



PUTUSAN

Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

TJIA DANIEL WIRAWAN, Umur 45 Tahun; Pekerjaan Karyawan Swasta; Agama Kristen ; Beralamat di Jl. Sekolah Tangki No. 26, Rt 004, Rw 006, Kel. Mangga Besar, Kec. Taman Sari, Jakarta Barat., Dalam kedudukannya sebagai Direktur PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk., Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. H.M. YUSUF DAENG M, S.H., M.H., P.hD** dan **WAHIDUDIN, S.H.**, Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum **MOHD. YUSUF DAENG M, S.H., M.Hum & ASSOCIATES**, Berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No.123 Lantai II Mall Pekanbaru, Kelurahan Kota Tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Riau, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :118/SK-YD/VIII/2023 tertanggal 24 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 5 Oktober 2023, dibawah Nomor Register Nomor 942/SK/Pdt/2023/PN Pbr., selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN

ANAS TANJUNG, Umur 72 Tahun; Pekerjaan Wiraswasta; Agama Islam; Beralamat di Jl. Tamtama Pasar Mambo, Kel. Kota Tinggi, Kec. Pekanbaru Kota Pekanbaru., Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Abu Bakar Sidik, SH., MH., Onna Wilvani, SH, Eriyanto, SH., MH., Muhammad Aji, SH** dan **Albeszia Sagala, SH.,MH.**, Semuanya adalah advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor **ABU BAKAR SIDIK, SH.,MH**, Berkantor di Jalan Rawa Mangun No. 02, Simpang Lima Labersa, Pekanbaru, Riau, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :96/SK-ABS/X/2023 tertanggal 4 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di

Halaman 1 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 5 Oktober 2023, dibawah Nomor Register Nomor 944/SK/Pdt/2023/PN Pbr., Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan memeriksa berkas perkara ini;

Setelah mendengar keterangan saksi - saksi dan memperhatikan alat bukti surat yang diajukan di persidangan ;

Setelah mendengar para pihak dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 22 September 2023 dalam Register Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pada tahun 2014 Telah melakukan Jual Beli Tanah beserta Bangunan di atasnya atas nama Pemilik Anas Tanjung (Tergugat) di jalan Tamtama Pasar Mambo, Kelurahan Kota Tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Riau kepada Pihak Penggugat PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.
2. Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran:
 1. uang muka tanda jadi sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
 2. Uang pembayaran kedua sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh Lima Juta rupiah) pada tanggal 18 Juli 2014.
 3. Uang pembayaran ketiga sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pada tanggal 22 Agustus 2014.
 4. Uang pembayaran keempat sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 17 Oktober 2014.
 5. Uang pelunasan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 31 Juli 2015.
3. Bahwa penggugat dan tergugat pada tanggal 18 Juli 2014 telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual beli dengan Nomor Akta 28 (dua puluh Delapan) dan 32 (tiga puluh dua) di kantor Notaris Fransiskus

Halaman 2 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Djoenardi,SH (S.K. menteri Kehakiman R.I No.C. 100-HT 03.01 Th 1990)
tertanggal 1 November 1990 jalan Teuku umar No.31-A , Pekanbaru.

4. Bahwa Penggugat telah melakukan Pelunasan jual beli tanah dan bangunan di jalan Tamtama Pasar Mambo, Kelurahan Kota Tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Riau atas nama Anas Tanjung Tergugat.

5. Bahwa berdasarkan akta Perjanjian Pengikatan Jual beli pada tanggal 18 Juli 2014 dengan Nomor Akta 28 (dua puluh delapan) dan Nomor akta 32 (tiga puluh dua) pada Pasal 5 sebagai Berikut :

1) Pihak pertama berjanji dan mengikat diri terhadap pihak kedua akan menyerahkan tanah dan bangunan yang dioperkan haknya dalam akta ini dalam keadaan kosong dan terpelihara dengan baik lengkap selambat-lambatnya pada tanggal 31 Juli 2015.

2) Apabila pihak pertama tidak memenuhi kewajibannya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada pihak kedua tepat pada waktu yang telah di tetapkan di atas, maka dalam hal ini pihak pertama dianggap lalai, dan kelalaian mana cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu tersebut sehingga tidak perlu dibuktikan dengan surat tegoran atau surat-surat lainnya yang serupa dan untuk tiap hari kelalaian pihak pertama dikenakan denda sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) yang harus dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas kepada pihak kedua.

6. Bahwa Penggugat pada tanggal 06 Januari 2023 berkaitan dengan Pemberitahuan Terdahulu dari *PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk No 001/SK/LGL/1/2023* Pertemuan dengan *Management PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk*. Tergugat telah diberi Tengang Waktu 3 (tiga) bulan untuk menempati rumah dan lahan tanpa di pungut biaya.

7. Bahwa, sebagai akibat adanya Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, maka Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun immaterial, dengan rincian sebagai berikut:

1. Tergugat telah lalai dalam pengikatan Jual Beli selama delapan tahun enam bulan : 3.100 Hari
2. Kelalaian yang dilakukan Tergugat sebesar Rp.100.00,- (seratus ribu rupiah)/Hari
3. Total kerugian yang di alami Penggugat sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus ribu rupiah)

Halaman 3 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



8. Bahwa oleh karena gugatan A Quo berdasarkan hukum dan bukti-bukti autentik, maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR, maka patut dan pantaslah kiranya untuk dilakukan putusan serta merta (uit voerbard bij voorraad), meski ada upaya hukum Banding, Verzet dan Kasasi.

