



PUTUSAN

Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Stb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Stabat yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Hj. SRIWATI**, beralamat di Dusun Jl. Mesjid Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
 2. **MUHAMMAD KHAIRU AKBAR**, beralamat di Dusun Jl. Mesjid, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
 3. **MUHAMMAD YOPI AKBAR**, beralamat di Dusun Jl. Mesjid Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
 4. **LIMAY YACHSA AKBAR**, beralamat di Dusun Jl. Mesjid Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;
 5. **KHAIRIAN MUTIARA AKBAR**, beralamat di Dusun Jl. Mesjid Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;
- Para Penggugat dalam hal ini memberi kuasa kepada MUHAMMAD ATMAJA TARIGAN, S.H., dan LURI NERI TARIGAN, S.H., M.H. masing-masing Advokat beralamat di Jalan Pondok XIII, Desa Mekar Sawit, Kecamatan Sawit Seberang, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2020;

Lawan:

1. **PT. CENTRALPURI PERTIWI**, berkedudukan dan berkantor di Jl. Parangtritis Raya Nomor 1 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. Roswantama, S.H. dan Rudy Sudjadi, S.E. keduanya adalah karyawan PT. Central Puri Pertiwi, selanjutnya juga memberi kuasa kepada J.S. Ritonga, S.H., Ramses P.M. Napitupulu, S.H., Rizki Nainggolang, S.H., M.Kn, Natanael Ndaraha, S.H., I Nyoman Sunardiana, S.H., Fitri Andajani, S.H., M.CL dan Dermawan Mukti Hidayat, S.Ti., S.H. masing-

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing Advokat beralamat di Jalan Ngumban Surbakti No. 36 Kelurahan Sempakata, Kec. Medan Johor, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. PT. CHAROEN POKPHAND INDONESIA, Tbk, berkedudukan dan berkantor di Jl. Ancol VIII, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yustinus Badhernus Solakira, Eko Setyono, Risva Fauzi Batubara, Jasa Boy P. Manurung, Stefanus Dikcheney Soleman, Gery Hart dan Krisna Raditya, masing-masing Karyawan Departemen Hukum atau Legal Officers dari CP Group Indonesia (Kelompok usaha PT. Charoen Pokphand Indonesia, Tbk) beralamat di Jalan Ancol VIII No. 1 Ancol, Jakarta Utara 14430, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. FRANCISCUS AFFANDY, pekerjaan dahulu adalah Direktur Utama PT Centralpuri Pertiwi, bertempat tinggal di Jalan Sanur Indah No. 46, RT 009/RW 007, Kelapa Gading Barat, Kelapa Gading, Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Nyoman Sunardiana, S.H., Fitri Andajani, S.H., M.CL dan Dermawan Mukti Hidayat S.Ti., S.H. masing-masing Advokat beralamat di Jl. Kutilang No. 17 Kelurahan Tanjung Agung, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2020, selanjutnya disebut 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 Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 26 Agustus 2020 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Stb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Hj. SRIWATI, MUHAMMAD KHAIRU AKBAR, MUHAMMAD YOPI AKBAR, LIMAY YACHSA AKBAR, KHAIRIAN MUTIARA AKBAR, AHMED ZAKI AKBAR dan JIFANA NAZWA AKBAR adalah para ahli waris dari Alm. H. JABARSYAH sedangkan AHMED ZAKI AKBAR dan JIFANA NAZWA AKBAR adalah anak dibawah umur, yang mana kepentingan hukumnya diwakili oleh walinya/orangtuanya Hj. SRIWATI, oleh karena H. JABARSYAH telah meninggal dunia pada tanggal 28 Pebruari 2020 dikarenakan sakit;
2. Bahwa semasa hidupnya H. JABARSYAH pada tanggal 14 Nopember 2001, H JABARSYAH dan TERGUGAT-I diwakili oleh TURUT TERGUGAT membuat Perjanjian Jual Beli tanah pertambahan yang terletak di Dusun Hilir / Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara (Ex PT HARI HARMONI) dimana hal ini dituangkan di dalam Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001;
3. Bahwa tanah yang menjadi objek jual beli antara H JABARSYAH dengan TERGUGAT-I adalah seluruh tanah milik TERGUGAT-I / PT. CENTRALPURI PERTIWI (Ex. PT HARI HARMONI) yang terletak di Dusun Hilir / Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara yang diantaranya adalah sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,33 Ha (empat puluh tujuh koma tiga puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT. CENTRALPURI PERTIWI;
 - b. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 49,83 Ha (empat puluh sembilan koma delapan puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 2 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT. CENTRALPURI PERTIWI;
 - c. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,67 Ha (empat puluh tujuh koma enam puluh tujuh hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor 3 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT. CENTRALPURI PERTIWI;
 - d. Sebidang tanah yang terletak di Dusun Jalan Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 34 Ha (tiga puluh empat hektar) dengan

Halaman 3 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alas hak Surat Keterangan Kepala Desa Secanggang Nomor 593-229/SC/07/2000 tanggal 8 Juli 2000 atas nama milik PT. CENTRALPURI PERTIWI yang berasal dari dari PT Hari Harmoni ;

4. Bahwa sebelum tanggal 14 Nopember 2001 tanah yang menjadi objek jual beli antara TERGUGAT-I dan H. JABARSYAH dalam kondisi digarap oleh Penggarap Liar, namun setelah H JABARSYAH dan TERGUGAT-I diwakili oleh TURUT TERGUGAT membuat Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 tanah yang menjadi objek jual beli tersebut dapat dikuasai oleh H. JABARSYAH, yang mana tanah tersebut saat ini telah diolah, dipelihara, dibangun dan dijaga oleh H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT, dimana terhadap hal tersebut PARA TERGUGAT maupun pihak lain tidak pernah mengajukan keberatan kepada pihak PARA PENGGUGAT.
5. Bahwa H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT dalam melakukan penguasaan, penjagaan, pemeliharaan dan pengolahan objek jual beli tanah tersebut telah melakukan tindakan real berupa membangun jembatan agar dapat masuk ketanah yang menjadi tanah objek jual beli tersebut, membangun pintu gerbang agar tidak semua orang secara sembarangan dapat masuk ke areal tersebut, membuat jalan masuk keareal tersebut dengan tujuan memperlancar alat transportasi yang masuk ke areal tersebut, membuat 40 (empat puluh) buah kolam/tambak untuk pemeliharaan udang, serta menjaga tanah yang menjadi objek jual beli agar tidak digarap oleh Penggarap Liar dan membangun Dermaga untuk bersandar sampan/kapal yang semua itu menghabiskan biaya yang besar dari Pihak H. JABARSYAH / PARA PENGGUGAT.
6. Bahwa di dalam Pasal 2 Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 antara pihak H. JABARSYAH dan TERGUGAT-I diwakili oleh TURUT TERGUGAT disepakati dalam pembayaran pembelian objek tanah tersebut diatas, H JABARSYAH melakukan pembayaran kepada TERGUGAT-I dengan cara mengangsur sebanyak 4 (empat) kali, dimana pembayaran pertama selambat lambatnya tanggal 20 Desember 2001 akan dibayar sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), kemudian pembayaran kedua selambat lambatnya tanggal 28 Pebruari 2002 akan dibayar sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) sedangkan pembayaran ketiga selambat-lambatnya tanggal 31 Mei 2002 akan dibayar sebesar Rp. 175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan terakhir pembayaran keempat selambat-lambatnya dibayar tanggal 31 Juli 2002 akan dibayar sebesar Rp. 175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth

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

7. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 tersebut, kemudian Alm. H. JABARSYAH pada tanggal 16 Januari 2002 telah melakukan pembayaran kepada pihak TERGUGAT dengan cara mentransfer melalui Bank Sumut sebesar Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) dan melalui Bank Danamon sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), kemudian pada tanggal 9 Agustus 2002 telah membayar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) kepada pihak TERGUGAT dan pembayaran terakhir adalah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) telah dibayar H. JABARSYAH kepada Pihak TERGUGAT namun oleh karena bukti pembayarannya masih belum ditemukan hingga saat ini, sehingga PARA PENGGUGAT tidak bisa menyebutkan tanggal pembayarannya, dan hingga saat ini Pihak TERGUGAT tidak pernah menyatakan keberatan atau menolak cara pembayaran yang dilakukan H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT tersebut;
8. Bahwa Alm. H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT sangat heran setelah pembayaran terakhir, entah apa sebabnya hingga saat ini Pihak TERGUGAT-I dan TERGUGAT II tidak mau lagi menerima sisa pembayaran tanah yang telah disepakati dibayar secara mengangsur oleh pihak PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT II, dan oleh karena H. JABARSYAH telah meninggal dunia sehingga PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris H. JABARSYAH tetap berusaha membayar sisa pembayaran tanah yang belum dibayar tersebut, agar dapat merealisasikan Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001, namun hingga gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Stabat, pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II belum bersedia dan tidak memiliki itikad baik untuk merealisasikan Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 tersebut.
9. Bahwa PARA PENGGUGAT juga sangat keberatan, karena Pihak TERGUGAT tidak mau juga mematuhi apa yang tercantum di dalam Pasal 4 Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001, yang mana isinya menyatakan apabila pihak dari H JABARSYAH tidak melakukan pembayaran seperti disebutkan dalam jadwal pembayaran pada Pasal 2 dan 3 Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001, maka pihak H. JABARSYAH bersedia menerima sanksi yang diberikan oleh pihak TERGUGAT , berupa pengembalian uang yang telah diterima oleh pihak TERGUGAT dari pihak H. JABARSYAH dengan potongan 10% dari uang yang telah diterima Pihak TERGUGAT dari H. JABARSYAH ;
10. Bahwa pihak PARA PENGGUGAT juga sudah beberapa kali secara kekeluargaan menemui/menghubungi pihak TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



yang merupakan induk perusahaan TERGUGAT-I, namun hal ini tidak membuahkan hasil dan juga pihak PARA PENGGUGAT juga sudah beberapa kali mensomasi pihak TERGUGAT-I dan TERGUGAT II agar mau merealisasikan kesepakatan para pihak seperti apa yang tertuang dalam Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001, namun hingga gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Stabat, pihak dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak pernah menghiraukan atau menanggapi hal tersebut sehingga hal ini sangatlah merugikan kepentingan hukum dari pihak PARA PENGGUGAT.

11. Bahwa saat ini alas hak tanah yang menjadi objek jual beli antara H JABARSYAH dengan TERGUGAT-I (Ex. PT HARI HARMONI) yang terletak di Dusun Hilir / Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara secara hukum berada dibawah kekuasaan TERGUGAT II, dikarenakan TERGUGAT I adalah anak perusahaan TERGUGAT II sehingga apa yang menjadi perbuatan hukum TERGUGAT I adalah tanggung jawab dari TERGUGAT II, namun hingga saat ini tiada terlihat TERGUGAT I maupun TERGUGAT II memiliki itikad baik untuk merealisasikan poin-poin dalam Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 dengan pihak PARA PENGGUGAT, padahal TERGUGAT-II adalah perusahaan yang sangat bonafit, dan apabila hal ini diketahui oleh khalayak ramai dan dunia bisnis, hal ini akan menjatuhkan nama baik dan citra dari pihak TERGUGAT-II .
12. Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil di atas telah terbukti Pihak TERGUGAT-I, TERGUGAT-II dan TURUT TERGUGAT telah melakukan tindakan wanprestasi/ingkar janji terhadap Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001, sehingga hal ini sangat merugikan kepentingan hukum PARA PENGGUGAT, dan merugikan PARA PENGGUGAT secara material dan immaterial, sehingga melalui surat gugatan ini PARA PENGGUGAT memohon pertanggung jawaban hukum kepada PARA TERGUGAT dan memohon keadilan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini .
13. Bahwa sudah seharusnya TEGUGAT I dan TERGUGAT II merealisasikan Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 dengan menerima sisa pelunasan pembayaran tanah yang menjadi objek jual beli yang merupakan milik TERGUGAT-I dan kemudian pihak PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT-I atau II membuat Akta Jual Beli disertai TERGUGAT I dan TERGUGAT II penyerahan alas hak tanah yang menjadi objek jual beli kepada PARA PENGGUGAT dihadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta

Halaman 6 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah (PPAT) , yang mana telah disepakati dalam perjanjian ini pihak TERGUGAT-I yang menanggung biaya Pajak Penghasilan (PPH) sebesar 5% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sedangkan untuk biaya lain seperti BPHTB ditanggung oleh pihak PARA PENGGUGAT.

14. Bahwa PARA PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum dan memerintahkan TERGUGAT-I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT agar segera merealisasikan Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001, agar status hukum penguasaan PARA PENGGUGAT terhadap tanah yang menjadi objek jual beli yang merupakan milik PT Centralpuri Pertiwi (ex. PT HARI HARMONI) jelas status hukumnya atau berkekuatan hukum.
15. Bahwa akibat dari perbuatan TERGUGAT-I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT yang telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) mengakibatkan PARA PENGGUGAT mengalami kerugian material sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) sehingga sudah sewajarnya PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT apabila tidak merealisasikan Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001, akan tetapi nilai ganti rugi yang harus dibayarkan PARA TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT tersebut harus terlebih dahulu dikonversikan menjadi berat mas mulia dengan harga pada saat dilakukan transaksi tersebut (tahun 2002), kemudian berat mas mulia tersebut dikalikan harga mas mulia per gram pada saat perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidsje*);.
16. Bahwa terhadap penguasaan tanah yang menjadi objek jual beli tersebut, PARA PENGGUGAT telah melakukan pengolahan, penjagaan, pembangunan dan pemeliharaan tanah yang menjadi objek jual beli dimana hal tersebut memerlukan juga biaya yang sangat besar dengan perincian sebagai berikut:
 - Biaya pembangunan jembatan yang dibangun pada tahun 2002 sebesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah);
 - Biaya pembangunan pintu gerbang yang dibangun pada tahun 2002 yang peresmiannya dihadiri oleh Menteri Sosial dan Kelautan sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);
 - Biaya pembangunan jalan yang dibangun pada tahun 2002 sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
 - Biaya pembangunan Dermaga yang dibangun pada tahun 2005 sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah).

