasanya BUMN belum mau menguasai lokasi karena dia takut di tengah jalan di lakukan the clering masih ada kewajiban, dia harus clear and clear, ternyata di dalam perjalanan ini ada mitigasi resiko yang disampaikan oleh instansi lembaga sesuai dengan akun wewenang yang di berikan setelah diperhatikan dicermatkan semua rekomendasi 100 maka harus berani melakukan tindakan upaya hukum. Karena bagi BUMN secara intrinsik dia selalu menggunakan salah satu asas dari bentuk yaitu aspek kepastian itu. Kalau memang dilakukan upaya hukum dia berencana dengan hukumnya perdata mengugat dan sebagainya ya harus ambil keputusan lakukan sampai berkekuatan tetap ini negara jadi harus cepat kita ambil keputusan untuk mengamankan langkah ini tapi sudah ada begitu banyak masalah Karena pemegang saham dwi warna juga akan memonitor Direksi Apakah rekomendasi ini jangan sampai kepada mereka sebagai pengusaha? Apakah dari BPKP memonitor. Karena ada diikuti mitigasi resiko di kementerian BUMN ya monitor nah dia bisa setiap saat sampai Direksi dalam RUPS ini meminta pertanggung jawaban secara perdata mau induknya mau anaknya. Jadi intinya menurut Ahli yang bukankah ini pendapat keadilan harus Direksi

Hal. 339 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

segera ambil keputusan lakukan upaya sesuai dengan koridor hukum yang berlaku secara maksimal, secara holistik, secara komprehensif untuk pengamanan perusahaan;

- Bahwa Saksi Ahli terlibat berdasarkan proses Mahkamah Konstitusi yang melibatkan pada saat itu kalau tidak salah yudisial review terhadap Undang-undang keuangan negara dan undang-undang badan pemeriksa keuangan, dalam proses Mahkamah Kontitusi yang lain dimana semua hampir sebagian besar BUMN mungkin Ahli juga pada saat itu terlibat ada satu istilah yang kerap kita dengar bahwa istilahnya memang dalam bahasa Inggris bahwa disebut BUMN itu is not in the same trading field, terkait hal tersebut tetapi jumlah Undang-undang yang harus di patuhi BUMN jauh sekali gapnya. Kalau PT swasta Undang- undang ketenagakerjaan dan PT, Sementara BUMNnya rugi dan amal secara hukum karena uang rakyat. Dan BUMN ini sudah bayar pajak PNPB dan sebagainya dan dedidennya masuk hukum lagi kepada pengembangan saham negara dan pengembangan saham individu jadi maksudnya perlakuan ketimpangan Undang-undang regulasi ini yang memang diatur dalam konstitusi kita, matanya memang BUMN istimewa hukumnya istimewa, sumber daya masuknya istimewa dan juga pemanfaatan dia bayar harus istimewa. Jadi artinya dikatakan pertanyaan Bapak tadi yang sama tahu sekali itu itu memang ada gap tidak dalam label yang sama padahal samasama untuk meminta mencari keuntungan dalam rangka memasukkan kepada kas negara APBN dan kesekeriatan. disitu yang dikatakan di dalam Putusan Mahkamah Konstitusi itu;
- Bahwa jadi boleh dikatakan bahwa BUMN itu karena is not undesamply dengan perusahaan swasta maka BUMN itu tidak selincah urusan swasta demikian selincah dalam arti mungkin terminologiologi bukan lincah tapi dalam pengambilan keputusan yang semanya mungkin begitu. Itu benar pengambilan keputusan dari level sederhana satu itu memang dan kompleksitas yang sangat tinggi. Maka Ahli selalu mengatakan harus juga 7 lapis pertahanan aspek hukum, aspek bisnis sampai ada celah sekecil apapun, dikemudian hari 10 20 tahun lagi dan itu izin Yang Mulia Direksi perusahaan Ahli sudah 20 tahun masalah posisi saham kena tipikor 20 tahun yang lalu karena tidak ada kadaluarsa maka itu menjadi

Hal. 340 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



triger bagi BUMN harus ekstra hati-hati mengambil keputusan walaupun bisa harus mengambil keuntungan disinilah tingkat kompleksitas dan sampai sekarang BUMN tunduk kepada negara, tunduk BPK, tunduk, tunduk tipikor dan sebagainya mau tidak mau harus tunduk negara itu visionny;

- Bahwa apakah bisnis to bisnis antara BUMN dengan pasal secara 1320 sah menjadi pasal 1338 mengingat seperti undangny. Itu secara hukum formasi dompet itu tentu tetapi bagi itu masih koma, dia cek lagi Undang-undang BUMN kan sama Undang-undangny, jadi koma ini masih panjang perjalanannya harus refer kepada Undang-undang BUMN dan PT berbagai Undang-undang, izin Yang Mulia, Ahli di perusahaan Ahli saking banyaknya Undang-undang harus izin yang harus dipenuhi Perusahaan Ahli 3000 izin peraturan kepala di desa, peraturan bupati 3.000 izin berapa ribu Undang-undang harus di penuhi, Karena ini bisa menjadi temuan. itulah happy di regulated, fully regulated tapi tidak harus bergerak sebagai pilar ekonomi, dan terasa ketika pandemi bagaimana peran BUMN dalam perekonomian Indonesia karena dia di kasih the agent of depelopment oleh negara pemerintah jadi artinya Undang-undang PT tidak full stop tidak titik tapi koma bisa Undang-undang dan ini malah regulasinya harus complied complipator polistic comprehensive. Ke atas bawah samping nah makanya harapan BUMN itu harus orang yang excellent. Kemampuan, sering memimpin. Trust, integrity, harus interint this booking karena apa yang ada di belakang pembelajaran keputusan bisnis;
- Bahwa Pasal 97 itu selalu di dalam Undang-undang PT adalah pengambilan keputusan bisnis Itu bisa Direksi bisa dilepaskan kalau dia melakukan apa namanya disini, peraturan perundang-undangan dan apa namanya lain sebagainya Dalam BUMN ketika dia di buka dia harus aktif. Ketika dia mencadangkan reserve the law, mencadangkan hak hukumnya apakah dia perdata atau pidana atau tata usaha negara, Jadi artinya bagi pada hal yang wajar wajar karena mempertanggung jawabkan jangka panjang terhadap tindakan korporasi kalau di gugat ya harus hadapi sampai sampai inkrah sampai di detail sebagai tim karena dia bisa berdampak kepada keputusan pengembangan saham dan juga instansi yang lain karena baik dari kita Undang-undang yang harus laksanakan;

Hal. 341 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- Bahwa jadi hak untuk rekonvensi atau hak untuk menggugat itu harus sama bukan lagi kewajiban, harus dilakukan. Karena kalau tidak dilakukan justru dia berpotensi korporat ini adalah pembiaran tubuh semua bisa kena komisi DPR nanti bisa bertanya karena begitu banyaknya instansi lembaga negara yang bisa menanyakan, mengklarifikasi jadi harus. Kalau ternyata setelah mempertimbangkan, mengkaji, menganalisa, check and crosscheck harus dilakukan tindakan. Itu adalah tindakan yang benar bagi BUMN karena legal seperti aspek apa segala;
- Bahwa kalau dikaitkan lagi dengan KUHPdata, tadi Saksi Ahli mengatakan, ada korban bagi BUMN merupakan satu titik nanti kasih koma koma dan koma maknanya, ternyata Undang-undang ini ada peluang reserve ada cadangan untuk melakukan gugatan, tindakan hukum upaya hukum harus dilakukan;
- Bahwa termasuk untuk meminta pembatalan kontrak, itu kan bagian terkecil daripada tindakan hukum sekarang korporasi nah itu kan lebih baik tapi harus dilakukan maupun perkara, karena supaya dapat apa, supaya bisa dapat aspek jangka panjang, mau aspek lain keuangan atau lain sebagainya itu harus dilakukan dan itu harus boleh publik juga harus di hargai karena itu perintah Undang-undang bagi BUMN;
- Bahwa tujuan dan maksud dibuatnya pedoman kata kerja Dewan Komisaris dan Direksi dalam suatu perusahaan katakan perusahaan BUMN, kebetulan Saksi Ahli sering menyusun itu adalah penjabaran dari parlementer yang membagi tugas dan kewenangan bisa Komisaris ya Direksi dan sebagainya supaya dia bisa complain kepada prosedur itu dalam pengambilan keputusan bisnis. Tetapi tetap juga dia peraturan yang ketentuan yang lebih tinggi harus diperbaiki itu susah. ada pedoman mutu, ada pedoman Direksi, ada tata laksana, ada tata dan kerga. Itu adalah merupakan salah satu majid subsystem ada lagi sistem yang lebih besar lagi. Jadi BUMN itu bisa aspek internal subsystem, bisa kepada sistem yang lebih besar kepada nasional. Jadi itulah kompleks siklusnya. Jadi disitu memang bikin tetapi juga ada ketentuan hukum yang lain karena semuanya garis besar saja, standar- standar saja contohnya Direksi harus melakukan begitu tapi tidak ada syarat teknis;

Hal. 342 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- Bahwa Direksi setiap saat bisa diganti oleh pemegang saham dalam hal ini. Kalau dia BUMN, pemegang saham menteri BUMN sebagai pemegang saham, tak kala Direksi yang baru yang dia harus lakukan dia melihat adakah potensi-potensi masalah dalam perjanjian bidang bisnis yang harus di evaluasi yang harus di ambil tindakan-tindakan Kalau memang itu harus dilakukan tindakan pun harus. Kalau itu harus dipenuhi kewajiban sesuai dengan hukum yang berlaku harus jadi ada dua, jadi Direksi yang baru tidak boleh tahu kalau memang terbiasa di dalam selama itu dia perjanjian bisnis ternyata ini akan berdampak kepada perusahaan harus diambil tindakan contoh dia harus menutupi rasional tetapi kalau ternyata tidak ada masukan dari BPKP setelah dicek minta pendapat hukum ternyata juga harus fair Jadi BUMN fair play, Ya kalau ternyata ada masukkan dari pejabat yang harus perhatikan walaupun bukan Jadi, Direksi yang baru tidak boleh masalah-masalah yang di tinggalkan ternyata ini akan berdampak jangka panjang dia harus ambil tindakan komplit kalau memang itu harus dilakukan upaya menggugat atau membatalkan atau mau apa silakan kalau ada upaya ada hak kewajiban silakan tapi tetap koridor hukum, GCG, Pedoman harus biar dipetakan secara konsisten dan komprehensif dan di cek and crosscheck beberapa kali. Bila perlu diminta second opinion Ahlinya. Itulah prinsip BUMN itulah yang harus dilaksanakan BUMN anak dan cucu BUMN;
- Bahwa Direksi sesuai dengan ketentuan Undang-undang BUMN adalah pengelola yang urus sekalipun ada dari pemegang saham dwi warna ada arahan atau Komisaris tetap Direksi beserta jajarannya harus mengkaji ulang diperhatikan kalau ternyata dia harus konfirmasi lagi Komisaris Pengawas menurut hal ini begini begini jadi tidak boleh berdasarkan fakta, sama kalau ada lembaga lain harus di kaji dulu jadi tidak serta merta contoh Ahli saja pada waktu itu sudah inkrah sudah berkekuatan hukum sampai PK apakah kita jalan kan ini itulah extra hati-hati jadi itu Komisaris bukan final masih koma karena Direksi mempunyai kelengkapan di bawahnya untuk mengecek jangan-jangan pendapat atau dapat arahan pengawasan Komisaris jadi tidak serta merta walaupun pengawas perlu penelitian, perlu kajian banyak Apakah ini harus di follow up jadi butuh waktu makanya sebenarnya di BUMN itu ada sedikit potensi birokrasi. Mereka pengambilan keputusan, tambah lagi kalau itu nanti

Hal. 343 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



berdampak kepada keuangan karena semua aspek kehidupan proses bisnis BUMN itu kan berdampak kepada keuangan nah disitu ada potensi keuangan negara dari adanya tidak serta merta masih koma cek lagi, Undang-undang, cek lagi peraturan lagi lagi komunikasikan lagi ya berkali-kali maka sebelum di resisa buat rapat bisa satu bulan bisa 15 kali;

- Bahwa Komisaris Direksi itu adalah orang yang di angkat dan juga di pemegang saham maka pada umumnya kehati-hatian sudah sepatokt kalau sepanjang ini ada sesuatu dampak material dia harus juga menyampaikan permohonan ijin kepada pemegang saham dwi warna karena di dalam pemegang saham itu ada dari resiko jadi masing tidak setara merta nah direksi yang baru juga harus mempelajari semua, pelajari perjanjian disposisi jadi artinya tidak serta merta;
- Bahwa berarti dalam hal ini Direksi bukan mengabaikan perintah dari Komisaris, tapi ini adalah sebagai tindakan kehati-hatian karena salah satu disini adalah hakekat turun jadi bukan pun jadi bukan karena ini kan mereka adalah kepanjangan tangan dari para pengusaha tidak tapi kehati-hatian sebelum mengambil keputusan karena kalau akibatnya adalah kewenangan negara rakyat kita ini semua dari haknya tidak mengabaikan pasti saling menghormati karena itu tadi ada group atau condard dalam group yang luar tapi tidak dia bisa memberikan pendapat dan itu di hargai dan itu di rapatkan jadi harus di bawa kementerian BUMN untuk di beri arahan, jadi bukan mengabaikan dalam bumdes itu bukan mengabaikan tetap memperhatikan dan itu jadi nol bisa saja itu belum dipending akan dibahas lagi untuk sekian hari sebelum diambil tindakan keputusan;
- Bahwa kita juga harus menilai bahwa Direksi belum tentu tidak patuh, karena Kementrian BUMN juga kalau ada masalah;
- Bahwa apabila ada surat resmi dari Kementerian surat resmi dari Dewan Komisaris namun si Direksi tidak mengabaikan, direksi ini tidak melanggar tetapi konsekuensinya ya kan bisa saja Direksi ini diganti yang lebih kooperatif, yang lebih wawasan untuk itu. Nah disitu ada elemen luar biasa tapi bukan berarti dia salah, siapa tidak, Nah inilah yang tidak dimiliki oleh Komisi Direksi hak resiko pemegang saham. Ini kamu lambat mengambil keputusan atau lambat respon. Biasanya di metalisme RUPS tapi tidak dinyatakan dia salah karena itu adalah perihal negatif dia kepingin mungkin suasana

Hal. 344 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



baru tapi dia tidak menyangka kau bersalah juga etika, etika menunjung tinggi, etika menyampaikan, etika menilai etika bisnis itu harus dijalankan juga jadi menyatakan ini salah ya tidak ada tidak ada yang tahu juga bukan koridor tidak mendapatkan perusahaan atau tidak tapi melakukan pergantian boleh-boleh saja karena dia memegang saham, dia punya kewenangan yang di atur hak konsitusi Undang-undang;

