



**PUTUSAN**

**Nomor 497/PDT/2020/PT.BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Drs. Ec Sugiarto**, bertempat tinggal di Perumahan Grahatama Indah Blok B/1 Rt. 007/011 Ds. Bojonggede Kec. Bojonggede Kab. Bogor sebagai **Pembanding I semula Penggugat I**;

**Dody Nur Endarto**, bertempat tinggal di Perumahan Grahatama Indah Blok B/1 Rt. 007/011 Ds. Bojonggede Kec. Bojonggede Kab. Bogor, sebagai **Pembanding II semula Penggugat II**;

**Dina Nur Wulandari**, bertempat tinggal di Perumahan Grahatama Indah Blok B/1 Rt. 007/011 Ds. Bojonggede Kec. Bojonggede Kab. Bogor, sebagai **Pembanding III semula Penggugat III**;

Dalam permohonan bandingnya, Pembanding I semula Penggugat I bertindak untuk diri sendiri dan selaku **kuasa insidentil** dari kedua anaknya yaitu **Pembanding II dan Pembanding III semula Penggugat II dan Penggugat III** berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 22 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai para Pembanding semula para Penggugat;

**Lawan:**

**Fx Eddy Gunawan Jusuf**, bertempat tinggal di Perumahan Tataka Puri Blok C/1 Rt. 003/005 Kelurahan Kadu, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Endin, S.H., M.H., CPL dan Jaka Iswet, S.H., M.H Para Advokad yang bergabung pada kantor Hukum, Endin Prameswara DAN REKAN Jl.Raya Pemda Sukahati, Kel.Sukahati Rt.01, Rw.04,Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor Jawa Barat, Telp.83721154, HP.085777222024 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2019, sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

**Don Arfan, S.H.,M,Kn**, bertempat tinggal di Ruko Graha Cibinong Blok E1 Nomor 17 Jl. Raya Bogor Km. 4,3 Cibinong, Kab. Bogor, disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



**Dini Nur Handayani**, bertempat tinggal di Perumahan Duta Mekar Asri Blok N1  
No. 1rt. 009/015 Ds. Cileungsi Kidul, Kec. Cileungsi Kab. Bogor ,  
selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut  
Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal  
8 September 2020, Nomor 497/PDT/2020/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis  
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 9 September 2020, dan  
surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca surat gugatan tanggal 20 September 2019 yang diajukan  
oleh Penggugat yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Cibinong pada tanggal 20 September 2019 dalam Register Nomor  
267/Pdt.G/2019/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **A. PENGAJUAN GUGATAN KE PENGADILAN NEGERI CIBINONG BERDASARKAN PILIHAN HUKUM PARA PIHAK**

1. Bahwa antara Penggugat 1 mewakili PT Taman Pantai Kronjo dan  
Tergugat adalah pihak yang mengikatkan diri pada Perjanjian Kerjasama  
Antara Pemilik Lahan dan PT Taman Pantai Kronjo , dimana TERGUGAT  
adalah pemilik lahan pada Desa Ciampea Kabupaten Bogor dan  
PENGGUGAT adalah pihak yang menjalankan usaha dibidang  
pembangunan dan property diatas lahan diatas, sebagaimana diikatkan  
dalam Akte Notaris Don Arfan SH.M.Kn ( TURUT TERGUGAT I ) Nomor  
179 tanggal 21 April 2016 ;
2. Bahwa didalam Pasal 11 Akte Notaris Nomor 179 tanggal 21 April 2016  
dimaksud disepakati klausula penyelesaian perselisihan, dimana  
disebutkan sebagai berikut :

Pasal 11 Penyelesaian Perselisihan

1. Segala sesuatu yang tidak cukup atau belum diatur dalam perjanjian  
ini, akan diputuskan oleh Para Pihak secara musyawarah untuk  
mufakat serta dibuat atau dicantumkan dalam Addendum;
2. Para Pihak telah memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan  
tetap tentang segala akibat yang timbul dari Perjanjian Kerja Sama ini

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



di **Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong di Kabupaten Bogor;**

3. Bahwa kemudian, antara PARA Penggugat dan Tergugat membuat Perjanjian Jual Beli Saham, sebagaimana Akte Notaris Don Arfan, SH.,M.Kn (TURUT TERGUGAT I) Nomor 67 Tanggal 29 Juli 2019, sebagai bagian tidak terpisahkan atau terkait erat dengan Akte Notaris Nomor 179 sebagaimana Point 1 dan 2 diatas, namun sampai saat ini PENGGUGAT belum menerima hasil jual saham dimaksud dari TERGUGAT;
4. Bahwa oleh karenanya, pengajuan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Cibinong telah tepat dan mohon agar gugatan ini dapat diterima, diperiksa dan diputus seadil – adilnya;

#### **B. HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT**

1. Bahwa antara Penggugat I dan Tergugat mengikatkan diri dalam Perjanjian Kerjasama Antara Pemilik Lahan dan PT Taman Pantai Kronjo, dimana TERGUGAT adalah pemilik lahan pada Desa Ciampea Kabupaten Bogor dan PENGGUGAT adalah Direktur Utama PT Taman Pantai Kronjo dan pihak yang menjalankan usaha dibidang pembangunan dan property diatas lahan diatas, sebagaimana diikatkan dalam Akte Notaris Don Arfan SH.M.Kn (TURUT TERGUGAT I) Nomor 179 tanggal 21 April 2016 dengan segala hak dan kewajiban hukumnya;
2. Bahwa sebelumnya berdasar akta PT Taman Pantai Kronjo yakni Akte Notaris Flora Primina Sari Nomor 89 Tanggal 27 Juni 2014, pemegang saham perseroan adalah:
  - PENGGUGAT I sebanyak 875 lembar saham / 85% saham
  - PENGGUGAT II sebanyak 125 lembar saham/ 5% saham
  - PENGGUGAT III sebanyak 125 lembar saham/5% saham
  - TURUT TERGUGAT II sebanyak 125 lembar saham /5% saham

Bahwa ternyata Akta No. 179 tanggal 21 April 2019 telah dirubah isinya dengan menunjuk Akta Perubahan No. 68 tertanggal 16 Agustus 2019 dengan komposisi pemegang saham perseroan adalah:

- PENGGUGAT I sebanyak 3,500 lembar saham / 70% saham
- PENGGUGAT II sebanyak 500 lembar saham / 10% saham
- PENGGUGAT III sebanyak 500 lembar saham / 10% saham
- TURUT TERGUGAT II sebanyak 500 lembar saham / 10% saham



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa didalam perjalanan pelaksanaan hak dan kewajiban , kemudian dilakukan jual beli saham para penghugat atas sesuai Akte Notaris Don Arfan , SH.,M.Kn ( TURUT TERGUGAT I ) Nomor 67 Tanggal 29 Juli 2019 tentang jual beli saham PT Taman Pantai Kronjo , dimana TERGUGAT membeli saham PARA PENGGUGAT sebagai berikut :

- PENGGUGAT I sebesar 50 % / 2.500 lembar saham;
- PENGGUGAT II sebesar 100 % / 500 lembar saham ;
- PENGGUGAT III sebesar 100 % / 500 lembar saham;

Didalam Akte dimaksud pula, disebutkan nilai nominal per lembar saham adalah Rp. 1.000.000 ( satu juta rupiah ) per lembar saham;

Demikian pula antara PENGGUGAT III dan TERGUGAT menyatakan dalam pernyataan jual beli saham yang terpisah namun adalah bagaian dari akte jual beli saham yang isinya menyatakan menjual saham sebesar 500 lembar kepada TERGUGAT;

Sehingga jumlah saham yang diakuisisi oleh TERGUGAT adalah Rp. 3.500.000.000 ( Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah ) atau ekuivalen dengan 70 % saham Perseroan;

4. Bahwa bersama akuisisi dimaksud , disepakati juga perubahan komposisi Pengurus dimana PENGGUGAT I sebagai Direktur Utama dan TERGUGAT sebagai Direktur ;

5. Bahwa terhadap pengalihan saham dimaksud TURUT TERGUGAT I telah mengirimkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No AHU-AH.01.03-0305079 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT TAMAN PANTAI KRONJO;

## C. ADANYA WANPRESTASI ( INKAR JANJI/CIDERA JANJI)

1. Bahwa sejak pengalihan saham tertanggal 29 Juli 2019 dimaksud, PARA PENGGUGAT belum sama sekali menerima dana hasil jual beli saham sebesar Rp.3,500,000,000 ( Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah ) dimaksud ;

2. Bahwa didalam akte disebutkan harga jual telah dibayar dan akte/surat sebagai tanda terima atau kwitansi, namun apa yang disebutkan dimaksud belum dilakukan oleh TERGUGAT I ;

3. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak dapat berjumpa atau berkomunikasi langsung dengan TERGUGAT I sehingga tidak dapat mengkonfirmasi mengenai pembayaran terhadap jual beli saham (akuisisi/pengalihan saham) yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo*; dan para penggugat telah mencoba menagih

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



*namun karena Tergugat I tidak dapat diketemukan maka Para Penggugat mengajukan gugatan keperdataan:*