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa oleh karena perbuatan PARA TERGUGAT ini, sehingga PARA PENGGUGAT tidak memiliki kepastian hukum terhadap tanah yang menjadi objek jual beli tersebut dan menyebabkan PARA PENGGUGAT mengalami kerugian material dan immaterial, dan sudah sewajarnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum PARA TERGUGAT membayar kerugian material dan Immaterial yang diderita PARA PENGGUGAT dengan perincian kerugian sebagai berikut:

Kerugian Materiel:

- a. Pembayaran terhadap tanah yang menjadi objek jual beli tanah dari PIHAK PENGGUGAT kepada PIHAK TERGUGAT sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan nilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) harus dikonversikan menjadi berat mas mulia dengan harga pada saat dilakukan transaksi tersebut (tahun 2002), kemudian berat mas mulia tersebut dikalikan harga mas mulia per gram pada saat perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidsje*);
- b. Biaya pembangunan jembatan yang dibangun pada tahun 2002 sebesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah), dan nilai Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) harus dikonversikan menjadi berat mas mulia dengan harga pada saat dilakukan transaksi tersebut (tahun 2002), kemudian berat mas mulia tersebut dikalikan harga mas mulia per gram pada saat perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidsje*);
- c. Biaya pembangunan pintu gerbang yang dibangun pada tahun 2002 sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), dan nilai Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), harus dikonversikan menjadi berat mas mulia dengan harga pada saat dilakukan transaksi tersebut (tahun 2002), kemudian berat mas mulia tersebut dikalikan harga mas mulia per gram pada saat perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidsje*);
- d. Biaya pembangunan jalan yang dibangun pada tahun 2002 sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), dan nilai Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), harus dikonversikan menjadi berat mas mulia dengan harga pada saat dilakukan transaksi tersebut (tahun 2002), kemudian berat mas mulia tersebut dikalikan harga mas mulia per gram pada saat perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewidsje*);

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth

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)



- e. Biaya pembangunan Dermaga yang dibangun pada tahun 2005 sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), dan nilai Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), harus dikonversikan menjadi berat mas mulia dengan harga pada saat dilakukan transaksi tersebut (tahun 2005), kemudian berat mas mulia tersebut dikalikan harga mas mulia per gram pada saat perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Kerugian Immaterial:

Bahwa untuk kerugian immaterial adalah tekanan psikologis dan rasa malu akibat perbuatan PARA TERGUGAT yang menyebabkan Alm. H. JABARSYAH sakit-sakitan dan akhirnya meninggal dunia, dimana hal ini tidak dapat dinilai dengan materi, namun agar gugatan ini tidak bersifat ilusionir dan dapat di eksekusi, maka apabila dihitung dengan uang, kerugian immaterial PARA PENGGUGAT cukup pantas bila dinilai sebesar Rp. 10.000.000,00,- (sepuluh milyar rupiah);

18. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT khawatir TERGUGAT-I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT akan mengalihkan objek jual beli antara TERGUGAT I dan pihak H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT, serta harta kekayaan PARA TERGUGAT yang lain baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak dengan tujuan menghindari tanggung jawab atas gugatan PARA PENGGUGAT ini, oleh karena untuk menjamin keberhasilan gugatan PARA PENGGUGAT ini seluruhnya maka bersama ini PARA PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sebelum perkara ini diputus untuk sudilah kiranya meletakkan sita jaminan (***conservatoir beslag***) atas tanah yang menjadi objek jual beli dan harta kekayaan PARA TERGUGAT guna menjamin gugatan PARA PENGGUGAT ini tidak bersifat ilusionir dan dapat di eksekusi.
19. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik, maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agarlah kiranya perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding dan atau Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
20. Bahwa agar supaya PARA TERGUGAT mematuhi putusan ini maka wajar apabila PARA PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila PARA TERGUGAT lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

Halaman 9 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa jika perkara aquo telah berkekuatan hukum tetap namun PARA TERGUGAT tidak bersedia secara sukarela merealisasikan Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 ataupun membayar kerugian PARA PENGGUGAT, maka cukup beralasan hukum apabila PARA PENGGUGAT memohon pelaksanaan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Stabat untuk memenuhi amar putusan tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, PARA PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Stabat c.q. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menetapkan hari sidang dan memanggil para pihak yang berperkara untuk itu dan selanjutnya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah, berkekuatan hukum dan mengikat Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 antara TERGUGAT I dan pihak H. JABARSYAH.
3. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dijalankan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT telah melakukan wanpretasi atau ingkar janji;
5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk melaksanakan / merealisasikan Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 antara TERGUGAT I dan H. JABARSYAH.
6. Menghukum PARA TERGUGAT membayar kerugian material yang diderita PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris Almarhum H. JABARSYAH yang perinciannya adalah sebagai berikut:
7. Biaya pembayaran terhadap tanah yang menjadi objek jual beli dari PIHAK PENGGUGAT kepada PIHAK TERGUGAT sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan nilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) harus dikonversikan menjadi berat mas mulia dengan harga pada saat dilakukan transaksi tersebut (tahun 2002), kemudian berat mas mulia tersebut dikalikan harga mas mulia per gram pada saat perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewidsje);
8. Biaya pembangunan jembatan yang dibangun pada tahun 2002 sebesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah), dan nilai Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) harus dikonversikan menjadi berat mas

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



mulia dengan harga pada saat dilakukan transaksi tersebut (tahun 2002), kemudian berat mas mulia tersebut dikalikan harga mas mulia per gram pada saat perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewidsje);