- Bahwa pada masa jabatan Saksi Ahli kepada pekerjaan tidak ada seorang Direksi yang mengabaikan perintah dari Dewan Komisari atau dari seorang Menteri, menurut kami begini begini menurut penelitian kami yang kami juga memang mereka kenapa, Karena Direksi kepanjangan tangan daripada pemegang saham, kepada tangan dari rakyat dia tidak pernah menarik ada itikadnya tetapi dia memberikan pandangan kan diberikan hal disenting opini kan bisa saja berlaku menurut kami begini kami ambilkan hasil target independen, ahli hukum, ahli keuangan. Karena di junjung tinggi dalam DCG itu adalah etika komunikasi, etika surat menyurat dan etika memberikan pandangan atau kajian dunia;
- Bahwa apabila seorang Direksi ini tidak akan memberikan jawaban apapun terhadap perintah Menteri dan tidak masalah perintah Menteri dan tidak membuat alasan, terkait kenapa dia tidak melakukan tindakan bagaimana, kepanjangan tangan direct leark kepada Pemegang saham melalui Komisaris nah jadi tahapan yang pertama pemegang saham, dia minta konfirmasi dari Komisaris, Komisaris biasanya sesuai dengan work manual dia ada rapat internal itu biasanya yang monthly bulanan dan itu di akur dalam DCG Peraturan Menteri BUMN. Jadi harus datang. Makanya di dalam rapat itu pemegang saat itu, selalu di monitor berapa kali persentasenya, Apa topiknya yang dibahas rapat rutin Direksi dan Komisaris, biasanya Komisaris yang mengingatkan Direksi ini, baru kita perhatikan sebagai pemegang sana menjadi high attention, Mungkin bisa saja Direksi ini masih memerlukan waktu penelitian dalam rangka material. Ternyata itu material yang diminta kajian oleh kementerian pemegang saham itu kan ada butuh waktu yang harus tunjuk dulu second opinion dari para Ahli atau yang kompeten yang punya payment bukan mengabaikan tapi ada butuh waktu tapi dari saya

Hal. 345 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selalu diremide mengingatkan dalam monthly meeting oleh Direksi dan Komisaris, Itulah best praktis;

- Bahwa justru Direksi bukan tau atau dia tidak mau nyatakan. Tapi pasti ada alasan-alasan tertentu yang dibenarkan dalam mekanisme. Jadi tidak, itu sangat jarang sekali bagi mereka Karena BUMN itu dia, dia hampir sama dengan ASN dia tunduk dengan perundangan kita tidak bisa artinya memberi hipotesis sebelum kita teliti mengatakan kalau berdasarkan peraturan perundang undangan direksi tetap tunduk kepada pengawasnya, tetap tunduk kepada pemegang sahamnya Kalau oknum bisa saja ya umum ya. Kalau oknum bisa tetapi harus secara korporasi ya karena kita berbicara korporasi semua kalau korporasi BUMN harus kepada continues program, karena yang Ahli katakan ini adalah korporasi yang harus maju terus itu;
- Bahwa terkait BUMN dalam melaksanakan kontak bisnis dia harus melakukan penelitian apakah ini bermasalah atau tidak sebelum menandatangani ini atau menandakan dulu nanti cek aturannya, dalam hal tersebut sangat tidak ada tanda tangan sebelum di check, cek and cross check kaji dulu baru finally menurut;
- Bahwa semua tindakan yang bertentangan dengan hukum dengan etika tidak di benarkan;
- Bahwa dalam berbisnis universal adalah win win, tidak ada bisnis apapun secara doktrin adalah win win makanya harus berbisnis yang sehat sesuai Undang-Undang;
- Bahwa ketika BUMN menandatangani suatu perjanjian, Dia harus tunduk secara polistic, perjanjian baru salah satunya, karena di katakan apabila perjanjian bertentangan perundang-undangan, inilah suatu keunikan BUMN di negara kita ini semua Ahli praktisi gagal pak karena ini kepentingan negara, karena BUMN adalah kepanjangan tangan negara;
- Bahwa perjanjian Direksi BUMN akan cek apakah ada lembaga negara atau audit atau sengajan nya bukan berarti dia tidak memenuhi ternyata ada lembaga negara yang di berikan atribusi tmengingat kan this is danger bahaya makanya harus menghormati, ini harus di peiksa dulu masuk masukan yang ada, jadi kalau dia tidak baik bukan berarti dia melanggar hukum tidak masih ada lagi, tapi kalau ada masukan dan mengingatkan ini dasar hukumnya pasti ia

Hal. 346 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



hentikan, Jadi sangat memang perlu kita katakan kalau tidak perlu langsung di resik oleh tegap atau jawaban wanprestasi sangat panjang lagi;

- Bahwa bukan itu yang dimaksudkan BUMN, kalau ternyata di tengah jalan ada permasalahan mitra dan sudah inkrah ternyata dia melakukan pelanggaran peraturan, tapi ini masih tahap belum final di melanikan kewajiban nya atau wanprestasi, tapi BUMN apa bila sudah inkrah dia pasti ptuh sekali Ketika putusan MA sudah , ternyata kita cek lagi oh kita punya kewajiban, di lakukan kewajiban perintah;
- Bahwa kalau ada ketika menangani perjanjian haus juga di bicarakan kalua ada pihak-pihak potensial di kemudian hari harus segera assign assign ambil early preventif jadi harus di mentenian juga para pihak itu secara bisnis, bumn mau itu wah punya ada potensi masalah harus tetap teguh bersama, nanti BUMN melakukan tindakan hukum karena udah upaya hukum terakhir, karena potensi harus dilakukan perdamaian, tetapi ketika perjanjian semua pihak harus monitor cek jangan sampai ada potensi, kalau BUMN melakukan upaya hukum, dia harus melakukan secara maksimal;
- Bahwa jadi BUMN ini dia harus menghadapi itu namanya migrasi resiko, dia mau menggugat perdata, maupun pidana ini lah yang kita hadapi yang mempunyai kewenangan, kita kembalikan ke koridornya;
- Bahwa semua koridor, yang ada di Undang- undang, PT. BUMN, tipikor semuanya, itu tidak tawaran bagi BUMN, makanya di cek sampai mana tindakan korporasi, kalau BUMN tidak mampu, di pakai ahli nya dan seterusnya, tapi bagi ahli tidak ada filosofinya BUMN yang mau merugikan negaranya, karena dia terikat oleh Undang-undang begitu banyak;
- Bahwa ketika pihak BUMN menurunkan nilai aset bahwa nilai dari aset yang telah dinilai pasti ada alasan-alasannya, pertimbangan hukum, pertimbangan bisnis, apabila kalau premature, lalu kita berandai andai;
- Bahwa kembali tadi Saksi Ahli katakan dalam bentuk apapun di BUMN ini selalu dalam 2 3 kata, koma lalu ini harus di cek tidak bisa langsung ketok palu, supply of change yang birokrat harus dihadapi karena ada sekecil apapun ini menjadi kriteria;
- Bahwa tentu didalam bisnis itu kan adalah ada pertimbangan-pertimbangan, kajian-kajian masukan-masukan ya tidak serta merta

Hal. 347 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena apa sih karena BUMN juga secara kooperasi kan ada juga begitu;

- Bahwa BUMN beserta anak- anaknya itu mengalami audit rutin atau lembaga negara namanya badan pemeriksaan, semua akan terdeteksi akan menjadi rekomendasi kepada lembaga terkait;
- Bahwa asas kebangkitan, asas keadilan harus bersinggungan, jadi ketika kita berbisnis, bukan hanya berlaku asas keadilan saja mengadili, asas menghargai, itu semua, itu filosofi sekarang, tidak serta merta karena ada asas yang lain;
- Bahwa Pembeli itu harus memahami undang-undangan yang di pakai mitranya juga, jadi pembeli penjual harus memahami koridor Undang-undang, asas keadilan dan sebagainya;
- Bahwa terkait dapatkah di katakan etika baik terlaksana dalam suatu jualbeli apabila si pun beli tidak pernah melakukan pembayaran atas apa yang di belinya, harus cek and course check outnya tidak boleh kita langsung itu tetap harus pertahankan karena itu memang diatur itu harus cek and cross check;

Menimbang bahwa selain Tergugat 1 dan Tergugat 2 mengajukan Ahli juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi Fakta dibawah sumpah telah memberikan keterangan dipersidangan sebagai berikut:

1. Saksi **Putut Ariwibowo**;

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa Saksi bersedia memberikan keterangan dalam persidangan ini;
- Bahwa Saksi kerja di PT Utama Karya sejak tahun 1990;
- Bahwa sebelum pensiun Saksi menjabat Direktur Human Kapital dan Pengembangan;
- Bahwa ada kerjasama antara PT Utama Karya PT Utama Karya Realtindo dengan PT Azbindo dan atau PT Cempaka, yaitu kerjasama pengembangan lahan di daerah Jalan Gatot broto Jakarta;
- Bahwa kerjasama yang diadakan oleh kerjasama PT Utama Karya PT Utama Karya Realtindo dengan PT Azbindo dan atau PT Cempaka dimulai seingat Saksi kerjasama dimulai tahun 2019;
- Bahwa keterlibatan Saksi adalah menugaskan HK Realtindo untuk kerja sama dengan CSKA dan Azbindo;
- Bahwa kerjasama dalam pengembangan Askindo melalui Bapak Azis dan Bapak mahdi;

Hal. 348 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bapak Aziz sebagai pemilik dari tanah tersebut;
- Bahwa lahan saksi maksud adalah lahan yang terletak di Jalan Gatot Subroto itu tanah kosong;
- Bahwa Saksi tidak ingat persis berapa luasnya, letak lahan tersebut berada di kota Jakarta Selatan, namun Saksi tidak hafal masuk Kecamatan dan Kelurahan apa;
- Bahwa saksi tidak hafal berapa bidang lahan yang dimiliki oleh Bapak Aziz Mochdar;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya, sebelah utara berbatasan Jalan Gatot Subroto, sebelah timur Jalan Mampang, sebelah barat berbatasan dengan Apartemen Saksi lupa namanya, sebelah Selatan Jalan Saksi lupa namanya;
- Bahwa ada proyek yang akan Saksi dikerjasamakan nanti akan membangun untuk kantor dan hotel;
- Bahwa kerjasamanya terjadi dalam bentuk kajian kerjasama dan MOU;
- Bahwa dibuat perjanjiannya jadi dengan Utama Karya Realtindo;
- Bahwa Saksi tidak hafal nomor perjanjiannya;
- Bahwa sebelum dibuat perjanjian maka dari pihak kita harus menyetorkan terlebih dahulu uang minat 200 milyar;
- Bahwa waktu itu Saksi dari Direktorat Pengembangan;
- Bahwa 200 milyar tersebut diberikan awal tahun 2019;
- Bahwa cara pemberiannya ini seingat Saksi yang melihat cara pemberiannya begitu tanda tangannya MOU maka HK Realtindo membayarnya uang minat;
- Bahwa Saksi dari PT. Utama Karya;
- Bahwa Saksi tidak ingat tanggalnya;
- Bahwa Saksi tidak ingat pemberian uang minat itu yang 200 milyar itu apakah ada dihadapan notaris kah atau bagaimana;
- Bahwa Perjanjian yang adalah 200 miliar itu adalah untuk kepemilikan saham di PT CSK;
- Bahwa sahamnya 55 %;
- Bahwa pengembangan lahannya nilai tanahnya adalah 4 trilyun;
- Bahwa tanahnya tersebut tidak ada dalam neraca PT. CSK;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat perjanjian semuanya itu;
- Bahwa kalau aset tanahnya triliunan;

Hal. 349 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asal mulanya kesepakatan itu bisa terjadi apakah PT. Utama Karya yang menghubungi PT. Azbindo Nusantara atau sebaliknya PT. Utama Karya di hubungi oleh PT. Azbindo Nusantara, kerja sama ini dalam perencanaan kerja jangka panjang. karena Saksi kebetulan yang membuat perencanaan kerja jangka panjang, ide untuk kerja ini muncul dari PT. Azbindo Nusantara atau Saksi sebutnya Bapak Aziz Mochdar;
- Bahwa yang menghubungi terlebih dahulu adalah Bapak Aziz Mochdar menghubungi mantan direktur utama dari PT. Utama Karya;
- Bahwa benar mantan Direktur Utama di maksud adalah Bapak Bintang Perbowo;
- Bahwa ada tempo itu atau nota kesepakatan, sebelum itu ada pertemuan-pertemuan yang di sebar oleh Bapak Aziz Mochdar, pertemuan yang Saksi ketahui yang Saksi diajak itu sekali;
- Bahwa pertemuan sebelum adanya MOU atau nota kesepakatan;
- Bahwa Saksi waktu itu hadir disana yang dibahas itu dalam pertemuan itu adalah bahwa tanah ini nantinya sudah akan ada peminat yang akan mengambil tanah ini. Sehingga mengambil tanah ini adalah PT. Utama Karya, adalah tidak terbukti artinya menguntungkan sehingga kita mempunyai satu opportunity atau peluang untuk mempunyai bisnis disitu yang sudah nantinya akan hanya peminat yang akan dijanjikan;
- Bahwa pada pertemuan tersebut sudah dibahas metode kerjasama aja seperti apa bisnisnya, bisnisnya adalah PT. Utama Karya nantinya akan memiliki saham, tapi saat ini PT. Utama Karya berkeinginan nanti hanya punya saham 10%;
- Bahwa pada pertemuan tersebut belum ada bahasan secara konkrit rencana pernyataan saham;
- Bahwa uang 200 miliar itu untuk jual beli saham;
- Bahwa saat pertemuan dengan Bapak Aziz Mochdar yang Saksi dengar adalah hanya bicara belum ada secara konkrit kita beda putih yang menyatakan;
- Bahwa pada saat Saksi masih menjabat sebagai Direktur di sekitar tahun 2019. Setelah tahun 2019 setelah Saksi satu kali pertemuan dengan langsung dengan Bapak Aziz Mochdar, sampai pensiun Saksi belum pernah menerima satu bentuk konkrit dari peminatnya;

Hal. 350 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT. HK Realtindo melaporkan kepada Saksi sebagai Direktur Perusahaan, kepada induk perusahaan mengenai bentuk profil dari banyak peminat yang di janjikan tadi, dalam laporan peminat belum ada;
- Bahwa Saksi sendiri sampai harus mencari peminat lain diluar yang dijanjikan ke Jepang;
- Bahwa yang menjamin untuk mencari investor adalah orang-orang Bapak Aziz Mochdar;
- Bahwa setelah Saksi tidak lagi menjabat sebagai direktur di PT. Utama Karya Saksi tidak mengetahui bahwa hubungan kerja sama ini diperiksa oleh BPK;
- Bahwa Saksi sebagai direktur PT. Utama Karya menjabat pada periode tersebut pernah diperiksa BPK;
- Bahwa 4 triliun merupakan kesepakatan para pihak;
- Bahwa Saksi mengetahui dari PT. HK Realtindo memberikan pinjaman sebesar 1 triliun kepada PT. Cempaka Surya Kencana;
- Bahwa dua sertifikat tanah untuk menjamin hutang 1 triliun itu bukan yang 200 miliar;
- Bahwa awal mula perjanjian PT. Utama Karya dengan PT. HK Realtindo dengan PT. Azbindo Nusantara dan PT. Cempaka Surya Kencana, sejauh yang Saksi ingat tahun 2019;
- Bahwa Saksi mengetahui atau pernah melihat atau membaca nota kesepakatan pengembangan tanah oleh Penggugat dan Tergugat yang dibuat dalam judul nota kesepahaman pengembangan tanah proyek antara PT. Utama Karya, PT. HK Realtindo, PT. Azbindo Nusantara dan PT. Cempaka Surya Kencana di buat tanggal 21 Desember 2018;
- Bahwa ketika ingin menindak lanjuti perjanjian itu yang minat kepada tanah PT. Cempaka Surya Kencana adalah PT. Utama Karya, sepengetahuan Saksi kita berminat kerjasama atas tanah tersebut;
- Bahwa ketika mengadakan perjanjian itu apakah PT. Utama Karya, sepengetahuan Saksi bersama-sama untuk mencari investor untuk pengembangan tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa PT. Utama Karya berjanji akan mencarikan investor untuk membangun bangunan yang sekarang ini;

