



P U T U S A N

Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. KARYA INDO BATAM, sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan hukum di Komplek Pertokoan Baloi Point, Blok B3 No. 2, Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau, Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Poni Madjukie selaku Direktur Utama dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Johan Harmiwadi Sembiring, S.H. dan 2. Sopandi, S.H. beralamat di Graha Pena Lt 8 Ruang 805-1 AQ, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota 29461, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2020, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Oxley Batam PTe Ltd, bertempat tinggal di di 50 Raffles Place, #11-02 Singapore Land Tower, Singapura 048623, diwakili oleh Ong Eng Hock Simon, selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Tony Budidjaja, S.H., LL.M., FCI Arb, 2. Narada Kumara, SH., 3. Stefanny Oktaria Simorangkir, SH., 4. Tagor Sitanggung, SH., 5. Muhammad Ghiffari, SH., 6. Febriantoro Suardy, SH., 7. Reynard Kristian, SH., 8. Kaizar Nararya Arganata Setiaji, SH dan 9. Alya Rahmayani, SH., Para Advokat pada kantor hukum BUDIDJAJA INTERNATIONAL

Halaman 1 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



LAWYERS beralamat di Sahid Sudirman Center, Lantai 49, Jl. Jenderal Sudirman, No. 86, Jakarta 10220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni sebagai **Tergugat**;

PT Oxley Karya Indo Batam, bertempat tinggal di Jalan Raja Haji Fisabilillah RT. 08/RW. 16, Kelurahan Sungai Panas, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau, Indonesia, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 21 September 2020 dalam Register Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. TENTANG KEWENANGAN RELATIF DARI PENGADILAN NEGERI BATAM;

Bahwa kewenangan relatif setiap PN terbatas daerah hukumnya. Hal itu sesuai dengan kedudukan PN, hanya berada pada wilayah tertentu. Menurut Pasal 4 ayat (1) UU No. 2 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan UU No. 8 Tahun 2004 dan berakhir dengan UU No. 48 tahun 2009;

- PN berkedudukan di Kotamadya atau di ibukota Kabupaten, dan
- Daerah hukumnya, meliputi wilayah Kotamadya atau Kabupaten yang bersangkutan;

Berdasarkan pasal itu, kewenangan mengadili PN hanya terbatas pada daerah hukumnya, di luar itu tidak berwenang. Daerah hukum masing – masing PN hanya meliputi wilayah Kotamadya atau Kabupaten, tempat dia berada dan berkedudukan. PN yang berkedudukan di Kabupaten Bekasi, daerah hukumnya terbatas meliputi wilayah Kabupaten Bekasi. Tegasnya, daerah hukum yang menjadi kewenangan setiap PN mengadili perkara, sama dengan wilayah Kotamadya atau Kabupaten, tempat dia berada atau berkedudukan;

Halaman 2 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat berpendapat PN Batam berwenang memeriksa dan mengadili gugatan aquo, dengan alasan bahwa Shareholders Agreement dated 12th August 2016 dibuat dalam rangka berkolaborasi untuk pembangunan, pengembangan, pengelolaan, dan pengoperasian bangunan multi fungsi bertingkat (komersial dan perumahan) yang akan berlokasi di tanah Penggugat, yakni:

- Sebidang tanah sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3240/Sungai Panas, seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah RT. 08/ RW. 16, Sungai Panas, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal duapuluh tujuh Desember tahun duaribu sebelas (27-12-2011) nomor 00475/2011;
- Sebagian dari sebidang Buffer Land seluas 4.867 m² (empat ribu delapanratus enampuluh tujuh meter persegi) dari luas keseluruhan lenih kurang 11.135 m² (sebelasribu seratus tigapuluh lima meter persegi), yang terletak didepan sebidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3240/Sungai Panas (sebagaimana ternyata dalam Site Plan tertanggal duapuluh tiga Mei tahun duaribu enambelas (23-05-2016), yang terletak di Kota Batam, Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Lokasi Sungai Panas, alokasi lahan yang diperoleh dari badan Pengusaha Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. ("Tanah Penggugat");

Bahwa dalam Hukum Perdata International dikenal teori HPI Modern (Universal), dimana teori HPI Modern (Universal) berdasarkan pendekatan Friedrich Carl von Von Savigny, pengakuan terhadap hukum asing bukan semata-mata berdasarkan asas comitas, akan tetapi berpokok pangkal pada kebaikan atau kemanfaatan fungsi yang dipenuhinya bagi semua pihak (negara atau manusia) yang bersangkutan Asas hukum yang bersifat universal menurut Savigny itulah yang berkembang menjadi asas HPI (choice of law rules) yang menurut pendekatan tradisional menjadi titik taut sekunder/penentu yang harus digunakan dalam menentukan Lex Causae. Menggunakan sebuah asas (yang ditentukan dengan bantuan titik pertautan) untuk menyelesaikan berbagai perkara HPI sejenis itulah yang kemudian menjadi pola dasar penyelesaian perkara HPI. Teori lain yang

Halaman 3 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



dikembangkan berdasarkan pendekatan Von Savigny meninggalkan pola penggunaan "satu titik taut dominan untuk perkara sejenis", dan memanfaatkan titik-titik taut untuk menentukan legal seat dari suatu peristiwa/hubungan hukum. Tetapi dalam perkembangannya asas hukum yang terlihat lebih dominan pada penentuan hukum yang seharusnya berlaku terhadap sebuah perjanjian / kontrak (the proper law of contract) dan terpusatnya titik-titik taut pada suatu tempat tertentu akan menunjukkan bahwa tempat tersebutlah yang menjadi centre of gravity (pusat gaya berat) dari suatu hubungan hukum (kontraktual); Bahwa Pilihan yuridiksi (choice of jurisdiction) dalam pengajuan Gugatan ini juga didukung oleh prinsip forum yang paling tepat (the most appropriate forum) yang berpatokan pada beberapa factor (connection factors) antara lain sebagai berikut:

- Tempat kegiatan bisnis yang dalam hal ini merupakan tempat kegiatan bisnis Turut Tergugat yang juga berkedudukan di Kota Batam;
- Tergugat dan Turut Tergugat tidak berkedudukan di satu wilayah yurisdiksi pengadilan;
- Kemudahan dan biaya;
- Objek perjanjian yakni benda-benda tidak bergerak (immovables), terletak di Kota Batam, maka tunduk pada hukum dari dimana benda itu berada/terletak yakni Hukum Indonesia sesuai asas Lex Rei Sitae (Lex Situs);
- Pilihan hukum Para Pihak adalah hukum Indonesia berdasarkan Pasal 17.1 dari Shareholders Agreement dated 12th August 2016 yang selengkapnya berbunyi:

17. GOVERNING LAW AND LANGUAGE;

17.1. Law. This agreement, the interpretation and the implementation and any result incurred hereof, shall be stipulated and subject to the laws of the Republic of Indonesia;

17. HUKUM YANG BERLAKU DAN BAHASA;

17.1 Hukum. Perjanjian ini, interpretasi, dan pelaksanaan dan hasil apapun yang timbul dari Perjanjian ini diatur dan tunduk pada hukum negara Republik Indonesia;

Selain itu, hukum perdata di Indonesia juga menganut asas Forum Rei Sitae (Tempat Barang Sengketa), yakni gugatan diajukan kepada PN



berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa. Penggarisan forum ini, diatur dalam Pasal 118 ayat (3) HIR kalimat terakhir, yang berbunyi:

Atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu. “;

Ketentuan pasal ini sama dengan Pasal 142 ayat (5) RBG yang menjelaskan:

Dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di wilayah letak barang tetap tersebut, jika barang tetap itu terletak di dalam wilayah beberapa pengadilan negeri, gugatan diajukan kepada salah satu ketua pengadilan negeri tersebut atas pilihan Penggugat;

Oleh karena benda tetap (tidak bergerak) terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Batam, maka Pengadilan Negeri Batam berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili gugatan aquo;

Dengan demikian Pengadilan Negeri Batam berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili gugatan aquo;

II. TENTANG HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK;

1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat timbul dari adanya kesepakatan yang dibuat oleh dan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam the Shareholders Agreement is made on 12th August, 2016 by and between Ching Chiat Kwong as Oxley Batam Pte. Ltd. and Poni Madjukie as PT. Karya Indo Batam. Dimana the Shareholders Agreement dibuat untuk mengatur tentang hak dan kewajiban dari Penggugat dan Tergugat selaku pemegang saham dari Turut Tergugat;

2. Turut Tergugat adalah Perseroan Terbatas yang didirikan oleh Penggugat dan Tergugat dengan tujuan ingin berkolaborasi untuk melakukan konstruksi, pembangunan, pengelolaan, dan pengoperasian berbagai bangunan bertingkat (komersial dan hunian) yang akan berlokasi di Properti termasuk tetapi tidak terbatas pada gerbang masuk utama, area parkir, taman, jalur pejalan kaki di Bagian Tanah Penyangga (“Proyek”) yang akan dibangun bidang hak atas tanah Penggugat, berdasarkan pada Akta Pendirian tertanggal sembilan Mei tahun dua ribu enam belas (9-05-2016), Nomor 15 yang dibuat



dihadapan Notaris Carolina Mulyati, S.H. dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Keputusan tertanggal sepuluh Mei tahun dua ribu enam belas, nomor: AHU- 0023094.AH.01.01.TAHUN 2016 dan terakhir kali dirubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham tanggal 25 Februari 2020 Nomor: 133 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH., SE., MH., yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Cq. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor: AHU-AH.01.03-0161246 tanggal 24 Maret 2020;

III. TENTANG KRONOLOGIS PERKARA;

3. Bahwa antar Penggugat dengan Tergugat telah menandatangani the Shareholders Agreement is made on 12th August, 2016 by and between Ching Chiat Kwong as Oxley Batam Pte. Ltd. and Poni Madjkie as PT.Karya Indo Batam, yang tujuan utamanya adalah untuk mengatur hak dan kewajiban dari kolaborasi antara Penggugat dengan Tergugat sehubungan dengan konstruksi, pembangunan, pengelolaan, dan pengoperasian berbagai bangunan bertingkat (komersial dan hunian) yang akan berlokasi di Properti termasuk tetapi tidak terbatas pada gerbang masuk utama, area parkir, taman, jalur pejalan kaki di Bagian Tanah Penyangga ("Proyek") yang akan dibangun diatas bidang hak atas tanah Penggugat sebagai berikut:

- Sebidang tanah sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3240/Sungai Panas, seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Raja Haji Fisabillillah RT. 08/ RW. 16, Sungai Panas, Kota Batam, Kepulauan Riau, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal duapuluh tujuh Desember tahun duaribu sebelas (27-12-2011) nomor 00475/2011;
- Sebagian dari sebidang Buffer Land seluas 4.867 m² (empat ribu delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) dari luas keseluruhan lenih kurang 11.135m² (sebelasribu seratus tigapuluh lima meter persegi), yang terletak didepan sebidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3240/Sungai Panas (sebagaimana



ternyata dalam Site Plan tertanggal duapuluh tiga Mei tahun duaribu enambelas (23-05-2016), yang terletak di Kota Batam, Wilayah Pengembangan Batu Ampar, Lokasi Sungai Panas, alokasi lahan yang diperoleh dari badan Pengusaha Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