9. Biaya pembangunan pintu gerbang yang dibangun pada tahun 2002 sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), dan nilai Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), harus dikonversikan menjadi berat mas mulia dengan harga pada saat dilakukan transaksi tersebut (tahun 2002), kemudian berat mas mulia tersebut dikalikan harga mas mulia per gram pada saat perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewidsje);
10. Biaya pembangunan jalan yang dibangun pada tahun 2002 sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), dan nilai Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), harus dikonversikan menjadi berat mas mulia dengan harga pada saat dilakukan transaksi tersebut (tahun 2002), kemudian berat mas mulia tersebut dikalikan harga mas mulia per gram pada saat perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewidsje);
11. Biaya pembangunan Dermaga yang dibangun pada tahun 2005 sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), dan nilai Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), harus dikonversikan menjadi berat mas mulia dengan harga pada saat dilakukan transaksi tersebut (tahun 2005), kemudian berat mas mulia tersebut dikalikan harga mas mulia per gram pada saat perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewidsje);
12. Menghukum PARA TERGUGAT membayar kerugian immaterial kepada PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris Almarhum H. JABARSYAH sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
13. Menyatakan seluruh tanah pertambangan yang terletak di Dusun Hilir / Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara (Ex. PT Hari Harmoni) milik TERGUGAT-I yang diantaranya terdiri dari:
14. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,33 Ha (empat puluh tujuh koma tiga puluh tiga hektar) dengan alas Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT. CENTRAPURI PERTIWI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 49,83 Ha (empat puluh sembilan koma delapan puluh tiga hektar) dengan alas Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT. CENTRAPURI PERTIWI;
16. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,67 Ha (empat puluh tujuh koma enam puluh tujuh hektar) dengan alas Hak Guna Usaha Nomor 3 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT. CENTRAPURI PERTIWI;
17. Sebidang tanah yang terletak di Dusun Jalan Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 34 Ha (tiga puluh empat hektar) dengan alas hak Surat Keterangan Kepala Desa Secanggang Nomor 593-229/SC/07/2000 tanggal 8 Juli 2000 milik PT. CENTRAPURI PERTIWI berasal dari PT Hari Harmoni ;
18. Adalah sebagai jaminan kerugian dan pengembalian uang yang diterima oleh pihak TERGUGAT dari PARA PENGGUGAT, dimana apabila masih kurang sebagai tambahannya adalah harta bergerak dan tidak bergerak milik dari TERGUGAT-I, TERGUGAT-II dan TURUT TERGUGAT yang bentuknya akan diajukan PARA PENGGUGAT kemudian;
19. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding dan atau Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*) dari pihak TERGUGAT-I, TERGUGAT-II dan TURUT TERGUGAT;
20. Menghukum TERGUGAT-I, TERGUGAT-II dan TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada PARA PENGGUGAT apabila TERGUGAT-I, TERGUGAT-II dan TURUT TERGUGAT lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
21. Menghukum TERGUGAT-I, TERGUGAT-II dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
22. Menghukum TERGUGAT-I, TERGUGAT-II dan TURUT TERGUGAT baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

SUBSIDAIR:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 12 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 Maria Christine Natalia Barus, S.Ip., S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Stabat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Nopember 2020, 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 I dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat:

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Gugatan yang diajukan PENGGUGAT tidak jelas(*OBSCUUR LIBEL*);

1. Bahwa Gugatan yang di ajukan oleh PENGGUGAT adalah tidak jelas (*Obscuur Libel*), hal mana Gugatan PENGGUGAT merupakan Gugatan Wanprestasi (*ingkar Janji*), namun dalam Gugatan PENGGUGAT tidak berisi dalil-dalil dasar hukum tentang wanprestasi (*ingkar janji*), melainkan hanya berisi uraian-uraian peristiwa yang subjektif; Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam formil yang mungkin melekat pada Gugatan, antara lain (hal. 811) :

- a) Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b) Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c) Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
- d) Gugatan mengandung cacat *obscur libel*, *nebis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relative;

Lebih lanjut Menurut M. Yahya Harahap di dalam buku Hukum Acara Perdata (hal.58), Posita/Fundamentum Petendi yang yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*Feitelijke grond*). Dalam Gugatan yang diajukan PENGGUGAT sama sekali tidak berisi dalil-dalil/dasar hukum (*rechtelijkegrond*) sehingga tidak memenuhi syarat sebagai suatu Gugatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam posita Gugatan yang di ajukan oleh PENGGUGAT tidaklah jelas, dalam posita poin 3 PENGGUGAT "Bahwa tanah yang menjadi objek jual beli antara H. Jabarsyah dengan TERUGAT I adalah seluruh tanah milik TERGUGAT I/PT.CENTRALPURI PERTIWI (ex PT.HARI HARMONI) yang terletak di Dusun Hilir/kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara yang diantaranya adalah sebagai berikut;

- a) Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,33 Ha (empat puluh tujuh koma tiga puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor. 1 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI;
- b) Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 49,83 Ha (empat puluh sembilan koma delapan puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor. 2 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI;
- c) Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,67 Ha (empat puluh tujuh koma enam puluh tujuh hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor. 3 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI;
- d) Sebidang tanah yang terletak di Dusun Jalan kehutanan desa secanggang, kecamatan secanggang kabupaten langkat Propinsi sumatera utara dengan luas 34 Ha (tiga puluh empat hektar) dengan alas hak Surat Keterangan Kepala Desa Secanggang Nomor. 593-229/SC/07/2000 tanggal 8 Juli 2000 atas nama milik PT.CENTRALPURI PERTIWI;

Bahwa berdasarkan apa yang sudah PENGGUGAT uraikan dari kutipan dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut diatas terlihat jelas bahwa PENGGUGAT terlalu memaksakan, mengada-ada atau tidak mengetahui bahwa dalam Perjanjian Jual Beli (PJB) dibawah tangan pada pasal 2, dibuat pada tanggal 14 November 2001 dengan jelas disebutkan bahwa objek yang akan di jual kepada PENGGUGAT adalah tanah pertambahan PT.CENTRALPURI PERTIWI yang (ex PT.HARI HARMONI), PENGGUGAT juga telah menyebutkan dalam gugatannya pada posita poin 2, tidak termaksud 2 (dua) objek lainnya yang disebutkan oleh PENGGUGAT, dan 2 (dua) objek tanah Pertambahan milik PT.CENTRALPURI PERTIWI dari ex PT. HARI HARMONI, adalah;

Halaman 14 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 49,83 Ha (empat puluh sembilan koma delapan puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor. 2 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI diperoleh dari Ex PT.HARI HARMONI;
- b) Sebidang tanah yang terletak di Dusun Jalan kehutanan Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 34 Ha (tiga puluh empat hektar) dengan alas hak Surat Keterangan Kepala Desa Secanggang Nomor. 593-229/SC/07/2000 tanggal 8 Juli 2000 atas nama milik PT.CENTRALPURI PERTIWI yang berasal dari Ex PT.HARIHARMONI.