Hal. 351 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa komitmen PT. HK Realtindo adalah telah masuk dalam kerjasamanya, berkomitmen bersama-sama mencari hutang, mencari pendanaan untuk digunakan PT. Cempaka Surya Kencana melunasi hutangnya;
- Bahwa ketika PT. HK Realtindo, PT. Utama Karya ingin menguasai tanah ini jaminan komitmen apa yang diserahkan PT. Azbindo Nusantara maupun PT. Cempaka Surya Kencana, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi mengetahui PT. HK Realtindo dan PT. Utama Karya akan memberikan uang komitmen pembelian saham senilai 200 milyar;
- Bahwa terkait dengan tanah yang akan di kerjasama ini, Saksi mengetahui ada dua jaminan sertifikat milik PT. Cempaka Surya Kencana yang terletak di segitiga emas kota jakarta yang nilainya sangat fantastis, Saksi tahu dan sampai sekarang pun belum di kembalikan;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dimana sertifikat itu;
- Bahwa harga yang diterima oleh PT. HK Realtindo dan PT. Utama Karya yang menjadi jaminan atas penyerahan uang komitmen saham 200 milyar jauh lebih harga nilainya dari uang komitmen saham yang disertakan tersebut, sejauh yang Saksi ingat 1,2 trilyun;
- Bahwa Bukti P-81, ini yang meminta JLL itu mengadakan studi pelayanan seingat Saksi bersama-sama;
- Bahwa ini memang bersama-sama dalam artian yang saya sampaikan adalah yang kita mengkaji JLL atas juga persetujuan dari PT. Cempaka Surya Kencana dan PT. Azbindo Nusantara;
- Bahwa terkait ada kemungkinan keuntungan 7, triliun sekian, penyerahan ini kepada PT. Cempaka Surya Kencana kalau tadi Saksi menyatakan bahwa yang memulai dan mengingini kerjasama ini adalah PT. Cempaka Surya Kencana, sementara di dalam penelitian yang dikerjakan, ada kemungkinan perhitungan yang didapat dilakukan ketika ini bilang bersama-sama. Terkait hal tersebut kalau menjelaskan itu kita harus awali dari bumh itu mempunyai tidak rencana jangka panjang RKAP dari awal kerja sama ini tidak ada maka PT. Utama Karya tidak mempunyai inisiatif untuk mengembangkan tanah ini awalnya, karena tidak ada rencana jangka Panjang;

Hal. 352 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dilakukan pembayaran pembelian saham itu, PT. HK Realtindo seingat Saksi sudah menjadi pemegang saham di dalam PT. Cempaka Surya Kencana setelah dibayar;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti P-29;
- Bahwa didalam perusahaan sebelum Saksi bekerja Ketika mau mengambil Keputusan, kebijakan suatu proyek apakah semua direktur ada didalamnya;
- Bahwa PT. HK Realtindo pernah menyampaikan bahwa ada opsi buyback dari PT. Azbindo Nusantara;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa buybacknya;
- Bahwa Saksi pernah dengar di buyback 300 milyar;
- Bahwa Saksi tadi mengatakan bahwa Bapak Aziz Mochdar menghubungi Direktur Bapak Bintang Perbowo, Saksi hubungi Bapak Aziz Mochdar dan ada peluang untuk kerja sama;
- Bahwa usulan dari direktur-direktur lain atau tanggapan terkait itu tanggapannya adalah agar segera di kaji;
- Bahwa prospek keuntungan itu merupakan salah satu kajian;
- Bahwa setelah dilakukan hasilnya adalah profil dari PT. Cempaka Surya Kencana beserta kewajiban-kewajiban yang ada di PT. Cempaka Surya Kencana;
- Bahwa dalam kajian itu hasilnya positif;
- Bahwa nilai aset dari PT. Cempaka Surya Kencana sebesar 4 trilyun, Saksi mengetahui hal tersebut adalah aset itu aset secara nilai harus dilakukan suatu penilaian, penilaian aset saat itu adalah nilai tertentu. Saksi tidak terlalu ingat nilainya tetapi yang jelas dengan kita menetapkan angka sesampai yang disepakati 4 triium itu kita masih mempunyai margin yang cukup jika nanti kita tawarkan ke pihak lain;
- Bahwa penilaian aset dilakukan oleh pihak KJPP, namun Saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa 4 triliun adalah kesepakatan sesuai laporan dari PT. HK Realtindo kepada kita bahwa aset yang disepakati untuk kerjasama adalah 4 triliun;
- Bahwa Saksi tidak tahu lembaga mana yang menyatakan aset itu menjadi 4 triliun;
- Bahwa Putusan 4 trilyun dari business judgement;
- Bahwa yang memberikan business judgement dari PT. HK Realtindo;

Hal. 353 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang melakukannya seluruh Dirutnya Bapak Ari dan Bapak Budi Usman;
- Bahwa peran Saksi didalam organisasi PT. Utama Karya, peran Saksi pertama tentang SDM, kemudian pengembangan bisnis untuk pembinaan anak perusahaan;
- Bahwa didalam kerjasama PT. Utama Karya, PT. HK Realtindo, PT. Azbindo Nusantara dan PT. Cempaka Surya Kencana, didalam kerjasama ini keterlibatan Saksi adalah pemberi tugas untuk pengembangan lahan ini dan juga menerima laporan;
- Bahwa kerjasama ini yang Saksi tahu tidak ada progress yang berarti;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa tidak ada progres;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat dokumen ini Bukti P-20 dan P-39;
- Bahwa ketika Saksi bertugas bekerja di PT. Utama Karya, Saksi bekerja yang pertama kepentingan PT. Utama Karya yang utama PT. HK Realtindo adalah menangani laporan-laporan kinerja;
- Bahwa Saksi pernah dengar PT. HK Realtindo membayar, PT. Azbindo Nusantara atas pelepasan saham dengan cara pembayaran promissory notes, tapi Saksi tidak tahu persis;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat 3 melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto Kopi Print Out profil data Perseroan PT. Cempaka Surya Kencana dalam database AHU Online, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.3.1;
2. Foto Kopi Print Out Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Syarat dan Tata Cara Pendaftaran Pendirian, Perubahan, dan Pembubaran Badan Hukum Perseroan Terbatas, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.3.2;

Menimbang bahwa bukti surat Turut Tergugat 3 tersebut diatas semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata bukti surat TT.3.1 dan TT.3.2, berupa Fotocopy dari dari print out tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat 3 di persidangan tidak mengajukan bukti berupa saksi-saksi dan menyatakan pembuktian dari pihaknya telah cukup;

Hal. 354 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat 4 melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto Kopi Buku "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" oleh Retnowulan Sutantio, S.H dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., halaman 2-3, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.4.1;
2. Foto Kopi Buku "Hukum Perikatan" oleh Abdulkadir Muhammad, S.H halaman 148, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.4.2;
3. Foto Kopi Buku "Hukum Acara Perdata tentang gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" oleh M. Yahya Harahap, S.H., hlm. 111, hlm. 439 dan hlm 448 s/d 456, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.4.3;
4. Foto Kopi Pasal 86 ayat (1) Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("UU PM"), sebagaimana telah diubah dengan Pasal 22 Butir 28 Undang-Undang No.4 tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan ("UU P2SK"), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.4.4;
5. Foto Kopi Pasal 2 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emitena tau Perusahaan Publik ("POJK 31/2015"), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.4.5;
6. Foto Kopi Ketentuan I.9 dan II.1 s.d II.3 Surat Keputusan Direksi PT. Bursa Efek Indonesia No. Kep-00066/BEI/09-2022 perihal Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang kewajiban Penyampaian Informasi ("Peraturan BEI No.I-E"), selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT.4.6;
7. Foto Kopi Print Out Tangkapan Layar Portal Media daring PROPERTI Indonesia (propertiindonesia.id), **"PT Hutama Karya Akuisisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun"**, <https://www.propertiindonesia.id/post/hutama-karya-akuisisi-proyek-cempaka-surya-kencana-senilai-rp22-triliun>, tertanggal 12 Januari 2021, diakses pada tanggal 23 Februari 2024 pukul 15.09 WIB. selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda TT4-7;

Menimbang bahwa bukti surat Turut Tergugat 4 tersebut diatas semuanya telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat TT.4.4 Fotocopy dari copy, dan bukti TT.4.1, TT.4.5, dan TT.4.6 dan TT4-7 berupa Fotocopy dari dari print out, TT.4.2,

Hal. 355 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



berupa Fotocopy dari dari buku, tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, kemudian bukti-bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa Turut Tergugat 4 di persidangan tidak mengajukan bukti berupa saksi-saksi dan menyatakan pembuktian dari pihaknya telah cukup;

Menimbang bahwa Para Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2, Turut Tergugat 3, serta Turut Tergugat 4 telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 25 Juli 2024;

Menimbang bahwa selanjutnya Para Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2, Turut Tergugat 3, serta Turut Tergugat 4 menerangkan tidak mengajukan apa apa lagi dalam perkara ini dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat putusan ini, segala sesuatu yang tertuang dalam berita acara sidang, merupakan satu kesatuan yang tak terpisah dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa Para Tergugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya berisi perihal eksepsi, pokok perkara dan gugatan rekonvensi;

Menimbang bahwa oleh karena jawaban Para Tergugat berisi perihal eksepsi, pokok perkara, dan gugatan rekonvensi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara dan gugatan rekonvensi;

DALAM KONVENSI

TENTANG EKSEPSI

Menimbang bahwa eksepsi dalam jawaban Turut Tergugat III, pada pokoknya berisi perihal :

1. Kewenangan mengadili (kompetensi absolut),

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan dan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut :

Ad. 1. Eksepsi kompetensi absolut

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) tersebut, oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan

Hal. 356 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dan diputus dengan Putusan Sela pada tanggal 16 Januari 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat 3 tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur berwenang untuk mengadili perkara No. 379/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara perdata No. 379/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang bahwa dengan demikian eksepsi mengenai hal ini tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa eksepsi dalam jawaban Turut Tergugat IV, pada pokoknya berisi perihal :

Ad.1. Gugatan salah pihak (error in persona), Para Penggugat keliru menarik Turut Tergugat IV sebagai pihak dalam gugatan a quo

Menimbang bahwa eksepsi ini diajukan dengan alasan Para Penggugat menarik Turut Tergugat 4 sebagai pihak dalam perkara a quo, dapat diperhatikan dalam Gugatan hlm. 77-78, butir 134 dan butir 136, yang berbunyi sebagai berikut: Bahwa Turut Tergugat 4 (PT BURSA EFEK INDONESIA) digugat agar mencoret Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan terkait Akuisi Proyek PT. Cempaka Surya Kencana Senilai Rp 2.200.000.000.000,- (dua triliun dua ratus miliar rupiah) dimana laporan informasi fakta material tersebut dicatatkan di Bursa Efek Indonesia berdasarkan permohonan dari Tergugat 1 (PT Utama Karya) selaku emiten yang telah terdaftar/tercatat di Bursa Efek Indonesia oleh karena laporan informasi fakta material tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia berdasarkan akta peralihan saham secara pura-pura (bohong) oleh karenanya Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim **memerintahkan Turut Tergugat 4** (PT Bursa Efek Indonesia) mencoret/menghapus. Bahwa Tergugat 1 (PT Utama Karya) adalah badan usaha yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan merupakan emiten yang tercatat/terdaftar di Bursa Efek Indonesia maka pada tanggal 11 Januari 2021 PT Utama Karya (Persero) telah mengirimkan surat kepada Bursa Efek Indonesia No. DU/SP.4011/DIV/305 Kode Emiten PTHK Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan **kepada Bursa Efek Indonesia yang telah**

Hal. 357 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



diumumkan ke Publik atau masyarakat umum oleh Tergugat 1 (PT Hutama Karya) melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik Properti pada tanggal 12 Januari 2021 pada head line beritanya memberitahukan bahwa PT Hutama Karya Akuisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun, maka karena Akuisisi Proyek Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun adalah perolehan saham pura-pura (bohong) oleh karenanya Para Penggugat meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo **memerintahkan Turut Tergugat 4** (PT. Bursa Efek Indonesia) untuk : [...] ”“mengumumkan pencoretan/penghapusan Surat PT Hutama Karya (Persero) No : DU/SP.4011/DIV/305 tanggal 11 Januari 2021 Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan kepada PT Bursa Efek Indonesia bahwa PT Hutama Karya telah mengakuisisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana senilai 2,2 Triliun yang telah diumumkan ke Publik atau masyarakat umum oleh Tergugat 1 (PT Hutama Karya) melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik”.

Menimbang bahwa alasan Para Penggugat menarik Turut Tergugat 4 dikarenakan telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia atas Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Penggugat 2 oleh Tergugat 1, sebagaimana dalam Surat Tergugat 1 No. DU/SP.4011/DIV/305 di laman pemberitaan media elektronik milik Properti Indonesia (propertiindonesia.id), dengan headline **“PT Hutama Karya Akuisisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun”**.

Menimbang bahwa kekeliruan menarik Turut Tergugat 4 sebagai pihak yang dianggap bertanggungjawab atas informasi yang disampaikan Tergugat 1 atau yang sebagaimana termuat dalam pemberitaan elektronik media Properti Indonesia, jelas menjadikan Gugatan Para Penggugat merupakan gugatan salah pihak.

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim alasan eksepsi Salah menarik pihak ini sudah merupakan bentuk penilaian atas fakta fakta yang terungkap dipersidangan sehingga telah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang bahwa lebih daripada itu, dalam hukum perdata Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa siapa yang hendak digugatnya, yang dianggap merugikan dirinya;

Menimbang bahwa dengan demikian eksepsi ini tidak cukup beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 358 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Ad.2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan properti Indoneisa dan OJK

Menimbang bahwa yang dimaksud gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap karena masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau Tergugat.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini, jika Para Penggugat merasa dirugikan dengan adanya Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Penggugat 2 yang sebagaimana disampaikan Tergugat 1 dalam Suratnya No. DU/SP.4011/DIV/305, atau pemberitaan terkait sebagaimana dipublikasikan oleh media Properti Indonesia dalam laman elektroniknya di propertiindonesia.id, maka seharusnya yang digugat cukup Tergugat 1, atau setidaknya media Properti Indonesia yang tidak ikut digugat dalam Gugatan *a quo*.

Menimbang bahwa selain itu, pihak lain yang seharusnya ikut digugat sehubungan dengan penyampaian atau keterbukaan informasi (*public expose*) yang sebagaimana wajib disampaikan oleh Tergugat 1, ialah Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**"). Sebab, sebagaimana menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik, juga mewajibkan Tergugat 1 sebagai Emiten atau Perusahaan Publik untuk menyampaikan Laporan Informasi atau Fakta Material kepada OJK.