9. Bahwa dipandang adil, kiranya Pengadilan Negeri Pekanbaru dapat menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara A Quo atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat tersebut.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, penggugat mohon kepada Yth Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Cq Bapak/ Ibu Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat mengadakan sidang dengan memanggil Penggugat dan Tergugat untuk menghadiri sidang dalam perkara ini.

Selanjutnya Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri pekanbaru Cq Bapak/ Ibu Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materil dan Immateril terhadap Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan Tanah beserta bangunan di atasnya.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

SUBSIDER:

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat menghadap masing-masing kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ahmad Fadil, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Mediator;

Halaman 4 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Oktober 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan dipersidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasanya memberikan jawaban pada tanggal 2 November 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil hukum Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya guna mendukung dalil-dalil hukum Tergugat.

A. BAHWA PARA PENGGUGAT ADALAH PENGGUGAT YANG TIDAK BERITIKAD BAIK BERDASARKAN PERMA NO. 1 TAHUN 2016 TENTANG MEDIASI YANG DAPAT DIBUKTIKAN SECARA HUKUM YAITU :

1. Bahwa berdasarkan Perma No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi Oleh Kuasa Hukumnya, ketentuan ini tegas mewajibkan Para Pihak atau Prinsipal, baik Penggugat ataupun Tergugat untuk menghadiri langsung pertemuan Mediasi yang diatur dalam Pasal 6 (1) Perma No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi.

Pasal 6 ayat (1)

"Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh Kuasa Hukum."

2. Bahwa Kuasa Penggugat pada saat dilakukan Mediasi tidak dapat menghadirkan Penggugat (Prinsipal) yaitu Penggugat secara langsung di ruang sidang Mediasi Pengadilan Negeri Pekanbaru tanpa alasan yang sah menurut hukum yang telah di atur dalam Pasal 6 ayat (3) dan (4) yaitu :

Pasal 6 ayat (3) dan (4)

(3) Ketidak hadiran Para Pihak secara langsung dalam proses Mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan sah.

(4) Alasan sah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi antara lain :

a) Kondisi Kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan Mediasi berdasarkan Surat Keterangan Dokter.

Halaman 5 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



- b) Dibawah Pengampuan
- c) Mempunyai Tempat Tinggal, Kediaman atau Kedudukan Diluar Negeri
- d) Menjalankan Tugas Negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat di tinggalkan

3. Bahwa Hakim Mediator pada saat melakukan Mediasi di ruang sidang Mediasi telah memerintahkan Penggugat (Prinsipal) melalui Kuasanya untuk dapat hadir diruang Sidang Mediasi dan Tergugat juga telah menyampaikan kepada Mediator agar Penggugat (Prinsipal) dihadirkan pada saat Mediasi.

4. Bahwa Pada Peraturan Mahkamah Agung tentang Mediasi diatur bahwa ketidakhadiran merupakan salah satu sebab yang dapat mengakibatkan pihak yang tidak hadir dinyatakan tidak beritikad baik dalam menempuh proses Mediasi oleh Hakim Mediator maka, secara hukum dapat dibuktikan Penggugat tidak beritikad baik dalam menempuh Mediasi maka oleh Hakim pemeriksa Perkara Gugatan Penggugat dapat **dinyatakan tidak dapat diterima dan biaya Mediasi dibebankan kepada Penggugat yang diatur didalam Pasal 22 ayat (1) Perma No 1 tahun 2016 tentang mediasi yaitu :**

Pasal 22 ayat 1

Apabila Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara.

5. Bahwa pada Perma No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi Hakim Pemeriksa Perkara Wajib Mengeluarkan Putusan yang merupakan Putusan Akhir yang menyatakan Gugatan tidak dapat diterima apabila Para Pihak (Prinsipal) tidak menghadiri Proses Sidang Mediasi secara Patut diatur dalam Pasal 22 ayat (1) , (2) , (3), (4), dan (5) yaitu :

Pasal 22 ayat yaitu

- (1) Apabila penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam Proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2), Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara.



(2) Penggugat yang dinyatakan tidak beritikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai pula kewajiban pembayaran biaya Mediasi.

(3) Mediator menyampaikan laporan Penggugat tidak beritikad baik kepada Hakim Pemeriksa Perkara disertai rekomendasi pengenaan Biaya Mediasi dan perhitungan besarnya dalam Laporan Ketidak berhasilan atau tidak dapat dilaksanakan Mediasi.

(4) Berdasarkan Laporan Mediator sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Hakim Pemeriksa Perkara mengeluarkan Putusan yang merupakan Putusan Akhir yang menyatakan Gugatan Tidak dapat diterima penghukuman pembayaran biaya Mediasi dan biaya perkara.

