



P U T U S A N

Nomor 267 PK/PDT/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

H. ANDI TAJUDDIN, M.H., bertempat tinggal di Perumahan Citra Batam, Blok D, Nomor 22, Batam Kota, Kota Batam;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding I;

L a w a n:

1. **PT PEMBANGUNAN BATAM**, diwakili oleh Rugai Sugianto, selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Jaya Tunggal 9, Batu Tulis Nomor 9, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
2. **RUGAI SUGIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar Blok P, Nomor 236, RT 001, RW 003, Lubuk Baja, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, IV/Turut Terbanding, Pembanding II;

Dan:

1. **OMAR SUGIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Jaya Tunggal 9 (Batu Tulis), Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
2. **PT PEMBANGUNAN UTAMA**, berkedudukan di Jalan Teuku Umar, Blok P, Nomor 236, RT 001, RW 003, Lubuk Baja, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;
3. **DAVID OKTAREVIA, S.E.,M.M.**, bertempat tinggal di Perumahan Rosedale, Blok F, Nomor 21, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam, Kota Kota Batam;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, V, III/Pembanding I, III, Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding I, telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah

Halaman 1 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 1720 K/Pdt/2015 tanggal 26 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, IV/Turut Terbanding, Pembanding II dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, V, III/ Pembanding I, III, Terbanding II, dengan *posita* perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada awalnya adalah Pemegang Surat Kuasa dari Tergugat III dimana Tergugat III adalah Direktur Eksekutif PT Pembangunan Batam yang diangkat oleh Direktur Utama PT Pembangunan Batam dalam hal ini Saudara Omar Sugiarto, berdasarkan Surat Pengangkatan tanggal 8 November 2007, di atas kertas Kop Perusahaan dan di Cap/Stempel PT Pembangunan Batam;
2. Bahwa Penggugat adalah Pemegang Surat Perjanjian Kerjasama pada tanggal 9 Desember 2007 antara Penggugat dengan Tergugat III, dalam hal ini Tergugat III bertindak untuk dan atas nama Tergugat I atau PT Pembangunan Batam berdasarkan Surat Pengangkatan Tergugat II, Sdr. Omar Sugianto selaku Direktur Utama PT Pembangunan Batam yang mengangkat Tergugat III yaitu Sdr. David Oktarevia, S.E., M.M., sebagai Direktur Eksekutif pada tanggal 8 November 2007 yang dilegalisir oleh Notaris Hanugerah, S.H., pada tanggal 30 Januari 2009;
3. Bahwa Penggugat adalah Pemegang Surat Pengangkatan sebagai Manager Operasional PT Pembangunan Batam yang diangkat oleh Tergugat III sebagai Direktur Eksekutif PT Pembangunan Batam pada tanggal 9 Desember 2007, dalam hal ini Tergugat III, Direktur Eksekutif bertindak untuk dan atas nama PT Pembangunan Batam, di atas kertas Kop Perusahaan dan cap stempel;
4. Bahwa Penggugat mendapatkan Surat Kuasa dari Tergugat III pada tanggal 21 April 2009, untuk mengurus semua dokumen tanah/alokasi tanah atas lokasi tanah milik Pemberi Kuasa yang terletak di Perumahan Lucky View pada Kantor Otorita Batam sesuai dengan Penetapan Lokasi (PL) Nomor BTA/PL/438/85, tanggal 24 Desember 1985 atas nama PT Pembangunan Batam;
5. Bahwa Penggugat mendapatkan Surat Kuasa dari Tergugat III dengan Nomor 09/PT PB/SK/XI/2009, pada tanggal 12 November 2009, khusus untuk mewakili PT Pembangunan Batam untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Batam terhadap:
 - 1). Mr. Koh Hang sebagai Tergugat I;