Menimbang bahwa dengan tidak diikutkannya Properti Indonesia dan/atau OJK dalam Gugatan *a quo*, tentu menjadikan Gugatan Para Penggugat telah cacat formil, karena tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Oleh karena itu, pihak-pihak dalam Gugatan Para Penggugat harus dianggap tidak lengkap.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat ternyata yang menjadi persoalan pokok dalam gugatan ini bukanlah perihal adanya Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Penggugat 2 yang sebagaimana disampaikan Tergugat 1 dalam Suratnya No. DU/SP.4011/DIV/305, atau pemberitaan terkait sebagaimana dipublikasikan oleh media PROPERTI INDONESIA dalam laman elektroniknya di propertiindonesia.id, ataupun penyampaian atau keterbukaan informasi (*public expose*) yang sebagaimana wajib disampaikan oleh Tergugat 1, namun terkait dengan Itikad Buruk Para

Hal. 359 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Tergugat dalam melaksanakan Proyek Kerjasama Teckno Park dengan maksud menguasai Tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) berserta saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) secara melawan hukum, sebagaimana yang tercantum pada posita angka 26 gugatan Para Penggugat;

Menimbang bahwa lebih daripada itu, dalam hukum perdata Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa siapa yang hendak digugatnya, yang dianggap merugikan dirinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi mengenai hal ini tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.3. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Menimbang bahwa Eksepsi gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) terjadi jika gugatan formulasinya tidak jelas atau isi gugatan tidak terang. Eksepsi gugatan kabur terdiri dari beberapa bentuk, antara lain :

- a. Dasar hukum gugatan, *Fundamentum Petendi* (Posita) tidak dapat menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan peristiwa atau kejadian yang menjadi dasar gugatan itu;
- b. Objek Sengketa tidak jelas atau kabur. Pada prakteknya objek gugatan tanah sering menjadi dasar dari eksepsi gugatan kabur. Hal ini terjadi karena dalam gugatan tanah tersebut seringkali disebutkan tidak sesuai dengan fakta di lapangan;
- c. Isi Petitum gugatan tidak jelas dan atau rinci.
- d. Adanya Kontradiksi antara Posita dengan Petitum dalam gugatan, karena antara Posita dengan Petitum seharusnya saling mendukung dan tidak bertentangan.
- e. Mencampur adukan Posita Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum secara tidak tepat.

Menimbang bahwa terkait eksepsi dasar hukum (Posita) dan Petitum Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dalam meminta Turut Tergugat IV untuk menghapus/mencoret (*take down*) serta mengumumkan pembatalan surat Tergugat tanpa disertai dasar hukum aturan yang mewajibkan mengapa Turut Tergugat 4 harus melakukan tindakan tersebut, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut telah diuraikan dalam posita Gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam angka Romawi VI, yaitu perihal "Kepemilikan Saham Tergugat 2 (Pt. Hk Realtindo) Di/Pada Penggugat 2 (Pt. Cempaka Surya Kencana) Merupakan Produk Melawan Hukum Maka Peralihan Saham Dalam Perkara A Quo Harus Dinyatakan

Hal. 360 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batal Demi Hukum Tidak Berlaku Dan Komposisi Kepemilikan Saham Dikembalikan Kepada Keadaan Semula Seperti Sebelum Terjadinya Perbuatan Melawan Hukum”, angka 123 sampai dengan 157;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi gugatan Para Penggugat mencampuradukan masalah wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum dapat digabungkan dalam suatu gugatan sepanjang penyusunannya tepat dan tidak saling bertentangan serta terdapat keterkaitan yang erat antara yang satu dengan yang lainnya;

Menimbang bahwa dengan demikian eksepsi mengenai hal ini tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan Provisi;

TENTANG PROVISI

Menimbang bahwa dalam perkara ini Para Penggugat mengajukan tuntutan provisi yaitu :

1. Menghukum Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak melakukan perbuatan dalam bentuk dan jenis apapun termasuk melarang menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian saham Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) terhitung sejak tanggal diajukannya gugatan a quo sampai putusan berkekuatan hukum tetap.
2. Menghukum Tergugat 1 (PT. Utama karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak melakukan perbuatan dalam bentuk dan jenis apapun termasuk melarang menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian tanah sebagaimana didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 m² atas nama Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) terhitung sejak tanggal diajukannya gugatan a quo sampai putusan berkekuatan hukum tetap.

Hal. 361 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



3. Menghukum Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian saham dan asset yang didasarkan dan bersumber pada:

- i. Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark Nomor: PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018 – CSK/0001/ MOU/XII/ 2018 - AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018.
- ii. Perjanjian Kerjasama Proyek Technopark Nomor: 6/DU/SJI/PKS.1/1/2019 - 0001/AZB/PKPT/1/2019, tanggal 10 Januari 2019.
- iii. Perjanjian Kerjasama Proyek Technopark Antara PT. HK. Realtindo Dan PT. Azbindo Nusantara. Nomor Pihak Pertama 011/DU/SJI/PERJ.2/II/2019. Nomor Pihak Kedua : 008/AZB/PKPT/II/2019.
- iv. Perjanjian Kesepakatan Awal dengan surat Nomor: 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019,001/PT. CEMPAKA SURYA KENCANA/ PKA/II/2019010/AZB/PKA/II/2019.
- v. Adendum Perjanjian Kesepakatan Awal Nomor:32/DU/ SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 - 003/AZB/PKA/III/ 2019 tanggal 6 Maret.
- vi. Adendum II Perjanjian Kesepakatan Awal Nomor : 32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 - 003/AZB/ PKA/III/2019 tanggal 6 Maret 2019.
- vii. Berita Acara Kesepakatan Transaksi Antara Tergugat 2 dengan Penggugat 1, Penggugat 2 dan Penggugat 3 sesuai surat Nomor : 633/DU/SJI/BA.13/VI/2019 : 002/CSK/PKA/VI/2019 : 004/AZB/PKA/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019.
- viii. Berita Acara Kesepakatan Akuisisi antara Tergugat 2 dengan Penggugat 1, Penggugat 2 dan Penggugat 3 dengan surat Nomor : 153.2/DU/SJI/BA.2.2/XII/2019 009/CSK/ BA. KSP/ XII/2019 : 007/AZB/BA.KSP/XII/2019 tertanggal 2 Desember 2019
- ix. Perjanjian Pinjam Meminjam Uang No. 20,- tanggal 21 Juni 2019 yag dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, SH di Jakarta

Hal. 362 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- x. Perjanjian Pinjam Meminjam Uang No. 07,- tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notarii Dini Lastari Siburian, SH di Jakarta.
 - xi. Perjanjian Pinjam Meminjam Uang No. 07 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notarii Dini Lastari Siburian, SH di Jakarta.
 - xii. Akta Nomor : 107 Jual Beli Saham tanggal 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - xiii. Akta Nomor : 108 Jual-Beli Saham tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - xiv. Akta Nomor : 109 Pengakuan Utang tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - xv. Akta Nomor : 110 Gadai Saham tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - xvi. Akta Nomor : 106 Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - xvii. Akta Nomor : 01 Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - xviii. Akta Nomor : 03 Jual Beli Saham PT. Cempaka Surya Kencana tanggal 3 Agustus 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - xix. Akta Nomor : 02- Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2021 Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., M.kn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
4. Menghukum Turut Tergugat 3 agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak menerima permohonan dalam bentuk apapun terkait Surat Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan

Hal. 363 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

oleh Notaris Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., berdasarkan Surat Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor : AHU – AH.01.03-0075046 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Cempaka Surya Kencana yaitu berdasarkan akta:

- Akta Nomor : 12 Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 05 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan tentang Peningkatan Modal Setor perseroan dan Perubahan susunan Pengurus Perseroan.
- 5. Menghukum Turut Tergugat 3 agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak menerima permohonan dalam bentuk apapun terkait Surat Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan oleh Notaris Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., berdasarkan dari Surat Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor : AHU–AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Cempaka Surya Kencana yaitu berdasarkan akta:
 - Akta Nomor : 106 Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., M.kn., Notaris di kota Jakarta Selatan, tentang pengalihan saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebanyak 242.000 lembar saham kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo).
- 6. Menghukum Turut Tergugat 3 agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak menerima permohonan dalam bentuk apapun terkait Surat Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor: AHU – AH.01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Cempaka Surya Kencana berdasarkan akta :

Akta Nomor : 02 Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2020 Rosida

Hal. 364 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan, yang mana akte ini didahului oleh akte Nomor -01- Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan,

7. Menghukum Tergugat 1 (PT Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari apabila tidak menjalankan sebagian atau seluruh dari isi putusan.

Menimbang bahwa yang dimaksud gugatan atau tuntutan provisionil itu adalah tuntutan yang berisikan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan;

Menimbang bahwa Gugatan atau tuntutan provisionil harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya, harus mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan, dan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti gugatan Para Penggugat, dan jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, serta replik dan dupliknya, ternyata apa yang menjadi tuntutan provisi ini sangat terkait erat dengan obyek pokok perkara namun bukanlah pokok perkara itu sendiri, kecuali tuntutan provisi angka 7 yaitu Menghukum Tergugat 1 (PT Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari apabila tidak menjalankan sebagian atau seluruh dari isi putusan;

Menimbang bahwa selain dari pada itu hal hal sebagaimana termuat dalam tuntutan provisi kecuali tuntutan provisi angka 7 tersebut, merupakan tindakan sementara yang sangat diperlukan untuk mencegah kerugian yang lebih besar dari Para Penggugat sebelum adanya putusan akhir perkara ini berkekuatan hukum tetap, apabila gugatan Para Penggugat dikabulkan;

Menimbang bahwa sedangkan tuntutan provisi angka 7, oleh karena bukan merupakan suatu tindakan yang bersifat sementara maka tidak dapat dikabulkan;

TENTANG POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Hal. 365 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat, Jawaban Para Tergugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, Replik Para Penggugat, dan Duplik Para Tergugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ?

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-349, dan 4 (empat) orang saksi bernama Ahli Dr Hulman Panjaitan, S.H., Ahli Prof Dr Dhaniswara K Hajono, S.H., M.H., MBA M.H Ahli Alwesius, S.H., M.Kn dan Saksi Dr Tjahya Tjugiarto;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat yang kemudian diberi tanda T.1 sampai dengan T.93 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Ahli Prof Dr Rahayu Hartini, S.H., M.Si., M.Hum Ahli Dr Binsar Jon Vic S, S.H., M.M dan saksi Putut Ariwibowo;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil sangkalannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat yang kemudian diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-2;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil sangkalannya Turut Tergugat IV telah mengajukan bukti surat yang kemudian diberi tanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-7;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa terhadap Petitum ke-2 yaitu Menyatakan para Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada sekitar akhir tahun 2018 Tergugat 1 (PT. Utama Karya) merupakan Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia mempunyai minat dan ketertarikan untuk mengadakan kerjasama pemamfaatan objek tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yaitu **Tanah Yang Berada di Segitiga Emas Kota Jakarta (Gatot Subroto-Kuningan Rasauna Said Pusat Bissnis Dan Perdagangan)** dengan luas tanah 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak dan berada di Provisnsi DKI Jakarta Kota Administrasi Jakarta Selatan Kecamatan Mampang Prapatan Kelurahan Kuningan Barat (Bukti P-5, Bukti P-5A, Bukti P-5B, Bukti P-6 s/d Bukti P-9). Bahwa atas minat dan ketertarikan terhadap tanah milik

Hal. 366 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



Penggugat 2 tersebut, Tergugat 1 menawarkan untuk melakukan kerjasama dengan mengajak Penggugat 1, Penggugat 2 dan Penggugat 3 untuk mengadakan kerjasama atas tanah milik Penggugat 2 yaitu kerjasama PROYEK TEKNOPARK dimana tawaran proyek tersebut diterima dan disetujui oleh Penggugat 1, Penggugat 2 dan Penggugat 3 berdasarkan Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark Nomor: PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018-CSK/0001/MOU/XII/2018-AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018 (Bukti P-1); Bahwa penilaian dari Tergugat 1 (PT Utama Karya (Persero)) terhadap kajian legalitas dan feasibility study terhadap objek tanah milik Penggugat 2 dinyatakan layak maka Tergugat 1 meminta Penggugat 1, Penggugat 2 dan Penggugat 3 menindaklanjuti untuk mendandatangani Nota Kesepahaman untuk ditingkatkan menjadi perjanjian induk kerja sama. Selanjutnya maka atas permintaan Tergugat 1 pada tahun 2019, Tergugat 1 menunjuk Tergugat 2 selaku perusahaan (subsidiary) yang terafiliasi dengan Tergugat 1 untuk menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan Pihak Penggugat 1 yaitu **Perjanjian Kerjasama Proyek Tecknopark** Nomor: 6/DU/SJI/PKS.1/1/2019 - 0001/AZB/PKPT/1/2019, tanggal 10 Januari 2019 (**Bukti P-2**) dimana objek, maksud dan tujuan perjanjian tersebut adalah sebagai berikut :

- Objek Perjanjian :

Pengembangan atas tanah milik Pihak Penggugat 2 dengan luas 49.957 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang sudah dibebaskan terletak di :

Kota Adminitrasi : Jakarta Selatan

Kecamatan : Mampang Prapatan

Kelurahan : kuningan Barat

Jalan : Jenderal Gatot Subroto/Jalan Abdul Rohim.

- Maksud dan tujuan perjanjian kerjasama tersebut adalah :

Persiapan untuk melakukan kerjasama dalam rangka pengembangan tanah serta memfasilitasi kegiatan-kegiatan sehubungan dengan rencana pelaksanaan kerjasama dengan tetap sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perundang- undangan yang berlaku.

Menimbang bahwa pada tanggal 15 Maret 2019, Tergugat 1 (PT Utama Karya) melakukan pembayaran Uang Komitmen Objek Saham sejumlah Rp200.000.000.000,00 (dua ratus milyar rupiah) kepada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) sehingga dengan demikian

Hal. 367 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa uang pembayaran Uang Komitmen Objek Saham tersebut bukanlah perjanjian jual beli saham namun merupakan pembayaran uang muka atas objek saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana);

Menimbang bahwa Pembayaran Uang Komitmen Objek Saham dengan harga sejumlah Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah) merupakan perjanjian froforma atau pura pura karena Tergugat 2 tidak melakukan pembayaran atas pembelian saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2(PT Cempaka Surya) dimana para Tergugat dengan cara menjadikan uang komitmen Pembayaran objek saham Tergugat senilai Rp.200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah) seolah olah menjadi pembayaran saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) senilai Rp2.000.000.000.000,- (dua triliun rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan **Akta No : 106 tanggal 21 Februari 2020** yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) berkaitan dengan peralihan saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) tidak membuktikan telah terjadi pembayaran lunas dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) atas akuisisi saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) pada Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) sehingga akusisi/peralihan saham dari Penggugat 1 kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) pada Penggugat 2 dilakukan tidak sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini peraturan pemerintah No. 27 tahun 1998 mensyaratkan adanya pembayaran atas saham yang diakuisi dari pihak yang mengakuisisi;

Menimbang bahwa berdasarkan **Akta No 107 tanggal 21 Pebruari 2020** Akte Jual Beli, yang dibuat oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, dinyatakan bahwa Tergugat 2 telah membeli saham pada milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebesar 220.000 lembar saham dengan pembayaran lunas sebesar Rp.2.000.000.000.000,00 (dua triliun rupiah) namun secara factual pembayaran lunas tersebut tidak pernah dibayar lunas.

Bahwa selanjutnya melalui akte 109 tanggal 21 Pebruai 2020 tentang Pengakuan Hutang, pada akta tersebut Tergugat 2 mengaku berhutang kepada PT. Azbindo Nusantara sebesar Rp2.000.000.000.000,00 (dua triliun rupiah), dan diikuti dengan

Hal. 368 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian Penerbitan promissory Note sebesar Rp 2.000.000.000.000,00 (dua triliunan rupiah).