Bahwa dalam Perjanjian Jual Beli (PJB) dibawah tangan pada pasal 2, dibuat pada tanggal 14 November 2001 dengan jelas disebutkan bahwa objek yang akan di jual kepada PENGUGAT adalah tanah pertambahan PT.CENTRALPURI PERTIWI yang (ex PT.HARI HARMONI), PENGUGAT juga telah menyebutkan dalam gugatannya pada posita poin 2, tidak termaksud 2 (dua) objek lainnya yang disebutkan oleh PENGUGAT sebab 2 (dua) tanah pertambahan PT.CENTRALPURI PERTIWI diperoleh dari PT. GAYA TANI dan PT. SINAR KARYA WINDU adalah;

- a) Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,33 Ha (empat puluh tujuh koma tiga puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor. 1 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI diperoleh dari PT. GAYA TANI;
- b) Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,67 Ha (empat puluh tujuh koma enam puluh tujuh hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor. 3 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI diperoleh dari PT. SINAR KARYA WINDU;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka jelas Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima karena Gugatan PENGUGAT tidak jelas (*obscuurLibel*) karena PENGUGAT meminta kepada TERGUGAT melebihi dari isi Perjanjian Jual Beli dibawah tangan pada poin pembuka yang menerangkan bahwa pihak pertama memiliki/menguasai tanah pertambahan yang terletak di Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Langkat Kecamatan Secanggang, Desa Secanggang Dusun Hilir/Kehutanan

Halaman 15 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth

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

setempat dikenal sebagai lokasi PT.CENTRALPURI PERTIWI(ex PT. HARI HARMONI),dibuat pada tanggal 14 November 2001;

B. Eksepsi Gugatan yang diajukan PENGGUGAT keliru dalam menentukan Pihak (*ERROR IN PERSONA*);

1. Bahwa hubungan hukum yang menjadi dasar diajukannya Gugatan oleh PENGGUGAT adalah adanya Perjanjian Jual Beli dibawah tangan, dibuat pada tanggal 14 November 2001, hal mana dalam Perjanjian Jual Beli tersebut adalah Fransiscus Affandi bertindak selaku Direktur Utama PT.CENTRALPURI PERTIWI sehingga tidak tepat digugat sebagai pribadi bertindak selaku pihak pertama/penjual.

Bahwa berdasarkan kutipan gugatan yang diuraikan penggugat dalam Gugatan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut “dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap, 1. PT. CENTRALPURI pertiwi TERGUGAT I.....dst, 2. PT.CHAROEN POKPHAND INDONESIA TERGUGAT II 3. Fransiscus Affandi dahulu adalah Direktur Utama PT. CENTRALPURI PERTIWI TURUT TERGUGAT, bahwa Gugatan Penggugat dalam hal ini telah keliru pihak yang ditarik dalam gugatannya (*exceptio error in persona*) dengan menarik Direksi TURUT TERGUGAT sebagai pihak, perlu di pertegas dalam hukum positif yang berlaku di Indonesia dibedakan secara tegas dan jelas antara fungsi, wewenang dan tanggung jawab Perseroan dan Organ Perseroan itu sendiri, adapun yang dimaksud dengan Organ Perseroan itu sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas adalah sebagai berikut “Organ Perseroan adalah Rapat Umum Pemegang Saham, Direksi dan Dewan Komisaris”, bahwa dari uraian tersebut terlihat jelas adalah direksi merupakan salah satu Organ dari Perusahaan itu sendiri sesuai 92 ayat 1 UU PT. Tugas dan Tanggung jawab Direksi adalah menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. kemudian bila kita lihat definisi Perseroan sebagaimana bunyi pasal 1 UU No.,40 tentang PT, berbunyi sebagai berikut, “Perseroan Terbatas yang selanjutnya disebut (Perseroan) adalah Badan Hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang di tetapkan dalam Undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya”, untuk itu agar semakin jelas berikut TURUT TERGUGAT kutip pendapat R.Soebekti yang menjelaskan tentang Badan Hukum yakni adalah suatu badan atau perkumpulan yang dapat memiliki

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth

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)



hak-hak dan melakukan perbuatan seperti menerima serta memiliki kekayaan sendiri, dapat digugat dan menggugat di depan Hakim, bahwa Perseroan sebagai Badan Hukum ianya di sebut juga sebagai Subjek Hukum yakni sebagai pendukung hak dan kewajiban bahwa Perseroan sebagai (Subjek Hukum) yang berarti bahwa ia juga dapat melakukan tindakan hukum dan dapat di tuntutan di Pengadilan dan di hadapan Hakim. hal tersebut dapat kita dilihat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu Putusan MA. No.047/Pdt/1988, tanggal 20 Januari 1993 yang berbunyi dalam kutipan sebagai berikut, “ Seorang Direksi Perseroan tidak dapat digugat secara Perdata atas Perjanjian yang dibuat untuk dan atas nama Perseroan, yang dapat digugat adalah Perseroan yang bersangkutan karena Perseroan adalah badan hukum tersendiri, sehingga merupakan “Subjek Hukum” yang terlepas dari pengurusnya (Direksi) oleh karena itu, Perseroan memikul tanggung jawab (*aansprakelijkeheid liability*) atas segala tindakan atau perbuatan yang dilakukannya, maka sudah sepatutnya apabila gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeheid verklaar*)”. Sehingga jelas antara Direksi sebagai Organ Perseroan sebagai Subjek Hukum dan Perseroan sebagai Badan Hukum yang juga sebagai Subjek Hukum yang berbeda dengan Direksi, bahwa berdasarkan hal hal yang TURUT TERGUGAT SAMPAIKAN diatas, menurut TURUT TERGUGAT, Gugatan tersebut mengandung cacat (*error in persona*) karena keliru menarik Direksi sebagai pihak yang di gugat dalam gugatannya oleh karenan itu TURUT TERGUGAT mohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan bahwa Gugatan PENGUGAT patut dikesampingkan karena (*error in persona*) dan menyatakan di tolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verkaard*).

2. Bahwa PENGUGAT juga menarik PT.CHAROEN POKPHAND INDONESIA (TERGUGAT II) tidak ada dalam Perjanjian Jual Beli dibawah tangan, dibuat pada tanggal 14 November 2001, PT.CHAROEN POKPHAND INDONESIA juga bukan sebagai pemegang saham PT.CENTRALPURI PERTIWI dan tidak ada melakukan aktivitas apapun di lokasi gugatan dalam perkara ini jelas merupakan suatu cacat formil, hal ini senada dengan apa yang di utarakan M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Hal 111 yang berbunyi “yang bertindak sebagai PENGUGAT harus benar-benar orang yang memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT, harus orang yang tepat memiliki

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai PENGGUGAT mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil Demikian juga sebaliknya. Apabila orang yang ditarik sebagai TERGUGAT keliru dan salah mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil”;

Bahwa PENGGUGAT mendalilkan dalam posita Gugatannya bahwa TERGUGAT I (PT.CENTRALPURI PERTIWI), TERGUGAT II (PT.CHAROEN POKPHAN) dan TURUT TERGUGAT (FANSISCUS AFFANDI) telah melakukan tindakan wanprestasi, padahal dalam kenyatannya yang merupakan pihak pertama/penjual TERGUGAT I saja, sedangkan TURUT TERGUGAT merupakan pihak atas nama dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT.CENTRALPURI PERTIWI yang sebagai pihak dalam perjanjian Jual Beli a quo;

Kekeliruan dalam menentukan pihak dalam suatu Gugatan merupakan cacat formil yang berakibat Gugatan tidak dapat diterima hal mana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 601 K/Sip/1975;