Halaman 2 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017

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 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2). Gah Bau Siang sebagai Tergugat II;
- 3). Mr. Lie Kwek Pau sebagai Tergugat III;
- 4). Mr. Cang Soo sebagai Tergugat IV;
- 5). Mr. Ho Beng Liang sebagai Tergugat V;
- 6). Ang Lina sebagai Tergugat VI;
- 7). Ang Lee Lee sebagai Tergugat VII;
6. Bahwa Penggugat mewakili PT Pembangunan Batam untuk melakukan perlawanan terhadap gugatan perbuatan melawan hukum dari Mr. Ong Chye Hin. Dalam hal ini pemilik rumah Blok C Nomor 16 Perumahan Lucky Veiw Baloi yang diwakili oleh kuasa hukum Bpk. Musari, S.H., dengan Nomor Gugatan 90/PDGT.G.Batam/2009, tanggal gugatan 27 Juli 2009;
7. Bahwa pada tanggal 17 September 2012 Penggugat mengirim Surat Somasi ke I kepada Tergugat II atas nama Saudara Omar Sugianto selaku Direktur Utama PT Pembangunan Batam yang beralamat di Jalan Jaya Tunggal Nomor 9 Batu Tulis di Bogor, Jawa Barat;
8. Bahwa pada tanggal 22 September 2012 Penggugat mengirim Surat Somasi ke II kepada Tergugat II atas nama Saudara Omar Sugianto selaku Direktur Utama PT Pembangunan Batam yang beralamat di Jalan Jaya Tunggal Nomor 9 Batu Tulis di Bogor, Jawa Barat;
9. Bahwa Surat Somasi I dan Surat Somasi II tidak ditanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat melakukan gugatan *wanprestasi* kepada Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 27 Desember 2012;
10. Bahwa Penggugat, menggugat PT Pembangunan Batam yang merupakan satu Perusahaan Pengembang Perumahan dengan memiliki 51 (lima puluh satu) unit rumah yang terletak di perumahan Lucky View Baloi sesuai dengan bukti kepemilikan antara lain:
 1. Surat Keputusan Kepala Badan Pelaksanaan Otorita Batam Nomor 464/BKAP/KA/XI1/1986, tanggal 31 Desember 1985;
 2. Gambar Penetapan Lokasi tahun 1990, Nomor Lokasi Tanah BTA.PL/438/85;
 3. Faktur UWTO Nomor 4651/F/Asum/BHP/XII/88, tanggal 24-11-1988;
 4. Ketentuan Perencanaan Bangunan Nomor 352/FP/DITREN/XI1/1989;
 5. Patwa Planologi Nomor 352/FP/DITREN/XII/1989, tanggal 1 Desember 1989;
 6. Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan Nomor 50/SKEP/KA/IMB/IV/1990, tanggal 19 April 1990;

Halaman 3 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Surat Bukti Pelaksanaan Mendirikan Bangunan Nomor B/267/DIT. BANG/SPPMBXI/1991, tanggal 13-11 -1991;
 8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 1990 telah melakukan jual beli rumah sebanyak 51 unit rumah kepada orang-orang Singapore tetapi masih menyisahkan utang 5% kepada PT Pembangunan Batam, berdasarkan penjelasan Direktur Utama PT Pembangunan Batam dalam hal ini Tergugat II yang menjelaskan di dalam Surat Pengangkatan Saudara David Oktarevia, S.E.,M.M., sebagai Direktur Eksekutif dalam hal ini sebagai Tergugat III pada tanggal 08/11/2007;
 11. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 1990 telah melakukan jual beli rumah sebanyak 51 unit rumah kepada orang-orang Singapore tetapimasih menyisakan utang kepada PT Pembangunan Batam, berdasarkan penjelasan Direktur Utama PT Pembangunan Batam dalam hal ini Tergugat II yang menjelaskan di dalam Surat Pengangkatan Saudara David Oktarevia, S.E., M.M., sebagai Direktur Eksekutif dalam hal ini sebagai Tergugat III pada tanggal 8 November 2007;
 12. Bahwa Tergugat IV adalah pihak yang mengklaim dirinya sebagai pemilik PT Pembangunan Batam dengan secara serta merta ingin menguasai dan mengusir Penggugat dari lokasi Perumahan Lucky View Baloi tanpa mengedepankan asas legalitas Penggugat yang menurut hukum patut dilindungi karena Penggugat telah mengalami kerugian materil dan nonmateril yang Penggugat akan uraikan di bawah ini;
 13. Bahwa pada awalnya Penggugat ditawarkan atau diajak oleh Tergugat III untuk mengelola Proyek Perumahan Lucky View Baloi yang sudah tidak berfungsi dan menjadi sarang orang-orang preman yang tidak mempunyai identitas resmi menguasai rumah-rumah milik orang Singapore yang telah dijual oleh PT Pembangunan Batam, pada tahun 1990 sebanyak 51 unit melalui Notaris Ria Adji Hendarto, S.H.;
- Bahwa berdasarkan:
- Penggugat pada awalnya adalah Pemegang Surat Kuasa dari Tergugat III dimana Tergugat III adalah Direktur Eksekutif PT Pembangunan Batam yang diangkat oleh Direktur Utama PT Pembangunan Batam dalam hal ini Saudara Omar Sugiarto, berdasarkan Surat Pengangkatan tanggal 8 November 2007, di atas kertas kop perusahaan dan di cap/stempel PT Pembangunan Batam;
 - Penggugat adalah Pemegang Surat Perjanjian Kerjasama pada tanggal 09 Desember 2007 antara Penggugat dengan Tergugat III dalam hal ini