Menimbang bahwa dari fakta hukum tersebut Tergugat 2 telah melakukan perbuatan licik dan curang, tidak patut yang melawan hukum karena memberikan informasi yang tidak benar/bohong, dengan menyatakan telah melakukan pembayaran lunas sebesar Rp.2.000.000.000.000 atas saham sebesar 220.000 milik Penggugat 2, namun secara factual harga pembelian tidak pernah dilakukan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo).

Menimbang bahwa dikaitkan dengan keterangan ahli Prof Dr Rahayu Hartini, S.H., M.Si., M. Hum. yang diajukan oleh Tergugat 2 dalam persidangan, bahwa kewajiban pembeli adalah membayar harga pembelian, dan apabila pembeli tidak melakukan pembayaran atas harga barang menunjukkan bahwa pembeli tidak memiliki itikad baik.

Menimbang bahwa peralihan saham berdasarkan Akte No. 106 tanggal 21 Februari 2020 Terbukti didasarkan perbuatan licik, curang dan tidak patut yang melawan hukum oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) membuat Tergugat 2 tercatat menjadi pemegang saham sebesar 220.000 lembar saham pada Sismin Bakum Kementerian Hukum Republik Indonesia atas saham yang belum pernah dibayar kepada Penggugat 1 yang mengendalikan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) secara melawan hukum.

Menimbang bahwa melalui Akta No : 106 tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.) berkaitan dengan peralihan saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) sebesar 220.000 lembar saham.

Menimbang bahwa berdasarkan Akte No. 109 tanggal 21 Februari 2020 tentang Pengakuan Hutang yang dibuat oleh Notaris Rosida Rajagukguk, atas pembelian saham milik PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) pada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), Tergugat 2 mengaku berhutang kepada PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sejumlah Rp2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) bahwa berdasarkan hal tersebut pembayaran belum pernah dilakukan namun peralihan saham telah dilakukan,

Hal. 369 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



sehingga pengakuan hutang ini telah membantah atas keterangan pembayaran lunas yang pada akta jual beli yang merupakan dasar adanya peralihan saham.

Menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut menerangkan bahwa peralihan saham ini telah dilakukan dengan perbuatan melawan hukum yang licik karena tidak adanya pembayaran lunas tidak dapat dilakukan peralihan, namun dengan adanya akta 107 tanggal 21 Pebruai 2020 sehingga telah terjadi penyelundupan hukum sehingga dengan adanya pernyataan pembayaran lunas yang mengandung tipu muslihat dilakukan peralihan hak yang merubah dan membuat PT. HK Realtindo (Tergugat 2) menjadi pemegang saham pengendali pada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2).

Menimbang bahwa apabila dikaitkan dengan keterangan Ahli Prof Dr Dhaniswara K Hajono, S.H.,M.H.,MBA, bahwa kalau dalam suatu akta sudah dinyatakan lunas namun faktanya belum lunas kemudian ditindaklanjuti dengan merubah daftar pemegang saham maka patut diduga bahwa ini adanya itikat tidak baik untuk tujuan tertentu;

Menimbang bahwa faktanya tidak seperti yang terdapat pada akta kemudian didaftarkan sehingga perusahaan tersebut menjadi resmi tentunya ini menjadi perbuatan melawan hukum, karena kementrian hukum tidak mungkin mengecek kebenaran faktanya namun hanya melihat dari akta yang disampaikan kepada mereka, maka jika ada permbuatan melawan hukum maka tidak diperkenankan, jika ada perbuatan melawan hukum maka harus dibatalkan;

Menimbang bahwa melalui Akta No.110 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Gadai, yang dibuat oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, merupakan perbuatan licik, tipu muslihat, curang yang melawan Hukum dari Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) karena menggadaikan saham sebesar 220.000 lembar saham sebagai jaminan pembayaran hutang atas saham yang belum dibayar yang kepada Tergugat 2 (PT. Azbindo Nusantara) sebesar 220.000 lembar saham senilai Rp.2.000.000.000.000,00 (dua triliun rupiah), dan mengakut selaku pemilik hak kebendaan yang belum pernah dibayarnya;

Hal. 370 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Menimbang bahwa Saham milik PT. Azbindo Nusantara sebesar 220.000 lembar senilai Rp2.000.000.000.000,00 yang dibeli Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) berdasarkan akte 107 tanggal 21 Pebruari 2020 yang masih belum dibayar dan masih bersifat hutang berdasarkan akte Notaris No. 109 tanggal 21 Pebruari 2020 tentang Pengakuan hutang namun dijadikan Tergugat 2 sebagai jaminan pembayaran hutangnya kepada PT. Azbindo Nusantara atas pembelian saham sejumlah 220.000 lembar tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut terbukti kecurangan, tipu muslihat dan perbuatan licik dari Tergugat 2 karena mengaku selaku pemilik saham yang belum pernah dibayarnya kepada Penggugat 2, karena secara hukum Tergugat 2 tidak memiliki hak sebagai pemegang karena belum pernah membayar atas saham yang dibelinya tersebut, menurut keterangan ahli Hulman Panjaitan yang disampaikan pada persidangan terbuka untuk umum perkara a quo, bahwa yang berhak untuk memberikan gadai adalah si pemilik barang, dalam perkara aquo, PT HK Realtindo bukan selaku pemilik saham sebesar 220.000 lembar oleh karena nya pemberian gadai ini oleh PT. HK Realtindo adalah perbuatan tipu muslihat, tidak patut, licik yang merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan ahli Prof. Dr. Daniswara Hardjono, SH.,M.H., MBA, bahwa ada yang kontradiktif dalam hal ini, karena dalam akta jual beli dinyatakan lunas disisi lain ada pengakuan hutang kemudian muncul gadai, bagaimana sesuatu yang dinyatakan lunas ternyata belum lunas terus digadaikan pada hari yang sama adalah suatu hal yang kontradiktif jadi kalau saya melihat bahwa ini patut diduga ada tipu muslihat. Bahwa ada banyak ketentuan mengenai perjanjian jual beli tetapi puncaknya ada pasal 1517 KUHPdata yang menyatakan bahwa perjanjian beli dapat dibatalkan jika pembeli belum melakukan pembayaran;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu Petitum angka 2 dapat dikabulkan;

Hal. 371 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Menimbang bahwa terhadap petitum ke-3 yaitu Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan sah dan berharga, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pasal 227 HIR maupun pasal 720 RV dalam permintaan sita jaminan ada kekuatiran atau persangkaan menghindari Para Tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung;

Menimbang bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat telah dilaksanakan oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur Kelas I A Khusus berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No.03/Cb/2024/PN Jkt.Tim Jo No.379/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim dan sudah dilaksanakan dengan Delegasi ke Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Kelas I A Khusus berdasarkan Penetapan No.38/Del/2024/PN.Jkt.Sel.Jo.No.378/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim dan Berita Acara Sita Revindikasi No.38/Del/2024/PN.Jkt.Sel.Jo.No.379/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim dan sudah dikirimkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan untuk didaftarkan, oleh karena itu Sita Jaminan yang dimohonkan Para Penggugat dinyatakan sah dan berharga, oleh karena itu Petitum 3 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum angka 4 sampai dengan angka 10 yang menyatakan :

Petitum angka 4 :

Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 20 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.

Petitum angka 5 :

Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagai berikut :

- Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 78/2019 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, SH.
- Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 93/2019 tanggal 19 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.

Hal. 372 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 105/2019 tanggal 07 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
- Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 136/2019 tanggal 04 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.

Petitum angka 6 :

Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan atas sertifikat tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 yaitu :

- APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m2.
- APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 M2 dimana penerbitan 2 APHT tersebut didaftarkan Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.).

Petitum angka 7 :

Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 11 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H;

Petitum angka 8 :

Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 11 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H;

Petitum angka 9 :

Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yaitu :

- a) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 118/2019 tanggal 06 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.

Hal. 373 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

- b) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 149/2019 tanggal 04 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
- c) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 159/2019 tanggal 04 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.

Petitum angka 10 :

Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat Akta Pemberian Hak Tanggungan Kementrian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan atas sertifikat tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 yaitu: APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m2.

Menimbang bahwa bukti surat bukti surat yang terkait dengan hal tersebut antara lain adalah :

- Fotocopy Sertifikat HGB No 122/Kelurahan Kuningan Barat., selanjutnya bukti surat tersebut diberitanda P-4i;
- Fotocopy Sertifikat HGB No 335/Kelurahan Kuningan Barat, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4l;
- Fotokopi Akta Nomor : 20 tertanggal 21 Juni 2019 yang diterbitkan oleh Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28;
- Fotokopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 78/2019 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.e;
- Fotokopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 93/2019 tanggal 19 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.f;
- Fotokopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 105/2019 tanggal 07 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.g;
- Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 136/2019 tanggal 04 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian,

Hal. 374 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

Notaris di Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-28.i ;

- Fotokopi Akta Nomor 11 tanggal 7 Agustus 2019 Perjanjian Pinjam meminjam uang yang diterbitkan oleh Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-36;
- Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 118/2019 tanggal 06 September 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan, selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-28.h;
- Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 149/2019 tanggal 04 November 2019 yang dibuat dihadapan Dini Lastari Siburian, Notaris di Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-29;
- Fotocopy Akta Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara PT Cempaka Surya Kencana dengan PT HK Realtindo No. 20 tanggal 21 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-14;
- Fotocopy Akta Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara PT Cempaka Surya Kencana dan PT HK Realtindo No. 11 tanggal 7 Agustus 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-19;
- Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 78/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 21 Juni 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-32;
- Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 93/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 19 Juli 2019 , selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-33;
- Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 105/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 7 Agustus 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-34;
- Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 136/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 4 Oktober 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-37;
- Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 118/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari

Hal. 375 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

Siburian tanggal 6 September 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-36;

- Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 149/2019 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dini Lastari Siburian tanggal 4 November 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-38;
- Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 159/2019 yang dibuat di hadapan Dini Lastari Siburian, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 4 Desember 2019, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-39;
- Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No. 0356/2020 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-43;
- Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-57;
- Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 335/Kuningan Barat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-58;

Menimbang bahwa bukti surat bukti surat tersebut sesuai dan sejalan dengan keterangan saksi yang diajukan Penggugat yang pada pokoknya antara lain menerangkan kalau itu sudah terjadi jual beli, jadi waktu Utama Karya memberikan uang minat sebesar 200 miliar, sebagai uang panjer.

Menimbang bahwa saksi dari Para Tergugat mengenai hal ini pada pokoknya menerangkan antara lain menerangkan ada kerjasama antara PT Utama Karya PT Utama Karya Realtindo dengan PT Azbindo dan atau PT Cempaka, yaitu kerjasama pengembangan lahan di daerah Jalan Gatot broto Jakarta. Kemudian dibuat perjanjiannya dengan Utama Karya Realtindo. Sebelum dibuat perjanjian maka dari pihak Tergugat harus menyetorkan terlebih dahulu uang minat 200 milyar, sebagai uang minat. Perjanjian 200 miliar itu adalah untuk kepemilikan saham di PT CSK sebesar 55%. Nilai tanahnya adalah 4 trilyun ;

Menimbang bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas dan dikaitkan pula dengan pertimbangan pertimbangan yang terdahulu, maka ternyata keberadaan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan

Hal. 376 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

akta No. 20 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H. dan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 11 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris DINI LASTARI SIBURIAN, S.H, secara materiil bukanlah perjanjian pinjam meminjam tetapi terkait dengan kerjasama antara PT Utama Karya PT Utama Karya Realtindo dengan PT Azbindo dan atau PT Cempaka, yaitu kerjasama pengembangan lahan di daerah Jalan Gatot broto Jakarta;

Menimbang, bahwa pada dasarnya setiap perjanjian harus dilakukan dengan etikad baik. Itikad baik merupakan fundamental (bersifat dasar/pokok) dalam sebuah perjanjian. Itikad menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah maksud atau kemauan. Itikad baik dapat diartikan sebagai suatu maksud/tujuan atau kemauan yang baik. Jadi itikad baik merupakan suatu keharusan atau jika tidak maka perjanjian tersebut akan menjadi batal demi hukum atau dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa itikad baik merupakan suatu sikap bathin atau bentuk kejiwaan yang melekat pada seseorang yang melandasi atau mendasari adanya suatu atau serangkaian perbuatan atau tindakan seseorang;

Menimbang, bahwa Perjanjian pada umumnya berisi pernyataan para pihak untuk melakukan tindakan tertentu. Namun, kadang kala isi suatu perjanjian hanya pura-pura belaka, perjanjian yang seperti itu dikenal sebagai perjanjian pura-pura. Istilah yang sering digunakan terkait dengan akta atau perjanjian pura-pura yaitu akta proforma, akta simulasi dan akta pura-pura itu sendiri. Perjanjian atau akta pura-pura merupakan perjanjian yang tidak benar-benar terjadi atau isinya hanya pura-pura belaka. Perjanjian pura-pura adalah penyimpangan terhadap maksud dan tujuan untuk menimbulkan akibat hukum atau penyimpangan terhadap kesepakatan untuk melaksanakan suatu tindakan hukum tertentu yang bertentangan dari yang seharusnya terjadi yang dilakukan oleh para pihak secara diam-diam dan sadar;

Menimbang bahwa menurut hemat Majelis Hakim oleh karena Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 20 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H. dan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara

Hal. 377 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 11 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Siburian, S.H, terjadi dengan dilandasi etikat yang tidak baik yaitu tidak menyatakan hal yang sebenarnya dan merupakan perjanjian pura pura maka harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa dengan demikian maka petitum angka 4 dan petitum angka 7 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 78/2019 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, SH., Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 93/2019 tanggal 19 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 105/2019 tanggal 07 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 136/2019 tanggal 04 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H. pada dasarnya timbul karena adanya Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 20 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., maka dengan dinyatakan perjanjian pinjam meminjam tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka surat kuasa surat kuasa tersebut harus pula dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa dengan demikian petitum angka 5 harus dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m2 dan APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 M2, pada dasarnya terjadi karena adanya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 78/2019 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, SH., Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 93/2019 tanggal 19 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 105/2019 tanggal 07 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., dan Surat Kuasa

Hal. 378 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 136/2019 tanggal 04 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H. serta adanya Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 20 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., maka dengan dinyatakan perjanjian pinjam meminjam dan surat kuasa surat kuasa tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka APHT APHT tersebut harus pula dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa dengan demikian petitum angka 6 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 8, oleh karena ternyata sama dengan petitum angka 7 maka dianggap berlebihan sehingga harus ditolak;

Menimbang bahwa mengenai Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 118/2019 tanggal 06 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 149/2019 tanggal 04 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 159/2019 tanggal 04 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan atas sertifikat tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 yaitu: APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m2., oleh karena adanya surat kuasa - surat kuasa dan Akta Pemberian Hak Tanggungan terjadi karena adanya Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 20 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H. dan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 11 tanggal 7 Agustus 2019, sehingga dengan dinyatakan perjanjian perjanjian tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka surat kuasa - surat kuasa dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut harus pula dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 379 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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 dengan demikian petitum angka 9 dan petitum angka 10 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terkait Petitum angka 11, Majelis Hakim berpendapat bahwa Akta No : 106 tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., M.Kn.) berkaitan dengan peralihan saham milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) tidak membuktikan telah terjadi pembayaran lunas dari Tergugat 2 (PT HK Realtindo) kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) atas akuisisi saham milik Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) sehingga akuisisi/peralihan saham yang merubah pengendalian perseroan kepada Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dilakukan tidak sesuai dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini peraturan pemerintah No. 27 tahun 1998 mensyaratkan adanya pembayaran atas saham yang diakuisi dari pihak yang mengakuisisi, bahwa selain Akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajaguguk Siregar SH., M.Kn.) juga tidak terdapat akta atau bukti lain yang menerangkan dan membuktikan adanya pembayaran yang sah atas pembelian saham di/pada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) milik Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) oleh Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) maupun Tergugat 1 (PT. Utama Karya) oleh karena itu Akta No. 106 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajaguguk Siregar SH., M.Kn.) mengandung cacat hukum dan oleh karenanya cukup beralasan hukum untuk dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka dengan demikian Petitum angka 11 patut dikabulkan;

Menimbang bahwa terkait Petitum angka 12 dan 13 yaitu Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum jual beli saham pada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) antara PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) dengan PT. HK Realtindo (Tergugat 2) yaitu batal dan tidak berkekuatan hukum akta-akta dan surat keputusan sebagai berikut :

- Akta Nomor 02, Berjudul Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2020 Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
- Akta Nomor : 03, Berjudul Jual Beli Saham PT. Cempaka Surya Kencana tanggal 3 Agustus 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.