C. EKSEPSI NON—ADIMPLETI CONTRACTUS

1. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya secara sadar dan nyata menyatakan bahwa PENGGUGAT belum menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT I sejumlah Rp. 550.000.000,-(lima ratus lima puluh lima juta rupiah), sehingga berdasarkan hal tersebut maka justru PENGGUGAT-lah wanprestasi (ingkar janji) terhadap perjanjian jual beli (PJB) dibawah tangan, dibuat pada tanggal 14 November 2001, berdasarkan ketentuan pasal 2 PJB a quo secara tegas dan eksplisit disebutkan “*Bahwa pembayaran harga tanah tersebut dilakukan dengan cara angsuran sebanyak 4 (empat) kali” dengan uraian sebagai berikut :*

- ☐ Pembayaran pertama selambat-lambatnya tanggal 20 Desember 2001 akan dibayar sebesar Rp. 350.000.000.,(tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- ☐ Pembayaran kedua selambat-lambatnya tanggal 28 Februari 2002 akan dibayar sebesar Rp. 300.000.000.,(tiga ratus juta rupiah);
- ☐ Pembayaran tiga selambat-lambatnya tanggal 31 mai 2002 akan dibayar sebesar Rp. 175.000.000.,(seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- ☐ Pembayaran empat selambat-lambatnya tanggal 31 Juli 2002 akan dibayar sebesar Rp. 175.000.000.,(seratus tujuh puluh lima juta rupiah)

maka,tindakan PENGGUGAT merupakan suatu pelanggaran kesepakatan jualbeli ini;

Selanjutnya dalam petitum poin 13 yang di tuntutan oleh PENGGUGAT berbunyi:

“Sudah seharusnya Pihak Tergugat I dan II merealisasikan PJB tanggal 14 Nov 2001 dengan menerima sisa pelunasan pembayaran tanah dan selanjutnya



membuat AJB dan penyerahan tanah dari Pihak Tergugat I dan II kepada Penggugat". Tuntutan yang di minta oleh PENGGUGAT dalam Gugatan Aquo jelas KELIRU yang seharusnya TERGUGAT-lah yang lebih berhak melakukan Gugatan wanprestasi terhadap PENGGUGAT dengan perjanjian jual beli (PJB) dibawah tangan pada pasal 2, dibuat pada tanggal 14 November 2001, dengan diajukannya Gugatan oleh PENGGUGAT dengan tuntutan sebagaimana tersebut diatas jelas bahwa PENGGUGAT-lah yang telah melakukan tindakan/perbuatan wanprestasi(inkar janji)sehingga Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidaklah dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dalam jawaban pokok perkara seperti yang diuraikan dibawah ini;
2. Bahwa PT.CENTRALPURI PERTIWI dalam kedudukannya sebagai TERGUGAT I dan FANSISCUS AFFANDI dalam kedudukannya sebagai TURUT TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT;
3. Bahwa benar PT.CENTRALPURI PERTIWI adalah pihak dalam perjanjian jual beli dibawah tangan yang diwakili oleh TURUT TERGUGAT (FANSISCUS AFFANDI) selaku Direktur Utama PT.CENTRALPURI PERTIWI dan bertindak atas nama jabatannya, dibuat pada tanggal 14 November 2001, atas tanah pertambakan yang terletak di Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Langkat Kecamatan Secanggang, Desa Secanggang Dusun Hilir/Kehutanan setempat dikenal sebagai lokasi PT.CENTRALPURI PERTIWI(ex PT.HARI HARMONI);
4. Bahwa TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT menolak secara tegas dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam kutipan posita poin 3 dalam gugatannya "Bahwa tanah yang menjadi objek jual beli antara H. Jabarsyah dengan TERUGAT I adalah seluruh tanah milik TERGUGAT I/PT.CENTRALPURI PERTIWI (ex PT.HARI HARMONI) yang terletak di Dusun Hilir/kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara yang diantaranya adalah sebagai berikut;
 - a) Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,33 Ha (empat puluh tujuh koma tiga puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor. 1 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI diperoleh dari PT. GAYA TANI.



- b) Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 49,83 Ha (empat puluh sembilan koma delapan puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor. 2 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI diperoleh dari PT. HARI HARMONI.
- c) Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,67 Ha (empat puluh tujuh koma enam puluh tujuh hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor. 3 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI diperoleh dari PT. SINAR KARYA WINDU.
- d) Sebidang tanah yang terletak di Dusun Jalan kehutanan desa secanggang, kecamatan secanggang kabupaten langkat Propinsi sumatera utara dengan luas 34 Ha (tiga puluh empat hektar) dengan alas hak Surat Keterangan Kepala Desa Secanggang Nomor. 593-229/SC/07/2000 tanggal 8 Juli 2000 atas nama milik PT.CENTRALPURI PERTIWI yang DIPEROLEH dari PT. HARI HARMONI.

Bahwa berdasarkan apa yang sudah PENGUGAT uraikan dari kutipan dalil Gugatan PENGUGAT tersebut diatas terlihat jelas bahwa PENGUGAT terlalu memaksakan, mengada-ada atau tidak mengetahui bahwa dalam Perjanjian Jual Beli (PJB) dibawah tangan pada pasal 2, dibuat pada tanggal 14 November 2001 dengan jelas disebutkan bahwa objek yang akan di jual kepada PENGUGAT adalah tanah pertambahan PT.CENTRALPURI PERTIWI yang (ex PT.HARI HARMONI), PENGUGAT juga telah menyebutkan dalam gugatannya pada posita poin 2, tidak termaksud 2 (dua) objek lainnya yang disebutkan oleh PENGUGAT, dan 2 (dua) objek tanah Pertambahan milik PT.CENTRALPURI PERTIWI dari ex PT. HARI HARMONI adalah;

- Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 49,83 Ha (empat puluh sembilan koma delapan puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor. 2 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI Ex PT.HARI HARMONI.
- Sebidang tanah yang terletak di Dusun Jalan kehutanan Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 34 Ha (tiga puluh empat hektar) dengan alas hak Surat Keterangan Kepala Desa Secanggang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor. 593-229/SC/07/2000 tanggal 8 Juli 2000 atas nama milik PT.CENTRALPURI PERTIWI yang berasal dari Ex PT.HARI HARMONI.

Bahwa berdasarkan apa yang sudah PENGUGAT uraikan dari kutipan dalil Gugatan PENGUGAT tersebut diatas terlihat jelas bahwa PENGUGAT terlalu memaksakan, mengada-ada karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, sehingga sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh penggugat harus ditolak atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima.

5. Bahwa sebelum tanggal 14 November 2001 tanah yang menjadi objek Jual Beli antara TERGUGAT I dan H. JABARSYAH dalam kondisi digarap oleh penggarap liar, namun setelah H.JABARSYAH dan TERGUGAT I diwakili oleh TURUT TERGUGAT membuat perjanjian Jual Beli bertanggal 14 November 2001 tanah yang menjadi objek Jual Beli tersebut dapat dikuasai Oleh H.JABARSYAH yang mana tanah tersebut saat ini telah diolah, dipelihara, dibangun dan dijaga oleh H.JABARSYAH/ PARA PENGUGAT, dimana terhadap hal tersebut PARA TERGUGAT maupun pihak lain tidak pernah mengajukan keberatan kepada pihak PARA PENGUGAT.