Halaman 4 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017

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 4



Tergugat III bertindak untuk dan atas nama Tergugat I atau PT Pembangunan Batam berdasarkan Surat Pengangkatan Tergugat II, Sdr. Omar Sugianto selaku Direktur Utama PT Pembangunan Batam yang mengangkat Tergugat III yaitu Sdr. David Oktarevia, S.E.,M.M., sebagai Direktur Eksekutif pada tanggal 8 November 2007 yang di legalisir oleh Notaris Hanugerah, S.H., pada tanggal 30 Januari 2009;

- Penggugat adalah Pemegang Surat Pengangkatan sebagai Manager Operasional PT Pembangunan Batam yang diangkat oleh Tergugat III sebagai Direktur Eksekutif PT Pembangunan Batam pada tanggal 09 Desember 2007, dalam hal ini Tergugat III, Direktur Eksekutif bertindak untuk dan atas nama PT Pembangunan Batam, di atas kertas kop perusahaan dan cap stempel;

14. Bahwa berdasarkan legalitas di atas Penggugat melakukan pendekatan kepada penghuni liar untuk mengkosongkan rumah yang ditempati dengan cara memberi ganti rugi kepada mereka atau para penghuni liar termasuk biaya mengosongkan dan ongkos pindah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap rumah yang di kosongkan. Bahwa daftar rumah-rumah yang mendapatkan ganti rugi antara lain:

- 1). Penghuni liar untuk rumah Blok B Nomor 1 Perumahan Lucky View; Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 2). Penghuni liar untuk rumah Blok B Nomor 3 Perumahan Lucky View; Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 3). Penghuni liar untuk rumah Blok B Nomor 4 Perumahan Lucky View; Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 4). Penghuni liar untuk rumah Blok B Nomor 5 Perumahan Lucky View; Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 5). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 6 Perumahan Lucky View; Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 6). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 7 Perumahan Lucky View; Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 7). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 8 Perumahan Lucky View; Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 8). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 9 Perumahan Lucky View; Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 9). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 11 Perumahan Lucky View; Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 12 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 11). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 13 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 12). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 14 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 13). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 15 erumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 14). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 20 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 15). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 42 Perumahan Lucky View
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 16). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 37 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 17). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 45 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 18). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 46 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 19). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 47 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 20). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 48 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 21). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 49 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 22). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 51 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 23). Penghuni liar untuk rumah Blok C Nomor 40 Perumahan Lucky View;
Baloi mendapatkan ganti rugi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Bahwa jumlah ganti rugi untuk 23 unit rumah sebesar 23 x Rp10.000.000,00 sama dengan sebesar Rp230.000.00000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);

15. Bahwa di luar dari penghuni liar untuk rumah di Perumahan Lucky View Baloi terdapat juga penghuni liar di dalam Apartemen Perumahan Lucky View Baloi sebanyak 24 keluarga dengan menempati 24 pintu apartemen; Bahwa setiap pintu yang di tempati oleh satu keluarga atau penghuni liar yang dikosongkan oleh Penggugat dengan cara memberi ganti rugi kepada setiap rumah tangga tersebut sebesar Rp10.000.000,00 antara lain:

Halaman 6 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017

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. Penghuni Blok A1 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
2. Penghuni Blok A2 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
3. Penghuni Blok A3 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
4. Penghuni Blok A4 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
5. Penghuni Blok A5 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
6. Penghuni Blok A6 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
7. Penghuni Blok A7 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
8. Penghuni Blok A8 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
9. Penghuni Blok B1 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
10. Penghuni Blok B2 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
11. Penghuni Blok B3 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
12. Penghuni Blok B4 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
13. Penghuni Blok B5 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
14. Penghuni Blok B6 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
15. Penghuni Blok B7 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
16. Penghuni Blok B8 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
17. Penghuni Blok C1 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.00 (sepuluh juta rupiah);
18. Penghuni Blok C2 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Halaman 7 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017

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

19. Penghuni Blok C3 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
20. Penghuni Blok C4 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
21. Penghuni Blok C5 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
22. Penghuni Blok C6 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
23. Penghuni Blok C7 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
24. Penghuni Blok C8 mendapatkan ganti rugi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Bahwa jumlah ganti rugi untuk 24 unit Blok Apartemen sebesar 24 x Rp10.000.000,00 sama dengan sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Batam agar memberikan putusan sebagai berikut:
Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp6.298.748.325,00 (enam miliar dua ratus sembilan puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu tiga ratus dua puluh lima rupiah) dan ganti kerugian immateriil sebesar Rp2.099.582.775,00 (dua miliar sembilan puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh lima rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tiap harinya atas keterlambatan Para Tergugat dalam mentaati putusan perkara *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini;