Hal. 380 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



- Surat Kementerian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum (Turut Tergugat 3) Nomor : AHU – AH .01.03-03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 Perihal Pemnerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. CEMPAKA SURYA KENCANA;

Dan Menyatakan batal dan tidak sah kepemilikan dari PT HK Realtindo (Tergugat 2) atas 242.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dan memerintahkan PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) untuk mencoret nama PT HK Realtindo (Tergugat 2) sebagai pemegang saham dalam buku daftar saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dalam hal ini sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan yang terdahulu yang mana telah terbukti Perbuatan Para Tergugat terkait kerjasama pemanfaatan objek tanah milik Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) yaitu Tanah Yang Berada di Segitiga Emas Kota Jakarta (Gatot Subroto-Kuningan Rasauna Said Pusat Bissnis Dan Perdagangan) dengan luas tanah 49.957 m2 (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak dan berada di Provisnsi DKI Jakarta Kota Administrasi Jakarta Selatan Kecamatan Mampang Prapatan Kelurahan Kuningan Barat yang dikenal dengan proyek kerja sama tekno park, dan pengambil alihan sahan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka Akta Nomor 02, Berjudul Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2020 Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan dan Akta Nomor : 03, Berjudul Jual Beli Saham PT. Cempaka Surya Kencana tanggal 3 Agustus 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan, yang mana kedua akta tersebut merupakan dokumen terkait pengambil alihan saham, sehingga oleh karena itu harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa mengenai Surat Kementerian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum (Turut Tergugat 3) Nomor : AHU – AH .01.03-03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 Perihal Pemnerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Cempaka Surya Kencana, oleh karena hal ini merupakan suatu tindakan yang bersifat administrasi, yang disebabkan adanya perubahan data pemegang saham, maka dengan dinyatakan tidak sah dan

Hal. 381 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Nomor 02, Berjudul Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2020 Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan dan Akta Nomor : 03, Berjudul Jual Beli Saham PT. Cempaka Surya Kencana tanggal 3 Agustus 2020, maka harus dinyatakan pula tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa perihal kepemilikan dari PT HK Realtindo (Tergugat 2) atas 242.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), oleh karena hal ini merupakan akibat dari adanya Akta Nomor 02, Berjudul Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2020 Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan dan Akta Nomor : 03, Berjudul Jual Beli Saham PT. Cempaka Surya Kencana tanggal 3 Agustus 2020, maka karena akta akta tersebut telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sedemikian hingga berakibat hukum kepemilikan dari PT HK Realtindo (Tergugat 2) atas 242.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), menjadi tidak sah ;

Menimbang bahwa dengan demikian petitum angka 12 dan petitum angka 13 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terkait Petitum angka 14 dan angka 15 yang isinya adalah memerintahkan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia cq Direktur Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) untuk menghapus dan mencoret PT HK Realtindo (Tergugat 2) sebagai pemegang saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) yang tercatat dalam data base system administrasi badan hukum Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.03-0354993 tertanggal 19 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan terkait Peralihan Saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), dan Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum surat Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) Nomor AHU-AH.01.03-0354993 tertanggal 19 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan terkait Peralihan Saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena kepemilikan dari PT HK Realtindo (Tergugat 2) atas 242.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) telah dinyatakan tidak sah maka sudah menjadi konsekwensi

Hal. 382 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

hukum terkait segala pencatatan mengenai hal tersebut harus pula dinyatakan tidak sah;

Menimbang bahwa dengan demikian Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia cq Direktur Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) harus menghapus dan mencoret PT HK Realtindo (Tergugat 2) sebagai pemegang saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) yang tercatat dalam data base system administrasi badan hukum Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.03-0354993 tertanggal 19 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan terkait Peralihan Saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);

Menimbang bahwa selanjutnya oleh karena surat Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) Nomor AHU-AH.01.03-0354993 tertanggal 19 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan terkait Peralihan Saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) bersumber dari data yang tidak benar dan telah dinyatakan tidak sah, maka harus pula dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang bahwa dengan demikian petitum angka 14 dan 15 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 16, 17, dan 18 yaitu Menyatakan PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), Menyatakan Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), dan Menyatakan PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), oleh karena kepemilikan dari PT HK Realtindo (Tergugat 2) atas 242.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) telah dinyatakan tidak sah, maka komposisi saham pada Penggugat 2 adalah PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham, Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham dan PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham;

Hal. 383 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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 berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut maka petitum angka 16, 17, dan 18, dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 19 dan 20 yaitu Memerintahkan PT Cempaka Surya Kencana untuk mencatatkan dalam buku daftar saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dan merubah anggaran dasar Pt Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) atas susunan kepemilikan saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) yaitu :

- PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
- Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
- PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);

Dan Memerintahkan PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) untuk mencatatkan perubahan kepemilikan saham tersebut kepada Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia cq Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3), oleh karena dalam pertimbangan sebelumnya telah dinyatakan PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), maka PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) demi hukum berkewajiban untuk mencatatkan dalam buku daftar saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dan merubah anggaran dasar Pt Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) atas susunan kepemilikan saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);

Menimbang bahwa selain dari pada itu PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) juga harus mencatatkan perubahan kepemilikan saham tersebut kepada Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia cq Direktur

Hal. 384 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

Jendral Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) untuk memenuhi ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas petitum angka 19 dan 20 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 21 dan 22 yaitu Memerintahkan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia cq Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) untuk mencatatkan dan menerbitkan Surat Keputusan tentang nama PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dalam data base sitem administrasi badan hukum Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3), dan Memerintahkan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum untuk mensahkan setiap perubahan anggaran dasar PT Cempaka Surya Kencana yang didalamnya memuat nama dari pemegang saham sebagai berikut :

- PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
- Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
- PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);

Oleh karena petitum ini merupakan akibat dari adanya petitum angka 19 dan 20, sehingga dengan telah dikabulkannya petitum angka 19 dan 20 maka petitum ini harus pula dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 23 dan 24 yaitu Menyatakan batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum Akta Nomor. 109 tanggal 21 Pebruari 2020, Berjudul Pengakuan Hutang antara (Tergugat 2) PT. HK Realtindo dengan PT. Azbindo Nusantara yang dibuat oleh Rosida Rajagukguk Siregar, Notaris di Jakarta di kota Jakarta Selatan dan

Hal. 385 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai berkekuatan hukum yang mengikat Perjanjian Gadai Saham antara (Tergugat 2) PT.HK Realtindo dengan (Penggugat 1) PT. Azbindo Nusantara yaitu Akta Nomor.110- tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat oleh dan di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan, akan diuraikan sebagai berikut;

Menimbang bahwa sebagaimana telah diuraikan pada dipertimbangkan yang terdahulu yang mana akte 109 tanggal 21 Pebruai 2020 tentang Pengakuan Hutang, pada akta tersebut Tergugat 2 mengaku berhutang kepada PT. Azbindo Nusantara sebesar Rp2.000.000.000.000,00 (dua triliun rupiah), dan diikuti dengan pemberian Penerbitan promissory Note sebesar Rp 2.000.000.000.000,00 (dua triliun rupiah), dan Tergugat 2 telah melakukan perbuatan licik dan curang, tidak patut yang melawan hukum karena memberikan informasi yang tidak benar/bohong, dengan menyatakan telah melakukan pembayaran lunas sebesar Rp.2.000.000.000.000,00 atas saham sebesar 220.000 milik Penggugat 2, namun secara factual harga pembelian tidak pernah dilakukan Tergugat 2 (PT. HK Realtindo), maka akta tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa terkait PERJANJIAN GADAI SAHAM antara (Tergugat 2) PT.HK Realtindo dengan (Penggugat 1) PT. Azbindo Nusantara yaitu Akta Nomor.110- tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat oleh dan di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan oleh karena pada dasarnya perjanjian gadai merupakan perjanjian aksesoir dan bukan merupakan perjanjian utama sehingga bila perjanjian pokoknya dinyatakan tidak sah maka sebagai perjanjian aksesoir harus pula dinyatakan tidak sah;

Menimbang bahwa dalam hal ini yang menjadi perjanjian pokok adalah akte 109 tanggal 21 Pebruai 2020 tentang Pengakuan Hutang;

Menimbang bahwa oleh karena akte 109 tanggal 21 Pebruai 2020 tentang Pengakuan Hutang, telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka perjanjian gadai inipun harus pula dinyatakan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa denga demikian petitum angka 23 dan 24 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 25 dan 26 yaitu Menyatakan batal dan tidak sah Akta No. 20 tertanggal 21 Juni 2019 yang

Hal. 386 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

dibuat oleh dan dihadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, tentang Perjanjian Pinjam meminjam uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) senilai Rp.500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah), dan Menyatakan batal dan tidak sah Akta No. 11 tertanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, tentang Perjanjian Pinjam meminjam uang antara Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) senilai Rp.500.000.000.000,00 (lima ratus milyar rupiah), ternyata isinya sama dengan petitum angka 4 dan angka 7, sehingga oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 27 yaitu Menyatakan batal dan tidak sah kepemilikan (Tergugat 2) PT.HK Realtindo atas 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham pada penggugat2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dan memerintahkan PT.HK Realtindo (Tergugat 2) untuk mencoret nama PT.HK Realtindo (Tergugat 2) sebagai pemegang saham dalam buku daftar saham dari PT. Cempaka Surya Kencana (penggugat 2), ternyata saham sejumlah 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) ini sudah termasuk/ merupakan bagian dari 242 lembar saham sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan petitum angka 13, sehingga oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 28 yaitu Menyatakan batal dan tidak sah Pengalihan Hutang PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) senilai Rp.1.000.000.000.000,00 (satu trilion rupiah) kepada PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) berdasarkan akte Nomor. 11 tanggal 5 Februari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta, oleh karena ternyata akta tersebut dilandasi oleh etiked yang tidak baik sebagaimana yang telah diuraikan pada pertimbangan yang terdahulu, hal mana pengalihan hutang tersebut merupakan rangkaian dalam upaya pengambilalihan saham PT. Cempaka Surya Kencana oleh Tergugat 2, maka harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang bahwa selain daripada itu perjanjian pinjam meminjam uang Tergugat 2 (PT.HK Realtindo) memberikan pinjaman sebesar Rp1.000.000.000.000,00 (satu trilion rupiah) kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) yang telah dinovasikan kepada Penggugat 1 (PT. Azbindo Nusantara) Tergugat 2 (PT HK Realtindo) menerima 2 (dua) agunan

Hal. 387 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



SHGB milik Penggugat 2 yang diberikan dalam bentuk Hak Tanggungan, sedangkan ketika Tergugat 2 (PT. HK Realtindo) berhutang kepada Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) sebesar Rp2.000.000.000.000,00 (dua triliun rupiah) atas pembelian saham milik PT. Azbindo Nusantara sebanyak 220.000 lembar saham, Tergugat 2 (PT HK Realtindo) memberikan jaminan yang tidak sah, yakni berupa gadai atas saham sebanyak 220.000 lembar yang bukan miliknya, karena saham tersebut yang dibeli dari Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) belum pernah dibayar lunas oleh Tergugat 2 (PT HK Realtindo), oleh karena itu Majelis Hakim melihat kedudukan yang tidak seimbang dan timpang yang bertentangan dengan prinsip keadilan yang hanya menguntungkan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dan merugikan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana);

Menimbang bahwa perjanjian gadai saham cacat hukum karena Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tidak memiliki hak dan kewenangan hukum atas saham-saham, namun mengaku sebagai pemilik saham dan menggadaikan saham yang bukan miliknya kepada Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara);

Menimbang bahwa perbuatan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) menggadaikan saham sejumlah 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham dengan nilai Rp.2.000.000.000.000,00 (dua triliun rupiah) sebagaimana dalam perjanjian gadai saham berdasarkan Akta Nomor 110 tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 (Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H);

Menimbang bahwa perbuatan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) adalah rangkaian perbuatan curang, melawan hukum dengan itikad buruk terhadap Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat 1 (PT Azbindo Nusantara) dan Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) karena Tergugat 2 (PT HK Realtindo) tidak memiliki kewenangan hukum dalam bertindak untuk menggadaikan saham;

Menimbang bahwa dengan demikian petitum angka 28 ini dapat dikabulkan

Menimbang bahwa Petitum angka 28 saling terkait dengan petitum angka 29 menyatakan batal dan tidak sah Gadai Saham dari PT.HK Realtindo (Tergugat 2) atas 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham kepada PT. Azbindo Nusantara (Penggugat1) berdasarkan akte No. 110 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida

Hal. 388 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta, oleh karena itu Petitum angka 29 patutlah dikabulkan.