Bahwa berdasarkan apa yang sudah PENGUGAT uraikan dari kutipan dalil Gugatan PENGUGAT pada posita poin 4 diatas tersebut dalam Perjanjian Jual Beli (PJB) dibawah tangan dibuat pada tanggal 14 November 2001, pada poin pembuka dimana para pihak menerangkan terlebih dahulu “Bahwa tanah pertambakan tersebut berikut segala apa yang ada diatasnya akan dijual kepada pihak kedua dan pihak kedua akan membeli lahan tersebut dalam keadaan apa adanya dengan memakai harga-----“

6. Bahwa PENGUGAT dalam melakukan penguasaan tanah paska Perjanjian Jual Beli H. JABARSYAH/PARA PENGUGAT telah membuat Jembatan, Pintu Gerbang, Jalan masuk, membuat 40 Unit tambak udang dan membangun dermaga dan hal ini telah menghabiskan biaya besar-----;

Bahwa berdasarkan apa yang sudah PENGUGAT uraikan dari kutipan dalil Gugatan PENGUGAT pada posita poin 5 diatas tersebut dalam Perjanjian Jual Beli (PJB) dibawah tangan dibuat pada tanggal 14 November 2001, pada pasal 6 menyebutkan bahwa pihak kedua telah mengetahui betul akan hal dan keadaan tanah pertambakan tersebut dan mengenai hal itu pihak kedua tidak akan mengajukan tuntutan dan gugatan

Halaman 21 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth

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)



berupa apapun juga kepada pihak pertama mengenai cacat fisik yang terlihat maupun yang tidak terlihat (tersembunyi);

Bahwa H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT dalam membuat Jembatan, Pintu Gerbang, Jalan masuk, membuat 40 unit tambak udang dan membangun dermaga dan hal ini telah menghabiskan biaya besar tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin TERGUGAT I maupun TURUT TERGUGAT.

7. Bahwa berdasarkan apa yang sudah PENGGUGAT uraikan dari kutipan dalil Gugatan PENGGUGAT pada posita poin 6 dan 7 sangat terang dan jelas bahwa PENGGUGAT mengetahui benar apa isi pasal 2 dari Perjanjian Jual Beli (PJB) dibawah tangan dibuat pada tanggal 14 November 2001

"Bahwa pembayaran harga tanah tersebut dilakukan dengan cara angsuran sebanyak 4 (empat) kali dengan tanggal, bulan dan tahun yang telah disepakati bersama, dengan jadwal sebagai berikut:

- Pembayaran pertama selambat-lambatnya tanggal 20 Desember 2001 akan dibayar sebesar Rp. 350.000.000.,(tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Pembayaran kedua selambat-lambatnya tanggal 28 Februari 2002 akan dibayar sebesar Rp. 300.000.000.,(tiga ratus juta rupiah);
- Pembayaran ketiga selambat-lambatnya tanggal 31 Mei 2002 akan dibayar sebesar Rp. 175.000.000.,(seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Pembayaran keempat selambat-lambatnya tanggal 31 Juli 2002 akan dibayar sebesar Rp. 175.000.000.,(seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Realisasi Pembayaran ke PT. CENTRALPURI PERTIWI:

- Tanggal 16 Januari 2002 transfer melalui Bank Sumut Rp 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);
- Tanggal 6 Januari 2002 transfer melalui Bank Danamon Rp 150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Tanggal 9 Agustus 2002 diterima langsung Rp 100.000.000.- (seratus juta rupiah);

Bahwa telah diketahui pembayaran yang dilakukan oleh Alm. H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT tidak sesuai dengan isi perjanjian jual beli, selain itu masih ada kekurangan pembayaran sebesar Rp 550.000.000.-(lima ratus lima puluh juta rupiah) yang hingga saat ini belum dibayarkan oleh Alm. H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT, sehingga secara hukum seharusnya H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT-lah yang telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) terhadap TERGUGAT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Alm H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT berusaha membayar sisa pembayar tanah tersebut TERGUGAT tidak mau lagi menerima sisa pembayaran dengan cara mengangsur dan setelah H.Jabarsyah meninggal dunia para ahli waris tetap berusaha melunasi agar dapat, merealisasikan Perjanjian Jual Beli tanggal 14 Nov 2001 dan sampai diajukan gugatan Tergugat tidak ada tanggapan-----“

Bahwa berdasarkan apa yang sudah PENGGUGAT uraikan dari kutipan dalil Gugatan PENGGUGAT pada posita poin 8 dan 10 diatas tidak benar dan keliru, bahwa Perusahaan (TERGUGAT I) telah memberikan surat penawaran pelunasan pada tanggal 22 Maret 2013, dimana PT.CENTRALPURI PERTIWI telah menunjuk kuasa hukum H.OCTOLIN HUTAGALUNG guna penyelesaian pembayaran tanah yang macet, akan tetapi Negosiasi buntu Karena Alm H.JABARSYAH/PARA PENGGUGAT menghendaki 2 bidang tanah diluar tanah eks PT. HARI HARMONI dimana tidak sesuai dengan PJB, selain itu TERGUGAT I meminta penyesuaian harga tanah karena pembayaran dilakukan diluar kesepakatan dalam perjanjian jual beli, sehingga tidak ada kesepakatan dan titik temu;

9. Bahwa tidak benar dan keliru dalil PENGGUGAT pada posita poin 11 yang menyebutkan bahwa “Alas Hak tanah yang menjadi obyek jual beli (eks PT.HARI HARMONI) saat ini secara hukum berada dibawah kekuasaan TERGUGAT II (PT.CHAROEN POKPHAND INDONESIA) yang merupakan Induk TERGUGAT I sehingga apa yang menjadi perbuatan hukum TERGUGAT II adalah tanggungjawab TERGUGAT I, namun hingga kini tidak ada itikad baik keduanya,

Bahwa mengacu pada Perjanjian Jual Beli tanggal 14 Nov 2001 TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT menolak dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut, sebab sangat terang dan jelas dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 14 Nov 2001 para pihak yang mengikatkan diri adalah FRANSISCUS AFFANDI bertindak selaku Direktur Utama PT. CENTRALPURI PERTIWI selanjutnya disebut Pihak pertama dan H.JABARSYAH selanjutnya di sebut pihak kedua;

10. Bahwa dalil - dalil dan/atau tuntutan PENGGUGAT pada posita poin 13 dan poin 14 Gugatan tersebut adalah dalil dan/atau tuntutan yang mengada – ada, tidak berdasarkan fakta hukum serta tidak berdasarkan Perjanjian Jual Beli (PJB) dibawah tangan yang dibuat pada tanggal 14 November 2001, yang menyebutkan bahwa Sudah seharusnya Pihak TERGUGAT I dan II merealisasikan PJB 14 Nov 2001 dengan menerima sisa pelunasan

Halaman 23 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth

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)



pembayaran tanah dan selanjutnya membuat AJB dan penyerahan tanah dari Pihak TERGUGAT I dan II kepada PENGGUGAT-----“