Subsidiar: Apabila Pengadilan Negeri Batam berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 8 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV dan V mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat IV Konvensi dan Tergugat V Konvensi dengan ini mengajukan gugatan balik (rekonsensi) terhadap Penggugat Konvensi sehingga dalam gugatan balik ini kedudukan Tergugat IV Konvensi menjadi Penggugat I Rekonsensi dan Tergugat V Konvensi menjadi Penggugat II Rekonsensi, sedangkan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonsensi;
2. Bahwa hal-hal yang telah uraikan pada bagian konvensi dianggap telah diulang kembali pada bagian dalam rekonsensi ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;
3. Bahwa Penggugat I Rekonsensi/Tergugat IV Konvensi adalah Direktur Utama PT Pembangunan Batam Utama/dahulu PT Pembangunan Batam yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 208 tanggal 20 November 1985 yang dibuat di hadapan John Leonard Waworuntu, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali mengalami perubahan. Kemudian PT Pembangunan Batam telah dirubah namanya menjadi PT Pembangunan Batam Utama sesuai dengan Akta Perubahan Akte Pendirian Nomor 12 tanggal 4 Juli 1995 yang dibuat di hadapan John Leonard Waworuntu, S.H., Notaris di Jakarta;
4. Bahwa Penggugat II Rekonsensi/Tergugat V Konvensi adalah PT Pembangunan Batam yang telah dirubah namanya sebagaimana diterangkan pada angka 3 di atas. Bahwa PT Pembangunan Batam telah memperoleh alokasi lahan dari Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam seluas 19.982 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Baloi, Pulau Batam, setempat dikenal dengan Komplek Lucky View, dengan peruntukan Perumahan, sebagaimana ternyata dalam:
 - 1). Faktur Nomor 465/F/Asum/BHP/XII/85, tanggal 24 Desember 1985;
 - 2). Surat Alokasi Nomor SPL-P/424/Ren/XII/1985, tanggal 24 Desember 1985;
 - 3). Kode Gambar Nomor BTA.PL/438/1985, tanggal 24 Desember 1985;
 - 4). Surat Keputusan Kepala Badan Pelaksana Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (SKEP) Nomor 464/SKEP/KA/XII/1986, tanggal 31 Desember 1985;
5. Bahwa Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi adalah seorang yang mengaku-aku sebagai kuasa/wakil dari PT Pembangunan Batam (PT



Pembangunan Batam Utama) telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi dengan memberikan keterangan palsu/keadaan palsu kepada Badan Otorita Batam (sekarang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam) telah meminta agar diterbitkan Gambar Penetapan Lokasi (Gambar PL) pengganti yang hilang sebanyak 40 Gambar Penetapan Lokasi atas nama PT Pembangunan Batam dengan Surat Permohonan Nomor 008/PT-PB/IV/2009, tanggal 1 April 2009 perihal Permohonan Penerbitan PL Pengganti Perumahan Lucky View;

Bahwa menurut Badan Otorita Batam 40 Gambar PL Pengganti telah diterbitkan dan diserahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

6. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai kapasitas untuk mewakili PT Pembangunan Batam untuk memohon penerbitan 40 Gambar PL Pengganti dan menguasainya sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah bertentangan dengan hukum dan hak Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi;
7. Bahwa dari 40 Gambar PL atas nama PT Pembangunan Batam tersebut ternyata sebagian telah dijual Tergugat Rekonvensi kepada pihak lain, yang nantinya akan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi buktikan dalam acara pembuktian. Perbuatan Tergugat Rekonvensi menjual tanah dan bangunan rumah/apartemen milik PT Pembangunan Batam harus dinyatakan batal karena dilakukan secara melawan hukum;
8. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi, ternyata Tergugat Rekonvensi telah menguasai tanah dan bangunan (rumah dan apartemen) di Perumahan Lucky View dan mendirikan kantor atas nama PT Pembangunan Batam dengan mengaku sebagai wakil atau kuasa PT Pembangunan Batam;
9. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi mengaku-aku secara sepihak sebagai kuasa PT Pembangunan Batam dan telah bertindak mengatasnamakan baik kepada instansi pemerintah maupun swasta dan masyarakat luas serta menguasai 40 Gambar PL atas nama PT Pembangunan Batam, mendirikan bangunan kantor di atas tanah PT Pembangunan Batam sebagaimana diterangkan di atas adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa oleh karena itu, Tergugat Rekonvensi dihukum untuk mengembalikan seluruh hak PT Pembangunan Batam yang ada dalam penguasaannya kepada Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi, yaitu 40 Gambar Penetapan Lokasi Pengganti atas nama PT Pembangunan Batam yang diterbitkan dan diserahkan Badan Otorita Batam kepada Tergugat Rekonvensi dan tanah serta bangunan rumah dan apartemen di Perumahan Lucky View yang dikuasai Tergugat Rekonvensi;
11. Bahwa oleh karena itu, Tergugat Rekonvensi telah menjual atau mengalihkan tanah dan bangunan milik PT Pembangunan Batam kepada pihak lain maka adil dan patut seluruh perbuatan Tergugat Rekonvensi menjual atau mengalihkan tanah dan bangunan rumah/apartemen milik PT Pembangunan Batam dinyatakan batal;
12. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah membangun kantor di lokasi Perumahan Lucky View maka adil dan patut Pengadilan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membongkar gedung kantor yang dibangun oleh Tergugat Rekonvensi;
13. Bahwa di samping kerugian matériel tersebut, di atas Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi juga mengalami kerugian immatériel berupa tercemarnya nama baik PT Pembangunan Batam, Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi serta turunnya harga rumah-rumah di Perumahan Lucky View. Kerugian immaterial ini sebenarnya tidak ternilai dengan uang, namun agar gugatan ini menjadi nyata maka Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi menetapkan kerugian immatériel ini sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
14. Bahwa mengingat Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan licik yang merugikan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi maka wajar timbul kekhawatiran bagi Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi bahwa Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan seluruh harta kekayaannya guna menghindari pelaksanaan putusan dalam perkara ini. Oleh karena itu, Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar meletakkan sita jaminan (*consevoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat Rekonvensi yang akan disampaikan dalam permohonan tersendiri di kemudian hari;
15. Bahwa gugatan rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik dan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat

Halaman 11 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017

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 11



Konvensi maka adil dan patut, putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Batam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan kepada Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi 40 (empat puluh) Gambar Penetapan Lokasi Pengganti atas nama PT Pembangunan Batam yang diterbitkan dan diserahkan Badan Otorita Batam kepada Tergugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah dan bangunan rumah serta apartemen di Perumahan Lucky View yang dikuasai Tergugat Rekonvensi dalam keadaan baik;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membongkar gedung kantor yang dibangun di lokasi Perumahan Lucky View Baloi Batam;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi immaterial kepada Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batam telah memberikan Putusan Nomor 193/Pdt.G/2012/PN.BTM., tanggal 28 November 2013, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tertanggal 25 November 2013;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi;
4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.577.797.000,00 (satu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliar lima ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah) serta membayar keuntungan yang seharusnya Penggugat dapatkan sebesar Rp94.667.820,00 (sembilan puluh empat juta enam ratus enampuluh tujuh ribu delapan ratus dua puluh rupiah) per tahun semenjak tanggal 22 September 2012 sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini sebesar Rp12.291.000,00 (dua belas juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah), secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 60/PDT/2014/PTR tanggal 15 Oktober 2014 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat II, IV dan Tergugat V;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 193/Pdt.G/2012/PN.BTM tanggal 28 November 2013 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat II, IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1720 K/Pdt/2015 tanggal 26 November 2015, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. PT. Pembangunan Batam, II. Rugai Sugianto tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 60/Pdt/ 2014/PT.R., tanggal 15 Oktober 2014, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 193/Pdt.G/2012/PN.Btm., tanggal 28 November 2013;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

Halaman 13 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 1720 K/Pdt/2015 tanggal 26 November 2015 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding I, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding I, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 7 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Peninjauan Kembali Nomor 10/Akta/Pdt/2016/PN.Btm. *juncto* 193/Pdt.G/2012/PN.Btm. *juncto* Nomor 60/Pdt.G/2014/PT.R. *juncto* Nomor 1720 K/Pdt/2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, IV/Turut Terbanding-Pembanding II pada tanggal 10 November 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, IV/Turut Terbanding-Pembanding II mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 7 Desember 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang Undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa Terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720K/Pdt/2015 tanggal 26 November 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 60/Pdt/2014/PT.R., tanggal 15 Oktober 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 193/Pdt.G/PN.Btm., tanggal 28 Oktober 2013;

Halaman 14 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saya H. Andi Tajuddin selaku Pemohon Peninjauan Kembali adalah sangat dirugikan kepentingan hak dan kepentingan hukumnya karena itu menempuh upaya hukum mengajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung RI terhadap Putusan Mahkamah Agung RI (tingkat Kasasi) Nomor 1720K/Pdt/2015 tanggal 26 November 2015 atas dasar dan alasan hukum Pasal 28 (1) huruf (c) *juncto* Pasal 67 huruf b,d dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Perubahan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI yakni terdapatnya surat-surat bukti baru (*novum*) yang bersifat menentukan diputusnya perkara tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya suatu kekeliruan nyata putusan Hakim dan terjadinya tumpang tindih pertimbangan hukum sehubungan dengan objek sengketa dalam perkara perdata ini;

Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) Nomor 1720K/Pdt/2015 tanggal 26 November 2015 telah disampaikan pada hari Selasa tanggal 27 September 2016 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Batam kepada H. Andi Tajuddin sebagai Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding kini Pemohon Peninjauan Kembali (*vide*) Lampiran Khusus tentang relaas pemberitahuan putusan termaksud;

