



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN NOMOR 226/PDT/2017/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Ny. Lily Ong**, jenis kelamin perempuan, umur 48 tahun, kebangsaan Indonesia, Agama Budha, selaku Komisaris PT Indonusa Developer Utama beralamat di Komplek Perum Griya Indonusa Lestari Blok D No. 28 Jalan D.I. Panjaitan KM 8 Kota Tanjungpinang. dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, yaitu Iwa Susanti, M.H., dan Annur Syaifuddin,SH.,Pengacara Law Office Iwa Susanti & Partners, yang berkantor di Jalan Tugu Pahlawan Nomor 10 Kelurahan Bukit Cermin, Propinsi Kepulauan Riau. Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** – semula **Penggugat**;

Lawan:

**1.Lim A Jong**, sebagai pribadi maupun direktur Utama (non aktif) PT. Indonusa Developer Utama, lahir di Gesek, tanggal 11 Juli 1963, jenis kelamin laki – laki, warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Sunaryo No. 43 RT 01/RW VI Kelurahan Tanjungpinang Barat kecamatan Tanjungpinang Barat Kota Tanjungpinang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, yaitu Dicky Eldina Oktaf,SH., dan Arrahman,SH., masing – masing Advokat/Pengacara dan Konsultan hukum pada kantor hukum Dicky Eldina Oktaf & Rekan beralamat di Perum Megah Asri Pratama Blok D No. 16 RT 007 RW 001 Kelurahan Pinang Kencana Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota semula Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** – semula **Tergugat I**;

**2.Finggo Soegandoro Als Sau Kang**, jenis kelamin laki – laki, warga negara Indonesia pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan RUmah Sakit No. 1 RT 01 RW 01 Kelurahan Tanjungpinang Barat Kota Tanjungpinang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu H. A. Rivai Ibrahim,SH., dan Raja Azman,

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH., masing – masing adalah advokat pada kantor advokat dan konsultan hukum A. Rivai Ibrahim & Partners berkantor di Jalan Tugu Pahlawan No. 35 LT II Tanjungpinang Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** – semula **Tergugat II**;

**3.Un Jong**, warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Rumah Sakit No. 1 RT 01/RW 01 Kelurahan Tanjungpinang Barat Kota Tanjungpinang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu H. A. Rivai Ibrahim,SH., dan Raja Azman, SH., masing – masing adalah advokat pada kantor advokat dan konsultan hukum A. Rivai Ibrahim & Partners berkantor di Jalan Tugu Pahlawan No. 35 LT II Tanjungpinang Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I II** – semula **Tergugat III**;

**4.Samyu**, warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Rumah sakit no 1 RT 01/RW 01 Kelurahan Tanjungpinang Barat Kota Tanjungpinang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu H. A. Rivai Ibrahim,SH., dan Raja Azman, SH., masing – masing adalah advokat pada kantor advokat dan konsultan hukum A. Rivai Ibrahim & Partners berkantor di Jalan Tugu Pahlawan No. 35 LT II Tanjungpinang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** – semula **Tergugat IV**;

**5.Nily**, warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Rumah Sakit No.01 RT 01 RW 01 Kelurahan Tanjungpinang Barat Kota Tanjungpinang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu H. A. Rivai Ibrahim,SH., dan Raja Azman, SH., masing – masing adalah advokat pada kantor advokat dan konsultan hukum A. Rivai Ibrahim & Partners berkantor di Jalan Tugu Pahlawan No. 35 LT II Tanjungpinang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V** – semula **Tergugat**;

**Dan**

**1.H. Abdul Rahman** Notaris di Tanjungpinang beralamat di Jalan Bakar Batu kota Tanjungpinang Propinsi Kepulauan Riau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** - semula **Turut Tergugat I**;

Hal. 2 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**2.Augi Nugroho Hartadji**, Notaris di Tanjungpinang, beralamat di Jalan Ketapang No. 45 Kota Tanjungpinang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** - semula **Turut Tergugat II**;

Telah membaca

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 12 Desember 2017 Nomor 226/Pen.Pdt/2017/PT PBR. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut dan Penunjukan Panitera Pengganti;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 2/Pdt.G/20167/PN Tpg tanggal 24 Agustus 2017;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada tanggal 18 Januari 2017 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Tpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Komisaris PT. Indonusa Developer Utama berdasarkan Akta Perubahan Nomor 45 tanggal 26 April 1993 yang dibuat dihadapan R. Minarno Hardjokoesoemo, S.H Wakil Notaris Sementara yang berkedudukan di Tanjungpinang, Akta Perubahan Nomor: 67 tanggal 18 September 2002 yang dibuat dihadapan H. Abdul Rahman, S.H (**Turut Tergugat I**) - Notaris yang berkedudukan di Tanjungpinang, dan Akta Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT. Indonusa Developer Utama Nomor: 37 A tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan H. Abdul Rahman, S.H (**Turut Tergugat I**) - Notaris yang berkedudukan di Tanjungpinang, Akta Penegasan Penyesuaian Perseroan Terbatas PT. Indonusa Developer Utama Nomor: 35 tanggal 22 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Abdul Rahman, SH (**Turut Tergugat I**) dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-04195 HT.01.01.TH.2003 tertanggal 27 Februari 2003 tentang Pengesahan Akta Pendirian Persoraan Terbatas, yang dalam perkara *a quo*, mewakili perseroan dengan maksud dan tujuan untuk **menyelamatkan asset, harta kekayaan, serta nama baik perseroan sebagaimana diatur oleh UU**;
2. Bahwa dalam kapasitas sebagai Komisaris PT Indonusa Developer Utama, Penggugat dalam perkara *a quo* menggunakan hak dan kewenangannya mewakili perseroan disebabkan karena Tergugat I selaku Direktur Utama PT

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Indonusa Developer Utama telah dinon-aktifkan sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Indonusa Developer Utama Nomor : NO : 004/Int-IDU/IV/2015 tanggal 19 April 2015 sebagai Direksi perseroan karena dianggap tidak mampu menyelamatkan asset dan harta kekayaan serta menjaga nama baik perseroan, sehingga selanjutnya berdasarkan hukum urusan perseroan diambil alih oleh Penggugat selaku Komisaris PT Indonusa Developer Utama, sebagaimana diatur dalam Pasal 118 Jo. Pasal 107 huruf c UU No ; 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

3. Bahwa perlu **Penggugat** akui selain sebagai Komisaris PT. Indonusa Developer Utama sebagaimana telah disebutkan pada poin 1 (satu) di atas, **Penggugat** adalah sebagai istri sah dari **Tergugat I** berdasarkan Surat Nikah yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Kepulauan Riau, teranggal 13 November 1993 (Vide : Surat Kutipan **Akta Perkawinan** No. Seratus Dua Puluh/1993, tertanggal 13 November 1993 yang ditanda tangani oleh DRS. MOHD. MORTIER SALAM Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Dati II Kepulauan Riau, Propinsi Riau;
4. Bahwa dalam hal ini perlu ditegaskan, gugatan *a quo* tidak mempersoalkan tentang hubungan perkawinan dan atau harta kekayaan dari hasil perkawinan antara **Penggugat** dengan **Tergugat I**, tetapi gugatan perkara *a quo* fokus pada persoalan hukum yang terkait tentang kedudukan **Penggugat** selaku Komisaris PT. Indonusa Developer Utama, tentang persoalan hak-hak dan kewajiban **Penggugat** baik selaku pemegang saham maupun sebagai Komisaris perseroan sebagaimana diatur di dalam Undang-undang Perseroan Terbatas yang pada saat dibuatnya Akta-akta Perjanjian berlaku UU No. 1 Tahun 1995 yang kemudian telah diganti dengan UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas termasuk tentang pertanggung jawaban Direksi Perseroan dan pihak ke 3 (tiga) yang menjalin hubungan hukum dan/atau kerjasama bisnis sebagaimana yang dilakukan oleh **Tergugat I** selaku Direktur Utama PT. Indonusa Developer Utama dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat.
5. Bahwa berdasarkan Akta Berita Acara Perseroan Terbatas PT. Indonusa Developer Utama Nomor : 37 A tanggal 15 Agustus 2008 juncto Akta Penegasan Penyesuaian Perseroan Terbatas PT. Indonusa Developer Utama Nomor: 35 tanggal 22 Mei 2009 yang dibuat dihadapan H. Abdul Rahman, S.H., (**Turut Tergugat I**) - Notaris yang berkedudukan di Tanjungpinang, dengan tegas menerangkan dalam Pasal 3 Ayat (1) dan (2) maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yaitu **berusaha dalam bidang mengelola lahan termasuk menjalankan kegiatan sebagai Kontraktor, Developer, mendirikan segala**

Hal. 4 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jenis pembangunan, biro konsultasi, perencanaan, pemasaran dan penjualan tempat tinggal, rumah toko, rumah kantor dan lain-lain baik melalui kredit Pemilikan Rumah (KPR) maupun secara Kontan;

6. Bahwa sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan PT. Indonusa Developer Utama sebagaimana tersebut pada poin 5 (Lima) di atas, berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 dalam Pasal 5 ayat (1) menerangkan **“Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar di atas suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya”**;
7. Bahwa **Tergugat I** adalah Direktur Utama PT. Indonusa Developer Utama, berdasarkan Akta Nomor : 5, tanggal 3 Agustus 1992 tentang Perseroan Terbatas PT. Indonusa Developer Utama yang dibuat dihadapan R. Minarno Hardjokoesoemo, S.H – Wakil Notaris Sementara berkedudukan di Tanjungpinang, Akta Nomor : 19 tanggal 7 Maret 1998 tentang Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Indonusa Developer Utama yang dibuat dihadapan Augi Nugroho Hartadji, S.H (**Turut Tergugat II**) - Notaris berkedudukan di Tanjungpinang, Akta Nomor : 45 tanggal 26 April 1993 tentang Perubahan yang dibuat dihadapan R. Minarno Hardjokoesoemo, S.H - Notaris berkedudukan di Tanjungpinang, Akta Berita Acara Rapat Perseroan Terbatas PT. Indonusa Developer Utama Nomor: 37 A tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan H. Abdul Rahman, S.H (**Turut Tergugat I**) - Notaris berkedudukan di Tanjungpinang, Akta Penegasan Penyesuaian Perseroan Terbatas PT. Indonusa Developer Utama Nomor : 35 tanggal 22 Mei 2009 yang dibuat di hadapan H. Abdul Rahman, S.H (**Turut Tergugat I**), Notaris berkedudukan di Tanjungpinang dan selaku Direktur Utama PT. Indonusa Developer Utama, **Tergugat I** berdasarkan Akta Penegasan Penyesuaian Perseroan Terbatas PT. Indonusa Developer Utama Nomor : 35 tanggal 22 Mei 2009, di dalam Ketentuan Penutup Pasal 20, dinyatakan “dapat mewakili perusahaan dalam hal tindakan ke dalam dan keluar dalam hal melakukan perjanjian-perjanjian dengan **tujuan untuk mendapatkan keuntungan perusahaan di dalam bidang usaha yang sedang dijalankannya**;
8. Bahwa **Tergugat I** ketika masih aktif menjabat sebagai Direktur Utama PT. Indonusa Developer Utama pernah membuat dan menandatangani perjanjian kerjasama bisnis dengan **Tergugat II** selaku pihak yang memiliki dan atau

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

menguasai lokasi tanah seluas 6,5 Ha (enam koma lima hektar) sesuai dengan surat-surat kepemilikan tanah sebagai berikut:

- a. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00960 tanggal 15 Juni 1994 seluas 19,900 M2 (Sembilan belas ribu Sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Propinsi Riau, Kabupaten Kepulauan Riau, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Desa Batu Sembilan dan diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 990/1992/B tanggal 3 Desember 1992, atas nama **Finggo Soegandoro (Tergugat II)**;
- b. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00365 tanggal 04 Juni 1991 seluas 19,537 M2 (Sembilan belas ribu lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Propinsi Riau, Kabupaten Kepulauan Riau, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Desa Batu Sembilan dan diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 350/1978 tanggal 12 Agustus 1978, atas nama **Finggo Soegandoro (Tergugat II)**;
- c. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00981 tanggal 18 Juli 1994 seluas 13,330 M2 (Tigabelas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Propinsi Riau, Kabupaten Kepulauan Riau, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Desa Batu Sembilan dan diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 991/1992/B tanggal 3 Desember 1992, atas nama **Finggo Soegandoro (Tergugat II)**;
- d. Sebidang tanah berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 407/80/594.1 seluas 1,3 Ha atau lebih kurang 13.000 M2 (Tigabelas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Batu Sembilan, Kecamatan Bintan Selatan, Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau;
9. Bahwa perlu diingatkan kembali adapun perjanjian kerjasama yang di buat antara **Tergugat I** dan **Tergugat II** tertuang dalam Akta Perjanjian Bangun Bagi Nomor : 46 tanggal 23 Januari 2001, Akta Perjanjian Tambahan (Addendum) Nomor: 21 tanggal 31 Januari 2005, Surat Pernyataan Bersama atas Akta Perjanjian Bangun Bagi tanggal 26 Nopember 2004 dan Surat Pernyataan tanggal 02 Agustus 2007, yang seluruhnya dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II serta diketahui oleh Tergugat III, tanpa membawa dan menggunakan nama Perseroan tetapi dalam pelaksanaannya nyata-nyata membawa dan mempergunakan nama PT Indonusa Developer Utama selaku pihak developer (perusahaan pengembangan perumahan);
10. Bahwa adapun hubungan hukum antara **Tergugat I**, **Tergugat II**, **Tergugat III**, **Tergugat IV** dan **Tergugat V**, dalam perkara *a quo*, dikarenakan ternyata lokasi tanah seluas 6,5 Ha yang pada awalnya dibuat atas nama **Tergugat II**

Hal. 6 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide : Point 8) selanjutnya dipecah kepemilikan hak atas tanah tersebut menjadi beberapa persil atas nama **Tergugat III**, **Tergugat IV** dan **Tergugat V** sesuai dengan masing-masing Sertipikat Hak Milik Nomor: 962 / Kelurahan Air Raja Seluas 1853 M2, atas nama **Un Jong (Tergugat III)**, Sertipikat Hak Milik Nomor: 961 / Kelurahan Air Raja Seluas 1998 M2, atas nama **Samyu (Tergugat IV)** dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 963 / Kelurahan Air Raja Seluas 1998 M2, atas nama **Nily (Tergugat V)** yang sebelumnya pula merupakan bagian dari tanah seluas 1,3 Hektar (13.000 M2) berdasarkan Gambar Situasi Nomor : 407/80/594.1 yang terletak di Kelurahan Air Raja, Kecamatan Tanjungpinang Timur-Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau (vide poin 8 huruf "d") dan seluruhnya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam obyek tanah yang tertuang dalam Akta Perjanjian Bangun Bagi Nomor: 46 tanggal 23 Januari 2001, Akta Perjanjian Tambahan (Addendum) Nomor : 21 tanggal 31 Januari 2005 antara **Tergugat I** dengan **Tergugat II** yang diketahui **Tergugat III**;

11. Bahwa **Tergugat I** sejak dari awal bekerja sama dengan **Tergugat II**, dalam setiap melakukan perbuatan hukum kiranya selalu bertindak untuk dan atas nama kepentingan pribadi bukan bertindak selaku Direktur Utama PT. Indonusa Developer Utama, dan seluruh perbuatan hukum tersebut tidak pula diketahui oleh **Penggugat** selaku Komisaris PT. Indonusa Developer Utama, termasuk dalam membuat Akta Perjanjian Bangun Bagi Nomor : 46 tanggal 23 Januari 2001, Akta Perjanjian Tambahan (Addendum) Nomor: 21 tanggal 31 Januari 2005, Surat Pernyataan Bersama atas Akta Perjanjian Bangun Bagi tanggal 26 Nopember 2004 dan Surat Pernyataan tanggal 02 Agustus 2007 dengan **Tergugat II** selaku pemilik lokasi tanah;
12. Bahwa sebagaimana disebutkan pada point 11 (sebelas) di atas, seharusnya **Tergugat I** selaku Direktur Utama PT. Indonusa Developer Utama dalam setiap mengambil keputusan dan melakukan kerjasama bisnis tidak dapat bertindak secara pribadi sesuai dengan UU tentang Perseroan Terbatas yang ketika itu mengacu pada UU No. 1 Tahun 1995 yang kemudian diubah dengan UU.RI Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 butir 5 "**Direksi adalah Organ perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar**", sementara **Tergugat I** selaku Direktur Utama perseroan dalam perkara *a quo*, tidak menjalankan tugas dan

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

kewajibannya dengan baik sesuai dengan kedudukannya sebagai Direksi Perseroan yang diamanatkan oleh UU. Oleh karenanya dalam perkara *a quo*, Penggugat menilai perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Para Tergugat lainnya nyata-nyata adalah suatu perbuatan konspirasi yang sengaja dirancang dengan tujuan untuk menghancurkan perseroan dan nama baik PT Indonusa Developer Utama;

13. Bahwa sehubungan dengan Akta Perjanjian Bangun Bagi Nomor: 46 tanggal 23 Januari 2001 yang dibuat dihadapan **Turut Tergugat I**, dan Akta Perjanjian Tambahan (*Addendum*) Nomor : 21 tanggal 31 Januari 2005 yang dibuat dihadapan **Turut Tergugat II** semestinya selaku Notaris, Para Turut Tergugat harus menyadari dan mengetahui aturan hukum Perseroan Terbatas bukan membiarkan **Tergugat I** bertindak untuk dan atas nama pribadi dalam setiap membuat akta-akta perjanjian dengan **Tergugat II** selaku pemilik tanah yang diketahui oleh isterinya (**Tergugat III**), dan dengan demikian apa yang telah diperbuat oleh **Turut Tergugat I** maupun **Turut Tergugat II** jelas keliru dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-undang RI Nomor : 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dengan tegas menerangkan bahwa "**Dalam menjalankan jabatannya, Notaris Wajib : Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum**". Oleh karenanya demi hukum seluruh akta-akta perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Para Tergugat dapat dibatalkan demi hukum;
14. Bahwa sebagaimana diketahui PT. Indonusa Developer Utama memang diperuntukan untuk melakukan kegiatan usaha pembangunan perumahan (Developer) yang sejak awal telah termuat di dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Indonusa Developer Utama, oleh karena itu semestinya **Tergugat I** selaku Direktur Utama PT. Indonusa Developer Utama sudah menyadari dan/atau mengetahui perannya dalam kapasitasnya bertindak mewakili kepentingan perusahaan bukan bertindak untuk kepentingan pribadinya, sehingga perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Para Tergugat lainnya, adalah perbuatan hukum yang salah dan atau keliru karena sudah bertentangan dengan **hukum positif** yang berlaku di Indonesia;
15. Bahwa oleh karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Para Tergugat lainnya diawali dengan perbuatan hukum yang

Hal. 8 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sudah salah dan keliru, maka selanjutnya diketahui selama ini antara **Tergugat I** dengan **Tergugat II** terus saling gugat menggugat melalui Pengadilan Negeri Tanjungpinang, termasuk gugat menggugat terkait dengan obyek tanah yang tertuang dalam Akta-akta perjanjian yang sudah dibuat sebelumnya oleh kedua belah pihak, yang pada akhirnya berdampak pula telah menimbulkan kerugian bagi diri **Penggugat** selaku Komisaris PT. Indonusa Developer Utama maupun sebagai pemegang saham perseroan, dikarenakan tidak ada suatu kejelasan dan/ atau suatu perbedaan/pemisahan yang tegas antara barang-barang dan/atau harta kekayaan/asset milik perseroan dengan barang-barang milik pribadi. Di mana ternyata terdapat barang-barang yang bukan milik perseroan tetapi milik pribadi **Penggugat** dan **Tergugat I** telah pula dimohonkan sita jaminan oleh **Tergugat II** dalam Perkara Perdata No. 04/Pdt.G/PN.TPI/ 2014 dan Perkara Perdata No. 05/Pdt.G/PN.TPI/ 2014 sebagaimana yang tertuang dalam Surat Penetapan Sita Jaminan Nomor : 04/B.A.Pdt.G/2014/PN.TPI dan Nomor : 05/B.A.Pdt.G/2014/PN.TPI, pada hal diketahui perbuatan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** ketika itu adalah bertindak untuk dan atas nama kepentingan PT. Indonusa Developer Utama sehingga penyitaan yang dimohonkan oleh **Tergugat II** sepanjang terhadap barang-barang dan atau harta kekayaan pribadi **Penggugat** tentunya tidak tepat sasaran atau salah alamat, dan mohon nantinya untuk dapat dipertimbangkan kembali dan sekaligus dibatalkan dalam suatu putusan yang berkekuatan hukum kuat;

16. Bahwa di samping itu, selain perbuatan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** yang bertindak selaku pribadi bukan selaku Direktur Utama PT. Indonusa Developer Utama dengan **Tergugat II** dan **Tergugat III** selaku pemilik lokasi tanah untuk pembangunan perumahan dan pertokoan, sebagaimana tertuang di dalam Akta-akta Perjanjian yang telah disebutkan di atas, ternyata dalam perjanjian lainnya yaitu perjanjian jual beli (peralihan hak) yang dibuat antara **Tergugat I** dengan pihak konsumen, **Tergugat I** ternyata memposisikan diri selaku Direktur Utama PT. Indonusa Developer Utama, yang mana perbuatan tersebut telah pula menimbulkan kerancuan subyek hukum apabila dilihat dari sudut pandang hukum perusahaan yang pada gilirannya telah pula merugikan perusahaan (PT. Indonusa Developer Utama);
17. Bahwa atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** yang bertindak untuk dan atas nama pribadi tersebut, **Penggugat** selaku Komisaris perseroan telah berulang kali menasehati, mengingatkan dan memberitahukan kepada **Tergugat I** sebelum gugatan ini dimajukan ke

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tanjungpinang, yaitu baik secara lisan maupun dengan surat resmi yang ditujukan kepada **Tergugat I** antara lain Surat Pemberitahuan Nomor: 003/Int-IDU/IX/2014 tanggal 29 September 2014, kemudian dengan Surat Teguran Nomor: 001/Int-IDU/I/2015 tanggal 05 Januari 2015 dan Surat Teguran Kedua Nomor: 002/Int-IDU/III/2015 tanggal 19 Maret 2015, namun sampai dengan saat ini belum ada itikad baik **Tergugat I** untuk menyelesaikan persoalan-persoalan hukumnya dengan **Penggugat**, termasuk menyelesaikan persoalan hukum antara Tergugat I dengan Para Tergugat yang lainnya;

18. Bahwa dalam Akta Perjanjian Bangun Bagi Nomor 46 tanggal 23 Januari 2001, **Tergugat I** bertindak secara pribadi bukan sebagai Direktur Utama PT. Indonusa Developer Utama sehingga berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku perjanjian yang dibuat tersebut mengandung cacat hukum, dan berdasarkan hukum dapat dibatalkan, karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Di mana perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur sebab yang halal dan bertentangan dengan ketentuan umum yang berlaku, yaitu bertentangan dengan hukum positif;
19. Bahwa oleh karena perjanjian yang dibuat antara **Tergugat I** dan **Tergugat II** terdapat cacat hukum didalamnya, maka perjanjian-perjanjian lainnya yang terkait dengan objek perjanjian pokok demi hukum dapat dibatalkan. Namun oleh karena **Penggugat** masih memiliki etikad baik agar persoalan antara **Tergugat I** dan **Tergugat II** dapat diselesaikan dengan baik, dengan maksud dan tujuan agar tidak lebih jauh merugikan Penggugat dan konsumen yang telah membeli dan menempati rumah, Toko, serta menikmati seluruh fasilitas yang ada dalam perumahan yang dibangun oleh PT Indonusa Developer Utama, maka dalam perkara *a quo*, gugatan *a quo* **Penggugat** batasi pula pada hak-hak Penggugat sebagai komisaris perseroan **yang berkewajiban untuk menyelamatkan aset dan atau harta kekayaan perseroan** yang dalam perkara *a quo* masih dikuasai oleh **Tergugat II**, yaitu berupa 1 (satu) unit Ruko Blok C No. 33 Perumahan Griya Indonusa Lestari, dengan nilai sebesar Rp. 800.000.000.- (delapan ratus juta rupiah) dan beberapa persil bidang tanah yang belum diserahkan oleh Tergugat II kepada PT Indonusa Developer Utama. Kemudian gugatan *a quo* ini dimaksudkan juga untuk memberikan pembelajaran hukum terhadap **Tergugat I, Tergugat II** dan **Tergugat III** serta Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, untuk tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum termasuk memaksa

Hal. 10 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR

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

mengambil harta kekayaan pribadi Penggugat yang tidak ada hubungan hukum dengan persoalan hukum antara **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta Para Tergugat;

20. Bahwa dengan adanya persoalan-persoalan hukum sebagaimana yang disebutkan pada poin 17 dan 18 di atas, maka dalam hal ini Penggugat maupun perseroan telah dirugikan, atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** dengan Para **Tergugat** yang didukung oleh Para Turut Tergugat dan oleh karenanya perbuatan tersebut telah dapat dikategorikan ke dalam Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

21. Bahwa selain persoalan-persoalan hukum yang disebutkan dalam poin 17. 18 dan 19 di atas, dimana berdasarkan laporan Tergugat I kepada Penggugat, ternyata masih terdapat persoalan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II yang berkaitan dengan tanah-tanah yang masih belum selesai sampai dengan saat ini, khususnya terkait dengan bagian milik perusahaan (PT. Indonusa Developer Utama) yang belum diserahkan oleh Tergugat II kepada Perseroan, antara lain sebagai berikut:

a. Berkenaan dengan Sertipikat Hak Milik 00960 Surat Ukur Nomor: 990/92/R tanggal 3 Desember 1992 terdapat kekurangan luas tanah seluas lebih kurang 2.000 M2 (Dua ribu meter persegi) ternyata bukan milik Tergugat II dan Tergugat III melainkan milik Sdr. Yosep (pihak ketiga) yang pada akhirnya dibayarkan ganti rugi tersendiri oleh PT Indonusa Developer Utama terhadap Sdr. Yosep sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) melalui Tergugat I ;

b. Berkenaan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00981 tanggal 18 Juli 1994 seluas 13,330 M2 (Tigabelas ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) ternyata tanah seluas 7.000 M2 (tujuh ribu meter persegi) tidak dapat dipergunakan untuk melakukan pembangunan rumah, dikarenakan letaknya sudah masuk dalam Daerah Aliran Sungai (DAS) sehingga tidak dapat diterbitkan IMB oleh pemerintah Kota Tanjungpinang dengan asumsi perseroan telah kehilangan lokasi tanah yang dapat dijadikan rumah sebanyak 24 unit dengan asumsi harga per/unit sebesar Rp. 45.000.000 (Empat puluh lima juta rupiah) dikala itu dengan perincian 78 % dari setiap Type Rumah yang dibangun oleh perusahaan, yang nantinya diperuntukkan bagian tersebut menjadi milik perusahaan (Penggugat) yaitu sebanyak 18 Unit Rumah Type 36 dengan harga keseluruhan sebesar 18 x Rp. 45.000.000,- = Rp. 810.000.000,- (Delapanratus sepuluh juta rupiah),