(5) Biaya Mediasi sebagai penghukuman kepada Penggugat dapat diambil dari panjar biaya perkara atau pembayaran terdiri oleh Penggugat dan diserahkan kepada Tergugat melalui Kepaniteraan Pengadilan.

Sehingga secara hukum telah patut dan cukup alasan hukum Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

B. GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL, GUGATAN ERROR IN PERSONA DAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK UNTUK MENGGUGAT PERKARA YANG BERSENGKETA (DISKUALIFIKASI IN PERSON).

Bahwa Gugatan Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang bersengketa (diskualifikasi in person) sehingga tidak memenuhi syarat Formil, sehingga dapat dinyatakan Error In Persona dengan dasar sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan Gugatan terhadap perkara aquo dikarenakan Penggugat Tjia Daniel Wirawan mengaku dalam Gugatannya sebagai Pimpinan bukan sebagai Direktur Utama Perusahaan PT. Bima Saktiw Pertiwi Tbk.
2. Bahwa terhadap perjanjian yang dibuat di Akta Notaris Fransiskus Djoenardi, SH pada tanggal 18 Juli 2014 dengan Nomor Akta 28 dan

Halaman 7 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Nomor Akta 32 antara Direktur Utama PT. Bima Sakti Pratiwi Tbk dengan Tergugat bukan dengan Pimpinan PT. Bima Sakti Pratiwi Tbk (Tjia Daniel Wirawan) dengan Tergugat.

3. Bahwa perjanjian yang diaktakan tersebut dibuat dan ditandatangani antara Tergugat selaku Pihak Pertama, Direktur Utama PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk selaku Pihak Kedua, bukan dengan Pimpinan PT. Bima Sakti Pratiwi Tbk (Tjia Daniel Wirawan).

4. Bahwa didalam Gugatan Aquo Nomor : 219/Pdt.G/2023/PN.Pbr dinyatakan dengan tegas Penggugat adalah Tjia Daniel Wirawan bertindak selaku Pimpinan PT. Bima Sakti Pratiwi Tbk, bahwa **didalam Undang-undang Perseroan Terbatas Nomor 40 tahun 2007** tidak ada mengenal Pimpinan Perusahaan yang ada adalah Direksi yang mencakup yaitu Direktur Utama, Wakil Diektur Utama dan Para Direktur, yang mana sesuai dengan Pasal 98 Ayat (1) Undang-undang Perseroan Terbatas menyatakan bahwa “yang berhak mewakili Perseroan Terbatas baik didalam maupun diluar Pengadilan adalah Direksi bukan Pimpinan, sehingga telah patut dan cukup alasan hukum Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

C. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBLE)

Bahwa Objek Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Gugatan Kabur (Obscuur Lible) sehingga tidak memenuhi syarat Formil, dengan dasar hukum sebagai berikut :

1. Bahwa didalam Gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum tidak saling bersesuaian yang dapat dibuktikan secara hukum yaitu :
 - a. Bahwa dalam Gugatan Penggugat dalam Petitum pada halaman terakhir pada petitum Poin “4” menyatakan...” menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah beserta bangunan diatasnya”... tetapi di dalam posita Gugatan Penggugat tidak ada sedikitpun menjelaskan dan menyatakan meminta atau menghukum tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan diatasnya sehinga sangat tergambar jelas secara hukum Gugatan yang diajukan Penggugat antara Petitum dan Posita tidak saling

Halaman 8 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



bersesuaian dan dapat dinyatakan secara hukum Gugatan tersebut **KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBLE)**

b. Bahwa secara hukum keharusannya Posita Gugatan harus konsisten dengan Petitum dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimana juga diatur dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut :*"Bahwa karena Petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil Gugatan (Posita), maka Pemohonan Kasasi diterima dan Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan".*

Bahwa juga dipertegas kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut ;*" karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan Petitum Gugatan harus ditolak."*

Dan juga dipertegas dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565.K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan :

"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka Gugatan tidak dapat diterima"

Maka kami meminta pada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo untuk mengeluarkan Putusan Sela sebelum Pokok Perkara di periksa.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum diatas maka sudah sepantas dan selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo untuk menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil hukum yang diajukan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat guna mendukung dalil-dalil hukum Tergugat.
2. Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat pada tahun 2014 telah melakukan jual beli tanah beserta bangunan diatasnya yang beralamat di Jalan Tamtama Pasar Mambo Kelurahan Kota Tinggi Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru.
3. Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 18 Juli 2014 telah melakukan Perjanjian Jual Beli dengan Nomor Akta 28 dan 32 di Kantor Notaris Fransiskus Djoenardi, SH

Halaman 9 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



4. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat pada Poin " 2" yang menyatakan "telah melakukan Pembayaran :

1. Uang muka tanda jadi sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
2. Uang pembayaran kedua sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) pada tanggal 18 Juli 2014.
3. Uang pembayaran ketiga sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh tujuh juta rupiah) pada tanggal 22 Agustus 2014.
4. Uang pembayaran keempat Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah)
5. Uang pelunasan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)."