Menimbang bahwa terkait Petitum angka 30 yang isinya menyatakan memerintahkan Bursa Efek Indonesia (Turut Tergugat 4) untuk menghapus/mencoret (takedown) serta mengumumkan pembatalan terhadap Surat PT Utama Karya (Persero) No: DU/SP.4011/DIV/305 tanggal 11 Januari 2021 Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan kepada BURSA EFEK INDONESIA bahwa PT.Hutama Karya (Persero) mengakuisi Proyek Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun yang telah diumumkan ke Publik atau masyarakat umum oleh Tergugat 1 melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik, Majelis Hakim berpendapat bahwa laporan informasi fakta materiil yang dicatatkan di Bursa Efek Indonesia berdasarkan permohonan dari Tergugat I (PT Utama Karya) selaku emiten yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia, adalah laporan informasi Akta Peralihan Saham secara pura-pura (bohong). Bahwa Tergugat 1 (PT Utama Karya) adalah badan usaha yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan merupakan emiten yang tercatat/terdaftar di Bursa Efek Indonesia maka pada tanggal 11 Januari 2021 PT Utama Karya (Persero) telah mengirimkan surat kepada Bursa Efek Indonesia No. DU/SP.4011/DIV/305 Kode Emiten PTHK Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan kepada Bursa Efek Indonesia yang telah diumumkan ke Publik atau masyarakat umum oleh Tergugat 1 (PT Utama Karya) melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik Properti pada tanggal 12 Januari 2021 pada head line beritanya memberitahukan bahwa PT Utama Karya Akuisi Proyek PT Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun, maka karena Akuisisi Proyek Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun adalah perolehan saham pura-pura (bohong), berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim mengabulkan Petitum angka 30;

Menimbang bahwa terkait Petitum angka 31 yang isinya memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Turut tergugat 5) untuk menyatakan (dua) APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas sertifikat tanah hak guna bangunan milik Penggugat 2 (PT HK Realtindo) yaitu : APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo

Hal. 389 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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

Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 M2 dan APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 M2 dimana penerbitan 2 APHT tersebut didaftarkan oleh Turut Tergugat 2 yaitu 2 (dua) APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas sertifikat tanah hak guna bangunan milik Penggugat 2 tidak sah dan tidak mengikat secara hukum yaitu

1. APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m².
2. APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 m²;

Majelis Hakim berpendapat penerbitan kedua Akta pemberian hak tanggungan yang diftarkan oleh Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., M.Kn) sebagai jaminan hutang atas peralihan saham, berdasarkan perolehan saham pura-pura (bohong), berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim mengabulkan Petitum Angka 31;

Menimbang bahwa terkait Petitum angka 32, yaitu Memerintahkan PT HK realtindo (Tergugat 2) untuk menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan No 00122 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00335 milik PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) kepada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dengan tanpa syarat ddan beban apapun, oleh karena PT HK realtindo (Tergugat 2) telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka petitum ini harus dikabulkan;

Menimbang bahwa terkait Petitum angka 33, yaitu Memerintahkan Kantor Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk menerbitkan sertipikat pengganti atas sertifikat Hak Guna Bangunan No 00122 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00335, apabila Para Tergugat tidak mengembalikan sertipikat-sertifikat tersebut kepada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) setelah adanya putusan hukum yang berkekuatan tetap, oleh karena pada dasarnya Kantor Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertifikat pengganti apabila ada alasan untuk itu, maka cukup beralasan hukum untuk diperintahkan kepada Kantor Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan Kantor Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan apabila sertifikat Hak Guna Bangunan No

Hal. 390 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



00122 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00335 tidak dikembalikan oleh Para Tergugat, untuk menerbitkan sertifikat pengganti;

Menimbang bahwa terkait Petitum angka 34, Majelis Hakim berpendapat karena ada itikad buruk dan perbuatan curang yang dibuat oleh Tergugat 2 (PT HK realtindo) mengakibatkan terjadinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Bersyarat (PPJB), oleh karena itu perjanjian yang lahir berdasarkan proyek kerjasama TEKNOPARK dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku/tidak mengikat secara hukum sebagaimana disebutkan sebagaimana disebutkan dalam Petitum angka 34;

Menimbang bahwa terkait Petitum angka 35, 36, 37, dan 40 yaitu Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian Materiil kepada (Penggugat 1) PT. Azbindo Nusantara secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.700.000.000.000,00 (tujuh ratus miliar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur samapai seluruhnya dibayar lunas, Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian Materiil kepada PT.Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.330.000.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh miliar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas, Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil kepada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.Rp.7.316.392.000.000,00 (tujuh triliun tiga ratus enam belas miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas, dan Menghukum para Tergugat untuk secara bersama-sama dan secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil kepada Azis Mochdar (Penggugat 3) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima milyar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur samapai seluruhnya dibayar lunas, oleh karena pada dasarnya Para Tergugat telah terbukti dan telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, serta kerugian kerugian tersebut merupakan kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat, maka petitum ini dapat dikabulkan;

Hal. 391 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Menimbang bahwa terkait Petitum angka 38, 39, dan 41, yaitu Menghukum Para Tergugat untuk secara bersama-sama tanggung renteng membayar ganti kerugian Imateriil kepada PT.Azbindo Nusantara (Penggugat 1) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.2.000.000.000.000,00 (Dua Triliun rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas, Menghukum para Tergugat untuk secara bersama-sama dan tanggung renteng membayar ganti kerugian Immateriil kepada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) secara tunai sebesar Rp 4.000.0000.0000.000,00 (empat triliun rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas, dan, Menghukum Para Tergugat untuk secara bersama-sama tanggung renteng membayar ganti kerugian Imateriil kepada Aziz Mochdar (Penggugat 3) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh milyar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) per tahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas, oleh karena pada dasarnya Para Tergugat telah terbukti dan telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum ini dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa meskipun demikian sekedar mengenai jumlahnya Majelis Hakim tidak sependapat dengan petitum tersebut, akan tetapi jumlah yang wajar dan patut serta adil adalah untuk ganti kerugian Imateriil kepada PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.1.000.000.000.000,00 (satu trilyun rupiah), untuk ganti kerugian Immateriil kepada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) secara tunai sebesar Rp2.000.0000.0000.000,00 (dua triliun rupiah), dan ganti kerugian materiil kepada Azis Mochdar (Penggugat 3) secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.125.000.000.000,00 (seratus duapuluh lima milyar rupiah)

Menimbang bahwa terkait Petitum angka 42, yaitu Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij vorraad), oleh karena dalam perkara ini tidak cukup alasan untuk itu maka petitum ini harus ditolak;

Hal. 392 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Menimbang bahwa mengenai petitum angka 43 yaitu Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng, akan dipertimbangkan bersama sama dengan gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa terkait mengenai petitum angka 44 yaitu Memerintahkan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini, oleh karena menurut hukum yang tunduk pada putusan ini adalah para pihak yang berperkara, maka petitum mengenai hal ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait mengenai petitum angka 1 yaitu Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena oleh karena petitum gugataan Penggugat sebagian dikabulkan dan sebagian ditolak, maka harus dinyatakan untuk dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKOVENSI

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

Menimbang bahwa dalam hal ini yang dimaksud Penggugat I Rekonvensi adalah Tergugat I dalam Konvensi, dan Penggugat II Rekonvensi adalah Tergugat II dalam Konvensi, yang secara bersama-sama disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi. Sedangkan yang dimaksud Tergugat I Rekonvensi adalah Penggugat I dalam Konvensi, Tergugat II Rekonvensi adalah Penggugat II dalam Konvensi, dan Tergugat III Rekonvensi adalah Penggugat III dalam Konvensi, yang secara bersama sama disebut sebagai Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut perihal gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa agar gugatan rekonvensi dianggap sah, maka gugatan rekonvensi harus dirumuskan secara jelas dalam jawaban tergugat, sedemikian hingga pihak lawan mengetahui adanya gugatan rekonvensi tersebut;

Menimbang bahwa selain daripada itu gugatan rekonvensi juga harus memenuhi syarat formil gugatan pada umumnya, yaitu menyebutkan secara tegas pihak yang menjadi tergugat rekonvensi, menegaskan posita atau dalil-dalil yang melandasi gugatan, serta memerinci petitum atau tuntutan.

Menimbang bahwa lebih daripada itu suatu gugatan rekonvensi harus menguraikan perihal apa yang menjadi dasar hukum dan peristiwa yang

Hal. 393 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



menjadi dasar adanya gugatan rekonsvensi, obyek sengketa harus jelas, dan harus ada kesesuaian antara posita dan petitum gugatan rekonsvensi;

Menimbang bahwa dalam perkara ini subyek hukum yang menjadi pihak pada gugatan rekonsvensi adalah sebagaimana terurai pada posita angka 165, yaitu "Dalam Rekonsvensi, Penggugat I disebut sebagai "Tergugat I Rekonsvensi", Penggugat II disebut sebagai "Tergugat II Rekonsvensi", Penggugat III disebut sebagai "Tergugat III Rekonsvensi", secara bersama-sama disebut sebagai "Para Tergugat Rekonsvensi". Sedangkan, Tergugat I disebut sebagai "Penggugat I Rekonsvensi", dan Tergugat II disebut sebagai "Penggugat II Rekonsvensi" secara bersama-sama disebut sebagai "Para Penggugat Rekonsvensi"., dengan demikian jelas dan tegas pihak pihak dalam gugatan rekonsvensi ini adalah;

1. Penggugat I Rekonsvensi adalah Tergugat I dalam Konvensi
2. Penggugat II Rekonsvensi adalah Tergugat II dalam Konvensi
3. Tergugat I Rekonsvensi adalah Penggugat I dalam Konvensi
4. Tergugat II Rekonsvensi adalah Penggugat II dalam Konvensi
5. Tergugat III Rekonsvensi adalah Penggugat III dalam Konvensi

Menimbang bahwa didalam uraian tersebut diatas dan uraian uraian posita yang lainnya tidak terdapat penjelasan tentang ada atau tidaknya pihak Para Turut Tergugat Rekonsvensi dalam gugatan rekonsvensi ini. Seandainya ada, siapa yang dimaksud dengan pihak Para Turut Tergugat Rekonsvensi;

Menimbang bahwa namun demikian dalam petitum angka 11, menyatakan, "Menghukum Para Turut Tergugat Rekonsvensi untuk taat dan tunduk terhadap putusan perkara ini."

Menimbang bahwa oleh karena yang dimaksud Para Turut Tergugat Rekonsvensi, tidak dijelaskan dalam posita gugatan Rekonsvensi maka tidak dapat diketahui siapa saja yang dimaksud dengan pihak Para Turut Tergugat Rekonsvensi, dan bagaimana hubungan hukumnya dalam perkara ini;

Menimbang bahwa selain daripada itu setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari gugatan rekonsvensi Para Penggugat Rekonsvensi ternyata pada posita huruf A, yaitu perihal Persetujuan Para Penggugat Rekonsvensi Terhadap Perjanjian-Perjanjian Diberikan Karena Tipu Muslihat Dan Penyalahgunaan Keadaan, yang kemudian diuraikan lebih lanjut dalam posita angka 167 sampai dengan 171, berisi uraian yang pada pokoknya Para Tergugat Rekonsvensi telah melakukan Tipu Muslihat Dan Penyalahgunaan Keadaan, namun ternyata pula dalam petitumnya

Hal. 394 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Para Penggugat Rekonvensi tidak menuntut apapun terkait hal ini, baik agar Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ataupun melakukan wanprestasi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat pada gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi terdapat ketidakjelasan siapa yang dimaksud dengan pihak Para Turut Tergugat Rekonvensi, dan juga terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum gugatan yang mana dalam posita dinyatakan pada pokoknya Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Tipu Muslihat Dan Penyalahgunaan Keadaan, namun dalam petitumnya Para Penggugat Rekonvensi tidak menuntut agar Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum atau melakukan wanprestasi, sehingga oleh karena itu gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan rekonvensi;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan rekonvensi maka harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa dalam perkara ini gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian, sedangkan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi pada pokoknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), maka Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam HIR, KUHPerdara, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan tuntutan provisi untuk sebagian
2. Menghukum Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak melakukan perbuatan dalam bentuk dan jenis apapun termasuk melarang menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian saham Penggugat 2

Hal. 395 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



(PT. Cempaka Surya Kencana) terhitung sejak tanggal diajukannya gugatan a quo sampai putusan berkekuatan hukum tetap.

3. Menghukum Tergugat 1 (PT. Utama karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak melakukan perbuatan dalam bentuk dan jenis apapun termasuk melarang menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian tanah sebagaimana didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 m² atas nama Penggugat 2 (PT Cempaka Surya Kencana) terhitung sejak tanggal diajukannya gugatan a quo sampai putusan berkekuatan hukum tetap.
4. Menghukum Tergugat 1 (PT. Utama Karya) dan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk menggunakan, memperjual belikan, mengalihkan, memindahkan kepemilikan, mengagunkan dan melakukan perikatan dengan pihak ketiga atas seluruh atau sebagian saham dan asset yang didasarkan dan bersumber pada:
 - I. Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark Nomor: PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018 – CSK/0001/MOU/XII/2018 - AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018.
 - II. Perjanjian Kerjasama Proyek Tecknopark Nomor: 6/DU/SJI/PKS.1/1/2019 - 0001/AZB/PKPT/1/2019, tanggal 10 Januari 2019.
 - III. Perjanjian Kerjasama Proyek Teknopark Antara PT. Hk. Realtindo Dan Pt. Azbindo Nusantara. Nomor Pihak Pertama 011/DU/SJI/PERJ.2/II/2019. Nomor Pihak Kedua : 008/AZB/PKPT/II/2019.
 - IV. Perjanjian Kesepakatan Awal dengan surat Nomor: 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019,001/PT. CEMPAKA SURYA KENCANA/PAK/II/2019010/AZB/PAK/II/2019.
 - V. Adendum Perjanjian Kesepakatan Awal Nomor:32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PAK/III/2019 - 003/AZB/PAK/III/2019 tanggal 6 Maret.

Hal. 396 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- VI.** Adendum II Perjanjian Kesepakatan Awal Nomor :
32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 -
003/AZB/PKA/III/2019 tanggal 6 Maret 2019.
- VII.** Berita Acara Kesepakatan Transaksi Antara Tergugat 2 dengan
Penggugat 1, Penggugat 2 dan Penggugat 3 sesuai surat
Nomor : 633/DU/SJI/BA.13/VI/2019 : 002/CSK/PKA/VI/2019 :
004/AZB/PKA/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019.
- VIII.** Berita acara kesepakatan akusisi antara Tergugat 2 dengan
Penggugat 1, Penggugat 2 dan Penggugat 3 dengan surat
Nomor : 153.2/DU/SJI/BA.2.2/XII/2019
009/CSK/BA.KSP/XII/2019 : 007/AZB/BA.KSP/XII/2019 tertanggal
2 Desember 2019
- IX.** Perjanjian Pinjam Meminjam Uang No. 20,- tanggal 21 Juni 2019
yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari
Siburian, SH di Jakarta
- X.** Perjanjian Pinjam Meminjam Uang No. 07 tanggal 7 Agustus 2019
yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari
Siburian, SH di Jakarta.
- XI.** Akta Nomor : 107 Jual Beli Saham tanggal 21 Februari 2020, yang
di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris
di kota Jakarta Selatan.
- XII.** Akta Nomor : 108 Jual-Beli Saham tanggal 21 Februari 2020
yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn.,
Notaris di kota Jakarta Selatan.
- XIII.** Akta Nomor : 109 Pengakuan Utang tanggal 21 Februari 2020,
yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn.,
Notaris di kota Jakarta Selatan.
- XIV.** Akta Nomor : 110 Gadai Saham tanggal 21 Februari 2020, yang
dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris
di kota Jakarta Selatan.
- XV.** Akta Nomor : 106 Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham
Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 21 Februari
2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H.,
Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
- XVI.** Akta Nomor : 01 Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar
Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2020

Hal. 397 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn.,
Notaris di kota Jakarta Selatan.

XVII. Akta Nomor : 03 Jual Beli Saham Pt. Cempaka Surya Kencana
tanggal 3 Agustus 2020, yang di buat di hadapan Rosida
Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.

XVIII. Akta Nomor : 02- Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham
Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2021
Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., M.kn., Notaris di kota Jakarta
Selatan.

5. Menghukum Turut Tergugat 3 agar selama perkara ini masih berjalan
dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final
dan mengikat untuk tidak menerima permohonan dalam bentuk apapun
terkait Surat Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan
oleh Notaris Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., berdasarkan Surat
Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq
Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor : AHU – AH.01.03-
0075046 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan
Perubahan Data Perseroan PT.Cempaka Surya Kencana yaitu
berdasarkan akta :

- Akta Nomor : 12 Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar
Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 05 Februari 2020 yang
dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di
kota Jakarta Selatan tentang Peningkatan Modal Setor perseroan dan
Perubahan susunan Pengurus Perseroan.