Dengan adanya relaas pemberitahuan putusan Mahkamah Agung RI (kasasi) melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Batam tersebut di atas maka persyaratan permohonan peninjauan kembali atas perkara perdata ini berdasar dan beralasan hukum untuk diajukan sesuai ketentuan Pasal 69 butir a dan butir c Undang Undang Mahkamah Agung RI Nomor 14 tahun 1985 *juncto* Perubahannya Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI yakni mensyaratkan tenggang waktu pengajuan putusan Mahkamah Agung RI disampaikan Juru Sita Pengadilan Negeri Batam tersebut karenanya putusan perkara perdata ini telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

Hakim Agung Yang Terhormat,

Adapun Putusan-Putusan perkara Perdata ini dimohonkan peninjauan kembali (PK) adalah sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung RI (Kasasi) Nomor 1720K/PDT/2015 tanggal 26 November 2015 yang amar Putusannya adalah sebagai berikut (dikutip):

Mengadili:

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. PT Pembangunan Batam, II. Rugai Sugianto tersebut;

Halaman 15 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 60/Pdt/2014/PT R tanggal 15 Oktober 2014, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batam, No.193/Pdt.G/2012/PN.Btm tanggal 28 November 2013;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa pada hari Rabu tanggal 17 Desember 2014 telah menyampaikan Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 31/Akta/Pdt/2014/PN.Btm. *juncto* Nomor 193/Pdt.G/2012/PN.Btm. *juncto* Nomor 60/Pdt/2014/PTR yang ditanda tangani oleh orang bernama Rugai Sugianto dengan tanda tangan sesuai dengan contoh tanda tangan Rugai Sugianto terlampir dalam peninjauan kembali (PK) ini;

Bahwa kemudian Memori Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 60/Pdt/2014/PT.R., tanggal 15 Oktober 2014 *juncto* Nomor 193/Pdt.G/2012/PN.BTM. diterima tanggal 4 Desember 2014 Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 31/Akta/Pdt/2014/PN.BTM., tanggal 17 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Rugai Sugianto dengan tanda tangan yang berbeda dengan kata lain:

- Yang menandatangani Akta Pernyataan Permohonan Kasasi adalah Rugai Sugianto seperti dalam lampiran peninjauan kembali;
- Yang menandatangani memori Kasasi adalah Rugai Sugianto seperti dalam lampiran peninjauan kembali ini;

Peranyaan Pemohon Kasasi kepada Hakim Agung yang Mulia yang memeriksa Perkara *a quo*;

Apakah dibolehkan 1 (satu) orang bisa 2 (dua) tanda tangan kalau ternyata dibenarkan dapat dijadikan Yurisprudensi tetap bahwa 1 (satu) orang diperbolehkan 2 (dua) tanda tangan yang berbeda seperti Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara Nomor 1720 K/PDT/2015 tanggal 26 Sovenber 2015, tetapi Hakim Agung Yang memeriksa perkara ini yaitu:

Halaman 16 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017

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

Hakim Agung Ketua : Syamsul Ma'arif, S.H;

Hakim Agung Anggota : Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.;

Hakim Agung Anggota : Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.;

Hukum Yang Mulia Majelis Hakim Hakim Agung yang memeriksa memori Pemohon Kasasi yang sekarang menjadi Termohon Peninjauan Kembali dan Kontra Kasasi dalam perkara ini dari Termohon Kasasi yang sekarang menjadi Pemohon Kasasi PT Pembangunan Batam dan PT Pembangunan Batam Utama masih bersengketa di Peradilan Negeri Bogor dengan Perkara Nomor 37/Pdt.G/2012/PN.Bgr., tanggal 16 Maret 2012 yaitu:

- PT Pembangunan Batam Direktur Utamanya adalah Omar Sugianto;

- PT Pembangunan Batam Utama direkturinya adalah Rugai Sugianto;

Bakti inilah yang membuktikan bahwa PT Pembangunan Batam berbeda dengan PT Pembangunan Utama;

Hakim Agung Yang Mulia yang akan memeriksa permohonan Peninjauan Kembali (PK) dari permohonan Peninjauan Kembali (PK), Saya H. Andi Tajuddin, S.P., S.H., M.H. yang telah mendapatkan 2 (dua) putusan pengadilan dalam perkara Nomor 193/Pdt.G/2012/PN.Btm.;

1. Putusan Pengadilan Negeri Batam No.193/Pdt.G/2012/PN.Btm., tanggal 28 November 2013 yang diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yaitu:

Ketua Majelis : Merrywati TB, S.H., M.Hum.;

Hakim Anggota : Cahyono, S.H., M.H.;

Hakim Anggota : Jarot Widiyatmono, S.H.;

Panitera Pengganti : Nurlaili, S.H.;

2. Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 60/Pdt/2014/PT.R., tanggal 15 Oktober 2014, yang diputus oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pekanbaru yaitu:

Ketua Majelis : Sabar Tarigan Sibero, S.H.;

Hakim Anggota : Parlindungan Napitupulu, S.H., M.Hum.;

Hakim Anggota : Anthony Syarief, S.H.;

Panitera Pengganti : Diyah Fajar Sari, S.H.;

Kedua putusan tersebut dibatalkan oleh Hakim Agung yang memeriksa perkara ditingkat Kasasi dengan melabrak rambu-rambu hukum yang tidak pantas dilakukan oleh Yang Mulia Hakim Agung yang memeriksa perkara di tingkat kasasi karena tidak mempertimbangkan kontra memori Kasasi dari Termohon Kasasi yaitu menghalalkan 2 (dua) tanda tangan yang berbeda yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi Rugai Sugianto PT Pembangunan Batam Utama;

Halaman 17 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017

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 sebelum memori kasasi Pemohon Kasasi dikirim ke Mahkamah Agung RI oleh Juru Sita/Penitera Pengadilan Negeri Batam sudah terjadi adu argumentasi dengan Termohon tentang 2 (dua) tanda tangan yang berbeda yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi Sdr. Sugianto, sebagaimana telah diuraikan di atas dan diperjelas dalam kontra memori kasasi I kasasi dengan melampirkan 2 (dua) tanda tangan yang berbeda untuk satu orang;

Bahwa salah satu contoh konkrit mengenai identitas pribadi yaitu apabila ingin mencairkan dana dengan tanda tangan yang sedikit saja berbeda pasti ditolak oleh Bank apalagi tanda yang berbeda jauh. Seperti yang terjadi terhadap Pemohon Kasasi yang sekarang menjadi Termohon Peninjauan Kembali yaitu Sdr. Rugai Sugianto, orang cina yang berdomisili di Singapura sudah puluhan tahun tanda tangannya dalam pernyataan Pemohon Kasasi tanda tangan Cina tetapi tanda tangan dalam memori kasasi tanda tangan Indonesia di mana Termohon Kasasi menyampaikan kepada Juru Sita dan Panitera yang menangani perkara ini saran dari saya Termohon Kasasi agar tanda tangan Sdr. Rugai diperbaiki terlebih dahulu atau disesuaikan tanda tangan memori kasasi yang dibuatnya sebelum memori kasasi dikirim ke Mahkamah Agung RI tetapi tidak digubris oleh Juru Sita/Panitera Pengadilan Negeri Batam;

Bahwa sepatutnya perkara Permohonan Kasasi Sdr. Rugai Sugianto tidak dapat diperiksa oleh Agung Yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo* karena terjadi kesalahan tanda tangan sangat prinsipal karena menyangkut identitas pribadi seseorang dan perkara tersebut semestinya Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 60/Pdt/2014/PT.R., tanggal 15 Oktober 2014 sudah berkekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*) karena batas waktu pengajuan kasasi sudah lewat dari 14 (empat belas) hari karena Pemohon Peninjauan Kembali tidak memperbaiki tanda tangannya sampai jatuh tempo 14 (empat belas) hari;

Bahwa sesuai undang-undang batas waktu untuk mengajukan kasasi adalah 14 (empat belas) hari waktu diterimanya surat pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru Pemohon Kasasi diberitahukan pada tanggal 4 Desember 2014;

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah memenangkan 2 (dua) perkara dalam Pengadilan berdasarkan Surat Kuasa Direktur Eksekutif PT Pembangunan Batam berdasarkan surat pengangkatan Sdr. Omar Sugianto sebagai Direktur Utama PT Pembangunan Batam;

Halaman 18 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kalau alasan Sdr. Rugai Sugianto sebagai Direktur Utama PT Pembangunan Batam yang menyatakan PT Pembangunan Batam telah berganti nama menjadi PT Pembangunan Batam Utama sejak tahun 1995 oleh sebab itu terjadi Pertanyaan Pemohon Peninjauan Kembali kepada Sdr. Rugai Sugianto Termohon Peninjauan Kembali:

1. Mengapa Sdr. Omar Sugianto membuat Surat Pengangkatan Direktur Eksekutif kepada David Oktarevia, S.E., M.M. pada tanggal 8 November 2007 di atas kertas kop surat perusahaan PT Pembangunan Batam ditanda tangani oleh Omar Sugianto sebagai Direktur Utama di cap/stempel PT Pembangunan Batam;
2. Mengapa Sdr. Omar Sugianto selaku Direktur Utama PT Pembangunan Batam melakukan Surat Pencabutan tentang pengangkatan Direktur Eksekutif Sdr. David Oktarevia yang dibuat tanggal 20 Januari 2008;
3. Mengapa Sdr. Rugai Sugianto sebagai Direktur Utama PT Pembangunan Batam Utama menggugat Sdr. Umar Sugianto Direktur PT Pembangunan Batam dengan perkara Nomor 37/Pdt.G/2012/PN.Bogor tanggal 16 Maret 2012;
4. Sdr. Omar Sugianto Direktur Utama PT Pembangunan Batam menyampaikan surat kepada Otorita Batam tentang Permohonan Pembatalan Penerbitan Peta Lokasi (PL) kepada PT Good Luck tanggal.....;
5. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2009/PN.BTM tanggal 23 November 2011 antara PT Pembangunan Batam yang diwakili oleh H. Andi Tajuddin sebagai Manager Operasional PT Pembangunan Batam sah dan mengikat dan sudah berkekuatan hukum tetap, bahwa pada tahun 2011 sampai hari ini masih ada;
6. Putusan Nomor 90/Pdt.G.Batam/2009 tanggal 27 Juli 2009 antara PT Pembangunan Batam dengan dimana PT Pembangunan Batam diwakili oleh H. Andi Tajuddin sebagai kuasa dan telah dimenangkan oleh H. Andi Tajuddin/PT Pembangunan Batam dan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2009/PN.BTM tanggal 23 November 2011 atas nama PT Pembangunan Batam;
8. Putusan Nomor 193/Pdt.G/2012/PN.BTM tanggal 28' November 2013 atas nama PT Pembangunan Batam;
9. Putusan Nomor 60/Pdt/2014/PTR tanggal 15 Oktober 2014 atas nama PT Pembangunan Batam;

Kemudian alasan peninjauan kembali selanjutnya adalah atas dasar Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang

Halaman 19 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI yakni: "Apabila dalam suatu Putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata" yakni kekhilafan Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara Nomor 1720K/PDT/2015 tanggal 26 November 2015 yang serta merta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 60/Pdt/2014/PTR tanggal 15 Oktober 2014 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 193/Pdt.G/2012/PN.BTM tanggal 28 November 2013;

Bahwa dengan mencermati Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI yang sama sekali tidak menciptakan "*legal reasoning*" dalam perkara perdata ini ditingkat kasasi dengan hanya memori kasasi yang setebal 39 halaman tidak memakai bukti-bukti yang sah dan tidak ada saksi melanggar prinsip-prinsip hukum pembuktian;

Bahwa Mahkamah Agung telah mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* dimana Hakim Agung yang mengadili perkara ini mengesampingkan 3 (tiga) putusan-putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) antara lain:

- Putusan Nomor 128/Pdt.G/2009/PN.BTM., tanggal 23 November 2011;
- Putusan Nomor 90/Pdt.G.Batam/2009 tanggal 27 Juli 2009;
- Putusan Nomor 193/Pdt.G/2012/PN.BTM., tanggal 28 November 2014;
- Putusan Nomor 60/Pdt/2014/PTR., tanggal 17 Desember 2014;

Bahwa keberatan-keberatan Termohon Kasasi yang dinyatakan dalam kontra memori kasasi tidak digubris oleh Majelis hukum tingkat Kasasi selaku Peradilan *Judex Juris* yang seharusnya menjadi kewenangannya selaku peradilan tinggi dan pengawas peradilan dalam memeriksa mengadili dan memutuskan suatu perkara baik tentang penilaian fakta/pembuktian maupun tentang penilaian penerapan hukum yang telah dilakukan oleh *Judex Facti* hal ini sesuai dengan maksud ketentuan Pasal 30 huruf b *juncto* Pasal 51 ayat (2) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung RI dan Pengurusan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI bahwa dalam hal Mahkamah Agung RI menemukan adanya kesalahan penerapan hukum dan mengadili sendiri maka Mahkamah Agung RI selaku *Judex Juris* berwenang memeriksa pembuktian pokok perkara dan penerapan hukumnya; Kesemua fakta yuridis tersebut di atas adalah jelas membuktikan suatu rentetan perbuatan Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi yang dilakukan dengan sengaja guna merugikan kepentingan hak dan kepentingan

Halaman 20 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Penggugat asal, selaku pihak yang dirugikan adalah terbukti sebagai Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dan mencermati memori kasasi dan kontra memori kasasi, tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata, oleh karena putusan *Judex Juris* bertumpu pada fakta pihak ketiga yang didalilkan Penggugat berhak menerima pembayaran dari Tergugat I tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal hal tersebut diperlukan untuk sempurnanya gugatan, yaitu tentang siapa yang dimaksud dengan pihak ketiga tersebut dalam perkara *a quo*. Dengan demikian permohonan peninjauan kembali Pemohon tidak beralasan;

Bahwa oleh karena itu alasan peninjauan kembali Pemohon tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali H. ANDI TAJUDDIN, M.H. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perUndang Undang an lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **H. ANDI TAJUDDIN, M.H** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 11 Juli 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung

Halaman 21 dari 22 hal.Put.Nomor 267 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
Ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya peninjauan kembali :

1. M a t e r i a i	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.489.000,00 +
J u m l a h	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001