Adalah pernyataan yang tidak benar dikarenakan pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat belum semuanya lunas dikarenakan uang Tergugat masih ada pada pihak Penggugat (PT. Bima Sakti Pertiwi) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) berdasarkan Tanda Terima tertanggal 22 Mei 2015 yang dapat dibuktikan secara hukum. (Vide Bukti)

5. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat pada poin "4" yang menyatakan "Penggugat telah melakukan pelunasan jual beli tanah dan bangunan di Jalan Tamtama Ps. Mambo Kel. Kota tinggi Kec. Pekanbaru Kota – Kota Pekanbaru Riau atas nama Anas Tanjung (Tergugat) adalah tidak benar dan merupakan pernyataan yang mengada-ada dikarenakan secara hukum berdasarkan alat bukti yang ada pada Tergugat, terhadap rumah yang dilakukan perikatan jual beli kepada PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk belum dibayar lunas dan masih tersisa uang sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang dapat dibuktikan berdasarkan Tanda Terima Uang PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk (Vide Bukti).

6. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat pada poin "6" yang menyatakan "Penggugat pada tanggal 06 januari 2023 berkaitan dengan pemberitahuan terdahulu dari PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk Nomor : 001/SK/LGL/1/2023 pertemuan dengan Manajemen PT Bima Sakti Pertiwi Tbk Tergugat telah diberi tenggang waktu tiga bulan untuk menempati rumah dan lahan tanpa dipungut biaya" adalah tidak benar dan merupakan pernyataan yang mengada-ada dikarenakan pada faktanya terhitung Bulan Juli 2014 sampai Januari 2023 sudah delapan

Halaman 10 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



tahun enam bulan Tergugat selalu dan harus melakukan pembayaran kepada PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk melalui Saudara Isranoveri selaku Karyawan PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk sebesar Rp. 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap bulannya, padahal didalam perjanjian perikatan jual beli tidak ada ketentuan hukum yang mewajibkan Tergugat harus membayar setiap bulannya sebesar Rp. 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah) kepada PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk maupun kepada Pihak lain yang mengatasnamakan PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.

7. Bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat pada poin "7" yang menyatakan pada pokoknya..."Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil sebesar Rp. 300.000.000"... adalah tidak benar dan merupakan pernyataan yang mengada-ada dikarenakan dapat dibuktikan secara hukum yang melakukan perbuatan Wanprestasi (Cidera Janji) adalah Penggugat, sehingga Tergugatlah yang mengalami kerugian sebesar Rp. 71.200.000 (Tujuh Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) yang dapat dibuktikan secara hukum yaitu:

- a. Bahwa setiap bulan terhitung Bulan Juli 2014 sampai Januari 2023 sudah delapan tahun enam bulan Tergugat selalu dan harus melakukan pembayaran kepada PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk melalui Saudara Isranoveri selaku Karyawan PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk sebesar Rp. 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap bulannya, untuk biaya menempati rumah diatas objek perkara aquo.
- b. Bahwa didalam perikatan yang telah dituangkan dalam Akta Nomor 28 dan 32 di Kantor Notaris Fransiskus Djoenardi, SH tidak ada diperjanjikan selama Tergugat menempati rumah diatas objek perkara aquo harus membayar kewajiban sebesar Rp. 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap bulannya dan juga pernyataan ini diakui secara tegas oleh Penggugat pada poin "6" dalam Gugatannya.
- c. Bahwa kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat selama objek perkara aquo belum dibangun oleh Penggugat, maka Tergugat boleh menempati bangunan dan tanah objek perkara aquo tanpa dipungut biaya.
- d. Bahwa terhadap perbuatan PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk melalui Saudara Isranoveri selaku Karyawan PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk yang meminta uang sebesar Rp. 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah)

Halaman 11 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



setiap bulannya dan telah berjalan selama delapan tahun enam bulan, maka Tergugat mengalami kerugian sebesar Rp. 71.200.000 (Tujuh Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- a. Saudara Isranoveri Karyawan PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk (Penggugat) telah menerima uang Tergugat selama Delapan tahun enam bulan = 102 bulan.
- b. Pungutan setiap bulannya kepada Tergugat sebesar Rp. 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah)
- c. 102 bulan dikalikan Rp. 600.000 = Rp. 61.200.000
Sisa pelunasan rumah = Rp. 10.000.000
Total kerugian Tergugat = Rp. 71.200.000

III. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Dalil-dalil hukum yang diajukan dalam Pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan diulangi dalam Gugatan Rekonvensi.
2. Bahwa antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat telah terjadi perikatan jual beli tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di jalan Tamtama Nomor 7 Pasar Mambo Kelurahan Kota tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru.
3. Bahwa terhitung bulan Juli 2014 sampai Januari 2023 (sudah Delapan Tahun Enam Bulan) **Penggugat Rekonvensi/Tergugat selalu dan harus melakukan pembayaran Rp. 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap bulannya kepada** PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk melalui Saudara Isranoveri selaku Karyawan PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk (Penggugat).
4. Bahwa berdasarkan alat bukti yang ada pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat, rumah yang dilakukan perikatan jual beli kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat (PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk) belum dibayar lunas dan masih tersisa Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang dapat dibuktikan secara hukum berdasarkan Tanda Terima Uang dari PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk (Vide Bukti).
5. Bahwa **dalam perikatan jual beli tidak ada ketentuan hukum yang mewajibkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat harus membayar setiap bulannya sebesar Rp. 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah)**

Halaman 12 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat (PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk) maupun kepada Pihak lain yang mengatasnamakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat (PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk) namun pada faktanya Tergugat Rekonvensi/Penggugat selalu meminta uang kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat sebesar Rp. 600.000 terhitung Bulan Juli 2014 sampai Januari 2023 sudah delapan tahun enam bulan Tergugat selalu dan harus melakukan pembayaran kepada PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk melalui Saudara Isranoveri selaku Karyawan PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk sebesar Rp. 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap bulannya.