6. Menghukum Turut Tergugat 3 agar selama perkara ini masih berjalan dan
selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan
mengikat untuk tidak menerima permohonan dalam bentuk apapun terkait
Surat Direktorat Jenderal Administrasi Umum yang dimohonkan oleh
Notaris Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., berdasarkan dari Surat
Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq
Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor : AHU–AH.01.03-0114723
tanggal 28 Februari 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan
Data Perseroan PT. Cempaka Surya Kencana yaitu berdasarkan akta;

- Akta Nomor : 106 Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar
Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 21 Februari 2020 yang
dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., M.kn., Notaris di
kota Jakarta Selatan, tentang pengalihan saham milik Penggugat 1

Hal. 398 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



(PT. Azbindo Nusantara) sebanyak 242.000 lembar saham kepada Tergugat 2 (PT. HK Realtindo).

7. Menghukum Turut Tergugat 3 agar selama perkara ini masih berjalan dan selama putusan dalam perkara ini belum berkekuatan hukum final dan mengikat untuk tidak menerima permohonan dalam bentuk apapun terkait Surat Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor: AHU – AH.01.03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Cempaka Surya Kencana berdasarkan akta :

Akta Nomor : 02 Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2020 Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan, yang mana akte ini didahului oleh akte Nomor -01- Berita Cara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan,

8. Menolak gugatan provisi untuk selain selebihnya;

TENTANG EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak dapat diterima;

TENTANG POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan para Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Penggugat.
3. Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan sah dan berharga
4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 20 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
5. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagai berikut :

Hal. 399 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 78/2019 tanggal 21 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, SH.
 - Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 93/2019 tanggal 19 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
 - Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 105/2019 tanggal 07 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
 - Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 136/2019 tanggal 04 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
6. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan Kementrian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan atas sertifikat tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 yaitu :
- APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m².
 - APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 M2 dimana penerbitan 2 APHT tersebut didaftarkan Turut Tergugat 2 (Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.).
7. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 11 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H;
8. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT HK Realtindo) dengan akta No. 11 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H;
9. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yaitu :

Hal. 400 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim

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)



- a. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 118/2019 tanggal 06 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
 - b. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 149/2019 tanggal 04 November 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
 - c. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 159/2019 tanggal 04 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Dini Lastari Siburian, S.H.
10. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat Akta Pemberian Hak Tanggungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan atas sertifikat tanah Hak Guna Bangunan milik Penggugat 2 yaitu: APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m².
11. Menyatakan batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat jual beli saham di PT Cempaka Surya Kencana antara PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) dengan PT. HK Realtindo (Tergugat 2) yaitu Batal dan tidak berkekuatan hukum akta – akta dan surat – surat keputusan sebagai berikut :
- Akta Nomor : 107 Berjudul Jual Beli Saham PT.Cempaka Surya Kencana tanggal 21 Februari 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - Akta Nomor : 108- Berjudul Jual-Beli Saham PT. Cempaka Surya Kencana tanggal 21 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajaguguk- Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - Akta Nomor : 106 tanggal 21 Pebruari 2020 berjudul Berita Acara Rapat Pemegang Saham Luara Biasa PT. Cempaka Surya Kencana.
 - Surat Kementerian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum Nomor : AHU-AH.01.03-0114723 tanggal 28 Februari 2020.

Hal. 401 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



12. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum jual beli saham pada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) antara PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) dengan PT. HK Realtindo (Tergugat 2) yaitu batal dan tidak berkekuatan hukum akta-akta dan surat keputusan sebagai berikut :
- Akta Nomor 02, Berjudul Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cempaka Surya Kencana Tanggal 03 Agustus 2020 Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - Akta Nomor : 03, Berjudul Jual Beli Saham PT. Cempaka Surya Kencana tanggal 3 Agustus 2020, yang di buat di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
 - Surat Kementrian Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Administrasi Umum (Turut Tergugat 3) Nomor : AHU – AH .01.03-03-0354993 tanggal 19 Agustus 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Cempaka Surya Kencana;
13. Menyatakan batal dan tidak sah kepemilikan dari PT HK Realtindo (Tergugat 2) atas 242.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dan memerintahkan PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) untuk mencoret nama PT HK Realtindo (Tergugat 2) sebagai pemegang saham dalam buku daftar saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
14. Memerintahkan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia cq Direktur Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) untuk menghapus dan mencoret PT HK Realtindo (Tergugat 2) sebagai pemegang saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) yang tercatat dalam data base system administrasi badan hukum Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia Dierktorat Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.03-0354993 tertanggal 19 Agustus 2020 perihal Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan terkait Peralihan Saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
15. Menyatakan tidak sah surat Kementrian Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) Nomor AHU-AH.01.03-0354993 tertanggal 19 Agustus 2020 perihal

Hal. 402 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan terkait Peralihan Saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);

16. Menyatakan PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
17. Menyatakan Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
18. Menyatakan PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
19. Memerintahkan PT Cempaka Surya Kencana untuk mencatatkan dalam buku daftar saham PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dan merubah anggaran dasar PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) atas susunan kepemilikan saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) yaitu :
 - PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
 - Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
 - PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
20. Memerintahkan PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) untuk mencatatkan perubahan kepemilikan saham tersebut kepada Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia cq Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3);
21. Memerintahkan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia cq Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3) untuk mencatatkan dan menerbitkan Surat Keputusan tentang nama PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik

Hal. 403 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2), PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dalam data base sistem administrasi badan hukum Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktorat Administrasi Hukum Umum (Turut Tergugat 3);

22. Memerintahkan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum untuk mensahkan setiap perubahan anggaran dasar PT Cempaka Surya Kencana yang didalamnya memuat nama dari pemegang saham sebagai berikut :
 - PT Sofia Nusantara (Turut Tergugat 6) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 173.000 lembar saham di PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
 - Aziz Mochdar (Penggugat 3) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 25.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
 - PT Azbindo Nusantara (Penggugat 1) sebagai pemilik dan pemegang saham yang sah atas 242.000 lembar saham pada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2);
23. Menyatakan batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum Akta Nomor. 109 tanggal 21 Pebruari 2020, berjudul Pengakuan Hutang antara (Tergugat 2) PT. HK Realtindo dengan PT. Azbindo Nusantara yang dibuat oleh Rosida Rajagukguk Siregar, Notaris di Jakarta di kota Jakarta Selatan.
24. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai berkekuatan hukum yang mengikat Perjanjian Gadai Saham antara (Tergugat 2) PT.HK Realtindo dengan (Penggugat 1) PT. Azbindo Nusantara yaitu Akta Nomor.110- tanggal 21 Februari 2020, yang dibuat oleh dan di hadapan Rosida Rajaguguk-Siregar, S.H., Mkn., Notaris di kota Jakarta Selatan.
25. Menyatakan batal dan tidak sah Akta No. 20 tertanggal 21 Juni 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, tentang Perjanjian Pinjam meminjam uang antara Penggugat 2 (PT. Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2

Hal. 404 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



(PT.HK Realtindo) senilai Rp500.000.000.000,00 (lima ratus milyar rupiah);

26. Menyatakan batal dan tidak sah Akta No. 11 tertanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Dini Lastari Siburian, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, tentang Perjanjian Pinjam meminjam uang antara Penggugat 2 (PT.Cempaka Surya Kencana) dengan Tergugat 2 (PT.HKRealtindo) senilai Rp500.000.000.000,00 (lima ratus milyar rupiah);
27. Menyatakan batal dan tidak sah Pengalihan Hutang PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) senilai Rp1.000.000.000.000,00 (satu trilion rupiah) kepada PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) berdasarkan akte Nomor. 11 tanggal 5 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta.
28. Menyatakan batal dan tidak sah Gadai Saham dari PT.HK Realtindo (Tergugat 2) atas 220.000 (dua ratus dua puluh ribu) lembar saham kepada PT. Azbindo Nusantara (Penggugat1) berdasarkan akte No. 110 tanggal 21 Pebruari 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta;
29. Memerintahkan Bursa Efek Indonesia (Turut Tergugat 4) untuk menghapus/mencoret (takedown) serta mengumumkan pembatalan terhadap Surat PT Utama Karya (Persero) No: DU/SP.4011/DIV/305 tanggal 11 Januari 2021 Perihal Laporan Informasi atau Fakta Material Pembelian atau Penjualan Saham Perusahaan yang nilai material dimana berdasarkan surat tersebut telah memberitahukan kepada BURSA EFEK INDONESIA bahwa PT.Hutama Karya (Persero) mengakuisi Proyek Cempaka Surya Kencana Senilai 2,2 Triliun yang telah diumumkan ke Publik atau masyarakat umum oleh Tergugat 1 melalui pemberitaan di media massa dan media elektronik.
30. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (Turut tergugat 5) untuk menyatakan (dua) APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas sertifikat tanah hak guna bangunan milik Penggugat 2 (PT HK Realtindo) yaitu : APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 M2 dan APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1

Hal. 405 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 M2 dimana penerbitan 2 APHT tersebut didaftarkan oleh Turut Tergugat 2 yaitu 2 (dua) APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas sertifikat tanah hak guna bangunan milik Penggugat 2 tidak sah dan tidak mengikat secara hukum yaitu :

1. APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00122 Luas 17910 m².
2. APHT Nomor 00356/2020 PT.HK Realtindo Peringkat 1 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hak 00335 Luas 146 m²;
31. Memerintahkan PT HK Realtindo (Tergugat 2) untuk menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan No 00122 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00335 milik PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) kepada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) dengan tanpa syarat dan beban apapun;
32. Memerintahkan Kantor Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk menerbitkan sertipikat pengganti atas sertifikat Hak Guna Bangunan No 00122 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00335, apabila Para Tergugat tidak mengembalikan sertipikat-sertifikat tersebut kepada PT Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) setelah adanya putusan hukum yang berkekuatan tetap;
33. Menyatakan batal demi hukum, tidak berlaku, dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.
 - I. Nota Kesepahaman Pengembangan Tanah Proyek Technopark Nomor:
PBI/GAP.3268/MOU/57.1/2018/CSK/0001/MOU/XII/2018 -
AZB/0001/MOU/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018.
 - II. Perjanjian Kerjasama Proyek Tecknopark Nomor:
6/DU/SJI/PKS.1/1/2019 - 0001/AZB/PKPT/1/2019, tanggal 10 Januari 2019.
 - III. Perjanjian Kerjasama Proyek Teknopark Antara PT. HK. Realtindo Dan PT. Azbindo Nusantara, Nomor Pihak Pertama 011/DU/SJI/PERJ.2/II/2019. Nomor Pihak Kedua :
008/AZB/PKPT/II/2019.

Hal. 406 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



- IV. Perjanjian Kesepakatan Awal dengan surat Nomor: 25/DU/SJI/Perj.8/II/2019,001/CSK/PKA/II/2019010/AZB/PKA/II/2019.
- V. Adendum Perjanjian Kesepakatan Awal Nomor:32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019-003/AZB/PKA/III/2019 tanggal 6 Maret.
- VI. Adendum II Perjanjian Kesepakatan Awal Nomor:32/DU/SJI/ADD.4/III/2019 001/CSK/PKA/III/2019 - 003/AZB/PKA/III/2019 tanggal 6 Maret 2019.
- VII. Berita Acara Kesepakatan Transaksi Antara Tergugat, Penggugat dan Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 sesuai surat Nomor:633/DU/SJI/BA.13/VI/2019 - 002/CSK/PKA/VI/2019 - 004/AZB/PKA/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019.
- VIII. Berita Acara Kesepakatan Akuisisi antara Pihak Tergugat dengan Penggugat 1 Penggugat 2 dan Turut Tergugat 1 dengan surat Nomor: 153.2/DU/SJI/BA.2.2/XII/2019009/CSK/BA.KSP/XII/2019-007/AZB/BA.KSP/XII/2019.
- IX. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham Bersyarat PT. Cempaka Surya Kencana Antara PT. Azbindo Nusantara Dan PT. HK Realtindo Nomor: 011/AZB/PPJB.CSK/XII/2019 - 153/DU/SJI/PPJB.36.6/XII/2019.
- X. Surat Sanggup (Promissory Note) dengan nomor Legalisasi Nomor:1223/Leg/II/2020 yang telah di legalisasi oleh Notaris Rosida Rajaguguk Siregar, SH, Mkn, di Kota Jakarta selatan;
34. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian Materiil kepada (Penggugat 1) PT. Azbindo Nusantara secara tunai dan sekaligus sejumlah Rp700.000.000.000,00 (tujuh ratus miliar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
35. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian Materiil kepada PT.Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) secara tunai dan sekaligus sejumlah
- Hal. 407 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Rp330.000.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh milyar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.

36. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil kepada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) secara tunai dan sekaligus sejumlah Rp7.316.392.000.000,00 (tujuh triliun tiga ratus enam belas milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
37. Menghukum Para Tergugat untuk secara bersama-sama tanggung renteng membayar ganti kerugian Imateriil kepada PT. Azbindo Nusantara (Penggugat 1) secara tunai dan sekaligus sejumlah Rp1.000.000.000.000,00 (satu Triliun rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
38. Menghukum para Tergugat untuk secara bersama-sama dan tanggung renteng membayar ganti kerugian Immateriil kepada PT. Cempaka Surya Kencana (Penggugat 2) secara tunai sejumlah Rp 2.000.0000.0000.000,00 (dua triliun rupiah rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
39. Menghukum para Tergugat untuk secara bersama-sama dan secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materiil kepada Azis Mochdar (Penggugat 3) secara tunai dan sekaligus sejumlah Rp75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima milyar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) pertahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.
40. Menghukum Para Tergugat untuk secara bersama-sama tanggung renteng membayar ganti kerugian Imateriil kepada Aziz Mochdar (Penggugat 3) secara tunai dan sekaligus sejumlah

Hal. 408 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



125.000.000.000,00 (seratus dua puluh lima milyar rupiah) ditambah bunga 6 % (enam persen) per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur sampai seluruhnya dibayar lunas.

41. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.
42. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan rekovensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.3.462.000,- (tiga juta empat ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada hari Kamis, tanggal 08 Agustus 2024, oleh kami **Herbert Harefa, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Gatot Ardian Agustriono, S.H., Sp.N.**, dan **Dony Dortmund, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024, dalam suatu persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Frاند Ariantha, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Jakarta Timur yang ditunjuk berdasarkan Surat Penunjukan Nomor : 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim tertanggal 27 Mei 2024, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat 1 dan Tergugat 2, Kuasa Turut Tergugat 3, Kuasa Turut Tergugat 4, tanpa dihadiri Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2, Turut Tergugat 5, Turut Tergugat 6 maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gatot Ardian Agustriono, S.H., Sp.N.

Herbert Harefa, S.H., M.H.

Hal. 409 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Dony Dortmund, S.H., M.H.

Panitera Pengganti.

Frاند Ariantha, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	: Rp. 55.000,-
- Biaya Proses	: Rp. 100.000,-
- Panggilan	: Rp. 70.000,-
- Pelaksanaan CB	: Rp.2.000.000,-
- Redaksi	: Rp. 220.000,-
- Materai	: Rp. 30.000,-
- Lainnya	: <u>Rp. 987.000,-</u>

J u m l a h : Rp. 3.462.000,-

(tiga juta empat ratus enam puluh dua ribu rupiah).

Hal. 410 dari 410 hal. Putusan Nomor 379/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim