



**P U T U S A N**  
**Nomor 200/PDT/2022/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

1. Pengadilan Tinggi Riau yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

**TAN LEONG HUAT**, warga negara Singapura, beralamat di Block 218 Lorong 8 Toa Payoh #14-619, Singapura 310218, dalam hal ini memberikan kuasa Kepada 1. YOHANES P SIBURIAN, S.H., dan 2. EKO PERDANA PUTRA, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada kantor hukum ECKO TANDJOENG & ASSOCIATES, beralamat di Jl. Danau Toba 104, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat 10210, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, No. 479/SK/2017, tanggal 22-6-2015, sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

**Lawan:**

1. **ANG A TENG**, semula beralamat di Lubuk Baja blok V, Kota Batam, sekarang beralamat di Komplek Jaya Putra Batam, Blok C No. 3-4 Kota Batam, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. YANTO 1. SHENTI MANURUNG, S.H., Advokat dari YANTO PRANOTO SHENTI & PARTNERS, beralamat di Jl Puri Industrial Park 2000, Blok E, No. 2, Batam Center, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2015, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**
2. **ZUFRI**, beralamat di Sydney Hotel, Jl. Laksamana Bintan, Sei Panas, Batam Center, Kota Batam, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. ADAM A. KOLA, S.H., 2. RUDIN MBULU, S.H., Advokat dari ADAM & REKAN, beralamat di Komplek Bida Garden I, Bogenville IV, No. 12 A, Batam



Center, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2015, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, No. 513/SK.Pdt/2015, tanggal 19 Oktober 2015, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

3. **PT. TANJUNG PANTUN,** semula berkedudukan di Ruko Jaya Putra Batam, sekarang berkedudukan di Mall Jodoh Marina Apartment, Blök B No. 102, Kota Batam, diwakili oleh TARMAN, BSc selaku Direktur dalam hal ini memberikan kuasa Kepada 1. BISTOK NADEAK, S.H. dan 2. EDWARD SIMATUPANG, S.H., Advokat dari BISTOK NADEAK & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Teuku Umar Blök G, No. 10, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2016, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam, No. 284/SK/2016, tanggal 13 April 2016, sebagai Terbanding III semula **Tergugat III;**

4. **LEOW CHONG SENG,** Warga Negara Singapura, berkedudukan di Block 402, Bishan St. 31 #22-517, Singapura 2057, sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

2. Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 148/Pdt.G/2015/PN Btm, tanggal 19 Juni 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya kepada Penggugat sebesar Rp. 2.481.000,- (Dua juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
- 3. Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Batam diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 19 Juni 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III serta kepada Turut Tergugat telah diberitahukan secara sah dan patut pada tanggal 10 Maret 2022, sebagaimana Surat dari Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 264/PAN/ROG/HK.02/03.2022, tanggal 10 Maret 2022, Perihal: Permohonan Penyampaian Dokumen Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 148/Pdt.G/2015/PN Btm kepada Leow Chong Seng yang telah diteruskan kepada Direktur Hukum dan Perjanjian Sosial Budaya Ditjen Hukum Perjanjian Sosial Budaya, Kementerian Luar Negeri. Pembanding, yaitu Tan Leong Huat atau Kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 38/AKTA/PDT/2017/PN BTM Jo Nomor 148/PDT.G/2015/PN BTM., tanggal 22 Juni 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, akan tetapi permohonan tersebut tidak disertai dengan memori banding;
- 4. Bahwa karena Kuasa Pembanding tidak mengajukan memori banding, maka Para Terbanding dan atau Kuasanya serta Turut Terbanding tidak pula mengajukan kontra memori banding;
- 5. Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Halaman 3 dari 8 halaman, Putusan Nomor 200/PDT/2022/PT PBR



7. Menimbang bahwa tidak ada alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat atau Kuasanya karena tidak diajukannya memori banding;
8. Menimbang Para Terbanding semula Para Tergugat atau Kuasanya dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;
9. Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Batam Nomor 148/Pdt.G/2015/PN Btm., tanggal 24 November 2016 dan putusan (akhir) Pengadilan Negeri Batam Nomor 148/Pdt.G/2015/PN Btm., tanggal 19 Juni 2017, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui keseluruhan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, baik dalam putusan sela maupun putusan akhir, karena pertimbangan-pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:
10. Menimbang bahwa sebagaimana disebutkan di atas dimana ternyata Pembanding semula Penggugat atau Kuasanya tidak mengajukan memori banding sehingga tidak diketahui alasan-alasan atau keberatan diajukan keberatan atau banding atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat Pembanding semula Penggugat tidak memiliki alasan-alasan atau keberatan atas pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan membenarkannya;
11. Menimbang bahwa selain daripada pertimbangan tersebut di atas, berdasarkan bukti-bukti P-3. dan P-5 sampai dengan P-16, semua berupa kwitansi-kwitansi, menunjukkan bahwa penerimaan uang oleh Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III bukan berasal dari Pembanding semula Penggugat, melainkan berasal dari Kong Soon Construction Pte.Ltd. (Bukti P-3) dan dari Liaw Seng



Group (Bukti P-5 sampai dengan P-16). Selanjutnya berdasarkan bukti P-1 yang sama dengan bukti T-1, yaitu Akta Kerja Sama, Nomor 19, tanggal 10 April 1987, tidak ada disebutkan keberadaan atau nama Kong Soon Construction Pte.Ltd. dan Liaw Seng Group. Selanjutnya terhadap bukti P-4 berupa kwitansi penerimaan sejumlah uang 15.000 \$ Singapura oleh Zupri/CV. Jaya Putra Batam dari Tan Leong Huat, akan tetapi bukti P-4 tersebut tidak secara tegas menyatakan bahwa uang tersebut dimaksudkan adalah dalam rangka pemenuhan atau tindak lanjut isi Akta Kerja Sama, Nomor 19, tanggal 10 April 1987;

12. Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-5 sampai dengan bukti T-36 menunjukkan bahwa Ang A Teng, yaitu Terbanding I semula Tergugat I mengirimkan sejumlah uang kepada Terbanding III semula Tergugat III sebagai angsuran-angsuran atas borongan pembangunan pertokoan di atas lahan seluas 12.241,95 M2 yang disediakan oleh Terbanding II semula Tergugat yang pembangunannya dikerjakan oleh Terbanding III semula Tergugat III. Bukti-bukti tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan atas pembangunan pertokoan dibiayai oleh Terbanding I semula Tergugat I;
13. Menimbang bahwa selain daripada itu, setelah memperhatikan secara saksama dan mendalam atas isi dari Akta Kerja Sama, Nomor 19, tanggal 10 April 1987, dalam Pasal 12 disebutkan apabila selama biaya yang dipakai untuk membangun 49 (empat puluh sembilan) buah bangunan belum dikembalikan, maka Tang Leon Huat, yaitu Pembanding semula Penggugat dan Leow Chong Seng, Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing berhak sejumlah 50 % dan 25 % dari jumlah bangunan merupakan hak milik Tang Leon Huat dan Leow Chong Seng. Kepemilikan ruko atau bangunan dengan status hak milik yang secara signifikan berjumlah banyak oleh Pembanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak sesuai dengan semangat perundang-undangan di bidang pertanahan yang mengatur pembatasan kepemilikannya oleh Warga Negara Asing dengan berdasarkan pada minimal harga, luas



dan peruntukan rumah tinggal atau hunian. Dengan demikian maka Akta Kerja Sama, Nomor 19, tanggal 10 April 1987 tidak mengikat bagi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II di satu pihak di hadapkan dengan Pembanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

14. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, maka permohonan banding Pembanding semula Penggugat dinyatakan ditolak;
15. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 148/Pdt.G/2015/PN Btm., tanggal 19 Juni 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;
16. Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;
17. Memperhatikan R.Bg/Stb Nomor 1947/227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**18. M E N G A D I L I :**

- Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
  - Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 148/Pdt.G/2015/PN Btm., tanggal 19 Juni 2017 yang dimohonkan banding;
  - Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluhribu rupiah);
19. Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari SENIN, tanggal 12 Desember 2022, yang terdiri dari





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

DIDIEK RIYONO PUTRO, S.H., M. Hum, sebagai Hakim Ketua, KHAIRUL FUAD, S.H., M.Hum. dan IMAN GULTOM, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 15 Desember 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh SINTA HERAWATI, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

**Hakim-hakim Anggota:**

**Hakim Ketua,**

**KHAIRUL FUAD, S.H., M.Hum.**

**DIDIEK RIYONO PUTRO, S.H., M. Hum.**

**IMAN GULTOM, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti**

**SINTA HERAWATI, S.H.**

Halaman 7 dari 8 halaman, Putusan Nomor 200/PDT/2022/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya:r

1. Meterai ..... Rp. 10.000,00
2. Redaksi ..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses ..... Rp. 130.000,00
4. Jumlah ..... Rp. 150.000,00

Halaman 8 dari 8 halaman, Putusan Nomor 200/PDT/2022/PT PBR