6. Bahwa kesepakatan antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat selama objek perkara aquo belum dibangun oleh Penggugat, maka Tergugat boleh menempati bangunan dan tanah objek perkara aquo tanpa dipungut biaya satu rupiahpun.

7. Bahwa terhadap perbuatan PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk melalui Saudara Isranoveri selaku Karyawan PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk (Tergugat Rekonvensi/Penggugat) yang meminta uang sebesar Rp. 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah) setiap bulannya dan telah berjalan selama delapan tahun enam bulan dan sisa pelunasan, maka Tergugat mengalami kerugian sebesar Rp. 71.200.000 (Tujuh Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- a. Saudara Isranoveri Karyawan PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk (Penggugat) telah menerima uang Tergugat selama Delapan tahun enam bulan = 102 bulan.
- b. Pungutan setiap bulannya kepada Tergugat sebesar Rp. 600.000 (Enam Ratus Ribu Rupiah)
- c. $102 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 600.000 = \text{Rp. } 61.200.000$
Sisa pelunasan rumah = Rp. 10.000.000
Total kerugian Tergugat = Rp. 71.200.000

8. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat telah menerima/mengambil uang dari Penggugat Rekonvensi, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat (PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk) harus bertanggung jawab untuk mengembalikan seluruh uang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat yang diterima oleh PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk melalui Saudara Isranoveri (Karyawan

Halaman 13 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk) yaitu sebesar Rp. 71.200.000 (Tujuh Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah). Maka apabila dalam Gugatan ini diputus oleh yang mulia Majelis Hakim memerintahkan untuk dan atas nama PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk memiliki kewajiban untuk membayar secara lunas kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat.

9. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat Rekonvensi yang meminta Penggugat Rekonvensi untuk mengosongkan objek perkara aquo tanpa mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi, maka merupakan suatu pelecehan dan menyerang harkat dan martabat serta nama baik Penggugat Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian tertekan secara psikologis dan rasa malu terhadap masyarakat disekeliling tempat tinggal Penggugat Rekonvensi, sehingga sudah pantas dan selayaknya menurut hukum Penggugat Rekonvensi meminta kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi.

10. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat yang mengajukan perkara aquo ke Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk diperiksa dan diadili, maka sudah pantas dan selayaknya menurut hukum seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara aquo ditanggung sepenuhnya oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum diatas Penggugat Rekonvensi/Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijkke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Konvensi tidak beritikad baik.
3. Menyatakan Tergugat Konvensi tidak melakukan Wanprestasi

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk keseluruhannya

Halaman 14 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Wanprestasi.
3. Menetapkan dan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seketika dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 71.200.000 (Tujuh Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi dari uang sewa rumah yang diterima oleh Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 61.200.000,- (Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah).
 - b. Membayar sisa jual beli tanah milik Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah)
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi.
5. Menyatakan dan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Demikianlah Jawaban dan Gugatan Rekonvensi ini kami ajukan, mohon pada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memutus sesuai dengan amar yang kami ajukan, atau jika Ketua dan Anggota Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan/Jawaban Tergugat itu telah mengajukan Replik tertanggal 9 November 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat terhadap Replik Penggugat telah mengajukan Duplik tertanggal 16 November 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, di persidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Daftar Keputusan Menteri kehakiman Tertanggal 18 Februari 1893, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Akta berita acara rapat umum pemegang saham luar biasa perseroan terbatas PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk oleh Notaris Christinan Dwi Utami, SH. M.Hum, Mkn jalan K.H Zainul Arifin No.2 Kompleks Ketapang Indah Blok B-2 No.3 Jakarta, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Akta Notaris Franssiskus Djoenardi, SH di jalan Teuku umar No 31-A dengan nomor 32 (tiga puluh dua) tanggal 18 Juli 2014, diberi tanda P-

Halaman 15 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



3;

4. Fotocopy Akta Notaris Franssiskus Djoenardi, SH di jalan Teuku umar No 31-A dengan nomor 28 (dua puluh delapan) tanggal 18 JULI 2014, diberi tanda P-4;

5. Fotocopy Jurnal Pengeluaran pada tanggal 03 juli 2014 dari Bima Sakti Pertiwi ke saudara Anas Tanjung, diberi tanda P-5;

6. Fotocopy Jurnal pengeluaran pada tanggal 18 juli 2014 dari PT. Bima Sakti Pertiwi ke saudara anas tanjung, diberi tanda P-6;

7. Fotocopy Jurnal pengeluaran pada tanggal 22 Agustus 2014 dari PT. Bima Sakti Pertiwi ke saudara anas, diberi tanda P-7;

8. Fotocopy Jurnal pengeluaran pada tanggal 17 Oktober 2014 dari PT. Bima Sakti Pertiwi ke saudara anas Tanjung, diberi tanda P-8;

9. Fotocopy Jurnal pengeluaran pada tanggal 22 mei 2015 dari PT. Bima Sakti Pertiwi ke Saudara Anas Tanjung, diberi tanda P-9;

10. Fotocopy penitipan uang kepada PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk sebesar Rp. 10.000.000.00,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 20 Mei 2015, diberi tanda P-10;

11. Fotocopy surat permohonan Anas Tanjung pada tanggal 15 September 2014, diberi tanda P-11;

12. Fotocopy Surat pemberitahuan kepada saudara Anas Tanjung Surat pemberitahuan kepada saudara Anas Tanjung, diberi tanda P-12;

13. Fotocopy somasi ke-dua perihal pengosongan rumah dan lahan pada tanggal 4 Juli 2023 kepada saudara Anas Tanjung, diberi tanda P-13;

14. Fotocopy Tanggapan surat No. 110/SK-YD/VIII/2023 pada tanggal 14 Agustus 2023 mengenai somasi saudara tanggal 14 Agustus 2023 mengenai somasi saudara, diberi tanda P-14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan P-14 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-12, P-13 dan P-14 hanya berupa fotocopy dari fotocopy., Penggugat dalam perkara ini telah menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi yaitu 1. Saksi Ermi Dwi Astuty, 2. Saksi Isranoveri dan 3. Saksi Bambang Sugianto, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagaimana yang dimuat dalam berita acara persidangan;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, di persidangan Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Tanda Terima Uang Titipan pelunasan tanah Ps. Mambo Jalan Tamtama No. 7 dari Anas Tanjung sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) tanggal 22 Mei 2015, diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Bukti Transfer dan Kwitansi pembayaran sewa rumah yang diterima langsung oleh Isranoveri yang merupakan Karyawan PT. Bima Sakti Pertiwi (Penggugat), diberi tanda T-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-1 sampai dengan T-2 tersebut telah diberi matarai cukup dan setelah diperiksa oleh Majelis Hakim hanya berupa fotocopy dari fotocopy., Tergugat dalam perkara ini telah menghadirkan 1 (satu) orang Saksi yaitu 1. Saksi Richo Richardo M, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagaimana yang dimuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 3 Januari 2024. Dan kesimpulan para pihak tersebut dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat bersamaan dengan jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Bahwa Para Penggugat Adalah Penggugat Yang Tidak Beritikad Baik Berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi;**

Halaman 17 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



2. Gugatan Error In Persona;

3. Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Obscur Lible);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115) ;

Menimbang, bahwa selain itu perlulah dipertimbangkan memang benar dalam suatu gugatan perkara perdata, senantiasa terlibat dua pihak, yaitu pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat, dan pihak yang lain berkedudukan sebagai Tergugat, sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat, harus orang yang tepat memiliki kapasitas dan kedudukan yang benar, sehingga apabila keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, demikian pula sebaliknya, apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil (Baca dan periksa, M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005., hal. 111) ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat Adalah Penggugat Yang Tidak Beritikad Baik Berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dikatakan Bahwa Penggugat Adalah Penggugat Yang Tidak Beritikad Baik Berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi dengan alasan bahwa berdasarkan Perma No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi Oleh Kuasa Hukumnya, ketentuan ini tegas mewajibkan Para Pihak atau Prinsipal, baik Penggugat ataupun Tergugat untuk menghadiri langsung pertemuan Mediasi yang diatur dalam Pasal 6 (1) Perma No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi. Kuasa Penggugat pada saat dilakukan Mediasi tidak dapat menghadirkan Penggugat (Prinsipal) yaitu Penggugat secara langsung di ruang sidang Mediasi Pengadilan Negeri Pekanbaru tanpa alasan yang sah menurut hukum yang telah di atur dalam

Halaman 18 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Pasal 6 ayat (3) dan (4). Hakim Mediator pada saat melakukan Mediasi di ruang sidang Mediasi telah memerintahkan Penggugat (Prinsipal) melalui Kuasanya untuk dapat hadir di ruang Sidang Mediasi dan Tergugat juga telah menyampaikan kepada Mediator agar Penggugat (Prinsipal) diadirkan pada saat Mediasi. Pada Perma No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi Hakim Pemeriksa Perkara Wajib Mengeluarkan Putusan yang merupakan Putusan Akhir yang menyatakan Gugatan tidak dapat diterima apabila Para Pihak (Prinsipal) tidak menghadiri Proses Sidang Mediasi secara Patut diatur dalam Pasal 22 ayat (1), (2), (3), (4), dan (5);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut diatas, telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya bahwa benar pada saat mediasi hakim mediator untuk dapat diadirkan (Prinsipal) namun Kuasa hukum Penggugat telah menyampaikan kepada hakim mediator bahwa prinsipal adalah Direktur sekaligus pemimpin perusahaan yang telah di berikan Kuasa kepada Staf Legal Perusahaan PT. Bima Sakti Pertiwi, Tbk. Dengan nama *Septia Devi Maulina S.* Untuk hadir dalam Mediasi dan telah hadir bersama dalam mediasi;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut juga telah ditanggapi oleh Tergugat dengan dupliknya yang pada intinya tetap dengan jawaban semula yang menyatakan Penggugat Adalah Penggugat Yang Tidak Bertikad Baik Berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena pada saat mediasi telah datang menghadap Staf Legal Perusahaan PT. Bima Sakti Pertiwi, Tbk yang bernama Septia Devi Maulina S yang telah diberikan kuasa untuk hadir dalam proses mediasi dari Penggugat selaku Direktur PT. Bima Sakti Pertiwi, Tbk., sehingga dengan demikian kehadiran Septia Devi Maulina S pada saat mediasi dianggap sudah mewakili Penggugat, maka ketidakhadiran prinsipal yang diwakili oleh kuasanya bukanlah masuk dalam pihak yang tidak mempunyai itikad baik. Berdasarkan Pasal 7 ayat 2 Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, pihak yang tidak bertikad baik harus dinyatakan Mediator dengan syarat-syarat sebagaimana huruf a sampai huruf e, berdasarkan hal-hal tersebut maka eksepsi Tergugat ini tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

2. Gugatan Error In Persona.

Halaman 19 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dikatakan Gugatan Error In Persona dengan alasan bahwa Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan Gugatan terhadap perkara aquo dikarenakan Penggugat Tjia Daniel Wirawan mengaku dalam Gugatannya sebagai Pimpinan bukan sebagai Direktur Utama Perusahaan PT. Bima Saktiw Pertiwi Tbk. Terhadap perjanjian yang dibuat di Akta Notaris Fransiskus Djoenardi, SH pada tanggal 18 Juli 2014 dengan Nomor Akta 28 dan Nomor Akta 32 antara Direktur Utama PT. Bima Sakti Pratiwi Tbk dengan Tergugat bukan dengan Pimpinan PT. Bima Sakti Pratiwi Tbk (Tjia Daniel Wirawan) dengan Tergugat. Perjanjian yang diaktakan tersebut dibuat dan ditandatangani antara Tergugat selaku Pihak Pertama, Direktur Utama PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk selaku Pihak Kedua, bukan dengan Pimpinan PT. Bima Sakti Pratiwi Tbk (Tjia Daniel Wirawan). Didalam Gugatan Aquo Nomor : 219/Pdt.G/2023/PN.Pbr dinyatakan dengan tegas Penggugat adalah Tjia Daniel Wirawan bertindak selaku Pimpinan PT. Bima Sakti Pratiwi Tbk, bahwa **didalam Undang-undang Perseroan Terbatas Nomor 40 tahun 2007** tidak ada mengenal Pimpinan Perusahaan yang ada adalah Direksi yang mencakup yaitu Direktur Utama, Wakil Diektur Utama dan Para Direktur, yang mana sesuai dengan Pasal 98 Ayat (1) Undang-undang Perseroan Terbatas menyatakan bahwa "yang berhak mewakili Perseroan Terbatas baik didalam maupun diluar Pengadilan adalah Direksi bukan Pimpinan, sehingga telah patut dan cukup alasan hukum Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut diatas, telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya bahwa Penggugat membantah dengan tegas secara etimologi setiap pimpinan pasti memimpin perusahaan dengan tingkat kedudukan kepemimpinan sebagai Direktur. Direktur atau dewan direksi di indonesia merupakan Penyebutan secara umum terhadap pemimpin suatu perusahaan dalam perseroan Terbatas. Penggugat Membantah dengan Tegas pemimpin adalah setiap kedudukan memegang jabatan disuatu perusahaan apakah seorang General Manager atau Direktur selalu di sebut sebagai Pimpinan dan sesuai dengan Kedudukan dan tanggung jawabnya. Penggugat membantah dengan tegas seorang Pemimpin adalah setiap kedudukan memegang jabatan disuatu perusahaan apakah seorang General Manager atau Direktur selalu di sebut sebagai Pimpinan dan sesuai dengan Kedudukan dan tanggung jawabnya. Maksud dengan pimpinan

Halaman 20 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



oleh Penggugat adalah orang yang memegang peran yang sesuai dengan mengendalikan sesuai setiap kedudukan memegang jabatan disuatu perusahaan apakah seorang General Manager atau Direktur selalu di sebut sebagai Pimpinan dan sesuai dengan Kedudukan dan tanggung jawabnya

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut juga telah ditanggapi oleh Tergugat dengan dupliknya yang pada intinya tetap dengan jawaban semula yang menyatakan Gugatan Error In Persona;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim menilai apa yang didalilkan dalam Eksepsi tersebut diatas telah memasuki pokok perkara yang tentunya harus dibuktikan oleh Penggugat terkait masalah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga terhadap alasan dalil Eksepsi pada poin 2 (dua) ini tidaklah beralasan hukum sehingga oleh karenanya harus ditolak;

3. Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Obscur Lible).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dikatakan Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Obscur Lible) dengan alasan bahwa didalam Gugatan Penggugat antara Posita dan Petitum tidak saling bersesuaian dimana dalam Gugatan Penggugat dalam Petitum pada halaman terakhir pada petitum Poin "4" menyatakan..." menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah beserta bangunan diatasnya"... tetapi di dalam posita Gugatan Penggugat tidak ada sedikitpun menjelaskan dan menyatakan meminta atau menghukum tergugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan diatasnya sehinga sangat tergambar jelas secara hukum Gugatan yang diajukan Penggugat antara Petitum dan Posita tidak saling bersesuaian dan dapat dinyatakan secara hukum Gugatan tersebut **KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBLE)**. Secara hukum keharusannya Posita Gugatan harus konsisten dengan Petitum dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, sebagaimana juga diatur dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 dan juga dipertegas kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.28/K/Sip/1973 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565.K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut diatas, telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya bahwa menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil hukum Tergugat Kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya guna mendukung dalil-dalil hukum Penggugat;

Halaman 21 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut juga telah ditanggapi oleh Tergugat dengan dupliknya yang pada intinya tetap dengan jawaban semula yang menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis Hakim perlu memeriksa kesesuaian antara *fundamentum petendi/posita* dan petitum gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* apakah dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut beralasan, tidak melawan hak dan tidak pula bertentangan dengan ketentuan yang ada, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut. Dikatakan *obscur libel* jika gugatan mengandung beberapa cacat formil di bawah ini:

- Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan;
- Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat;
- Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan;
- Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan;

Menimbang, bahwa mengacu pada Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1075.K/Pdt/1982 tertanggal 18 Desember 1982, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1854.K/Pdt/1984 tertanggal 30 Juli 1987, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 720.K/Pdt/1997 tertanggal 9 Maret 1999, yang kaedah hukumnya menyatakan petitum suatu gugatan harus didasarkan atau bersumber pada dan didukung oleh *pundamentum petendi/positum* gugatan yang diuraikan secara jelas, tegas dan rinci sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan antara yang satu sama lainnya dengan petitum gugatannya. Bilamana hubungan antara positem dengan petitum tidak

Halaman 22 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



ada atau tidak jelas maka gugatan tersebut adalah kabur atau tidak jelas, sehingga gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Pengikatan Jual beli dengan Nomor Akta 28 (dua puluh Delapan) dan 32 (tiga puluh dua) di kantor Notaris Fransiskus Djoenardi,SH antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita Penggugat pada angka 7 (tujuh) Penggugat mendalilkan bahwa sebagai akibat adanya Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, maka Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun immaterial;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan petitum Penggugat angka 2 (dua) Penggugat meminta Majelis Hakim agar Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil uraian Penggugat tersebut diatas, disimpulkan bahwa Penggugat dalam uraian dalil gugatannya telah menggabungkan uraian adanya perbuatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga tidak jelas gugatan Penggugat apakah gugatan Wanprestasi atau apakah gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa mengenai penggabungan gugatan antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum didalam gugatan tersebut, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.1652 K/Sip/1985 tidak dibenarkan penggabungan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum karena tidak mempunyai hubungan erat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa baik posita maupun petitum Penggugat saling bertentangan atau saling tidak bersesuaian antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan, dan dengan penggabungan perkara gugatan Wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam satu gugatan dalam perkara ini adalah tidak benar sehingga atas keduanya seharusnya diselesaikan tersendiri dalam masing-masing surat gugatan, dengan demikian Majelis menilai gugatan Penggugat tersebut tidak jelas atau kabur (obscur libel), oleh karena itu Eksepsi Tergugat ini dapat dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA;

Halaman 23 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libe*) telah diterima, maka Majelis Hakim tidak akan memeriksa dan memutus pokok perkara dalam perkara a quo dan oleh karena itu gugatan dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

DALAM REKONVENSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi *mutatis mutandis* dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi perkara aquo dinyatakan tidak dapat diterima, maka majelis berkesimpulan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam RBg serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libe*);

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

DALAM REKONVENSI;

Halaman 24 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



- Menyatakan gugatan dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara ini sebesar Rp160.000,00 (Seratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada hari Kamis, tanggal 18 Januari 2024, oleh kami, Daniel Ronald, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Dr. Salomo Ginting, S.H., M.H., dan Daniel Ronald, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 219/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 22 September 2022 dan tanggal 11 Desember 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Novita Sari Ismail, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat secara Elitigasi. Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2024.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Daniel Ronald, S.H., M.Hum.

Dr. Salomo Ginting, S.H., M.H.

Sugeng Harsoyo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Novita Sari Ismail, S.H.

Halaman 25 dari 26 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 219/Pdt.G/2023/PN Pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Perincian biaya perkara:

1.....	Pendaftaran	perkara
.....	Rp. 30.000,-	
2.....	Panggilan	para pihak
.....	Rp. 40.000,-	
3.....	Redaksi	
.....	Rp. 10.000,-	
4.....	Materai	
.....	Rp. 10.000,-	
5.....	PNBP	
.....	Rp. 20.000,-	
6.....	Alat Tulis Kantor	
.....	Rp. 50.000,-	
Jumlah.....	Rp. 160.000,-	
(Seratus enam puluh ribu rupiah)		