4. Bahwa Wanprestasi dapat diartikan sebagai *tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian*. Bahwa "Suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya". Bahwa "Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*)".
5. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat nyata - nyata merugikan hak hukum dari pada Penggugat dimana Penggugat diperjanjikan akan menerima pembayaran atas jual beli saham yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I.
6. Bahwa Tergugat Tidak/Belum melaksanakan prestasi sama sekali kepada Penggugat, hal mana sesuai Pasal 1238 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara terkualifikasikan sebagai tindakan wanprestasi dan sebagai akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berupa:
  - \_\_Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (ganti rugi);
  - \_\_Pembatalan jual beli saham;
  - \_\_Peralihan resiko. Benda yang dijanjikan obyek perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur;
  - \_\_Membayar biaya perkara,
7. Bahwa oleh karenanya tindakan TERGUGAT dimaksud telah terkualifikasikan secara yuridis sebagai Tindakan Wanprestasi sebagaimana disebutkan di dalam ketentuan KUH Perdata serta dengan demikian secara otomatis timbullah hak PENGGUGAT untuk mengajukan tuntutan sebagaimana disebutkan Pasal 1243 KUH PERDATA yang pada pokoknya menyatakan adanya biaya ,kerugian, dan bunga ;  
Bahwa namun demikian , dengan tidak dipenuhinya kewajiban oleh Tergugat, maka sudah seharusnya perjanjian jual beli sebagaimana akte notaris nomor 67 yang dikeluarkan Turut Tergugat 1 untuk dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum apapun:
8. Bahwa akibat tindakan wanprestasi dimaksud, PENGGUGAT telah mengalami kerugian materiil, dimana apabila Para Penggugat menerima hasil jual beli saham, maka Para Penggugat dapat melakukan investasi yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendatangkan keuntungan, dalam hal ini menginvestasikan dana sebesar Rp.3.500.000.000 ( Tiga Milyar Rupiah ).

9. Bahwa Penggugat juga mendalilkan kerugian materiil berupa bunga atas nilai jual beli saham yang dipersamakan dengan bunga morattoir yakni Rp.3.500.000.000 x 6% yakni sebesar Rp.210.000.000 ( dua ratus sepuluh juta rupiah)

immateriil, dimana Penggugat kehilangan kesempatan untuk melakukan aktivitas usaha karena tidak berputarnya dana yang seharusnya diperoleh dari TERGUGAT untuk mendapatkan keuntungan, hal mana kerugian dimaksud tidak dapat dinilai dengan materi, namun untuk kepastian hukum, maka kami mendalilkan **Kerugian Immateriil sebesar Rp 500.000.000, ( Lima Ratus Juta Rupiah );**

Berdasarkan atas apa yang telah kami uraikan tersebut diatas, maka dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan dalam putusannya :

## PRIMAIR:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan tindakan wanprestasi;
3. Menyatakan Akta Notaris Nomor 67 tanggal 29 Juli 2019 yang dikeluarkan Tuurut Tergugat 1 ( Don Arfan SH,M.Kn) batal dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
4. Menyatakan batal pendaftaran perubahan kepemilikan saham PT Taman Pantai Kronjo pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Kementdrian Hukum dan Hak Asasi Manusia No AHU-AH.01.03-0305079 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT TAMAN PANTAI KRONJO;
5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi Kerugian MATERIIL sebesar Rp 210.000.000 ( Dua Ratus sepuluh Juta Rupiah ) ;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi Kerugian IMMATERIIL sebesar Rp 500.000.000, ( Lima Ratus Juta Rupiah );
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- per hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding atau verzet

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 497/PDT/2020/PT.BDG

## 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)



**9. Menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat II patuh pada putusan ini**

**10. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara yang muncul dalam perkara ini;**

**SUBSIDAIR**

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat hadir kuasanya, Turut Tergugat I hadir kuasanya dan Turut Tergugat II juga hadir Kuasanya;

Membaca Surat jawaban tertulis dari Tergugat yang pada pokoknya, sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa setelah membaca dan mempelajari Gugatan Penggugat yang tanpa menggunakan Tanggal, Bulan dan Tahun hal tersebut menandakan tidak adanya kepastian peristiwa Gugatan yang berakibat pada kelalaian dalam membuat Gugatan dan menghilangkan kepastian hukum, dan dalam surat kuasa serta dalam gugatan tidak menyebutkan kapan surat kuasa di buat dan di tandatangani oleh pemberi dan penerima kuasa sehingga berakibat hukum menjadikan surat gugatan melampaui asas kehati-hatian sebagai penggugat dan berakibat menjadikan surat gugatan cacat Formil.

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada petitum poin 4 Penggugat menuntut untuk membatalkan Pendaftaran Perubahan Kepemilikan Saham PT. Taman Pantai Kronjo, pada kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU-AH.01.03-0305079, tanggal 29 Juli 2019, tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Taman Pantai Kronjo, akan tetapi Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tidak di libatkan sebagai Pihak Turut Tergugat, maka dengan ini Gugatan Pengugat Kurang Pihak ( *Plurium Litis Consortium* ), sebagaimana yang terdapat pada buku M. YAHYA HARAHAP, S.H., yang berjudul “ Hukum Acara Perdata” halaman 117 disebutkan bahwa Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat, tidak lengkap, masih ada Pihak / Orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau di tarik tergugat / turut tergugat, oleh karena itu gugatan mengandung *error in persona* dalam

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



*bentuk plurium litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang Pihak.

Atas dasar dalil yang Tergugat sampaikan dalam eksepsi ini, maka Kami mohon agar Yang Mulya Majelis Hakim Menolak Gugatan Penggugat atau setidak – tidaknya menyatakan tidak dapat diterima ( *niet onvankelije verklaard* ).

## **II. DALAM KONVENSI :**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
2. Bahwa apa yang dikemukakan Para Penggugat adalah tidak benar, dan agar Majelis tidak terkecoh oleh dalil-dalil Para Penggugat maka dengan ini Tergugat perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya terjadi dan berdasarkan fakta – fakta hukum, sebagai berikut :
  - Bahwa hubungan hukum Para Penggugat dan Tergugat pada surat gugatan Para Penggugat di huruf B angka 3, yang mendalilkan bahwa “dilakukannya Jual Beli/Pengalihan Saham sesuai dengan akta Notaris Don Arfan SH, MKn, Nomor 67, tanggal 29 Juli 2019” **adalah kabur dan tidak jelas ( Obscuur libel )**, Karena Jual Beli/Pengalihan saham itu dibuat oleh Para Pihak sendiri secara dibawah tangan yang dibubuhi materai 6.000, dan ditanda-tangani pada tanggal 12 Juni 2019 oleh Para Penggugat, dan Tergugat, sehingga jelas bukan dibuat dengan akta autentik dihadapan Notaris.
  - Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya menyebutkan pada huruf B angka 1 Hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat yang mendalilkan “ Bahwa antara Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I dan Tergugat mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Kerjasama antara Pemilik Lahan ( Tergugat ) dan PT.Taman Pantai Kronjo ( Penggugat I ), dimana Tergugat adalah pemilik lahan pada Desa Ciampea Kabupaten Bogor dan Penggugat I adalah Direktur Utama PT.Taman Pantai Kronjo dan pihak yang menjalankan usaha dibidang pembangunan dan Property diatas lahan diatas ( milik Tergugat ), sebagaimana diikatkan dalam Akta Notaris Don Arfan SH, MKn, ( Turut Tergugat I ) Nomor 179 tanggal 21 April 2016 dengan segala hak dan kewajiban hukumnya”. **Adalah benar dan sesuai.**
  - Bahwa sangat jelas **yang melatar belakangi terjadinya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat berdasar pada perjanjian Nomor 179 tanggal 21 April 2016 dibuat dihadapan Notaris Don Arfan SH, MKn tersebut diatas, dimana dengan dibuatnya perjanjian tersebut**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi perikatan antara para pihak dalam hal ini Para Penggugat dan Tergugat, sebagaimana dapat dirujuk dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata “ bahwa **Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya / Pacta Sunt servanda**”.

- Maka dengan alasan-alasan serta keterangan diatas, Tergugat membantah kebenaran gugatan Para Penggugat dan sebaliknya pula dengan ini Tergugat mengajukan dalil atau alasan-alasan sebagai berikut :
- Bahwa pada tahun 2016 para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I ( dalam jabatannya sebagai Direktur Utama ) telah datang kepada Tergugat untuk membeli tanah milik Tergugat di Desa Ciampea Kabupaten Bogor dengan luas keseluruhan **49.700 M2**, dengan berdasarkan 4 (empat) sertifikat Hak Milik:
  - 1. SHM Nomor 45 / Ciampea luas 14.110 m2,
  - SHM Nomor 46 / Ciampea seluas 14.560 m2,
  - 3. SHM Nomor 47 / Ciampea seluas 3.280 m2,
  - SHM Nomor 48 / Ciampea seluas 17.750 m2,

yang kesemua Sertipikat Hak Milik tersebut adalah milik Tergugat.