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan jika ditaksir dengan harga saat ini per-unit sebesar Rp. 120.000.000.- x 18 unit = 2.160.000.000.- (Dua Milyar Seratus Enampuluh Juta Rupiah);

c. Berkenaan dengan tanah seluas 3.000 M2 yang dijadikan dasar bagi Tergugat II dan Tergugat III menggugat Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 13/BS/1980 tanggal 12 Januari 1980 yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Batu Sembilan, Kecamatan Bintan Selatan-Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau, sementara lokasi tanah tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan lokasi tanah seluas 6,5 Ha, sesuai dengan Akta Perjanjian Bangun Bagi Nomor 46 tanggal 23 Januari 2001;

d. Berkenaan dengan pemecahan GS Nomor: 407/80/594.1 yang kemudian dipecah menjadi 5 Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, dan sisanya seluas 372 M2 (Tigaratus tujuh puluh dua meter persegi) semestinya menjadi milik PT. Indonusa Developer Utama namun kenyataannya tanah tersebut hanya tinggal 150 M2 (Seratus limapuluh meter persegi), sedangkan tanah seluas 222 M2 (duaratus duapuluh dua meter persegi) sudah dipasang patok dan digali sumur oleh Tergugat II, sehingga perseroan tidak dapat menggunakan dan memanfaatkan lokasi tanah tersebut;

23. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPdata tersebut di atas, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan
2. Perbuatan tersebut melawan hukum
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku
4. Adanya kerugian bagi korban
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Yang dalam perkara *a quo*, ternyata Tergugat I, II, III, IV, V, dan Turut Tergugat I dan II, telah memenuhi unsur-unsur tersebut di atas, oleh karena itu sudah sepatutnya dan beralasan menurut hukum untuk Para Tergugat mengganti kerugian yang ditimbulkannya tersebut kepada Penggugat, yaitu baik kerugian materil maupun kerugian moril dengan perincian sebagai berikut

A. Kerugian Materil :

- a. Kerugian terhadap 1 unit Ruko Nomor 33 yang terletak di Blok C Perumahan Griya Indonusa Lestari yang masih belum dapat dimiliki oleh PT Indonusa Developer Utama, yang apabila ditaksir dengan harga pasaran setempat 1 (satu) unit Ruko tersebut yaitu sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapanratus juta rupiah);

Hal. 12 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kerugian rumah type 36 yang menjadi hak PT Indonusa Developer Utama yang tidak dapat dibangun sebanyak 18 unit rumah dengan harga per/unit Rp. 45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah) ketika itu, dan pada saat ini per/unit ditaksir dengan harga Rp. 120.000.000,- sehingga dengan jumlah 18 unit adalah =  $18 \text{ unit} \times \text{Rp. } 120.000.000,- = \text{Rp. } 2.160.000.000,-$  (Dua Milyar Seratus Enampuluh Juta Rupiah);
- c. Kerugian tanah dari pemecahan GS Nomor: 407/80/594.1 yang menjadi bagian/ hak Penggugat seluas 372 M2, namun fakta dilapangan tidak sesuai luasnya karena tanah seluas 222 M2 dipergunakan oleh Tergugat II, Sehingga Penggugat mengalami kerugian  $222 \text{ M2} \times \text{Rp. } 400.000,- = \text{Rp. } 88.800.000$  (Delapan puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah)
- Jadi total keseluruhan kerugian materil yang diderita oleh PT Indonusa Developer Utama yang dalam hal ini diwakili oleh Penggugat yaitu :  $\text{Rp. } 800.000.000 + \text{Rp. } 2.160.000.000 + \text{Rp. } 88.800.000 = \text{Rp. } 3.048.800.000,-$  (Tiga milyar empat puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah);
- B. Kerugian Moril :
- Bahwa dari Perbuatan Melawan Hukum yang ditimbulkan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, dan Turut Tergugat I, II telah nyata-nyata cenderung merusak nama baik Penggugat di kalangan rekanan pengusaha/bisnis, para pemilik saham pada PT. Indonusa Developer Utama yang selama ini menaruh kepercayaan terhadap Penggugat untuk mengelola perusahaan-nya sebagai Komisaris PT. Indonusa Developer Utama.
  - Kemudian dengan adanya Gugatan perkara perdata yang diajukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I di Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara nomor 04/PDt.G/2014/PN.Tpi berkenaan dengan obyek tanah seluas 3.000 M2 berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 13/BS/1980 tanggal 12 Januari 1980 yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Batu Sembilan, Kecamatan Bintan Selatan-Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau, yang berdampak pada reputasi perusahaan PT. Indonusa Developer Utama dikalangan perbankan, rekanan bisnis, dan masyarakat konsumen pada umumnya menjadi rusak atau setidaknya berdampak negative;
  - Berdasarkan dalil-dalil di atas, PT Indonusa Developer Utama maupun Penggugat selaku Komisaris perseroan, telah mengalami kerugian moril / immateril yang pada pokoknya tidak dapat dinilai dalam bentuk nominal dan/atau sejumlah uang, oleh karena hukum menginginkan sebuah kepastian, maka dengan berpegang pada prinsip kewajaran dan kepatutan maka Penggugat harus mengemukakan akibat kerugian moril adanya

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut, yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah);

### C. Kerugian Materil dan Moril

- Adapun kerugian materil dan moril yang dialami oleh Penggugat seluruhnya berjumlah Rp. 3.048.800.000,- (Tiga milyar empat puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) + Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) = **Rp. 13.048.800.000,- (Tigabelas Milyar Empatpuluhdelapan juta Delapan ratusribu Rupiah);**

Yang mana nantinya kerugian materil maupun moril yang dialami oleh Penggugat harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, secara Tanggung renteng, dengan seketika, tunai dan kontan;

22. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak-sia-sia (*Illusoir*) dan untuk memperlancar pelaksanaan isi putusan Pengadilan, maka Penggugat mohon kepada yang Mulia Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat, dimana terhadap sita jaminan tersebut akan Penggugat tentukan kemudian dalam permohonan tersendiri;
23. Bahwa selanjutnya untuk menjamin agar keputusan dalam perkara *a quo* benar - benar dapat dipatuhi dan dilaksanakan oleh para Tergugat dengan memberikan dan/atau membayar ganti kerugian atas segala bentuk kerugian Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian moril maka Penggugat mohon agar Tergugat I, II, III, IV dan V dihukum secara tanggung renteng membayar uang paksa (***dwangsom***) kepada Penggugat secara serta merta dan tunai sebesar Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap hari jika para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan pengadilan dalam perkara *a quo*, terhitung sejak putusan diucapkan di muka persidangan sampai dilaksanakan nya seluruh isi putusan dalam perkara *a quo*;
24. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada fakta - fakta hukum serta didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan meyakinkan yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya di mata hukum, oleh karenanya wajar dan tidak berlebihan jika Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua/ Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK);

Hal. 14 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISIONIL :

25. Bahwa agar Penggugat mendapat kepastian dan jaminan hukum atas putusan yang telah dijatuhkan oleh tingkat pertama, maka wajar dan sangat beralasan hukum jika Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mentaati seluruh isi putusan dalam perkara *a quo*;
26. Bahwa untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng kepada Penggugat secara serta merta, seketika, tunai, dan kontan sebesar Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap hari jika para Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan pengadilan dalam tuntutan provisional ini, terhitung sejak putusan diucapkan di muka persidangan sampai dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dan dijelaskan di atas, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISIONIL :

1. Mengabulkan tuntutan provisionil dari Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah)/ per hari, apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan di muka persidangan hingga seluruh isi putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh Para Tergugat;
3. Menyatakan putusan dalam perkara ini secara serta merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (PK) dari para Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*);
4. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah Komisaris Utama PT Indonusa Developer Utama oleh karenanya berhak untuk melakukan tuntutan hukum kepada Tergugat I selaku Direktur Utama PT Indonusa Developer Utama non aktif dan terhadap Tergugat I, II, III, IV, dan V serta Para Turut Tergugat;

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

3. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) ;
4. Menyatakan Akta Perjanjian Bangun Bagi Nomor: 46 tanggal 23 Januari 2001 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I dan Akta Addendum Nomor: 21 tanggal 31 Januari 2005 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II terdapat cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan secara hukum terkait bidang-bidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah dan Ruko yang dibangun oleh PT Indonusa Developer Utama di atas lokasi tanah Turut Tergugat II, III, IV, dan V dan telah dialihkan kepada para konsumen (pihak ketiga) tidak dipersoalkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;
6. Menyatakan Sita Jaminan dalam Perkara Perdata No. 04/Pdt.G/PN.TPI/ 2014 dan Perkara Perdata No. 05/Pdt.G/PN.TPI/ 2014 yang dimohonkan oleh Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Surat Penetapan No. 04/B.A. Pdt.G/2014/PN.TPI dan No. 05/B.A.Pdt.G/2014/PN.TPI terhadap harta benda milik pribadi Penggugat tidak tepat sasaran atau salah alamat, mohon untuk dibatalkan;
7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar ganti kerugian materiil maupun moril kepada Penggugat, dengan perincian sebagai berikut :

**A. Kerugian Materiil :**

- a. Kerugian terhadap Ruko Nomor 33 yang terletak di Blok C Perumahan Griya Indonusa Lestari yang masih belum dimiliki oleh Penggugat, yang apabila ditaksir dengan harga pasaran setempat 1 (satu) unit Ruko tersebut yaitu sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah);
- b. Kerugian rumah type 36 yang menjadi hak Penggugat yang tidak dapat dibangun sebanyak 18 unit rumah dengan harga per/unit Rp. 45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah), sehingga dengan jumlah 18 unit adalah = 18 unit x Rp. 45.000.000,- = Rp. 810.000.000,- (Delapan ratus sepuluh juta rupiah) ketika itu, dan pada saat ini per/unit ditaksir dengan harga Rp. 120.000.000,- sehingga kerugian yang dialami Penggugat sebesar, 18 unit x Rp. 120.000.000,- = Rp. 2.160.000.000,- (Dua Milyar Seratus Enampuluh Juta Rupiah);
- c. Kerugian tanah dari pemecahan GS Nomor: 407/80/594.1 yang menjadi bagian/ hak Penggugat seluas 372 M2, namun fakta dilapangan tidak sesuai luasnya karena tanah seluas 222 M2 dipergunakan oleh Tergugat II, Sehingga Penggugat mengalami kerugian 222 M2 x Rp. 400.000. = Rp. 88.800.000 (Delapan puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah)

Hal. 16 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total kerugian materil yang dialami Penggugat keseluruhannya sebesar =  
Rp. 800.000.000 + Rp. 2.160.000.000 + Rp. 88.800.000 = Rp.  
3.048.800.000.- (Tiga milyar empat puluh delapan juta delapan ratus ribu  
rupiah);

Kerugian materil yang dialami oleh Penggugat harus dibayar oleh Tergugat  
I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, secara Tanggung  
renteng, dengan seketika, tunai dan kontan tanpa mencicil;