4. Bahwa kontrak standard / kontrak baku Shareholders Agreement dated 12th August 2016 dibuat oleh Tergugat dalam bahasa Inggris, yang selanjutnya ditandatangani oleh Penggugat. Dimana pada Pasal 17 Shareholders Agreement mengatur perihal hukum yang mengatur dan bahasa, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

17. GOVERNING LAW AND LANGUAGE;

17.1. Law. This agreement, the interpretation and the implementation and any result incurred hereof, shall be stipulated and subject to the laws of the Republic of Indonesia;

17.2. Language. The Parties undertake that:

(a) It has read and fully understood the content and consequences of this agreement and has no objection to this agreement being signed in English;

(b) In accordance with the Law No. 24 of 2009 on the National Flag, Language, Emblem and Anthem ("Law No. 24"), the Parties agree to provide a translation to this agreement and will re-execute this Agreement in Indonesia language 30 (thirty) days after the date of this Agreement; and has no objection to this agreement being signed both in Indonesia and English;

(c) It has read and fully understood the content and consequences of this Agreement and has no objection to this Agreement being signed in Indonesia and English;

(d) In the event of any conflict between the English version and the Bahasa Indonesia version of this Agreement, the English version will prevail and the Bahasa Indonesia version will be amended to confirm with the provisions in the English version of this Agreement;

17. HUKUM YANG BERLAKU DAN BAHASA

17.1 Hukum. Perjanjian ini, interpretasi, dan pelaksanaan dan hasil apapun yang timbul dari Perjanjian ini diatur dan tunduk pada hukum negara Republik Indonesia.;

Halaman 7 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



17.2 Bahasa. Para Pihak berjanji bahwa:

- (a) ia telah membaca dan memahami sepenuhnya is dan konsekuensi Perjanjian inidan tidak keberatan Perjanjian ini ditandatangani dalam bahasa Inggris;
- (b) sesuai dengan Undang-Undang No. 24 tahun 2009 tentang Bendera Nasional, Bahasa, Lambang dan Lagu Kebangsaan ("UU No. 24"), Para Pihak setuju untuk memberikan terjemahan Perjanjian dan akan menandatangani kembali Perjanjian ini dalam bahasa Indonesia 30(tiga puluh) hari setelah tanggal Perjanjian ini; dan tidak keberatan Perjanjian ini ditandatangani dalam bahasa Indonesia maupun bahasa Inggris;
- (c) ia telah membaca dan memahami sepenuhnya is dan konsekuensi Perjanjian inidan tidak keberatan Perjanjian ini ditandatangani dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris;
- (d) dalam hal terjadi perbedaan antara versi Bahasa Inggris dan Versi Bahasa Indonesia dari Perjanjian ini, versi bahasa Inggris yang akan berlaku danVersi Bahasa Indonesia akan diubah menyesuaikan dengan ketentuan dalam Versi bahasa Inggris Perjanjian ini;

5. Bahwa sekalipun Shareholders Agreement tersebut dibuat dan ditandatangani dalam Bahasa Inggris, namun Shareholders Agreement harus tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia sebagaimana disepakati oleh Penggugat dan Tergugat. Dimana Penggugat dan Tergugat telah sepakat bahwa Shareholders Agreement akan dibuat terjemahan Bahasa Indonesia-nya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal Shareholders Agreement, agar memenuhi ketentuan Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan, yakni Shareholders Agreement harus dibuat dalam Bahasa Indonesia dan /atau Bahasa Inggris. Hal ini telah dipertegas lagi oleh Para Pihak, yakni Penggugat dan Tergugat tidak keberatan jika Perjanjian ini ditandatangani dalam Bahasa Indonesia dan Inggris;

IV. TENTANG ALASAN DAN DASAR HUKUM GUGATAN;

Halaman 8 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



BAHWA SUDAH ADA ITIKAD TIDAK BAIK DARI TERGUGAT PADA SAAT SHAREHOLDERS AGREEMENT DATED 12TH AUGUST 2016 DITANDATANGANI OLEH PENGGUGAT, KARENA DINYATAKAN AKAN DIBUAT TERJEMAHAN BAHASA INDONESIA 30 HARI SEJAK TANGGAL SHAREHOLDERS AGREEMENT BERDASARKAN POINT 17.2 (b), NAMUN TERNYATA HAL TERSEBUT TIDAK DILAKUKAN; SEHINGGA SHAREHOLDERS AGREEMENT DATED 12TH AUGUST 2016 BERTENTANGAN DENGAN PASAL 31 AYAT (1) dan (2) UNDANG-UNDANG NO. 24 TAHUN 2009 TENTANG BENDERA, BAHASA, LAMBANG NEGARA, DAN LAGU KEBANGSAAN JO PASAL 26 AYAT (1), (2), DAN (3) PERATURAN PRESIDEN NOMOR 63 TAHUN 2019 TENTANG PENGGUNAAN BAHASA INDONESIA;

11. Bahwa Bahasa Indonesia wajib digunakan dalam perjanjian yang melibatkan Lembaga swasta Indonesia (Incasu Penggugat) berdasarkan Pasal 31 ayat (1) dan

(2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan telah secara tegas menyatakan:

(1) Bahasa Indonesia wajib digunakan dalam nota kesepahaman atau perjanjian yang melibatkan lembaga negara, instansi pemerintah Republik Indonesia, lembaga swasta Indonesia atau perseorangan warga negara Indonesia;

(2) Nota kesepahaman atau perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melibatkan pihak asing ditulis juga dalam bahasa nasional pihak asing tersebut dan/atau bahasa Inggris;

Penjelasan: Dalam perjanjian bilateral, naskah perjanjian ditulis dalam bahasa Indonesia, bahasa nasional negara lain tersebut, dan/atau bahasa Inggris, dan semua naskah itu sama aslinya;

12. Bahwa Pasal 26 (1), (2), dan (3) Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Penggunaan Bahasa Indonesia telah secara tegas menyatakan:

(1) Bahasa Indonesia wajib digunakan dalam nota kesepahaman atau perjanjian yang melibatkan lembaga negara, instansi pemerintah Republik Indonesia, lembaga swasta Indonesia, atau perseorangan warga negara Indonesia;



(2)Nota kesepahaman atau perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melibatkan pihak asing ditulis juga dalam bahasa nasional pihak asing tersebut dan/atau bahasa Inggris;

(3)Bahasa nasional pihak asing dan/atau bahasa Inggris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai padanan atau terjemahan Bahasa Indonesia untuk menyamakan pemahaman nota kesepahaman atau perjanjian dengan pihak asing;

13. Bahwa sebelum ditandatanganinya Shareholders Agreement dated 12th August 2016, Tergugat telah mengetahui bahwa perjanjian yang melibatkan swasta Indonesia wajib menggunakan Bahasa Indonesia, jika melibatkan pihak asing maka ditulis juga dalam Bahasa nasional pihak asing dan/atau Bahasa Inggris. Hal ini dinyatakan pula pada point 17.2.(b) Shareholders Agreement mengatur perihal hukum yang mengatur dan bahasa, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

17.2 (b) In accordance with the Law No. 24 of 2009 on the National Flag, Language, Emblem and Anthem ("Law No. 24"), the Parties agree to provide a translation to this agreement and will re-execute this Agreement in Indonesia language 30 (thirty) days after the date of this Agreement; and has no objection to this agreement being signed both in Indonesia and English;

17.2 (b) sesuai dengan Undang-Undang No. 24 tahun 2009 tentang Bendera Nasional, Bahasa, Lambang dan Lagu Kebangsaan ("UU No. 24"), Para Pihak setuju untuk memberikan terjemahan Perjanjian dan akan menandatangani kembali Perjanjian ini dalam bahasa Indonesia 30(tiga puluh) hari setelah tanggal Perjanjian ini; dan tidak keberatan Perjanjian ini ditandatangani dalam bahasa Indonesia maupun bahasa Inggris;

14. Namun ternyata Shareholders Agreement dated 12th August 2016 yang melibatkan Penggugat dibuat dalam Bahasa Inggris, dengan dalih atau alasan Shareholders Agreement dated 12th August 2016, akan dibuat pula versi Bahasa Indonesianya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal Shareholders Agreement dan selanjutnya versi bahasa Indonesianya tersebut ditandatangani kembali oleh Penggugat dan Tergugat sebagaimana disepakati pada Point 17.2.(b) dari Shareholders Agreement dated 12th August 2016. Namun



kenyataannya sampai dengan berakhirnya jangka waktu tersebut, Shareholders Agreement dated 12th August 2016 tidak dibuat terjemahan Bahasa Indonesianya, dan tidak pula ditandatangani oleh Tergugat. Sehingga ada penyelundupan hukum yang dilakukan dalam pembuatan Shareholders Agreement dated 12th August 2016, untuk mengingkari keberlakuan Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan Jo Pasal 26 (1), (2), dan (3) Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Penggunaan Bahasa Indonesia;

15. Bahwa akibat tidak diterjemahkannya Shareholders Agreement dated 12th August 2016 dalam Bahasa Indonesia dan tidak pula ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, mengakibatkan Shareholders Agreement dated 12th August 2016 bertentangan dengan Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan Jo Pasal 26 (1), (2), dan (3) Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Penggunaan Bahasa Indonesia;

SHAREHOLDERS AGREEMENT DATED 12TH AUGUST 2016 TIDAK MEMENUHI SYARAT SAHNYA PERJANJIAN SEBAGAIMANA DIATUR PASAL 1320 KUH PERDATA, YAKNI SUATU SEBAB YANG HALAL;

16. Bahwa Syarat sahnya perjanjian telah ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang selengkapnya berbunyi:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

17. Kontrak standard / kontrak baku Shareholders Agreement dated 12th August 2016 dibuat dalam Bahasa Inggris oleh Tergugat sendiri. Dimana pada saat Tergugat menyodorkan Shareholders Agreement dated 12th August 2016 kepada Penggugat, posisi atau kedudukan antara Penggugat dengan Tergugat tidak seimbang, karena Tergugat selaku pemilik dana investasi memiliki posisi atau kedudukan lebih dominan, dibanding Penggugat selaku pemilik tanah, mengingat pada saat itu Penggugat sedang membutuhkan dana untuk melakukan



pembangunan bidang hak atas tanah Penggugat. Terlebih lagi sebelumnya Penggugat tidak berpengalaman atau belum pernah membuat atau terikat pada perjanjian pemegang saham (Shareholders Agreement);

18. Bahwa setelah jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal Shareholders Agreement sebagaimana disepakati pada Point 17.2(b) dari Shareholders Agreement dated 12th August 2016, ternyata tidak dibuat terjemahan Bahasa Indonesia dari Shareholders Agreement dated 12th August 2016, dan tidak pula ditandatangani oleh Tergugat;

19. Oleh karena niatan dapat diukur dari apa yang diperbuat oleh salah satu pihak, maka patut diduga sejak awal Tergugat tidak berniat untuk membuat terjemahan Bahasa Indonesia dari Shareholders Agreement dated 12th August 2016. Padahal Tergugat mengetahui bahwa Bahasa Indonesia wajib digunakan dalam perjanjian yang melibatkan Lembaga swasta Indonesia (Incasu Penggugat);

20. Sehingga kesepakatan atas Shareholders Agreement dated 12th August 2016 tidak sah berdasarkan pada Pasal 1321 KUH Perdata, yang selengkapnyanya berbunyi:

Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan;

21. Dan Pasal 1328 KUH Perdata berbunyi selengkapnyanya sebagai berikut:

Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu- muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu-muslihat tersebut.

Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan;

22. Selain itu, Shareholders Agreement dated 12th August 2016 bertentangan dengan Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan Jo Pasal 26 (1), (2), dan (3) Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Penggunaan Bahasa Indonesia, yang mengakibatkan Shareholders Agreement dated 12th August 2016 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum berdasarkan Pasal 1254 KUH Perdata yang bunyi lengkapnya sebagai berikut:



Semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang adalah batal dan mengakibatkan persetujuan yang digantungkan padanya tak berlaku.

Demikian pula Pasal 1335 KUH Perdata, selengkapnya berbunyi:

Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.

23. Dengan demikian Shareholders Agreement dated 12th August 2016 telah memenuhi syarat batal, maka semua kembali kepada keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada perjanjian sebagaimana diatur Pasal 1265 KUH Perdata yang selengkapnya berbunyi:

Suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan. Syarat ini tidak menunda pemenuhan perikatan; ia hanya mewajibkan kreditur mengembalikan apa yang telah diterimanya, bila peristiwa yang dimaksudkan terjadi.

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang didukung dengan bukti-bukti sebagaimana tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Batam Kelas IA berkenan memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Shareholders Agreement tertanggal 12 Agustus 2016 yang dibuat oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum;
3. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
4. Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat.

Apabila Yang Mulai Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya masing-masing tersebut, sedangkan Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak kewenangan Pengadilan Negeri Batam untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo karena:

- a. Penggugat terikat dengan perjanjian arbitrase;
- b. perkara a quo masuk dalam ruang lingkup perjanjian arbitrase;
- c. Pengadilan Negeri Batam tidak boleh campur tangan dalam penyelesaian sengketa yang tunduk pada yurisdiksi arbitrase; dan
- d. Pilihan Hukum adalah Persoalan Pokok Sengketa yang akan diputuskan oleh Forum yang Berwenang (Arbitrase);

Dasar-dasar dan alasan-alasan terkait hal di atas akan dikemukakan lebih lanjut dan menyeluruh dalam Poin 1 tentang Eksepsi Perihal Kewenangan Mengadili di bawah ini;

2. Bahwa Tergugat tidak setuju dengan sikap Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam yang telah menolak pengajuan Eksepsi Kompetensi Absolut terhadap Kewenangan Pengadilan Negeri Batam dari Tergugat pada persidangan perkara a quo di Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 13 Oktober 2021 lalu;

3. Bahwa Tergugat tidak setuju dengan alasan Majelis Hakim bahwa pengajuan Eksepsi Kompetensi Absolut secara terpisah akan memperlambat dan/atau menyebabkan tidak efektifnya proses pemeriksaan perkara. Justru sebaliknya, bila diperiksa secara terpisah, Majelis Hakim akan dapat memastikan validitas Eksepsi Kompetensi Absolut yang telah diajukan Tergugat dan karenanya Majelis Hakim tidak perlu menghabiskan banyak waktu dan sumber daya lain untuk

Halaman 14 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



memeriksa berbagai hal yang menyangkut pokok perkara termasuk bukti-bukti tertulis, saksi-saksi fakta, dan mungkin juga ahli-ahli;

4. Bahwa Tergugat menyesalkan Majelis Hakim berupaya menafikan/merenggut hak Tergugat untuk meminta Majelis Hakim memeriksa dan memutus terlebih dahulu persoalan mengenai kewenangan absolut Pengadilan Negeri Batam (dalam putusan sela) sebelum memeriksa dan mengadili pokok perkara a quo. Berdasarkan Pasal 134 Het Herzienne Indonesisch Reglement (HIR), pada setiap waktu Tergugat berhak meminta agar Majelis Hakim segera menjatuhkan Putusan Sela atas Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat. Untuk jelasnya, berikut ini kutipan Pasal 134 HIR:

“Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang.”;

Selain itu, Buku II Mahkamah Agung Tahun 2007 menyebutkan:

“Eksepsi mengenai kekuasaan absolut dapat diajukan setiap waktu selama proses pemeriksaan berlangsung. Hakim karena jabatannya harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang bersangkutan meskipun tidak ada eksepsi dari Tergugat...”;

5. Selama ini, hak Tergugat ini telah dihormati dan dijalankan oleh Mahkamah Agung sebagaimana antara lain dituangkan dalam Surat Edaran Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, yang menyatakan bahwa eksepsi tentang kewenangan mengadili yang tidak diputus terlebih dahulu dengan Putusan Sela merupakan kesalahan penerapan hukum acara perdata;

6. Bahwa oleh karena sikap/perintah Majelis Hakim tersebut, dalam persidangan tanggal 21 Oktober 2021 ini Tergugat terpaksa mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut ini berbarengan dengan eksepsi lainnya dan Jawaban Tergugat dalam pokok perkara. Namun demikian, mohon dicatat bahwa hal ini tidak boleh diartikan sebagai penundukkan diri Tergugat pada kewenangan/yurisdiksi Pengadilan Negeri Batam ataupun pelepasan hak Tergugat untuk membawa perkara a quo ke forum arbitrase;

DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA;

Halaman 15 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



7. Bahwa Tergugat menolak dan membantah semua pernyataan dan tuduhan yang dikemukakan Penggugat dalam surat Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat di dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat ini;

8. Setelah membaca isi Gugatan a quo, terlihat jelas bahwa pengajuan Gugatan a quo merupakan upaya Penggugat untuk menghindari dari kewajiban-kewajibannya kepada Tergugat (khususnya kewajiban keuangannya senilai SGD 8.000.000) berdasarkan Shareholders Agreement tertanggal 12 Agustus 2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dan Penggugat (selanjutnya disebut sebagai "Shareholders Agreement");

9. Perlu diketahui oleh Majelis Hakim, bahwa upaya Penggugat yang menghindari dari kewajibannya dalam Shareholders Agreement juga terlihat dari adanya perkara-perkara lainnya berkaitan dengan Shareholders Agreement antara lain perkara yang saat ini sedang berjalan dan dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

I. Dalam Eksepsi;

1. Eksepsi Kompetensi Absolut Perihal Kewenangan Mengadili Pengadilan Negeri Batam;

Penggugat Terikat Dengan Perjanjian Arbitrase;

1.1. Bahwa Penggugat terikat dengan perjanjian arbitrase sebagaimana tertuang dalam Shareholders Agreement;

1.2. Berdasarkan Shareholders Agreement, Penggugat dan Tergugat telah menyepakati bahwa forum penyelesaian sengketa sehubungan dengan Shareholders Agreement akan dilaksanakan di Singapura sesuai dengan Peraturan Arbitrase dari Singapore International Arbitration Centre. Berikut kutipan Pasal 18 dari Shareholders Agreement:

"18. SETTLEMENT OF DISPUTE;

18.1 Jurisdiction. The Parties agree that in the event that occurrence of disputes in respect of this Agreement, including but not limited to matters regarding to the existence, validity, performance of the rights and obligations of the Parties, the Parties shall settle the disputes through the Arbitration to be held in Singapore in accordance with the Arbitration Rules of the Singapore International Arbitration Centre. In particular, the place of Arbitration shall



be in Singapore and the language of the arbitration shall be in Indonesia. The Arbitration panel shall consist of three Arbitrators. One to be appointed by KIB and Oxley and the third to be appointed by the two arbitrators selected by the Parties;

18.2 Resolution. Award of the arbitration shall be final and binding and after which there shall no legal proceeding of further dispute (perlawanan), appeal or cassation.”;

Berikut terjemahan bebasnya dalam Bahasa Indonesia:

”18. PENYELESAIAN SENGKETA;

18.1 Yurisdiksi. Para pihak sepakat bahwa dalam hal terjadi sengketa sehubungan dengan Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas kepada hal-hal mengenai keberadaan, keabsahan, pemenuhan hak dan kewajiban Para Pihak, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa melalui Arbitrase yang akan dilaksanakan di Singapura sesuai dengan Peraturan Arbitrase dari Singapore International Arbitration Centre. Secara khusus, tempat arbitrase adalah di Singapura dan bahasa arbitrase adalah Indonesia. Majelis Arbitrase terdiri dari tiga Arbiter. Masing-masing akan ditunjuk satu orang oleh KIB dan Oxley dan yang ketiga akan ditunjuk oleh dua arbiter yang ditunjuk oleh Para Pihak;

18.2 Penyelesaian. Putusan arbitrase adalah final dan mengikat dan tidak akan ada proses peradilan mengenai sengketa lebih lanjut (perlawanan), banding, maupun kasasi.”;

1.3. Secara hukum, khususnya berdasarkan prinsip pacta sunt servanda yang diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Penggugat harus tunduk dan taat pada ketentuan-ketentuan dalam perjanjian arbitrase selayaknya taat pada undang-undang;

1.4. Selain itu, dengan adanya perjanjian arbitrase tersebut, maka Penggugat harus dianggap telah melepaskan haknya dan karenanya tidak punya hak lagi untuk mengajukan gugatan terkait perkara a quo kepada Pengadilan Negeri Batam sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan



Alternatif Penyelesaian Sengketa (“UU Arbitrase”) yang dengan tegas menentukan:

“Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak para pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri;

Perkara A Quo Masuk Dalam Ruang Lingkup Perjanjian Arbitrase;

1.5. Fakta/peristiwa hukum (feit) yang menjadi dasar Gugatan Penggugat dalam perkara a quo bersumber dari atau berhubungan dengan Shareholders Agreement, sebagaimana disebutkan/diakui oleh Penggugat sendiri, antara lain:

a. Halaman 2-3 Gugatan:

“...Shareholders Agreement dated 12th August 2016 dibuat dalam rangka berkolaborasi untuk pembangunan, pengembangan, pengelolaan, dan pengoperasian bangunan multi fungsi bertingkat (komersial dan perumahan) yang akan berlokasi di tanah Penggugat...”;

b. Halaman 6 Poin 1 Gugatan:

“Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat timbul dari adanya kesepakatan yang dibuat oleh dan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam the Shareholders Agreement is made on 12th August, 2016...”;

c. Halaman 7 Poin 3 Gugatan:

“Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah menandatangani the Shareholders Agreement is made on 12th August, 2016 by and between Ching Chiat Kwong as Oxley Batam Pte. Ltd. and Poni Madjukie as PT.Karya Indo Batam, yang tujuan utamanya adalah untuk mengatur hak dan kewajiban dari kolaborasi antara Penggugat dengan Tergugat...”;

1.6. Berdasarkan hal di atas, telah jelas bahwa peristiwa hukum yang menjadi dasar Gugatan Penggugat dalam perkara a quo termasuk dalam ruang lingkup perjanjian arbitrase;

Pengadilan Negeri Batam Tidak Boleh Campur Tangan Dalam Penyelesaian Sengketa Yang Tunduk Pada Yurisdiksi Arbitrase;

1.7. UU Arbitrase jelas mengatur bahwa Pengadilan Negeri tidak boleh campur tangan dalam penyelesaian sengketa yang tunduk pada yurisdiksi arbitrase. Pasal 3 UU Arbitrase dengan tegas menentukan sebagai berikut:

Halaman 18 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase.";

Selanjutnya, Pasal 11 ayat (2) UU Arbitrase menentukan:

"Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, ...";

1.8. Selama ini, Mahkamah Agung Republik Indonesia juga secara konsisten telah menetapkan bahwa Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa perkara yang timbul dari perjanjian arbitrase sebagaimana terlihat melalui diantaranya putusan-putusan berikut:

Putusan Mahkamah Agung No. 3190/K/Pdt/1995 tanggal 27 September 1996;

Dalam perkara PT Sanggar Mustika Indah lawan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Cs., Mahkamah Agung menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi yang memutuskan:

"... bahwa in casu Pengadilan Negeri yang telah memeriksa dan mengadili perkara ini, merupakan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 615 Rv dan Pasal 134 HIR, sebab dengan adanya "klausula arbitrase" tersebut, Pengadilan Negeri secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan perkara tersebut";

Putusan Mahkamah Agung No. 3179 K/Pdt/1984 tanggal 4 Mei 1998;

Dalam perkara PT Arpeni Pratama lawan PT Shorea Mas, Mahkamah Agung dalam pertimbangannya menyatakan bahwa:

"Dalam hal ada klausula arbitrase Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan, baik dalam konvensi maupun rekonvensi. Untuk melepaskan klausula arbitrase harus dilakukan secara tegas dengan suatu persetujuan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.";

Pilihan Hukum adalah Persoalan Pokok Sengketa yang akan diputuskan oleh Forum yang Berwenang (Arbitrase);

1.9. Pernyataan Penggugat (Halaman 4 Gugatan) bahwa pilihan hukum dalam Shareholders Agreement yang menentukan forum penyelesaian sengketa adalah keliru, terutama karena:

- a. Pilihan hukum adalah urusan yang berbeda dan terpisah dari urusan yurisdiksi (kewenangan);



- b. Pilihan hukum (choice of law) dalam kontrak adalah penentuan tentang hukum yang berlaku, sedangkan pilihan forum (choice of jurisdiction) akan menentukan forum yang berlaku jika terjadi sengketa di antara para pihak;
- c. Dalam kontrak bisnis internasional, sudah merupakan hal yang biasa bila para pihak membuat pilihan hukum di negara tertentu (misalnya Indonesia) yang berbeda dengan negara di mana sengketa akan diselesaikan (misalnya Singapura);
- d. Penafsiran dan penerapan “pilihan hukum” hanya dapat dilakukan/ditentukan oleh lembaga yang berwenang atau mempunyai yurisdiksi, (in casu, Singapore International Arbitration Centre);
- e. Pilihan forum yang paling tepat (the most appropriate forum) adalah tidak relevan dalam perkara a quo karena sudah terdapat perjanjian arbitrase di antara Penggugat dan Tergugat yang mengikat dan harus ditaati oleh para pihak;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (Obscur Libel);

2.1. Apabila Majelis Hakim memeriksa materi gugatan a quo dengan cermat, akan jelas bahwa Penggugat mencampuradukkan pokok sengketa. Penggugat menyebutkan gugatan a quo adalah pembatalan Shareholders Agreement (Halaman 1 Gugatan). Akan tetapi, Penggugat mendalilkan objek sengketa adalah tanah Penggugat yang menjadi lokasi Proyek Batam (akan diuraikan lebih lanjut pada bagian Pokok Perkara di bawah ini), dan menjadi dasar Penggugat mengajukan Gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Batam. Hal ini terlihat jelas antara lain pada halaman 5 Surat Gugatan, sebagaimana dikutip berikut ini:

Halaman 5 Gugatan:

“... gugatan diajukan kepada PN berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa.”;

2.2. Menurut hukum, formulasi gugatan khususnya di bagian posita gugatan, haruslah jelas dan spesifik mengenai apa yang menjadi objek gugatan. Oleh karena Penggugat telah mencampuradukkan objek gugatan sebagaimana dijelaskan di atas, maka dapat dikatakan Gugatan a quo kabur/tidak jelas, yang menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

2.3. Oleh karena itu, Penggugat yang telah mencampuradukkan objek dan dasar dari gugatan a quo sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Halaman 20 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exception Plurium Litis Consortium);

3.1. Gugatan a quo kurang pihak karena tidak mengikutsertakan seluruh pemegang saham di PT Oxley Karya Indo Batam (Turut Tergugat). Dalam perkara a quo, PT Batam Citi Moto Karya, yang merupakan pemegang saham 50% terdaftar di PT Oxley Karya Indo Batam (Turut Tergugat), yang tidak diikutsertakan;

3.2. Mohon dicatat bahwa saat ini Penggugat bukan pemegang saham di PT Oxley Karya Indo Batam (Turut Tergugat);

3.3. Tanpa keikutsertaan seluruh pemegang saham di PT Oxley Karya Indo Batam (Turut Tergugat), tidaklah mungkin Majelis Hakim dapat memahami aplikasi dan implikasi dari Shareholders Agreement secara jelas dan lengkap;

3.4. Jadi, dengan tidak diikutsertakannya PT Batam Citi Moto Karya di dalam gugatan a quo, maka sudah seharusnya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

4. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Hak untuk Mengajukan Gugatan Pembatalan Shareholders Agreement karena Penggugat telah Wanprestasi (Exceptio Non Adimpleti Contractus);

4.1. Pada pokoknya, seseorang tidak berhak untuk menggugat apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian;

4.2. Sebelum Gugatan a quo diajukan, Penggugat telah terlebih dahulu melanggar kewajiban-kewajibannya terhadap Tergugat berdasarkan Shareholders Agreement, antara lain: (i) mengalihkan 50% saham yang sebelumnya dimiliki oleh Penggugat kepada PT Batam Citi Moto Karya tanpa persetujuan dari Tergugat, sesuai dengan ketentuan dalam Shareholders Agreement; dan (ii) mengalihkan hak atas tanah kepada pihak ketiga tanpa persetujuan Tergugat (yang berdasarkan Shareholders Agreement, pengalihannya harus berdasarkan persetujuan Penggugat dan Tergugat sebagai para pemegang saham);

4.3. Bahwa meskipun Tergugat telah mengirimkan surat teguran tertanggal 4 November 2020 terkait dengan pengalihan saham, dan surat teguran tertanggal 8 Oktober 2021 terkait dengan pengalihan hak atas tanah kepada pihak ketiga, Tergugat tetap tidak melakukan tindakan untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Shareholders Agreement;



4.4. Berdasarkan fakta dan prinsip "exception non adimpleti contractus", karena Penggugat telah terlebih dahulu tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya berdasarkan Shareholders Agreement, maka Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan terhadap Tergugat, apalagi mengajukan gugatan untuk membatalkan Shareholders Agreement. Oleh karena itu, sudah seharusnya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Tergugat Telah Menandatangani dan Melaksanakan Shareholders Agreement dengan Itikad Baik;

1.1. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Halaman 10 Bagian IV Tentang Alasan dan Dasar Hukum Gugatan dan Halaman 12-13 Poin 15 dalam Gugatan a quo yang menyatakan bahwa ada itikad tidak baik dari Tergugat pada saat penandatanganan Shareholders Agreement karena tidak diterjemahkannya Shareholders Agreement setelah penandatanganan tersebut;

1.2. Berdasarkan Shareholders Agreement, Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk: (i) membentuk suatu perseroan terbatas yaitu PT Oxley Karya Indo Batam (Turut Tergugat); (ii) mencatat syarat dan ketentuan yang terkait dengan antara lain pengendalian, pembiayaan, dan pengelolaan Turut Tergugat; dan (iii) bekerjasama antara lain untuk pembangunan, pengembangan, dan pengelolaan multi-mixed development yang berlokasi di atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Westren Aria, RT 08, RW 16, Kecamatan Sungai Panas, Kabupaten Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Indonesia yang diperkirakan memiliki seluas kurang lebih 20.000 meter persegi, yang terdaftar atas nama Tergugat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3240 tanggal 28 Maret 2012 ("Properti") dan Buffer Land (selanjutnya disebut "Proyek Batam");

1.3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17.2 huruf (a) Shareholders Agreement, para pihak (i.e. Penggugat dan Tergugat) telah memberikan persetujuan dan tidak akan mengajukan keberatan tentang penandatanganan Shareholders Agreement tersebut dalam Bahasa Inggris (Halaman 7-9 Poin 4 Gugatan). Hal ini sebagaimana disebutkan/diakui oleh Penggugat sendiri, antara lain:

Halaman 7-9 Poin 4 Gugatan:

Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



"Bahwa kontrak standard / kontrak baku Shareholders Agreement dated 12th August 2016 dibuat oleh Tergugat dalam bahasa Inggris, yang selanjutnya ditandatangani oleh Penggugat. Dimana pasal 17 Shareholders Agreement mengatur perihal hukum yang mengatur dan bahasa, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

17. GOVERNING LAW AND LANGUAGE: ...;

17.2. Language. The Parties undertake that:

(a) it has read and fully understood the content and consequences of this Agreement and has no objection to this Agreement being signed in English;

...

17. HUKUM YANG BERLAKU DAN BAHASA;

...

17.2 Bahasa. Para Pihak berjanji bahwa:

(a) ia telah membaca dan memahami sepenuhnya is dan konsekuensi Perjanjian inidn tidak keberatan Perjanjian ini ditandatangani dalam bahasa Inggris:...";

1.4. Para pihak dalam Shareholders Agreement sama sekali tidak memiliki maksud untuk tidak menjalankan kewajiban sebagaimana ketentuan Pasal 31 ayat (1) Undang-undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara serta Lagu Kebangsaan ("UU Bahasa");

1.5. Justru adanya kesepakatan antara Tergugat dan Penggugat (Pasal 17.2 huruf (b) Shareholders Agreement) membuktikan bahwa Para Pihak menaati ketentuan hukum sebagaimana ditentukan dalam UU Bahasa dan untuk mengakomodasi kepentingan Penggugat selaku entitas Indonesia;

1.6. Adapun dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Shareholders Agreement juga bertentangan dengan Peraturan Presiden No. 63 tahun 2019 tentang Penggunaan Bahasa Indonesia ("Perpres Bahasa") adalah tidak relevan dan hanya merupakan upaya Penggugat untuk mengaburkan fakta dalam perkara a quo. Faktanya, Perpres Bahasa tidak berlaku surut dan Shareholders Agreement antara Tergugat dengan Penggugat ditandatangani pada tahun 2016 atau jauh sebelum diterbitkannya Perpres Bahasa pada tahun 2019;



1.7. Berdasarkan ketentuan Pasal 17.2 huruf (b) Shareholders Agreement tersebut, para pihak (baik Penggugat maupun Tergugat) diberi hak untuk memberikan/menyediakan versi Bahasa Indonesia dari Shareholders Agreement tersebut untuk ditandatangani adalah para pihak (in casu, Penggugat dan Tergugat), sebagaimana dikutip sendiri oleh Penggugat dalam Gugatan a quo:

Halaman 11-12 poin 13 Gugatan:

"...Hal ini dinyatakan pula pada point 17.2 (b) Shareholders Agreement mengatur perihal hukum yang mengatur dan bahasa, yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

17.2 (b) In accordance with the Law No. 24 of 2009 on the National Flag, Language, Emblem and Anthem ("Law No. 24"), the Parties agree to provide a translation to this agreement and will re-execute this Agreement in Indonesia language 30 (thirty) days after the date of this Agreement; and has no objection to his agreement being signed by both in Indonesia and English;

17.2 (b) sesuai dengan Undang-Undang No. 24 tahun 2009 tentang Bendera Nasional, Bahasa, Lambang, dan Lagu Kebangsaan ("UU No. 24"), Para Pihak setuju untuk memberikan terjemahan Perjanjian dan akan menandatangani kembali Perjanjian ini dalam bahasa Indonesia 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal Perjanjian ini; dan tidak keberatan Perjanjian ini ditandatangani dalam bahasa Indonesia maupun bahasa Inggris;";

1.8. Karena itu, pernyataan Penggugat bahwa tidak ada itikad baik dari Tergugat karena tidak melakukan/menyediakan versi Bahasa Indonesia dari Shareholders Agreement hanyalah alasan yang dibuat-buat oleh Penggugat sebagai dasar untuk membatalkan perjanjian tersebut dengan tujuan untuk menghindar dari kewajiban yang telah disepakati berdasarkan Shareholders Agreement. Sesuai dengan kutipan ketentuan dari Shareholders Agreement (Pasal 17.2 huruf (b)) di atas, baik Penggugat maupun Tergugat dapat memberikan/menyediakan terjemahan Bahasa Indonesia dari Shareholders Agreement;

1.9. Tergugat juga menolak dengan tegas alasan dari Penggugat bahwa Penggugat merasa kesulitan dalam memahami hak dan kewajibannya berdasarkan Shareholders Agreement;

1.10. Tergugat telah melakukan komunikasi-komunikasi dengan Penggugat termasuk terkait dengan pelaksanaan Shareholders

Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



Agreement dengan menggunakan Bahasa Inggris yang dapat dimengerti dengan jelas dan bahkan ditanggapi oleh Tergugat;

1.11. Penggugat (sebagai entitas Indonesia) yang dapat mengerti dan memahami Bahasa Inggris dengan baik tentunya tidak memiliki halangan dan bebas untuk mempersiapkan segala hal yang diperlukan untuk membuat terjemahan bahasa Indonesia dari Shareholders Agreement. Namun demikian, alih-alih mempersiapkan terjemahan Bahasa Indonesia dari Shareholders Agreement, Penggugat malah mengajukan pembatalan Shareholders Agreement;

1.12. Lebih lanjut, berdasarkan itikad baik dan sebagaimana disetujui oleh Penggugat dan Tergugat untuk tujuan Proyek Batam, salah satu pemegang saham dari Tergugat (i.e. Oxley Holdings Limited) telah memberikan pembayaran dengan jumlah SGD 8.000.000 (delapan juta Dolar Singapura) untuk dan atas nama Tergugat kepada Penggugat dan harus dihitung sebagai biaya terkait Properti dan biaya yang diperlukan untuk mendapatkan perizinan yang diperlukan untuk Proyek Batam. Penggugat (dan/atau melalui kontraktor yang ditunjuk) selanjutnya telah melaksanakan pembangunan konstruksi Proyek Batam;

1.13. Penerimaan pembayaran oleh Penggugat dan pembangunan konstruksi Proyek Batam sebagaimana disebutkan di atas menunjukkan bahwa tidak ada ketidaksepahaman atau kekeliruan dari Penggugat maupun penipuan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat atas Shareholders Agreement;

1.14. Berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa Shareholders Agreement adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan dengan itikad baik dari Tergugat dan telah sesuai dengan ketentuan dalam UU Bahasa. Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa ada itikad tidak baik dari Tergugat pada saat Shareholders Agreement ditandatangani oleh Penggugat adalah tidak beralasan dan tidak berdasar;

2. Shareholders Agreement Tidak Bertentangan dengan Sebab atau Kausa yang Halal;

2.1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatan a quo, bahwa Shareholders Agreement tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yakni suatu sebab yang halal (Halaman 13 Gugatan). Berikut kutipan dari Gugatan a quo:

Halaman 13 Gugatan:

Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



"SHAREHOLDERS AGREEMENT DATED 12th AUGUST 2016 TIDAK MEMENUHI SYARAT SAHNYA PERJANJIAN SEBAGAIMANA DIATUR PASAL 1320 KUH PERDATA YAKNI SUATU SEBAB YANG HALAL;" ;

2.2. Bahwa "suatu sebab atau kausa yang halal" yang menjadi dasar dalil Penggugat untuk menyatakan Shareholders Agreement tidak sah dan harus dibatalkan adalah sangat tidak beralasan dan tidak memiliki dasar;

2.3. Bahwa yang dimaksud dengan "sebab atau kausa yang halal" yang menjadi syarat objektif keabsahan perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta, yang pada hakikatnya adalah isi atau materi dari perjanjian itu sendiri yang tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum;

2.4. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan No. 3230 K/Pdt/2018 berpendapat bahwa "sebab atau kausa yang halal" adalah mengenai materi/substansi/isi dari perjanjian, dan kewajiban penggunaan Bahasa Indonesia dalam perjanjian bukanlah "sebab atau kausa yang halal". Oleh karena itu, Berikut kutipan pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia:

Halaman 8 Putusan Mahkamah Agung No. 3230 K/Pdt/2018:

"Bahwa pendapat Judex Facti mengenai kewajiban penggunaan Bahasa Indonesia dalam perjanjian sebagaimana diatur Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 adalah merupakan "causa yang halal" adalah keliru;

...

Bahwa yang dimaksud dengan "sebab" atau "causa yang halal" yang merupakan syarat objektif dari suatu perjanjian, pada hakikatnya adalah isi atau materi atau substansi dari perjanjian itu sendiri yang tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum, jadi "causa yang halal" bukan mengenai formalitas atau bentuk suatu perjanjian, melainkan lebih mengarah kepada materi/substansi/isi dari perjanjian itu sendiri;" ;

2.5. Sebagaimana telah Tergugat uraikan sebelumnya, hubungan hukum yang terjadi antara pihak-pihak berdasarkan Shareholders Agreement dilatarbelakangi oleh kolaborasi dengan maksud untuk melaksanakan pembangunan, pengembangan, pengelolaan dan

Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



pengoperasian bangunan di Batam. Demikian pula ketentuan-ketentuan dalam Shareholders Agreement dilandasi oleh maksud dan tujuan yang sah dari para pihak yang sama sekali tidak bertentangan atau melanggar peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum. Hal ini sebagaimana disebutkan/diakui oleh Penggugat sendiri, antara lain:

Halaman 6 Poin 1 Gugatan:

"Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat timbul dari adanya kesepakatan yang dibuat oleh dan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam the Shareholders Agreement is made on 12th August, 2016 by and between Ching Chiat Kwong as Oxley Batam Pte. Ltd. and Poni Madjukie as PT. Karya Indo Batam. Dimana the Shareholders Agreement dibuat untuk mengatur tentang hak dan kewajiban dari Penggugat dan Tergugat selaku pemegang saham dari Turut Tergugat;

Halaman 6 Poin 2 Gugatan:

"Turut Tergugat adalah Perseroan Terbatas yang didirikan oleh Penggugat dan Tergugat dengan tujuan ingin berkolaborasi untuk melakukan konstruksi, pembangunan, pengelolaan, dan pengoperasian berbagai bangunan bertingkat (komersial dan hunian).....";

Halaman 7 Poin 3 Gugatan:

"Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah menandatangani the Shareholders Agreement is made on 12th August, 2016 by and between Ching Chiat Kwong as Oxley Batam Pte. Ltd. and Poni Madjukie as PT. Karya Indo Batam, yang tujuan utamanya adalah untuk mengatur hak dan kewajiban dari kolaborasi antara Penggugat dengan Tergugat sehubungan dengan konstruksi, pembangunan, pengelolaan, dan pengoperasian berbagai bangunan bertingkat (komersial dan hunian)....." ;

2.6. Berdasarkan uraian di atas, jelas bahwa Shareholders Agreement adalah suatu perjanjian yang didasarkan atas sebab atau kausa yang halal, yakni tidak melanggar undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum sehingga dalil Penggugat bahwa Shareholders Agreement tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yakni suatu sebab yang halal adalah tidak beralasan dan tidak berdasar;

3. Hubungan Hukum antara Penggugat dan Tergugat dalam Shareholders Agreement berdasarkan kesepakatan yang sah;

Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



3.1. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada Halaman 14 Poin 20 dan 21 dalam Gugatan a quo, yang terkesan adanya penipuan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat, berkaitan dengan penandatanganan Shareholders Agreement;

3.2. Bahwa Shareholders Agreement adalah perjanjian yang sah berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta yang berbunyi sebagai berikut:

"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.”;

3.3. Bahwa sesuai dengan asas konsensualisme (asas kesepakatan), maka Shareholders Agreement merupakan perjanjian yang sah yang dinyatakan dan ditandatangani antara Pengugat dan Tergugat. Hal ini sebagaimana disebutkan/diakui oleh Penggugat sendiri, antara lain:

Halaman 6 Poin 1 Gugatan:

"Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat timbul dari adanya kesepakatan yang dibuat oleh dan antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam the Shareholders Agreement is made on 12th August, 2016 by and between Ching Chiat Kwong as Oxley Batam Pte. Ltd. and Poni Madjokie as PT. Karya Indo Batam. Dimana the Shareholders Agreement dibuat untuk mengatur tentang hak dan kewajiban dari Penggugat dan Tergugat selaku pemegang saham dari Turut Tergugat.”;

3.4. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dilandasi oleh kepercayaan dan tujuan bersama untuk berkolaborasi dalam pembangunan, pengembangan, pengelolaan, dan pengoperasian bangunan multi fungsi bertingkat (komersial dan perumahan) yang akan berlokasi di tanah Penggugat. Oleh karenanya, atas dasar saling percaya dan kolaborasi antara Penggugat dan Tergugat untuk maksud dan tujuan bersama yang baik itu, masing-masing dari Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memegang 50% dari saham dari modal ditempatkan pada Turut Tergugat dan hubungan bisnis antara Tergugat dan Penggugat diatur berdasarkan Shareholders Agreement yang dibuat dan disepakati oleh Tergugat dan Penggugat;

3.5. Bahwa dengan telah disepakati dan ditandatanganinya Shareholders Agreement, maka Tergugat dengan itikad baik telah



memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian sebagaimana telah disebutkan di atas, yaitu dengan menjalankan melakukan pembayaran (melalui salah satu pemegang saham dari Tergugat) sebesar SGD 8.000.000 (delapan juta Dolar Singapura) kepada Penggugat sebagai biaya Properti dan biaya yang diperlukan untuk mendapatkan perizinan yang diperlukan untuk Proyek Batam;

3.6. Bahwa dengan diterimanya pembayaran tersebut oleh Penggugat, serta telah dilaksanakannya sebagian pembangunan, pengembangan, pengelolaan, dan pengoperasian bangunan multi fungsi bertingkat (komersial dan perumahan) yang berlokasi di tanah milik Penggugat oleh Turut Tergugat, telah menunjukkan dengan jelas bahwa tidak ada ketidaksepahaman atau kekeliruan dari Penggugat maupun penipuan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat atas Shareholders Agreement;

3.7. Tergugat memang merupakan pemilik dana investasi, akan tetapi tanah yang akan digarap berdasarkan Shareholders Agreement adalah (semula) milik Penggugat. Karena itu, sangatlah tidak beralasan bahwa karena Penggugat tidak memiliki pengalaman atau belum pernah membuat atau terikat pada perjanjian pemegang saham menjadikan kedudukan Tergugat lebih dominan. Dalam kesepakatan Shareholders Agreement, kedua belah pihak memiliki kedudukan yang sama dan dapat mengerti isi dari Shareholders Agreement;

3.8. Lebih lanjut, tidak ada penipuan yang dilakukan oleh Tergugat sehubungan dengan penutupan Shareholders Agreement. Penggugat dan Tergugat bahkan telah melakukan komunikasi/diskusi sebelum menutup Shareholders Agreement dimana tidak ada tipu-muslihat yang pernah disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat;

4. Penggugat Telah Mengakui Keabsahan dari Shareholders Agreement dan Menjalankan Hak dan Kewajiban Berdasarkan Shareholders Agreement;

4.1. Selama lebih dari 3 (tiga) tahun setelah menandatangani Shareholders Agreement, Penggugat tidak pernah: (i) mengajukan usulan atau mengajukan pembahasan terkait terjemahan Bahasa Indonesia dari perjanjian tersebut, maupun (ii) menyampaikan keberatannya mengenai tidak adanya terjemahan bahasa Indonesia dari Shareholders Agreement;



4.2. Tergugat selama ini selalu terbuka mengenai bagaimana Shareholders Agreement ini dapat dijalankan. Karena itu, sangat tidak berdasar dan tidak adil apabila sekarang Penggugat mengajukan gugatannya untuk membatalkan Shareholders Agreement, padahal Penggugat tidak pernah mengkomunikasikan permasalahan ini sebelumnya;

4.3. Lebih lanjut, Penggugat juga telah mengakui keabsahan dari Shareholders Agreement, diantaranya dengan:

- a. membentuk suatu perusahaan patungan pada tahun 2016, yaitu Turut Tergugat (i.e. PT Oxley Karya Indo Batam);
- b. melakukan pengerjaan konstruksi Proyek Batam berdasarkan Shareholders Agreement;
- c. menyetujui pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi dari Turut Tergugat yang sesuai dengan kesepakatan dalam Shareholders Agreement;

4.4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat sudah seharusnya dianggap telah mengakui keabsahan dari Shareholders Agreement yang sah dan mengikat sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat;

4.5. Hal di atas sesuai dengan pendapat pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 592/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana berikut:

Halaman 41 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 592/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr:

"Menimbang, bahwa oleh karena substansinya dari perjanjian dalam perkara a quo adalah masalah perjanjian jasa dan para pihak sudah melaksanakan perjanjian tersebut, lagipula perjanjian tersebut setelah Majelis Hakim menilai telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut, para pihak antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II secara hukum telah terikat dalam perjanjian P-1 a quo, sehingga terhadap perjanjian bisnis yang dibuat oleh kedua belah pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang mengikatkan dirinya...";

4.6. Penerimaan Penggugat atas pembayaran dari Tergugat untuk pelaksanaan Shareholders Agreement dan berbagai pengakuan atas

Halaman 30 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



keabsahan Shareholders Agreement dari Penggugat telah membuktikan bahwa Penggugat telah menikmati keuntungan berdasarkan Shareholders Agreement. Karena itu, sangat tidak adil apabila permohonan pembatalan Shareholders Agreement dikabulkan oleh Majelis Hakim Yang Terhormat hanya karena tidak dibuat terjemahan dalam Bahasa Indonesia sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

4.7. Merujuk kepada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan No. 3230 K/Pdt/2018, berdasarkan asas keadilan, alasan tidak adanya terjemahan dalam Bahasa Indonesia semata tidak dapat dijadikan sebagai alasan untuk membatalkan perjanjian dengan mempertimbangkan fakta bahwa telah ada keuntungan/kenikmatan yang diterima oleh pihak dalam perjanjian. Kutipan Putusan Mahkamah Agung sebagaimana berikut:

"...tidak mempertimbangkan asas keadilan sebagai akibat pernyataan batal demi hukumnya Lease Agreement & Lease Conditions Ref. LA/LOVE/FC-37/P1/057 dan menghukum Tergugat Dalam Konvensi untuk mengembalikan uang down payment senilai Rp252.000.000,00 hanya berdasarkan pada pertimbangan perjanjian tidak dibuat dalam Bahasa Indonesia, padahal kenyataannya Penggugat Dalam Konvensi telah menikmati objek sewa selama lebih kurang 2 tahun,...";

4.8. Berdasarkan hal-hal di atas, terbukti bahwa Penggugat mengakui keabsahan dari Shareholders Agreement. Sikap Penggugat yang bertentangan dengan pengakuan tersebut yaitu pengajuan Gugatan a quo dan gugatan-gugatan Penggugat lainnya terkait dengan Shareholders Agreement (salah satunya gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat) jelas hanya merupakan upaya Penggugat untuk menghindari dari kewajiban-kewajibannya kepada Tergugat (khususnya kewajiban keuangannya senilai SGD 8.000.000) berdasarkan Shareholders Agreement dan sudah sepatutnya ditolak;

BERDASARKAN SEGALA HAL YANG TELAH DIURAIKAN DI ATAS, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT;

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi kompetensi absolut Tergugat;



2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

DALAM EKSEPSI LAINNYA;

Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

1. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun terhadap putusan tersebut diajukan upaya hukum banding, kasasi ataupun verzet (perlawanan);

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara sehubungan dengan perkara a quo;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tanggal 27 Oktober 2021 dan Tergugat mengajukan Duplik tanggal 3 November 2021;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi/Keberatan tentang kewenangan Mengadili dari Tergugat tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela, tanggal 17 November 2021 yang amarnya adalah sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat tentang kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm a quo;
3. Memerintahkan agar pemeriksaan perkara Perdata Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm dilanjutkan;
4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Shareholder Agreement dated 12th August, 2016 by and between Ching Chiat Kwong as Oxley Batam Pte. Ltd. and Poni Madjukie as PT. Karya Indo Batam, diberi tanda P-1a;
2. Fotokopi Terjemahan Shareholder Agreement dated 12th August, 2016 by and between Ching Chiat Kwong as Oxley Batam Pte. Ltd. and Poni Madjukie as PT. Karya Indo Batam, diberi tanda P-1b;
3. Print Out Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 451/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Bar tertanggal 20 Juni 2013, diberi tanda P-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Print Out Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 48/PDT/2014/PT.DKI, diberi tanda P-3;

5. Print Out Putusan Mahkamah Agung Nomor 601 K/PDT/2015 tertanggal 31 Agustus 2015, diberi tanda P-4;

6. Print Out Undang-Undang No. 24 tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara serta Lagu Kebangsaan, diberi tanda Ad-Informandum;

Bahwa bukti surat tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah di cocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat P-1 b merupakan fotokopi dari fotokopi, bukti surat P-2, P-3, P-4 dan Ad-Informandum merupakan print out;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa:

1. Fotokopi Profil Perseroan Terbaru dari Turut Tergugat/PT Oxley Karya Indo Batam tertanggal 30 November 2021 yang resmi dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, diberi tanda T-1;

2. a. Print out Korespondensi surel tertanggal 12 Agustus 2020 dari Turut Tergugat kepada Tergugat mengenai Pengalihan Saham ("Surel Pengalihan Saham"), diberi tanda T-2a;

b. Fotokopi Terjemahan resmi atas Surel Pengalihan Saham, diberi tanda T-2b;

3. a. Fotokopi Surat Teguran No. DO.20.031.DO.NY.QBQ tertanggal 4 November 2020 dari Tergugat kepada Penggugat ("Surat Teguran November 2020"), diberi tanda T-3a;

b. Fotokopi Terjemahan resmi atas Surat Teguran November 2020, selanjutnya pada Fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3b;

c. Print out Korespondensi surel tertanggal 4 November 2020 dari Kuasa Tergugat/Solitaire LLP kepada Penggugat mengenai Surat Teguran November 2020, diberi tanda T-3c;

d. Fotokopi Terjemahan resmi atas korespondensi surel tertanggal 4 November 2020 dari Kuasa Tergugat/Solitaire LLP kepada Penggugat mengenai Surat Teguran November 2020, diberi tanda T-3d;

e. Fotokopi Resi pengiriman DHL No. 1802462955 tertanggal 4 November 2020 mengenai Surat Teguran November 2020, diberi tanda T-3e;

Halaman 33 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



- f. Fotokopi Terjemahan resmi atas resi pengiriman DHL No. 1802462955 tertanggal 4 November 2020 untuk Surat Teguran November 2020, diberi tanda T-3f;
4. a. Fotokopi Surat Teguran No. 007/BA-LEG/RKNSOS/TB/X/21 tertanggal 8 Oktober 2021 dari Tergugat kepada Penggugat ("Surat Teguran Oktober 2021"), diberi tanda T-4a;
- b. Fotokopi Korespondensi surel tertanggal 8 Oktober 2021 dari Kuasa Tergugat/Budidjaja International Lawyers kepada Penggugat mengenai Surat Teguran Oktober 2021, diberi tanda T-4b;
- c. Fotokopi Terjemahan resmi atas korespondensi surel tertanggal 8 Oktober 2021 dari Kuasa Tergugat/Budidjaja International Lawyers kepada Penggugat mengenai Surat Teguran Oktober 2021, diberi tanda T-4c;
- d. Fotokopi Resi pengiriman JNE No. 010890064489421 tertanggal 8 Oktober 2021 untuk Surat Teguran Oktober 2021, diberi tanda T-4d;
5. a. Fotokopi Surat tertanggal 5 Mei 2015 dari Penggugat kepada Oxley Holdings Limited (salah satu pemegang saham dari Tergugat) tentang pemberian kuasa dari Penggugat kepada Poni Madjukie sebagai Presiden Direktur Penggugat ("Surat Pemberian Kuasa kepada Poni"), diberi tanda T-5a;
- b. Fotokopi Terjemahan resmi atas Surat Pemberian Kuasa kepada Poni, diberi tanda T-5b;
6. a. Print Out Voucher Pembayaran/Payment Voucher No. UOB 260549 tertanggal 7 Mei 2015 dari Oxley Holdings Limited (salah satu pemegang saham dari Tergugat), beserta Cek/Account Payee Cheque Bank UOB tertanggal 7 Mei 2015 dari Oxley Holdings Limited kepada Poni Madjukie, untuk pembayaran uang sejumlah SGD 5.000.000 (lima juta Dolar Singapura) ("Voucher 260549"), diberi tanda T-6a;
- b. Fotokopi Terjemahan resmi atas Voucher, No : UOB 260549, diberi tanda T-6b;
7. a. Print Out Voucher Pembayaran/Payment Voucher No. UOB 260550 tertanggal 7 Mei 2015 dari Oxley Holdings Limited (salah satu pemegang saham dari Tergugat), beserta Cek/Account Payee Cheque Bank UOB tertanggal 7 Mei 2015 dari Oxley Holdings Limited kepada Poni Madjukie, untuk pembayaran uang sejumlah SGD 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu Dolar Singapura) ("Voucher 260550"), diberi tanda T-7a;



- b. Fotokopi Terjemahan resmi atas Voucher, No. UOB 260550, diberi tanda T-7b;
- c. Print Out Faktur/Invoice (Revised) No. KIB/2015/VIII/017 tertanggal 10 Agustus 2015 dari Penggugat kepada Oxley Holdings Limited (salah satu pemegang saham dari Tergugat), untuk pembayaran uang senilai SGD 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu Dolar Singapura) dari total uang yang harus dibayar sebesar SGD 3.000.000 (tiga juta Dolar Singapura) ("Faktur 2015"), diberi tanda T-7c;
- d. Fotokopi Terjemahan resmi atas Faktur 2015, diberi tanda T-7d;
- e. Fotokopi Kuitansi tertanggal 15 Juli 2015 dari Penggugat kepada Oxley Holdings Limited (salah satu pemegang saham dari Tergugat), mengenai penerimaan uang sebesar SGD 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu Dolar Singapura) ("Kuitansi 2015"), diberi tanda T-7e;
- f. Fotokopi Terjemahan resmi atas Kuitansi 2015, diberi tanda T-7f;
8. a. Print Out Voucher Pembayaran/Payment Voucher No. BEA511857 tertanggal 17 Agustus 2015 dari Oxley Holdings Limited (salah satu pemegang saham dari Tergugat), beserta Cek/Account Payee Cheque Bank of East Asia tertanggal 17 Agustus 2015 dari Oxley Holdings Limited kepada Poni Madjokie, untuk pembayaran uang sejumlah SGD 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu Dolar Singapura) ("Voucher BEA511857"), diberi tanda T-8a;
- b. Fotokopi Terjemahan resmi atas Voucher BEA 511857, diberi tanda T-8b;
- c. Print Out Korespondensi surel tertanggal 11 Agustus sampai 17 Agustus 2015 antara Penggugat dan Tergugat mengenai Invoice tertanggal 10 Agustus 2015 dan pembayaran uang sejumlah SGD 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu Dolar Singapura) dari Tergugat kepada Penggugat ("Surel mengenai Invoice"), diberi tanda T-8c;
- d. Fotokopi Terjemahan resmi atas Surel mengenai Invoice, diberi tanda T-8d;
9. a. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan Gedung No. KPTS.457/IMB/BPMPTSP-BTM/VIII/2016 tertanggal 4 Agustus 2016 atas nama Penggugat ("IMB"), diberi tanda T-9a;
- b. Fotokopi Keputusan Walikota Batam No. 170/IL/DPMPTSP-BTM/VIII/2018 tertanggal 30 Agustus 2018 tentang Izin Lingkungan atas Rencana Kegiatan Pembangunan dan Pengoperasian Hotel, Condotel, Apartemen dan Jasa "Oxley Convention City" di Jl. Raja Haji Fisabilillah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sungai Panas Kecamatan Batam Kota – Kota Batam oleh Penggugat (“Izin Lingkungan”), diberi tanda T-9b;

c. Fotokopi Keputusan Walikota Batam No. 015-P.A/KOMDAL/DPMPSTP-BTM/VIII/2018 tertanggal 30 Agustus 2018 tentang Kelayakan Lingkungan Rencana Kegiatan Pembangunan dan Pengoperasian Hotel, Condotel, Apartemen dan Jasa “Oxley Convention City” di Jl. Raja Haji Fisabilillah Kelurahan Sungai Panas Kecamatan Batam Kota, Kota Batam Propinsi Kepulauan Riau oleh Penggugat (“Kelayakan Lingkungan”), diberi tanda T-9c;

10. a. Fotokopi Akta Pendirian PT Oxley Karya Indo Batam (Turut Tergugat) No. 15 tertanggal 9 Mei 2016, dibuat dihadapan Carolina Mulyati, S.H., Notaris dan PPAT di Batam, diberi tanda T-10a;

b. Fotokopi Profil Perseroan Lengkap PT Oxley Karya Indo Batam tertanggal 30 November 2021 dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, diberi tanda T-10b;

11. a. Fotokopi Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perseroan Terbatas/Shareholders’ Circular Resolution of Limited Liability Company of PT Oxley Karya Indo Batam tertanggal 19 November 2018 (“CROS 2018”), diberi tanda T-11a;

b. Fotokopi Terjemahan resmi atas CROS 2018, diberi tanda T-11b;

12. Print Out Sistem Informasi dan Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengenai perkara No. 539/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst, diberi tanda T-12;

13. Print Out Putusan Mahkamah Agung No. 3230 K/Pdt/2018 tertanggal 30 November 2018, diberi tanda Ad-Informandum T-1;

14. Print Out Putusan Pengadilan Negeri Amlapura No. 254/Pdt.G/2019/PN Amp tertanggal 1 April 2020, diberi tanda Ad-Informandum T-2;

15. Print Out Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 167/Pdt.G/2020/PN Cbi tertanggal 7 Januari 2021, diberi tanda Ad-Informandum T-3;

16. Print Out Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 592/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr tertanggal 27 Agustus 2020, diberi tanda Ad-Informandum T-4;

Fotokopi surat-surat bukti telah diberi materai secukupnya dan telah di cocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat 4a merupakan fotokopi dari fotokopi dan bukti

Halaman 36 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



surat T-2a, T-3c, T-6a, T-7a, T-7c, T-8a, T-8c, T-12, Ad-Informandum T-1, Ad-Informandum T-2, Ad-Informandum T-3 dan Ad-Informandum T-4 berupa print out;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 15 Desember 2021 sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa selain menjawab tentang pokok perkara Tergugat juga mengajukan eksepsi sebagai berikut;

1. Eksepsi Kompetensi Absolut Perihal Kewenangan Mengadili Pengadilan Negeri Batam;

Pengadilan Negeri Batam Tidak Boleh Campur Tangan Dalam Penyelesaian Sengketa Yang Tunduk Pada Yurisdiksi Arbitrase;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut oleh karena eksepsi Tergugat berkaitan dengan kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBG Majelis Hakim telah memutuskan pada tanggal 17 Nopember 2021 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat tentang kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm a quo;
3. Memerintahkan agar pemeriksaan perkara Perdata Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm dilanjutkan;
4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kompetensi pengadilan tidak berwenang mengadili telah dipertimbangkan dan di putus dengan putusan sela, maka terhadap putusan tersebut Majelis Hakim tetap pada pendiriannya dalam putusan tersebut oleh karena yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah mengenai pembatalan perjanjian karena suatu sebab



tidak dibuatnya *Shareholders Agreement dated 12th August 2016* dalam Bahasa Indonesia yang dianggap bertentangan dengan Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan Jo Pasal 26 (1), (2), dan (3) Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Penggunaan Bahasa Indonesia dan bukan adanya cidera janji/wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum sehubungan dengan substansi/isi atau materi daripada perjanjian yang dibuat para pihak (*Shareholders Agreement dated 12th August 2016*) tersebut, sehingga terhadap hal tersebut oleh karena materi gugatan Penggugat bukan terhadap hal-hal yang berkaitan dengan substansi/isi atau materi daripada perjanjian yang dibuat para pihak, maka Pengadilan Negeri (in casu Pengadilan Negeri Batam) berwenang mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya:

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*);

2.1. Apabila Majelis Hakim memeriksa materi gugatan *a quo* dengan cermat, akan jelas bahwa Penggugat mencampuradukkan pokok sengketa. Penggugat menyebutkan gugatan *a quo* adalah pembatalan Shareholders Agreement (Halaman 1 Gugatan). Akan tetapi, Penggugat mendalilkan objek sengketa adalah tanah Penggugat yang menjadi lokasi Proyek Batam (akan diuraikan lebih lanjut pada bagian Pokok Perkara di bawah ini), dan menjadi dasar Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* ke Pengadilan Negeri Batam. Hal ini terlihat jelas antara lain pada halaman 5 Surat Gugatan, sebagaimana dikutip berikut ini:

Halaman 5 Gugatan:

"... gugatan diajukan kepada PN berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa.";

2.2. Menurut hukum, formulasi gugatan khususnya di bagian posita gugatan, haruslah jelas dan spesifik mengenai apa yang menjadi objek gugatan. Oleh karena Penggugat telah mencampuradukkan objek gugatan sebagaimana dijelaskan di atas, maka dapat dikatakan Gugatan *a quo* kabur/tidak jelas, yang menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2.3. Oleh karena itu, Penggugat yang telah mencampuradukkan objek dan dasar dari gugatan *a quo* sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 38 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



Menimbang, bahwa mencermati uraian dalil eksepsi Tergugat angka 2 tersebut di atas dihubungkan dengan materi gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah tentang pembatalan perjanjian karena suatu sebab tidak dibuatnya *Shareholders Agreement dated 12th August 2016* dalam Bahasa Indonesia, maka terhadap eksepsi tersebut setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, ternyata surat gugatan mana telah diuraikan secara lengkap baik dalam posita maupun petitumnya, maka dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exception Plurium Litis Consortium*);

3.1. Gugatan *a quo* kurang pihak karena tidak mengikutsertakan seluruh pemegang saham di PT Oxley Karya Indo Batam (Turut Tergugat); Dalam perkara *a quo*, PT Batam Citi Moto Karya, yang merupakan pemegang saham 50% terdaftar di PT Oxley Karya Indo Batam (Turut Tergugat), yang tidak diikutsertakan;

3.2. Mohon dicatat bahwa saat ini Penggugat bukan pemegang saham di PT Oxley Karya Indo Batam (Turut Tergugat);

3.3. Tanpa keikutsertaan seluruh pemegang saham di PT Oxley Karya Indo Batam (Turut Tergugat), tidaklah mungkin Majelis Hakim dapat memahami aplikasi dan implikasi dari *Shareholders Agreement* secara jelas dan lengkap;

3.4. Jadi, dengan tidak diikutsertakannya PT Batam Citi Moto Karya di dalam gugatan *a quo*, maka sudah seharusnya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil eksepsi Tergugat sebagaimana diuraikan diatas dihubungkan dengan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengenai pembatalan perjanjian karena suatu sebab tidak dibuatnya *Shareholders Agreement dated 12th August 2016* dalam Bahasa Indonesia yang dianggap bertentangan dengan Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan Jo Pasal 26 (1), (2), dan (3) Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Penggunaan Bahasa Indonesia dan bukan adanya cedera janji/wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum sehubungan dengan substansi/isi atau materi perjanjian yang dibuat para pihak



(Shareholders Agreement dated 12th August 2016), dan PT. Batam Citi Moto Karya ternyata bukan pihak dalam Shareholders Agreement is made on 12th August, 2016, maka didasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara yang berbunyi:

“Persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak- pihak yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan ini tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tidak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317”, cukuplah kiranya Penggugat hanya menggugat Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat angka 3 tersebut harus ditolak;

4. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Hak untuk Mengajukan Gugatan Pembatalan Shareholders Agreement karena Penggugat telah Wanprestasi (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*);

4.1. Pada pokoknya, seseorang tidak berhak untuk menggugat apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian;

4.2. Sebelum Gugatan *a quo* diajukan, Penggugat telah terlebih dahulu melanggar kewajiban-kewajibannya terhadap Tergugat berdasarkan Shareholders Agreement, antara lain: (i) mengalihkan 50% saham yang sebelumnya dimiliki oleh Penggugat kepada PT Batam Citi Moto Karya tanpa persetujuan dari Tergugat, sesuai dengan ketentuan dalam Shareholders Agreement; dan (ii) mengalihkan hak atas tanah kepada pihak ketiga tanpa persetujuan Tergugat (yang berdasarkan Shareholders Agreement, pengalihannya harus berdasarkan persetujuan Penggugat dan Tergugat sebagai para pemegang saham);

4.3. Bahwa meskipun Tergugat telah mengirimkan surat teguran tertanggal 4 November 2020 terkait dengan pengalihan saham, dan surat teguran tertanggal 8 Oktober 2021 terkait dengan pengalihan hak atas tanah kepada pihak ketiga, Tergugat tetap tidak melakukan tindakan untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Shareholders Agreement;

4.4. Berdasarkan fakta dan prinsip "*exception non adimpleti contractus*", karena Penggugat telah terlebih dahulu tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya berdasarkan Shareholders Agreement, maka Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan terhadap Tergugat, apalagi mengajukan gugatan untuk membatalkan Shareholders



Agreement. Oleh karena itu, sudah seharusnya *gugatan a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil eksepsi Tergugat sebagaimana diuraikan diatas dihubungkan dengan gugatan Penggugat ternyata eksepsi Tergugat tersebut telah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tersebut telah memasuki materi pokok perkara maka dengan demikian eksepsi Tergugat angka 4 tersebut harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal bahwa benar Penggugat dan Tergugat membuat kesepakatan sebagaimana tertuang dalam Shareholders Agreement is made on 12th August, 2016 by and between Ching Chiat Kwong as Oxley Batam Pte. Ltd. and Poni Madjukie as PT. Karya Indo Batam;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak yang pada pokoknya adalah mengenai pembatalan perjanjian karena suatu sebab tidak dibuatnya *Shareholders Agreement dated 12th August 2016* dalam Bahasa Indonesia, mengakibatkan *Shareholders Agreement dated 12th August 2016* bertentangan dengan Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan Jo Pasal 26 (1), (2), dan (3) Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Penggunaan Bahasa Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut;

- a. Apakah benar perjanjian/*Shareholders Agreement dated 12th August 2016* tersebut tidak dibuat dalam bahasa Indonesia?
- b. Apakah benar apabila perjanjian tidak dibuat dalam bahasa Indonesia terdapat ketentuan perundang-undangan yang dilanggar dan berakibat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1a sampai dengan P-5;

Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1a tentang foto copi Shareholder Agreement dated 12th



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

August, 2016 by and between Ching Chiat Kwong as Oxley Batam Pte. Ltd. and Poni Madjukie as PT. Karya Indo Batam dengan ditunjukkan aslinya ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1a sampai dengan T-3 (bukti dalam eksepsi) dan T-1 sampai dengan T-16 (bukti dalam pokok perkara);

Menimbang, bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1a tentang Foto copi Shareholder Agreement dated 12th August, 2016 antara PT. Karya Indo Batam dengan Oxley Batam Pte. Ltd. Tanpa ditunjukkan aslinya (asli ada pada Penggugat);

Menimbang, bahwa bukti P-1a tentang foto copi Shareholder Agreement dated 12th August, 2016 by and between Ching Chiat Kwong as Oxley Batam Pte. Ltd. and Poni Madjukie as PT. Karya Indo Batam yang ditunjukkan aslinya tersebut sama dengan bukti yang diajukan oleh Tergugat bukti T-1a tentang Foto copi Shareholder Agreement dated 12th August, 2016 antara PT. Karya Indo Batam dengan Oxley Batam Pte. Ltd. yang tanpa ditunjukkan aslinya tersebut (asli ada pada Penggugat);

Menimbang, bahwa setelah mencermati alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa benar *Shareholders Agreement dated 12th August 2016* tidak dibuat dengan menggunakan Bahasa Indonesia akan tetapi hanya dibuat dengan menggunakan bahasa Inggris;

Menimbang, bahwa Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan telah secara tegas menyatakan:

Ayat (1) Bahasa Indonesia **wajib** digunakan dalam nota kesepahaman atau perjanjian yang melibatkan lembaga negara, instansi pemerintah Republik Indonesia, lembaga swasta Indonesia atau perseorangan warga negara Indonesia;

Ayat (2) Nota kesepahaman atau perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melibatkan pihak asing ditulis juga dalam bahasa nasional pihak asing tersebut dan/atau bahasa Inggris.

Penjelasan: Dalam perjanjian bilateral, naskah perjanjian ditulis dalam bahasa Indonesia, bahasa nasional negara lain tersebut, dan/atau bahasa Inggris, dan semua naskah itu sama aslinya;

Menimbang, bahwa memperhatikan bunyi pasal tersebut diperoleh kaidah bahwa bahasa Indonesia "**wajib**" digunakan dalam nota kesepahaman

Halaman 42 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm

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

atau perjanjian yang melibatkan lembaga negara, instansi pemerintah Republik Indonesia, lembaga swasta Indonesia atau perseorangan warga negara Indonesia;

Menimbang, bahwa oleh karena Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 telah secara tegas mewajibkan Bahasa Indonesia digunakan dalam nota kesepahaman atau perjanjian yang melibatkan lembaga negara, instansi pemerintah Republik Indonesia, lembaga swasta Indonesia atau perseorangan warga negara Indonesia, maka setiap kesepakatan yang tidak menggunakan Bahasa Indonesia setelah Undang-Undang tersebut diundangkan adalah bertentangan dengan Undang-Undang yang dalam hal ini Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan sangkalan Tergugat terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Shareholders Agreement juga bertentangan dengan Peraturan Presiden No. 63 tahun 2019 tentang Penggunaan Bahasa Indonesia ("Perpres Bahasa") adalah tidak relevan dan hanya merupakan upaya Penggugat untuk mengaburkan fakta dalam perkara a quo. Faktanya, Perpres Bahasa tidak berlaku surut dan Shareholders Agreement antara Tergugat dengan Penggugat ditandatangani pada tahun 2016 atau jauh sebelum diterbitkannya Perpres Bahasa pada tahun 2019, Tergugat telah melakukan komunikasi-komunikasi dengan Penggugat termasuk terkait dengan pelaksanaan Shareholders Agreement dengan menggunakan Bahasa Inggris yang dapat dimengerti dengan jelas dan bahkan ditanggapi oleh Tergugat dan lain-lain, menurut Majelis Hakim bukan merupakan suatu hal yang dapat menggugurkan kewajiban para pihak dalam setiap membuat perjanjian harus menggunakan bahasa Indonesia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tersebut;

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 1572 K/Pdt/2015 tanggal 23 Oktober 2015 yang dapat diambil kaidah hukum bahwa perjanjian yang dibuat setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 mensyaratkan harus dibuat dalam bahasa Indonesia. Perjanjian yang tidak dibuat dalam bahasa Indonesia bertentangan dengan ketentuan 31 ayat (1) Undang-Undang No. 24 Tahun 2009, merupakan perjanjian yang dibuat berdasarkan sebab yang terlarang, sehingga sesuai ketentuan Pasal 1335 juncto Pasal 1337 KUHPerdara, perjanjian tersebut batal demi hukum;

Halaman 43 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian (*Shareholders Agreement dated 12th August 2016*/vide bukti P- 1a sama dengan bukti T-1a/bukti dalam eksepsi) dibuat dengan tidak menggunakan bahasa Indonesia maka perjanjian (*Shareholders Agreement dated 12th August 2016*) tersebut merupakan suatu perjanjian yang bertentangan dengan Undang-Undang yang dalam hal ini Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berlaku sebagai dasar hukum perjanjian di Indonesia, pada dasarnya para pihak diberi kebebasan untuk menentukan isi perjanjian yang disepakati. Namun, kebebasan tersebut tidak menghilangkan kewajiban para pihak untuk tetap mematuhi ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1320 KUHPerdata, terdapat 4 (empat) syarat sahnya perjanjian yang harus dipenuhi ketika membuat perjanjian, 4 (empat) syarat itu yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Adanya sesuatu hal tertentu;
4. Adanya sebab yang halal;

Menimbang, bahwa keempat syarat sah perjanjian yang telah dijabarkan di atas memiliki 2 (dua) kategori, yakni Syarat subjektif; dan Syarat objektif;

Menimbang, bahwa dari keempat syarat sahnya perjanjian, yang termasuk ke dalam syarat subjektif adalah kesepakatan dan kecakapan para pihak. Sedangkan adanya objek perjanjian dan sebab yang halal merupakan syarat objektif;

Apabila para pihak tidak memenuhi syarat subjektif, maka konsekuensinya adalah perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan atau (*voidable*). Artinya, salah satu pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan permohonan pembatalan kepada hakim. Namun, perjanjian tersebut tetap mengikat para pihak sampai adanya keputusan dari hakim mengenai pembatalan tersebut; Lain halnya jika para pihak tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut akan dianggap batal demi hukum (*null and void*). Artinya, perjanjian ini dianggap tidak pernah ada sehingga tidak akan mengikat para pihak;

Menimbang, bahwa berikutnya ketentuan Pasal 1335 KUHPerdata menyebutkan: "Suatau Perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berikutnya Pasal 1337 KUHPerdara menyebutkan bahwa: "Suatu sebab adalah terlarang oleh Undang-Undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan yang baik atau ketertiban umum";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, oleh karena kesepakatan/perjanjian bertentangan dengan Undang-Undang maka merupakan kesepakatan/perjanjian terlarang sebagaimana ketentuan Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUHPerdara tersebut, sehingga tidak memenuhi salah satu syarat dari syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga dengan demikian Shareholder Agreement dated 12th August, 2016 yang dibuat Penggugat (PT. Karya Indo Batam) dengan Tergugat (Oxley Batam Pte. Ltd.) adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 agar menyatakan bahwa Shareholders Agreement tertanggal 12 Agustus 2016 yang dibuat oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum, beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 agar menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini mengingat kedudukan Turut Tergugat dalam perkara ini yang tidak lain sebagai pihak yang didirikan oleh para pihak (Penggugat dan Tergugat) yang akan berkolaborasi dalam pembangunan komersial dan hunian maka menurut Majelis Hakim juga beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1320, 1335, 1337 KUHPerdara, Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara, dan Lagu Kebangsaan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Shareholders Agreement tertanggal 12 Agustus 2016 yang dibuat oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat batal demi hukum;
3. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;

Halaman 45 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp912.000,00 (Sembilan ratus dua belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Rabu tanggal 22 Desember 2021, oleh kami, Dwi Nuramanu, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, David P. Sitorus. S.H.,M.H dan Nanang Herjunanto, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 263/Pdt.G/2020/PN Btm tanggal 16 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 29 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan para Hakim Anggota tersebut, dibantu Daorita, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya serta Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

David P. Sitorus. S.H., M.H.

Dwi Nuramanu, S.H.,M.Hum.

Nanang Herjunanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Daorita.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. ATK/Proses	:	Rp70.000,00;
3.....R	:	Rp772.000,00;
isalah Panggilan	:	
4.....P	:	Rp20.000,00;
NBP Panggilan	:	
5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai.....	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi.....	:	
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp912.000,00;</u>

(sembilan ratus dua belas ribu rupiah)