- Bahwa antara Penggugat I ( bertindak selaku Direktur Utama PT.Taman Pantai Kronjo ) dan Tergugat ( selaku pemilik tanah ) telah sepakat untuk melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dengan harga keseluruhannya sebesar **Rp. 8.697.500.000,-** (delapan Milyar enam ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah ), akan tetapi Penggugat I belum bisa memenuhi pelunasan sekaligus dan meminta kebijakan Tergugat agar dapat dibayar secara bertahap.
- Bahwa Penggugat I meminta waktu pelunasan selambat-lambatnya 12 ( dua belas ) Bulan lamanya, dan juga meminta kebijakan pada Tergugat agar sertifikat milik Tergugat tersebut dapat dijadikan jaminan atas permohonan Kredit Pembelian Lahan yang diajukan oleh Penggugat I pada Bank BTN Cabang Bekasi dan Penggugat I berjanji jika permohonan kreditnya disetujui Bank dan realisasi maka dengan waktu paling lambat 12 bulan tersebut maka seluruh uang pembayaran tanah Tergugat akan dibayar lunas oleh Penggugat I.
- Bahwa oleh Tergugat atas permintaan Penggugat I tersebut menyetujuinya dan disepakati sehingga Penggugat I telah memperoleh 2 fasilitas kredit dari Bank BTN :

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

#### 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. Kredit KYG ( Kredit Yasa Griya / Kredit Kontruksi ) sejumlah Rp. 13.800.000.000.- .
2. Kredit KPL ( Kredit Pembelian Lahan ) Rp. 5.400.000.000.-. dengan total penerimaan persetujuan kredit oleh Bank BTN sebesar Rp. 19.200.000.000.- ( Sembilan belas milyar dua ratus juta rupiah ).

Dan para Penggugat tidak melakukan pelunasan kepada Tergugat setelah para Penggugat menerima 2 fasilitas kredit dari Bank BTN, sehingga sangat terang dan jelas para Penggugat telah melakukan tipu muslihat atau penipuan sesuai pasal 378 KUHP Jo Pasal 372 KUHP.

- Bahwa berdasarkan kesepakatan tersebut diatas maka antara Penggugat I dan Tergugat membuat Perjanjian Kerjasama Pembelian Lahan Nomor 179 tanggal 21 April 2016 dibuat dihadapan Notaris Don Arfan SH, MKn, namun sangat jelas disebut pada pasal 5 ayat (1) dalam perjanjian tersebut tentang keuntungan Para Pihak yang berbunyi “ *Keuntungan yang akan diperoleh oleh Pihak Pertama selaku Pemilik Lahan (Tergugat) adalah semata-mata harga tanah yang dibayarkan oleh Pihak Kedua (Penggugat I), “ sehingga sangat jelas dan terang bahwa Tergugat selaku pemilik tanah hanya menjual harga tanahnya tanpa keuntungan lain apapun dan adalah merupakan jual beli murni pada umumnya.* Sesuai dengan asas jual beli yaitu harus Terang dan Tunai.
- Bahwa maksud kerjasama dalam perjanjian 179 tersebut adalah diberikannya ijin oleh Tergugat kepada Penggugat I untuk menjadikan seluruh sertifikat milik Tergugat tersebut sebagai jaminan atas permohonan kredit pembelian lahan yang diajukan Penggugat I pada Bank BTN sehingga setelah pencairan kredit tersebut Penggugat I berjanji dapat melunasi seluruh pembayaran tanah milik Tergugat.
- Bahwa oleh Penggugat I setelah menerima uang hasil pencairan kredit pembelian lahan dari Bank BTN Rp. 5.400.000.000.- ( Lima milyar empat ratus juta rupiah ), dan hasil pencairan kredit yasa griya sebesar 13.800.0000.0000,- ( tiga belas milyar delapan ratus juta rupiah ) sampai dengan tanggal telah jatuh tempo kewajiban pelunasan pembayaran tanah Tergugat tanggal 21 April 2017, masih belum dibayar lunas oleh Penggugat I kepada Tergugat. Sehingga para Penggugat dapat dinyatakan telah melakukan Perbuatan melawan hukum karena tidak melakukan pelunasan sisa pembayaran jual beli tanah milik Tergugat.

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat I pada bulan Juli, Agustus, September dan Oktober 2017 telah membayar sisa pelunasan pembelian tanah Tergugat **dengan memakai 6 ( enam ) Bilyet Giro Bank BTN dengan rincian**
  1. No BG TM 842477 senilai Rp. 1.250.000.000.-
  2. No BG TM 842498 senilai Rp. 4250.000.000.-
  3. No BG TM 842478 senilai 1.250.000.000.-
  4. No BG TM 842480 senilai Rp. 1.085.238.600.-
  5. No BG TM 842481 senilai Rp. 645.000.000.-
  6. No BG TM 842497 senilai Rp. 475.000.0000-**dengan total sebesar Rp. 5.130.238.600,- ( lima milyar seratus tiga puluh juta dua ratus tiga puluh delapan ribu enam ratus Rupiah ), akan tetapi seluruh Giro tersebut tidak dapat dicairkan oleh Tergugat dikarenakan kosong tidak tersedia dana.**
- Bahwa sampai tahun 2019 para Penggugat belum melunasi pembayaran tanah Tergugat sebesar **Rp. 4.207.358.000,-** (empat milyar dua ratus tujuh juta tiga ratus lima puluh delapan ribu Rupiah).
- Bahwa Tergugat selalu menagih pembayaran pelunasan kepada Penggugat I akan tetapi Penggugat I selalu mempunyai bermacam-macam alasan-alasan untuk menghindar dan mengulur-ulur waktu pelunasan dan termasuk Tergugat menanyakan tentang giro-giro kosong yang diberikan Penggugat I kepada Tergugat, sehingga Tergugat pada saat itu pernah mengirimkan surat somasi melalui kantor Hukum Jaka Iswet & Rekan, dan berencana untuk melaporkan Penggugat I dan turut Tergugat II ( Dini Nur Handayani ) terkait Giro Kosong tersebut diatas, pada pihak yang berwajib untuk meminta pertanggung jawaban terhadap pembayaran pelunasan memakai giro-giro kosong tersebut.
- Bahwa Penggugat I setelah disomasi dan hendak dilaporkan tersebut mengajak dan meminta pertemuan dengan Tergugat agar dapat dibicarakan dan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan dan pada saat pertemuan itu dengan menjanjikan segera akan mengganti giro-giro kosong tersebut dan melunasi pembayaran tanah segera dan pada saat itu juga para **Penggugat berinisiatif menyerahkan saham milik Para Penggugat kepada Tergugat sebagai bentuk komitmen pelunasan pembayaran tanah Tergugat** dan setelah itu dibuatlah surat pengalihan saham tertanggal 12 Juni 2019, dalam bentuk Jual Beli/Pengalihan Saham tersebut dan dibuat di bawah tangan.

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu salah satu alasan Para Tergugat setuju menandatangani surat jual beli/pengalihan saham tersebut dikarenakan antara lain Penggugat I pernah membuat perjanjian gadai saham Nomor 162 dan Nomor 163 tanggal 17 November 2016 dibuat dengan akta Notaris Don Arfan SH,MKn, yang tujuan perjanjian gadai tersebut dibuat pada saat itu agar terjaminnya pembayaran tanah milik Tergugat.
- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam perjanjian gadai tersebut masing-masing juga memberikan surat lembar saham dengan Nomor seri surat 201604001 – 201607500 tanggal 27 April 2016, senilai Rp. 3.500.000.000,- Nomor seri surat Saham 201607501-201608000, senilai Rp. 500.000.000,- kepada tergugat sebagai obyek jaminan gadai saham.

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan tersebut diatas, Tergugat dalam Kompensi memohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Cibinong berkenan memutuskan :

- Menolak gugatan Penggugat dalam konvensi seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
- Menghukum penggugat dalam konvensi untuk membayar biaya perkara.

### III. DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.
- Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian konvensi, mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi ini.
- Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan ingkar janji (**wanprestasi**) sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi yaitu Bahwa sangat jelas didalam perjanjian kerjasama Nomor 179 tanggal 21 April 2016 dibuat dihadapan Notaris Don Arfan SH tersebut telah diatur dan ditetapkan tentang waktu jatuh tempo pelunasan pembayaran tanah sebagaimana disebut didalam Pasal 3 Tentang Harga Tanah Dan Cara Pembayaran, angka 2 huruf c yaitu “Pembayaran ke 3 (tiga) adalah Pelunasan yaitu sebesar Rp. 3.497.500.000,- (tiga milyar empat ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah), dibayar oleh Pihak Kedua (Tergugat Rekonvensi I) selambat-lambatnya 5 (lima) bulan setelah pembayaran kedua yaitu pada akhir tanggal 21 April 2017”. Dan sampai saat inipun oleh Tergugat Rekonvensi I dalam kapasitasnya sebagai Direktur PT Taman Pantai Kronjo belum melunasinya sampai sebesar Rp. 4.207.358.000,- (empat milyar dua ratus tujuh juta tiga ratus lima puluh delapan ribu Rupiah).

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan ingkar janji (**wanprestasi**) sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi yaitu Para Tergugat Konvensi menyebutkan pada huruf C angka 2 dalam surat gugatannya “Harga Jual telah dibayar dan akte/surat ini sebagai tanda terima atau kwitansi yang sah”. Adalah benar dan disepakati oleh Para Pihak didalam surat Jual Beli/Pengalihan saham tersebut dan dalam hal itu Tergugat Rekonvensi I setuju mengalihkan 50 % atau 3.500 lembar sahamnya, Tergugat Rekonvensi II 10 % atau 500 lembar saham dan Tergugat Renkonvensi III 10 % atau 500 lembar saham kepada Penggugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi memperoleh saham sejumlah 70 % atau 4.500 lembar saham. Akan tetapi Para Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya **kontradiktif** dan ingkar janji tiba-tiba sepihak menyatakan tidak menerima pembayaran saham yang telah Tergugat Rekonvensi sepakati dan buat sendiri.
- Bahwa surat lembar saham-saham yang digadaikan oleh Tergugat Rekonvensi, kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, secara ketentuan yang berlaku dapat dilakukan karena juga diatur Pada Undang-Undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007 pada pasal 60 ayat (2) berbunyi “saham dapat diagunkan dengan gadai atau jaminan fidusia sepanjang tidak ditentukan lain dalam anggaran dasar”.
- Bahwa surat lembar saham-saham yang digadaikan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi **mengandung unsur yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku** dan juga dapat merugikan Penggugat Rekonvensi karena sampai saat ini tidak berarti apapun sebagai pembayaran pelunasan tanah Penggugat Rekonvensi karena surat saham-saham tersebut kosong dan belum pernah disetorkan modal saham atau penyertaan sebagai modal saham dalam PT.Taman Pantai Kronjo oleh Para Tergugat Rekonvensi, karena Para Tergugat Rekonvensi tidak memiliki bukti penyetoran modal saham dalam PT.Taman Pantai Kronjo, sebagaimana kewajiban setoran modal tersebut diatur didalam Undang-Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007, pada pasal 33 ayat (2) yang berbunyi “**Modal ditempatkan dan disetor penuh sebagaimana disebut pada ayat (1) dibuktikan dengan bukti penyetoran yang sah**”.
- Bahwa saham-saham yang dialihkan kepada Penggugat Rekonvensi tersebut juga menanggung beban hutang pada Bank BTN Cabang Bekasi karena PT.Taman Pantai Kronjo terbebani hutang sekitar **Rp. 4.500.000.000,-** (empat Milyar lima ratus juta Rupiah).

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

### 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

- Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi yaitu membayar sisa pelunasan pembelian tanah Tergugat **dengan memakai Giro dengan total sebesar Rp. 5.130.238.600,-** (lima milyar seratus tiga puluh juta dua ratus tiga puluh delapan ribu enam ratus Rupiah), akan tetapi seluruh Giro tersebut tidak dapat dicairkan oleh Tergugat dikarenakan kosong tidak tersedia dana.
- Bahwa sampai saat ini Penggugat Rekonvensi secara terang dan jelas menjadi Pihak yang benar-benar dirugikan yang telah menunggu lama belum terbayarnya pembayaran pembelian tanah Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat I Rekonvensi sebesar **Rp. 4.207.358.000,-** (empat milyar dua ratus tujuh juta tiga ratus lima puluh delapan ribu Rupiah). Dan kompensasi keterlambatan pembayaran pelunasan Rp. 3.071.371.340.- ( Tiga milyar tujuh puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu tiga ratus empat puluh rupiah ),
- Bahwa Tergugat Rekonvensi seperti mencari – cari celah dan akal akalan melakukan segala cara dan upaya untuk menghindar dan mengulur - ulur kewajibannya untuk membayar pelunasan tanah Penggugat Rekonvensi, sehingga jelas dengan cara-cara tersebut berdampak merugikan Penggugat Rekonvensi sebagai Penjual atau Pemilik Tanah.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Penggugat dalam Rekonvensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Cibinong berkenan memutuskan :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard )
3. Membebaskan biaya perkara menurut hukum

## DALAM KONPENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat
2. Membebaskan biaya perkara menurut hukum

## DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konpensasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi / dahulu Penggugat untuk membayar pelunasan tanah Rp. 4.207.358.313.- ( empat milyar dua ratus tujuh juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus tiga belas rupiah ) dan membayar kompensasi denda keterlambatan sebesar Rp. 3.071.371.340.- ( Tiga milyar

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh puluh satu juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu tiga ratus empat puluh rupiah ) berdasarkan Perjanjian Kerja sama antara pemilik lahan dan PT Taman Pantai Kronjo Nomor 179, Tanggal 21 April 2016, Pasal 4 ayat ( 2 )

3. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan Banding ataupun kasasi.
4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonpensi.

Apabila Yang Mulya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain

Mohon keadilan seadil-adilnya. ( ex aequo et bono ).

Membaca Surat Jawaban dari Turut Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwasehubungan dengan keterangan dan alasan yang didalilkan Para Penggugat dalam Surat gugatannya dengan ini kami selaku Turut Tergugat I hendak menjawab dan menjelaskan bahwa benar hubungan hukum antara Penggugat I dan Tergugat berawal dari perjanjian kerjasama yang disepakati oleh Penggugat I dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT.Taman Pantai Kronjo dengan Tergugat selaku pemilik Tanah didesa Ciampea, Kabupaten Bogor, sebagaimana dimuat dalam akta saya selaku Notaris Nomor. 179 tanggal 21 April 2016;
- Bahwa didalam perjanjian 179 tersebut **jelas telah disetujui dan disepakati oleh Para Penggugat dengan Tergugat segala tentang hak dan kewajibannya.**
- Bahwa Para Penggugat kurang pihak dalam gugatannya atas permohonan pembatalan pengesahan jual beli atau peralihan saham didalam PT. Taman Pantai Kronjo ersebut, karena pengesahannya adalah dilakukan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan semestinya diminta untuk hadir dipersidangan yang terhormat ini, atas pembatalan tersebut adalah Kementerian Hukum dan Ham RI.
- Bahwa kewenangan Turut Tergugat I selaku Notaris adalah semata membuat Akta Pernyataan atas hasil keputusan Para Pemegang saham, berdasarkan seluruh surat –surat peralihan saham yang telah ditanda tanga oleh Para Pihak ( Penggugat dan Tergugat ), dan Turut Tergugat I kapasitasnya selaku Notaris berkewajiban untuk menyampaikannya segala hasil kesepakatan tersebut kepada Kementerian Hukum Dan Ham Republik Indonesia.

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat I membantah tentang jual beli saham yang dilakukan Para Penggugat dengan Tergugat didasari keinginan Tergugat untuk membeli saham para Penggugat **akan tetapi itu adalah inisiatif Penggugat I agar Penggugat I masih bias meyakinkan dan berjanji kepada Tergugat dan agar terjaminnya pembayaran tanah milik Tergugat yang belum dibayar lunas oleh Penggugat I**, sehingga Tergugat dilibatkan dalam perusahaan Para Penggugat.
- Bahwa sungguh sangat bertolak belakang dengan kesepakatan yang para Penggugat buat sendiri dikala Para Penggugat meminta pembayaran saham-saham yang telah dialihkan kepada Tergugat, padahal jelas-jelas telah disepakatinya sendiri dan jelas Tergugat tidak dibayar lunas tanah miliknya yang telah beralih nama ke atas nama PT. Taman Pantai Kronjo oleh Penggugat I.
- Bahwa Tergugat telah berumur 76 tahun yang secara kemampuan fisik telah berkurang dan adalah seseorang yang tidak berlatar belakang sebagai pengusaha dan pengurus dalam perusahaan, dan Turut Tergugat I ketahui bahwa Tergugat semata-mata berharap bias menjual tanah miliknya dan dibayar lunas tanpa meminta keuntungan apapun dari usaha Perusahaan milik Para Penggugat.
- Bahwa sungguh sangat akal-akalan Para Penggugat dengan dalil-dalil gugatannya seketika tanpa diduga penggugat Tergugat dan Turut Tergugat I sehingga **dengan perkara gugatan ini semakin berlarut-larut telah lampaunya waktu untuk memenuhi kewajiban Penggugat sendiri membayar pelunasan tanah milik Tergugat.**

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan tersebut diatas, Turut Tergugat I memohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Cibinong berkenan memutuskan :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Membaca Surat Jawaban dari Turut Tergugat II yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa pada pokoknya Turut Tergugat II menyatakan menyetujui isi gugatan yang diajukan para penggugat, karena sesuai fakta yang diakui dan

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui oleh Turut Tergugat II terhadap jual beli saham Para Penggugat dan Tergugat belum diselesaikan pembayarannya oleh Tergugat.

2. Bahwa benar berdasarkan Akta PT Taman Pantai Kronjo yakni Akte Notaris Flora Primina Sari Nomor. 89 Tanggal 27 Juni 2014, pegang saham Perseroan adalah :

- PENGUGAT I sebanyak 875 lembar saham/ 70 % saham.
- PENGUGAT II sebanyak 125 lembar saham/ 10 % saham.
- PENGUGAT III sebanyak 125 lembar saham/ 10 % saham;
- TURUT TERGUGAT II sebanyak 125 lembar saham/ 10 % saham.

Bahwa didalam perjalanan pelaksanaan hak dan kewajiban, para pihak sepakat untuk melakukan jual beli saham sesuai Akte Notaris Don Arfan, SH., M.Kn ( Turut Tergugat I ) Nomor. 67 tanggal 29 Juli 2019 tentang jual beli saham PT. Taman Pantai Kronjo, dimana TERGUGAT membeli saham PARA PENGUGAT sebagai berikut :

- PENGUGAT I sebesar 50 %/ 2.500 lembar saham.
- PENGUGAT II sebesar 100 %/ 500 lembar saham.
- PENGUGAT III sebesar 100 %/ 500 lembar saham.