## B. Kerugian Moril :

- Bahwa dari Perbuatan Melawan Hukum yang ditimbulkan oleh Tergugat  
I, Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I  
dan Turut Tergugat II telah nyata-nyata cenderung merusak nama baik  
Penggugat di kalangan rekanan pengusaha / bisnis, para pemilik saham  
pada PT. Indonusa Developer Utama yang selama ini menaruh  
kepercayaan terhadap Penggugat untuk mengelola perusahaan-nya  
sebagai Komisaris PT. Indonusa Developer Utama.
- Dan juga berkaitan dengan adanya gugatan perkara perdata yang  
diajukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I di Pengadilan Negeri  
Tanjungpinang dalam perkara nomor 04/PDt.G/2014/PN.Tpi berkenaan  
dengan obyek tanah seluas 3.000 M2 berdasarkan Surat Keterangan  
Nomor : 13/BS/1980 tanggal 12 Januari 1980 yang diterbitkan oleh  
Kepala Kampung Batu Sembilan, Kecamatan Bintan Selatan-Kabupaten  
Kepulauan Riau Propinsi Riau, yang berdampak pada reputasi  
perusahaan PT. Indonusa Developer Utama dikalangan perbankan,  
rekanan bisnis, dan masyarakat konsumen pada umumnya;
- Bahwa untuk kerugian moril yang dialami Penggugat sebagaimana  
yang disebutkan di atas pada pokoknya tidak dapat dinilai dalam bentuk  
nominal dan/atau sejumlah uang, oleh karena hukum menginginkan  
sebuah kepastian, maka dengan berpegang pada prinsip kewajaran dan  
kepatutan maka Penggugat harus mengemukakan akibat kerugian moril  
adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat  
tersebut, yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah);

Kerugian moril yang dialami oleh Penggugat harus dibayar oleh Tergugat I,  
Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, secara Tanggung  
renteng, dengan seketika, tunai dan kontan tanpa mencicil;

## C. Kerugian Materil dan Moril :

Adapun kerugian materil dan moril yang dialami oleh Penggugat seluruhnya  
berjumlah Rp. Rp. 3.048.800.000.- (Tiga milyar empat puluh delapan juta

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR

### 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

delapan ratus ribu rupiah) + Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) =

**Rp. 13.048.800.000.- (Tigabelas Milyar Empatpuluhdelapan juta Delapan ratusribu Rupiah);**

Total kerugian materil maupun moril yang dialami oleh Penggugat harus dibayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, secara Tanggung renteng, dengan seketika, tunai dan kontan tanpa mencicil;

8. Menyatakan sita jaminan syah dan berharga;
9. Menyatakan seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* memiliki nilai sebagai alat bukti yang syah dan kuat;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah)/ per hari, apabila para Tergugat lalai dalam melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan di muka persidangan hingga seluruh isi putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh para Tergugat;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan turut Tergugat I dan turut Tergugat II untuk mentaati dan mematuhi seluruh isi putusan dalam perkara ini tanpa terkecuali;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini secara serta merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (PK) dari para Tergugat;
13. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## **DALAM PROVISIONIL DAN DALAM POKOK PERKARA:**

Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila yang mulia Ketua dan Majelis hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam perkara *a quo* berpendapat lain maka Penggugat dalam Peradilan yang baik dan jujur mohon keadilan yang seadil – adilnya. (*ex Aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Pinang telah memutus perkara Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tpg tanggal 24 Agustus 2017, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

## **DALAM EKSEPSI**

Hal. 18 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp.3.051.000,00 (tiga juta lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 10/Akta/Pdt/2017/PN Tpg yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Pinang tanggal 5 September 2017, Kuasa Pembanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tpg tanggal 24 Agustus 2017, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I,II,III,IV,V dan Turut Terbanding I,II pada masing-masing tanggal 13 September 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 28 September 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada tanggal itu juga 2017 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Terbanding I pada tanggal 10 Oktober 2017, kepada Kuasa Terbanding II,III,IV,V dan Turut Terbanding I,II masing-masing pada tanggal 9 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II,III,IV,V telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 16 Oktober 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada tanggal 17 Oktober 2017, kontra memori banding tersebut diberitahukan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 19 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 Oktober 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang pada tanggal 2 Nopember 2017, kontra memori banding tersebut diberitahukan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 6 November 2017;

Menimbang, bahwa kepada pihak-pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi sesuai Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 10/Akta/Pdt/2017/PN Tpg kepada Kuasa Pembanding, Kuasa Terbanding dan Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 31 Oktober 2017;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding Pembanding – semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tpg tanggal 24 Agustus 2017, Memori Banding, kontra memori banding serta surat-surat lainnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama mengenai fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding – semula Penggugat, setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama ternyata alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori banding tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi oleh Hakim Tingkat Banding, oleh karenanya semua pertimbangan dan alasan hukum yang menjadi dasar putusan tersebut diambil alih dalam pertimbangan hukum ditingkat Banding dan dianggap telah tercantum dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa kontra memori banding Kuasa Terbanding memohon agar Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tpg tanggal 24 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Peradilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tpg tanggal 24 Agustus 2017 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding Pembanding – semula Penggugat, berada tetap dipihak yang kalah dalam perkara ini, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal 199 R.Bg jo ketentuan title VII Rv dan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, serta Undang-Undang No.4 Tahun 2004 jo Undang-Undang No.8 Tahun 2004, serta pasal-pasal dari Undang-Undang yang bersangkutan;

**;**MENGADILI**:**

Hal. 20 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding –semula Penggugat ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Tpg tanggal 24 Agustus 2017 yang di mohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding –semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Kamis tanggal **8 Februari 2018** dengan susunan H. Zaherwan Lesmana,SH sebagai Hakim Ketua, N. Betty Aritonang, SH,MH dan Tigor Manullang SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh Sunariyah ,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

N. Betty Aritonang, SH,MH

H. Zaherwan Lesmana,SH

Tigor Manullang SH.MH

Panitera-Pengganti;

Sunariyah, S.H.

### Perincian biaya proses:

- |            |             |
|------------|-------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 5.000,- |

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Administrasi

Jumlah  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Rp. 139.000,-

Rp 150.000,-

Hal. 22 dari 22 hal. Put. No. 226/PDT/2017/PT.PBR

### 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)