Didalam Akte dimaksud pula, disebutkan nilai nominal per lembar saham adalah Rp.1.000.000,- ( Satu juta rupiah ) per lembar saham.

Demikian antara PENGUGAT III dan TERGUGAT menyatakan dalam pernyataan jual beli saham yang terpisah namun adalah bagaian dari jual beli saham yang isinya menyatakan menjual saham sebesar 500 lembar kepada TERGUGAT;

Sehingga jumlah saham yang diakuisisi oleh TERGUGAT adalah Rp.3.500.000.000,- ( Tiga milyar lima ratus juta rupiah ). Atau ekuivalen dengan

3. Bahwa benar pula bersama akuisisi dimaksud, disepakati juga perubahan komposisi Pengurus dimana PENGUGAT I sebagai Direktur Utama dan TERGUGAT sebagai Direktur.
4. Bahwa terhadap pengalihan saham dimaksud TURUT TERGUGAT I telah mengirimkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana Surat Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Umum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0305079 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. TAMAN PANTAI KRONJO.
5. Bahwa benar sejak pengalihan sama tertanggal 29 Juli 2019 dimaksud, PARA PENGUGAT belum sama sekali menerima dana hasil pengalihan

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saham sebesar Rp.3.500.000.000,- ( Tiga milyar lima ratus juta rupiah ) dimaksud walaupun didalam Akte disebutkan harga jual telah dibayar dan Akte/ surat sebagai tanda terima atau kwitansi, namun apa yang disebutkan dimaksud belum dilakukan oleh TERGUGAT I;

6. Bahwa sampai gugatan ini diajukan, selain tidak menerima hasil penjualan, dan juga jalanya perusahaan, Tergugat tidak pernah mengadakan suatu pertemuan atau rapat pemegang saham untuk merumuskan langkah-langkah perseroan dalam menjalankan usahanya, sehingga usaha perseroan menjadi terbengkalai;
7. Bahwa secara sepihak Tergugat melalui Kuasanya melakukan tindakan sepihak yang mengabaikan aturan perseroan sebagaimana Anggaran Dasar Perseroan dengan melakukan tindakan tanpa melalui Penggugat I sebagai Direktur Utama, dengan antara lain mengirim surat ke perbankan untuk mengganti rekening, mencoba melakukan akad kredit tanpa memperhatikan Perjanjian Kredit tanpa memperhatikan perjanjian kredit dengan perbankan, dan hal lain yang pada ujungnya menghambat aktivitas perusahaan.
8. Bahwa oleh karenanya telah benar apabila Tergugat tidak melaksanakan prestasi dan perjanjian jual beli untuk dibatalkan, serta dibebankan ganti kerugian sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku;

Berdasarkan atas apa yang telah kami uraikan tersebut diatas, maka dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusannya.

## PRIMAR.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan tindakan Wanprestasi.
3. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kerugian materiil sebesar Rp. 3.500.000.000,- ( Tiga milyar lima ratus juta rupiah ).
4. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000,- ( Lima ratus juta rupiah ).
5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,- ( seratus ribu rupiah ) per hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding atau verzet.

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

### 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)





7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang muncul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR.

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex aequo et bono ).

Membaca replik dan duplik dari Tergugat dan Penggugat tersebut dalam Berita Acara Persidangan;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juli 2020 Nomor : 267/Pdt.G/2019/PN.Cbi, yang amarnya sebagai berikut :

**I. DALAM KONVENSI**

**A. DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**II. DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.211.000,00 (satu juta dua ratus sebelas ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 267/Pdt.G/2019/PN.Cbi tanggal 17 Juli 2020 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah diberitahukan kepada **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II** tentang isi putusan Pengadilan Negeri Cibinong ;

Membaca akta Permohonan Banding tanggal 22 Juli 2020 Nomor : 267/Pdt.G/2019/PN.Cbi yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata ub Panitera Pengadilan Negeri Cibinong yang menerangkan bahwa **Drs.EC Sugiarto, Penggugat I** untuk diri sendiri dan atas nama kedua anaknya, **Dina Nur Wulandari, S Kep, Penggugat III** dan **Dody Nur Endarto, Penggugat II** berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong yang memberi ijin kepada **Drs.EC Sugiarto** untuk mewakili kedua anaknya (Penggugat II dan III) menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Cibinong Nomor 267/Pdt.G/2019/PN.Cbi tanggal 9 Juli 2020 dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada :

1. **FX Eddy Gunawan Jusuf**, bertempat tinggal di Perumahan Tataka Puri Blok C/1, RT.003/005, Kelurahan Kedu, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang melalui Kuasa hukumnya pada tanggal 24 Juli 2020 selaku **Terbanding semula Tergugat**;
2. **Don Arfan, SH.,Mkn** bertempat tinggal di Ruko Graha Cibinong Blok E1 No.17 Jl.Raya Bogor Km.4,3 Cibinong Kab. Bogor melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 24 Juli 2020 selaku **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;
3. **Dini Nurhandayani**, bertempat tinggal di Perumahan Duta Mekar Asri Blok N-1, Rt.09, Rw.15, Desa Cilengsi Kidul, Kec.Cilengsi, Kabupaten Bogor, pada tanggal 24 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

Membaca, Tanda Terima Memori Banding Nomor 267/Pdt.G/2019/PN.Cbi, yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Cibinong, menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding tanggal 26 Juli 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 30 Juli 2020, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada:

1. **FX Eddy Gunawan Jusuf**, bertempat tinggal di Perumahan Tataka Puri Blok C/1, RT.003/005, Kelurahan Kedu, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang melalui Kuasa hukumnya pada tanggal 3 Agustus 2020 selaku **Terbanding semula Tergugat**;
2. **Don Arfan, SH.,Mkn** bertempat tinggal di Ruko Graha Cibinong Blok E1 No.17 Jl.Raya Bogor Km.4,3 Cibinong Kab. Bogor melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 3 Agustus 2020 selaku **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;
3. **Dini Nurhandayani**, bertempat tinggal di Perumahan Duta Mekar Asri Blok N-1, Rt.09, Rw.15, Desa Cilengsi Kidul, Kec.Cilengsi, Kabupaten Bogor, pada tanggal 6 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

#### 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

Membaca, Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 267/Pdt.G/2019/PN.Cbi, yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Cibinong, menerangkan bahwa Terbanding semula Tergugat yang diwakili oleh Kuasanya telah menyerahkan Kontra Memori Banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 11 Agustus 2020, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada

- Drs. EC Sugiarto, bertempat tinggal di Perumahan Grahatama Indah Blok B/1 Rt.007/011 desa Bojonggede, Kec. Bojonggede, Kab.Bogor yang bertindak untuk diri sendiri serta mewakili kedua anaknya yang bernama Dody Nuendarto dan Dina Nur Wulandari, berdasarkan Penetapan Kuasa Insidentil No.08/IZ/2020/PN.Cbi tanggal 22 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Tergugat I, II dan III, pada tanggal 11 Agustus 2020;

Membaca, Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 267/Pdt.G/2019/PN.Cbi, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, bahwa pada :

1. **Drs. EC Sugiarto**, bertempat tinggal di Perumahan Grahatama Indah Blok B/1 Rt.007/011 desa Bojonggede, Kec. Bojonggede, Kab.Bogor yang bertindak untuk diri sendiri serta mewakili kedua anaknya yang bernama Dody Nuendarto dan Dina Nur Wulandari, berdasarkan Penetapan Kuasa Insidentil No.08/IZ/2020/PN.Cbi tanggal 22 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Penggugat, I, II dan III, pada tanggal 22 Juli 2020;**
2. **FX Eddy Gunawan Jusuf**, bertempat tinggal di Perumahan Tataka Puri Blok C/1, RT.003/005, Kelurahan Kedu, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang melalui Kuasa hukumnya pada tanggal 24 Juli 2020 selaku **Terbanding semula Tergugat;**
3. **Don Arfan, SH.,Mkn** bertempat tinggal di Ruko Graha Cibinong Blok E1 No.17 Jl.Raya Bogor Km.4,3 Cibinong Kab. Bogor melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 24 Juli **2020 selaku Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**
4. **Dini Nurhandayani**, bertempat tinggal di Perumahan Duta Mekar Asri Blok N-1, Rt.09, Rw.15, Desa Cilengsi Kidul, Kec.Cilengsi,

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



Kabupaten Bogor, pada tanggal 24 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat, dalam Memori Banding tertanggal 26 Juli 2020, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

#### **DALAM POKOK PERKARA**

##### **A. TELAH NYATA TERJADI JUAL BELI SAHAM ANTARA PARA PEMBANDING / PARA PENGGUGAT DAN TERBANDING / TERBANDING/TERGUGAT**

1. Bahwa Para Pembanding / Penggugat dan Terbanding/ TERBANDING/TERGUGAT , para pihak sepakat untuk melakukan jual beli saham sesuai Akte Notaris Don Arfan , SH.,M.Kn ( TURUT TERBANDING I / TURUT TERBANDING/TERGUGAT I ) Nomor 67 Tanggal 29 Juli 2019 tentang jual beli saham PT Taman Pantai Kronjo , dimana TERBANDING/TERGUGAT membeli saham PARA PENGGUGAT sebagai berikut :

- PEMBANDING II / PENGGUGAT I sebesar 50 % / 2.500 lembar saham;
- PEMBANDING II /PENGGUGAT II sebesar 100 % / 500 lembar saham ;
- PEMBANDING III /PENGGUGAT III sebesar 100 % / 500 lembar saham;

Didalam Akte dimaksud pula, disebutkan nilai nominal per lembar saham adalah Rp. 1.000.000 ( satu juta rupiah ) per lembar saham;

Demikian pula antara PEMBANDING III dan TERBANDING/TERGUGAT menyatakan dalam pernyataan jual beli saham yang terpisah namun adalah bagaian dari akte jual beli saham yang isinya menyatakan menjual saham sebesar 500 lembar kepada TERBANDING/TERGUGAT;



Sehingga jumlah saham yang diakuisisi oleh TERBANDING/TERGUGAT adalah Rp. 3.500.000.000 ( Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah ) atau ekuivalen dengan 70 % saham Perseroan;

2. Bahwa terhadap fakta ini tidak dibantah bahkan diakui oleh TERBANDING/TERGUGAT, hal mana sesuai Bukti P 9 A, P 9 B dan P 10 , tentang kesepakatan jual beli saham, akte nomor 67 Tanggal 29 Juli 2019 dan RUPS Sirkuler , menunjukkan bahwa keseluruhan jual beli saham telah terjadi ;
3. Bahwa termasuk didalam Bukti P 9 A , P 9 B dan P 10 menunjukkan bahwa didalam jual beli saham diatas, disebutkan telah dibayar dan sebagai kuitansi yang sah , hal mana tidak dapat ditafsirkan lain, pembayarannya adalah tunai atau pembayaran dalam bentuk uang ;

**B. TELAH NYATA TERJADI WANPRESTASI ATAS JUAL BELI DIMAKSUD DAN AKIBAT HUKUMNYA**

1. Bahwa kemudian, terbukti TERBANDING/TERGUGAT tidak pernah melakukan pembayaran atas jual beli saham, hal mana terbukti dari jawaban TERBANDING/TERGUGAT yang menyatakan jual beli dimaksud adalah perjumpaan hutang sebelumnya oleh PENGGUGAT I kepada TERBANDING/TERGUGAT;
2. Bahwa namun dalil TERBANDING/TERGUGAT ini tidak memiliki dasar hukum yang benar karena didalam perjanjian jual beli , keputusan rups sirkuler, dan akte nomor 67 Tanggal 29 September 2019 tentang perubahan kepengurusan dan kepemilikan saham, sama sekali tidak ditemukan atau dimaktubkan kesepakatan bahwa jual beli saham adalah bahagian dari pembayaran hutang Penggugat I kepada TERBANDING/TERGUGAT;
3. Bahwa secara substansi, tidak dapat pula dilakukan perjumpaan hutang, karena hanyalah PENGGUGAT I yang memiliki hutang kepada TERBANDING/TERGUGAT, bukan PENGGUGAT II dan III;
4. Bahwa oleh karenanya , telah nyata adanya perbuatan tidak melakukan prestasi sebagaimana disebutkan oleh Prof Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian (1985)  
Hal mana diterangkan oleh Prof Subekti , bentuk wanprestasi adalah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak Melakukan Apa Yang disanggupi untuk dilakukan
- Melakukan sesuatu prestasi yang disepakati tapi tidak penuh
- Melakukan sesuatu prestasi yang disepakati tetapi terlambat
- Melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak dapat dilakukan/  
melanggar perjanjian;

5. **Bahwa dalam perkara a quo**, setidaknya tidaknya TERBANDING/TERGUGAT telah memenuhi 2 ( dua ) jenis wanprestasi yakni

- tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan , dimana dengan tidak membayar nilai jual beli saham sebesar Rp. 3.500.000.000 ( Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah ) atau ekuivalen dengan 70 % saham Perseroan, padahal disepakati dalam perjanjian atau disebutkan telah dibayar ;
- Melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak dapat dilakukan, dimana dengan menafskirkan bahwa pembayaran adalah perjumpaan hutang sehingga tidak sama sekali membayar kepada PARA PENGGUGAT bagian saham yang telah dialihkan kepadanya dimana PEMBANDING III tidak merasa mempunyai hutang yang dijamin dengan gadai saham maupun dalam transaksi jual beli saham tidak dibayar oleh TERBANDING sehingga tidak bias ditafsirkan sebagai perjumpaan hutang;

6. *Bahwa TERBANDING/TERGUGAT Tidak/Belum melaksanakan prestasi sama sekali kepada Penggugat*, hal mana sesuai Pasal 1238 KUHPerduta dan Pasal 1243 KUHPerduta terkualifikasikan sebagai tindakan wanprestasi dan sebagai akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berupa:

Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (ganti rugi);

Pembatalan perjanjian;

Peralihan resiko. Benda yang dijanjikan obyek perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur;

Membayar biaya perkara,

1. Bahwa oleh karenanya tindakan TERBANDING/TERGUGAT dimaksud telah terkualifikasikan secara yuridis sebagai Tindakan Wanprestasi sebagaimana disebutkan di dalam ketentuan KUH Perdata serta dengan demikian secara otomatis timbullah hak

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT untuk mengajukan tuntutan sebagaimana disebutkan Pasal 1243 KUH PERDATA yang pada pokoknya menyatakan adanya biaya ,kerugian, dan bunga ;

2. Bahwa akibat tindakan wanprestasi dimaksud, PARA PEMBANDING/PARA PENGUGAT telah mengalami kerugian materiil sebesar **Rp. 3.500.000.000 ( Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah )**
3. Bahwa selain kerugian materiil, PARA PEMBANDING/PARA Pengugat juga mendalilkan kerugian immateriil, dimana Pengugat kehilangan kesempatan untuk melakukan aktivitas usaha karena tidak berputarnya dana yang seharusnya diperoleh dari TERBANDING/TERGUGAT untuk mendapatkan keuntungan, hal mana kerugian dimaksud tidak dapat dinilai dengan materi, namun untuk kepastian hukum, maka kami mendalilkan **Kerugian Immateriil sebesar Rp 500.000.000, ( Lima Ratus Juta Rupiah )**;

## C. ALAT BUKTI SURAT , PENDAPAT AHLI , DAN SAKSI YANG MEPERKUAT DALIL WANPRESTASI DAN AKIBAT HUKUMNYA

1. Bahwa berikut Pendapat Ahli Dr Arief Wicaksana didalam keterangannya di depan persidangan :
  - Wanprestasi adalah keadaan tidak dilakukannya suatu kewajiban menurut apa yang dimuat atau disepakati ;
  - Jenis Pembayaran haruslah dimuat secara jelas dalam perjanjian, apabila jenis pembayaran adalah dalam bentuk perjumpaan hutang , maka harus disebutkan didalam perjanjian atau didalam akte yang secara jelas menyatakan adanya perjumpaan hutang;
  - Harus ada koneksitas antara perjanjian jual beli dan perjanjian lain yang memuat jenis pembayaran, tetapi perjanjian perjanjian tersebut harus benar secara hukum;
  - Tidak dibenarkan secara hukum , gadai saham yang kemudian dikuasai sendiri oleh kreditur, in casu bila dasar perjumpaan hutang adalah akte gadai saham, maka tidak dapat dibenarkan, karena kreditur tidak diperkenankan untuk memiliki obyek gadai, dan harus dijual di depan umum;
  - Bahwa kepemilikan atas gadai saham walaupun disepakati, tetap melanggar ketentuan Pasal 1155 KUH Perdata dan batal demi hukum

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

### 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

- Dengan wanprestasi, maka perjanjian dapat dibatalkan, apalagi didalam penyusunan dan pelaksanaannya banyak terjadi kecacatan hukum;
  - Bahwa akuisisi adalah pengambilalihan mayoritas saham perseroan minimum 51% , hal mana dalam perkara aquo adalah 70% sehingga dipandang sebagai akuisisi;
  - Bahwa namun ketentuan akuisisi didalam Undang Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007 mensyaratkan adanya prosedur seperti pengumuman, rancangan akuisisi, dan penghitungan asset, hal mana tidak dilaksanakan maka terjadi penyimpangan secara hukum dan dianggap cacat hukum;
  - Bahwa didalam pengalihan saham, terdapat asas perlindungan saham minoritas, dimana ketentuan yang sifatnya imperative adalah penawaran atau persetujuan terlebih dahulu bagi pemegang saham yang lain apabila mau dilakukan pengalihan saham;
  - Bahwa RUPS sirkuler yang tidak dihadiri salah satu pihak pemegang saham, sepanjang kepentingannya sama maka dapat dibenarkan, namun apabila berlainan kepentingannya maka dapat dinyatakan cacat;
  - Bahwa akuisisi wajib memperhatikan kepentingan kreditur, pemegang saham lain , karyawan;
  - Bahwa Perjanjian yang ada sebelum akuisisi tetap berlanngsung dan mengikat para pemegang saham, termasuk apabila ada larangan membayar hutang kepada pemegang saham terlebih dahulu;
2. Bahwa Saksi TERBANDING/TERGUGAT bernama Hasanudin sendiri adalah Saksi yang tidak melihat atau mendengar atau mengetahui langsung, sebaliknya hanya mendengarkan dari TERBANDING/TERGUGAT, sehingga tergolong sebagai Testimonium De Auditu yang tidak memiliki kekuatan hukum;
3. Bahwa namun demikian, dalam kesaaksiannya membenarkan dalil bahwa TERBANDING/TERGUGAT melakukan jual beli saham kepada Para Penggugat, sehingga oleh karenanya keterangannya memperkuat dalil Para Penggugat;

## D. FAKTOR PENDUKUNG BATALNYA JUAL BELI

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

### 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

- Bahwa antara Penggugat I dan TERBANDING/TERGUGAT II mengikatkan diri dalam Perjanjian Kerjasama Antara Pemilik Lahan dan PT Taman Pantai Kronjo, dimana TERBANDING/TERGUGAT adalah pemilik lahan pada Desa Ciampea Kabupaten Bogor dan PENGGUGAT adalah Direktur Utama PT Taman Pantai Kronjo dan pihak yang menjalankan usaha dibidang pembangunan dan property diatas lahan diatas, sebagaimana diikatkan dalam Akte Notaris Don Arfan SH.M.Kn ( TURUT TERBANDING/TERGUGAT I ) Nomor 179 tanggal 21 April 2016 dengan segala hak dan kewajiban hukumnya;
- Bahwa salah satu klausula dalam Akte Notaris 179 / 21 April 2016 adalah klausula gadai saham sebesar 60 % dari saham Para Penggugat untuk menjadi jaminan kewajiban PENGGUGAT I kepada TERBANDING/TERGUGAT I sebagaimana Akte 162 tanggal 17 November 2016 oleh TERBANDING/TERGUGAT II;
- Bahwa PENGGUGAT I kemudian memiliki kewajiban yang belum terselesaikan sebesar Rp. 4.684.238.600, ( Empat Milyar Enam Ratus Delapan Puluh Empat Juta Dua Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Enam Ratus Rupiah ), dan oleh karenanya TERBANDING/TERGUGAT I menyatakan gadai saham akan dieksekusi dan diaktakan dalam Akte Notaris TERBANDING/TERGUGAT I Nomor 67/ 29 Juli 2019 ;
- Bahwa terhadap perubahan tersebut, para penggugat selaku pemegang saham tidak pernah diundang untuk melakukan RUPS sebagaimana ketentuan akte, baik secara faktual ataupun secara sirkular, melainkan di eksekusi langsung oleh TERBANDING/TERGUGAT I;
- Bahwa sesuai keterangan ahli, jual beli saham sendiri memiliki cacat yuridis yakni bertentangan dengan Undang Undang, dimana berdasarkan Pasal 1150 KUH Perdata disebutkan pemegang hak gadai/kreditur dalam hal debitur lalai, maka memiliki hak atas barang gadai untuk dilelang dan mengambil pelunasan dari lelang dimaksud, hal mana dalam sengketa a quo gadai saham yang dieksekusi menjadi jual beli saham jelas dan tegas serta tidak dapat ditafsirkan lain sebagai perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kebatalan terhadap produk jual beli saham dimaksud;
- Bahwa didalam akte notaris perjanjian kerjasama antara pemilik lahan dan PT. Taman Pantai Kronjo yang dibuat TURUT TERBANDING/TERGUGAT I nomor 179 /21 April 2016 disebutkan klausula gadai saham adalah 60 %

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

#### 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

saham PARA PENGGUGAT dengan menunjuk kepada akta terakhir Anggaran Dasar No. 15 tanggal 15 Agustus 2014, namun dalam melakukan gadai saham yang dikonversi ke jual beli, TERBANDING/TERGUGAT II mendalilkan porsi saham yang dialihkan adalah sebesar 80%, dengan menunjuk kepada akta nomor 179 tanggal 21 April 2016 sehingga ada dasar yang sumir terhadap porsi saham yang dialihkan ke TERBANDING/TERGUGAT I sesuai akta notaris Perjanjian Kerjasama antara pemilik lahan dan PT. Taman Pantai Kronjo No. 179 tanggal 21 April 2016 dengan menunjuk kepada akta notaris (Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di luar Rapat PT. Taman Pantai Kronjo yang baru dibuat pada tanggal 16 Agustus 2016 No. 68);

- Bahwa justru TERBANDING/TERGUGAT I menerbitkan akte notaris nomor 179/21 April 2016 dengan merubah isi tanpa sepengetahuan Para Penggugat, dimana ada dua salinan akte, satunya gadai saham 60 % dan salinan yang lain 80%, hal mana yang digunakan TERBANDING/TERGUGAT I untuk peralihan saham adalah salinan dengan isi 80% saham yang tidak diketahui Penggugat;
- Bahwa disebutkan akusisi telah diumumkan di surat kabar, namun sepengetahuan PARA PEMBANDING/PARA PENGGUGAT sebagai Direktur Utama tidak pernah melakukan pengumuman terhadap akuisisi, karena pada tanggal diterbitkannya akte nomor 67 dimaksud, PARA PENGGUGAT tidak pernah hadir dedepan TERBANDING/TERGUGAT II sebagaimana isi akte ; *Bahwa apa yang telah dilakukan oleh TERBANDING/TERGUGAT nyata - nyata merugikan hak hukum dari pada Penggugat dimana akte jual beli saham ternyata melanggar ketentuan hukum positif serta tidak dilakukan sebagaimana mekanisme hukum perseroan terbatas atau yang disebutkan dalam akte pendirian perseroan ( PARA PENGGUGAT ) ;*
- Bahwa sesuai pendapat Prof Subekti sendiri yang menyatakan wanprestasi juga termasuk melanggar perjanjian itu sendiri, maka sudah tepatlah seluruh dalil wanprestasi Para Penggugat dalam perkara aquo;

## DALAM REKONVENSII

1. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSII/TERBANDING mendalilkan adanya hutang dari PENGGUGAT 1/TERGUGAT REKONVENSII / PEMBANDING

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

### 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

yang sebahagian telah dibayarkan melalui peralihan saham/akuisisi dan sebagian lain harus dibayarkan sesuai petitum gugatan rekonsensi ;

2. Bahwa Dalil diatas jelas keliru, karena perjumpaan hutang tidak disebutkan sama sekali dalam kesepakatan para pihak, sehingga sebagaimana gugatan konvensi maka tidak lain dan tidak bukan, saham yang telah beralih haruslah dibayarkan oleh PENGGUGAT REKONVENSI/PEMBANDING;
3. Bahwa dalil tuntutan pembayaran tidak dapat dilaksanakan terlebih dahulu, karena merujuk pada Perjanjian Kredit Perbankan Bank Tabungan negara ( vide Bukti P 8 A disebutkan dilarang membayar hutang kepada Pemegang Saham terlebih dahulu sebelum hutang ke bank lunas, dan sesuai pendapat ahli maka klausula ini berlaku dan mengikat para pemegang saham;
4. Bahwa oleh karenanya seluruh dalil gugatan rekonsensi adalah tidak berdasar baik secara fakta maupun secara yuridis dan oleh karenanya wajib untuk ditolak;

Berdasarkan atas apa yang telah kami uraikan tersebut diatas, maka dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan amar dalam putusannya sebagai berikut :

1. MENERIMA PERMOHONAN BANDING PARA PEMBANDING / PARA PENGGUGAT
2. MEMBATALKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI CIBINONG NOMOR PERKARA 267/PDT.G/2019/PN.CBN TANGGAL 9 JULI 2020

### **MENGADILI SENDIRI**

### **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

1. Menolak eksepsi TERGUGAT/TERBANDING I dan TURUT TERGUGAT I/TURUT TERBANDING I

### **DALAM POKOK PERKARA**

### **PRIMAIR:**

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

#### **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

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERBANDING/TERGUGAT telah melakukan tindakan wanprestasi;
3. Menyatakan batal Akte Notaris Nomor 67 Tanggal 29 Juli 2019 tentang jual beli saham serta pendaftaran ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
4. Menghukum TERBANDING/TERGUGAT membayar ganti rugi Kerugian MATERIIL sebesar Rp 3.500.000.000 ( Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah )
5. Menghukum TERBANDING/TERGUGAT membayar ganti rugi Kerugian IMMATERIIL sebesar Rp 500.000.000, ( Lima Ratus Juta Rupiah );
6. Menghukum TERBANDING/TERGUGAT membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- per hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding atau verzet
8. Menghukum TERBANDING/TERGUGAT membayar biaya perkara yang muncul dalam perkara ini

## DALAM REKONVENSI

1. MENOLAK GUGATAN REKONVENSI UNTUK SELURUHNYA

## EX AEQUO ET BONO

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Cibinong telah mempertimbangkan Eksepsi Terbanding yang menyatakan Gugata Kurang pihak / *plurium litis consortium* adalah beralasan Hukum sehingga dalam Konsideran / Pertimbangan Hukum Majelis Hakim sudah tepat dan benar.

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap upaya hukum banding yang diajukan oleh Para Pembanding dalam Permohonan Banding dan memori banding tanggal 24 juli 2020 melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, yang tidak mendudukan Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagai Turut Terbanding, yaitu sebagai pihak dalam pemeriksaan tingkat banding ini, menyebabkan pihak-pihak yang ditarik oleh Para Pembanding dalam pemerikaan tingkat banding ini tidak lengkap dan oleh karnanya menyebabkan upaya hukum banding ini termasuk memori banding ini patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
- Bahwa tidak benar dalam Eksepsi Pembanding pada Point 3 yang menyatakan bahwa Pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Judex Factie adalah keliru dalam penilaian dan Penapsiran Yuridisnya, bahwa sangatlah beralasan hukum Pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo dikarenakan dalam Posita dan Petitum Pembanding / Penggugat I Konvensi / Tergugat Rekonvensi I, meminta dibatalkan Pendaftaran Perubahan Kepemilikan Saham PT. Taman Pantai Kronjo, pada kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai Surat Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU-AH.01.03-0305079, sebagaimana yang terdapat pada buku M. YAHYA HARAHAHAP, S.H., yang berjudul “ Hukum Acara Perdata” halaman 117 disebutkan bahwa Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat, tidak lengkap, masih ada Pihak / Orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau di tarik tergugat / turut tergugat, oleh karena itu gugatan mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang Pihak
- Bahwa dalam Eksepsi Pembanding pada Point 4 menyatakan bahwa terdapat jual beli saham sebagaimana Akta Notaris Nomor 179 Tanggal 21 April 2016 bahwa Dina Nur wulandari tidak termasuk dalam gadai saham tetapi ikut diperjualbelikan sahamnya hal tersebut dikarenakan para Pembanding masih mempunyai Kewajiban kekurangan Pembayaran terkait Jual beli lahan milik Taerbanding sebesar Rp. 4.207.358.000,- (empat milyar dua ratus tujuh juta tiga ratus lima puluh delapan ribu Rupiah).
- Bahwa dalam Eksepsi Pembanding pada Point 5 menyatakan bahwa pelaksanaan Pengalihan saham maka Notaris Don Arfan.SH.Mkn mengirimkan ke Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia dan diterima dengan Nomor pendaftaran AHU-AH.01.03-0305079, hanyalah melaksanakan perintah undang

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

#### 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

- undang dalam hal ini Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum Dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Dan Perubahan Data Perseroan Terbatas
- Bahwa dalam Eksepsi Pembanding pada Point 6 menyatakan bahwa Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia tidak mengeluarkan Produk hukum apapun, selain menerima pendaftaran Nomor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor pendaftaran AHU-AH.01.03-0305079 atau kedudukanya dipersamakan dengan tandaterima sehingga Majelis Hakim Keliru ketika memandang Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia wajib di ikutkan sebagai Pihak, argumen tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan Justru sebaliknya dengan di tariknya Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia demi Keadilan, Kepastian Hukum, dan demi terangnya suatu peristiwa Hukum maka layak dan patut untuk di tarik sebagai Pihak dalam suatu Persidangan.
- Bahwa dalam Eksepsi Pembanding pada Point 7 menyatakan bahwa Pembanding hanya meminta Pembataan Akta Notaris dalam Petitumnya Don Arfan.SH.Mkn Nomor akta 179 tanggal 21 April 2016 dengan Nomor pendaftaran AHU-AH.01.03-0305079, tidak beralasan hukum dikarenakan antara Akta Notaris Don Arfan.SH.Mkn Nomor akta 179 tanggal 21 April 2016 dengan Nomor pendaftaran AHU-AH.01.03-0305079 merupakan Satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
- Bahwa dalam Eksepsi Pembanding pada Point 8, 9, 10, menyatakan bahwa mengacu pada ketentuan pasal 21 ayat 1 – 9 Undang – Undang nomor 40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dalam hal terjadi Perubahan Anggaran Dasar maka hubungannya dengan Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia di bagi menjadi 2 Kategori, bahwa Eksepsi Pembanding tidak beralasan Hukum maka patut untuk dikesampingkan dikarenakan dalam perkara a quo baik dalam Posita maupun Petitum tidak di masukkan Perubahan Anggaran Dasar sebagaimana yang diatur pada Undang – Undang nomor 40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas. Sehingga patut untuk di tolak.
- Bahwa oleh karena Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri telah benar membuat Pertimbangan hukum dan Putusannya maka sangat beralasan hukum jika Judex factie Pengadilan Tinggi Bandung menolak seluruh Eksepsi

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding untuk seluruhnya dan Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong.

## II. DALAM POKOK PERKARA

### a. JUAL BELI SAHAM ANTARA PARA PEMBANDING DAN TERBANDING

1. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas seluruh dalil Para Pembanding kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
2. Bahwa benar bahwa telah sepakat untuk melakukan Jual beli saham PT. Taman Pantai Kronjo, sesuai dalam akta Notaris Don Arfan.SH.Mkn Nomor 67 tanggal 29 Juli 2019 tentang jual beli saham PT. Taman Pantai Kronjo dimana terbanding / Tergugat membeli saham Para Pembanding sebagai berikut ;

i. PEMBANDING I / PENGGUGAT I sebesar 50 % / 2,500 lembar saham

ii. PEMBANING II / PENGGUGAT II sebesar 100 % / 500 lembar saham

iii. PEMBANDING III / PENGGUGAT III / sebesar 100 % / 500 lembar saham

Sehingga jumlah saham yang diakuisisi oleh Terbanding / Tergugat adalah Rp. 3.500.000.000.- ( Tiga milyar lima ratus juta rupiah ) atau ekuivalen dengan 70 % saham perseroan.

3. Bahwa sudah terang dan jelas bahwa dalam klausul dalam Akta Notaris Don Arfan.SH.Mkn Nomor 67 tanggal 29 Juli 2019 tentang jual beli saham PT. Taman Pantai Kronjo disebutkan bahwa akta Jual beli saham tersebut sebagai kwitansi yang sah dan sebagai Bukti Pembayaran. Dan hal tersebut tidak dapat ditafsirkan lain.Bahwa hal tersebut menunjukkan bahwa Terbanding adalah sebagai Subjek Hukum yang taat asas dan taat hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata “ bahwa Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya / Pacta Sunt servanda”.

### b. PERIHAL WANPRESTASI ATAS JUAL BELI SAHAM DAN AKIBAT HUKUMNYA

- Bahwa Terbanding menolak dengan tegas seluruh dalil Para Pembanding kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
- Bahwa berdasarkan pakta dalam persidangan Judex factie Pengadilan Negeri tidak diketemukan Perjumpaan hutang justru

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

#### 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

sebaliknya Pembanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan tidak ada itikad baik dan itikad bayar terhadap kekurangan pembayaran jual beli lahan tersebut sehingga disepakati untuk jual beli saham tersebut.

## c. PENDAPAT AHLI DAN KETERANGAN SAKSI

- Bahwa pada huruf C point 1 Pembanding menjabarkan keterangan saksi ahli Dr. Arief Wicaksana .SHMH, namun apa yang disampaikan oleh Pembanding sangatlah berbeda dengan Putusan Pengadilan Negeri sehingga layak untuk di kesampingkan
- Bahwa keterangan saksi sdr. Hasanudin adalah saksi yang melihat, mendengar dan mengetahui sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai saksi Testimonium De Audit.

Berdasarkan apa yang telah kami uraikan dan sampaikan diatas, maka kami memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada Pengadilan Tinggi Bandung berkenan untuk menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. MENOLAK PERMOHONAN BANDING PARA PEMBANDING / PARA PENGUGAT UNTUK SELURUHNYA.
2. MENGUATKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI CIBINONG NOMOR PERKARA 267 / PDT.G / 2019 / PN. CBN

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi TERBANDING / TERGUGAT

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menolak Gugatan para Pembanding untuk seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara

DALAM REKONVENSI

Menerima gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya

SUBSIDER

Apabila Yang Mulya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain Mohon keadilan seadil-adilnya.( ex aequo et bono ).

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

#### 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)



Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juli 2020 Nomor : 267/Pdt.G/2019/PN.Cbi, dan telah membaca, memperhatikan, Memori Banding serta Kontra Memori Banding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Penggugat di dalam Memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juli 2020 Nomor : 267/Pdt.G/2019/PN.Cbi beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Pasal pasal dalam HIR, ketentuan-ketentuan di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 9 Juli 2020 Nomor 267/Pdt.G/2019/PN.Cbi, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari **Senin, tanggal 5 Oktober 2020** oleh kami **Drs. Amin Sembiring,SH.,MH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis, dengan **Nelson Samosir, S.H., M.H.**, dan **Wilhelmus Hubertus Van Keeken,SH.,MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 September 2020 Nomor : 497/PDT/2020/PT.BDG, putusan tersebut diucapkan pada hari **itu juga** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu **Sugeng Tarsono,S. SH.MH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

ttd,

ttd,

**Nelson Samosir, S.H., M.H.**

**Drs. Amin Sembiring, S.H.,M.H.**

ttd,

**Wilhelmus Hubertus Van Keeken, S.H.,M.H.**

**Panitera Pengganti,**

ttd,

**Sugeng Tarsono,S S.H.M.H.**

## Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai ..... Rp. 6.000,-
  2. Biaya Redaksi putusan ..... Rp. 10.000,-
  3. Biaya Pemberkasan ..... Rp. 134.000,-
- J u m l a h ..... Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 37 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **497/PDT/2020/PT.BDG**

**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)

Halaman 37