Bahwa TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT dengan tegas menolak dalil Gugatan PENGGUGAT tersebut, justru PENGGUGAT-lah yang mempersulit proses pembuatan AJB tersebut, dimana pada pasal 2 isi Perjanjian Jual Beli tanggal 14 Nov 2001, dimana PENGGUGAT sampai saat ini belum merealisasikan pelunasan pembayaran tanah pertambahan kepada TERGUGAT I, dimana TERGUGAT I juga telah memberikan surat penawaran pelunasan pada tanggal 22 Maret 2013, dimana PT.CENTRALPURI PERTIWI telah menunjuk kuasa hukum H.OCTOLIN HUTAGALUNG guna penyelesaian pembayaran tanah yang macet, akan tetapi Negosiasi buntu Karena Alm H.JABARSYAH/PARA PENGGUGAT menghendaki 2 bidang tanah diluar tanah eks PT. HARI HARMONI dimana tidak sesuai dengan PJB, selain itu TERGUGAT I meminta penyesuaian harga tanah karena pembayaran dilakukan diluar kesepakatan dalam perjanjian jual beli, sehingga tidak ada kesepakatan dan titik temu;

11. Bahwa dalil PENGGUGAT sangat tidak wajar dan terlalu mengada-ada pada posita poin 15 yang menyebutkan bahwa TERGUGAT I, II dan TURUT TERGUGAT telah wanprestasi (ingkar janji) yang mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian material Rp 550.000.000,- sehingga wajar PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT(dikonversi harga mas tahun 2002).

Bahwa seluruh isi perjanjian jual beli (PJB) dibawah tangan, dibuat pada tanggal 14 November 2001, adalah sah dan berlaku mengikat sebagai Undang-undang bagi PENGGUGAT, hal mana sesuai dengan;

- Ketentuan Pasal 1320 KUHPdata

- Ketentuan Pasal 1338 (ayat 1) KUHPdata

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya” Bahwa TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil PENGGUGAT pada Gugatan yang menyatakan TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) karena TERGUGAT I menolak menandatangani Akta Jual Beli dan tuntutan ganti rugi yang dikonversi dengan harga mas 2002.

Bahwa sesuai dengan azas hukum perikatan, seseorang dikatakan wanprestasi (ingkar janji) apabila;

- a. Tidak memenuhi kewajibannya, atau
- b. Terlambat memenuhi kewajibannya, atau
- c. Memenuhinya, namun tidak sempurna



karena dalil PENGGUGAT tersebut tidak sesuai dengan fakta – fakta hukum yang sebenarnya serta dalil PENGGUGAT tersebut juga dalil yang mengada-ada tanpa didasari oleh ketentuan hukum apapun, dan kembali kami tegaskan disini bahwa uang pembayaran yang telah diterima oleh TERGUGAT Rp.450.000.000.-(empat ratus lima puluh juta rupiah), sehingga sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh penggugat harus ditolak atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima;

12. Bahwa PENGGUGAT tidak realistis mengajukan tuntutan kerugian, dikarenakan sejak terjadi proses Perjanjian Jual Beli (PJB) dibawah tangan yang dibuat pada tanggal 14 November 2001, H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT telah menguasai, mengelola dan mendapatkan keuntungan dari pemanfaatan tanah pertambakan tersebut dimana PENGGUGAT telah mengakuinya dengan tegas pada dalil Gugatannya pada posita poin 15, justru seharusnya TERGUGAT-lah mengajukan tuntutan kerugian sebab telah mengalami kerugian akibat belum dilunasi pembayaran tersebut kepada TERGUGAT, sebab H.JABARSYAH/PARA PENGGUGAT sejak Perjanjian Jual Beli tanggal 14 Nov 2001 sudah menguasai dan mengelola tanah pertambakan tersebut dan TERGUGAT tidak pernah melarang dan mengambil sewa atau meminta bagian atas hasil yang didapatkan oleh H.JABARSYAH/PARA PENGGUGAT atas untung yang didapatkan dari tanah pertambakan tersebut.

Bahwa H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT dalam membuat Jembatan, Pintu Gerbang, Jalan masuk, membuat 40 Unit tambak udang dan membangun dermaga dan hal ini telah menghabiskan biaya besar tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin TERGUGAT I maupun TURUT TERGUGAT.

Bahwa oleh karena telah terbukti dengan jelas dan terang benderang serta tidak terbantahkan lagi bahwa bukan TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT namun justru oleh karena berdasarkan bukti – bukti otentik (Akta Notariil) yang sah dan alasan – alasan serta dasar hukum yang jelas dan terang – benderang serta tidak terbantahkan lagi bahwa :

- a. TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT TIDAK PERNAH melakukan Perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) terhadap H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT.
- b. TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT belum menerima pembayaran sesuai perjanjian jual beli (PJB) dibawah tangan, dibuat pada tanggal 14 November 2001 atas pembayaran tanah pertambakan tersebut.



- c. Bahwa dalam perjanjian jual beli (PJB) dibawah tangan, dibuat pada tanggal 14 November 2001 tidak ada satupun pasal yang menyebutkan bahwa TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT memerintahkan H.JABARSYAH/PARA TERGUGAT untuk membangun jembatan, membangun pintu gerbang, membangun jalan dan membangun dermaga.
- d. Namun justru PENGGUGAT yang telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap perjanjian jual beli (PJB) dibawah tangan, dibuat pada tanggal 14 November 2001 tersebut.

Maka, Sudah sepatutnyalah menurut hukum apabila Majelis Hakim menolak tuntutan ganti rugi (baik material maupun immaterial) yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan uraian fakta dan peristiwa serta dasar hukum yang disampaikan oleh TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT sebagaimana diuraikan diatas, maka dengan ini kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 41/Pdt.G/2020/PN.Stb berkenan memutuskan dengan amarsebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan jawaban TERGUGAT I dan TERGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

Atau jika majelis hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*);

Jawaban Tergugat II:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)
 - a. Bahwa untuk kepentingan beracara (*process doelmatigheid*) dan untuk memenuhi syarat formil gugatan, gugatan haruslah tegas dan jelas (*duidelijk*);
 - b. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II benar-benar tidak jelas (*onduidelijk*) karena Para Penggugat dalam gugatan mereka tidak membuktikan hubungan hukum (*rechts betrekking*), dalam arti hubungan yang mengandung suatu kepentingan hukum

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Stb



yang dapat dituntut pemenuhannya, antara Para Penggugat dan Tergugat II;

c. Bahwa sebaliknya fakta membuktikan:

1.c.1 Bahwa Tergugat II tidak pernah menjadi pihak dalam Perjanjian

Jual Beli tertanggal 14 November 2001, yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat sehingga Tergugat II tidak memiliki hak dan/atau kewajiban kontraktual yang lahir dari perjanjian tersebut;

1.c.2 Bahwa Tergugat II tidak menguasai satupun objek berupa tanah yang dinyatakan dalam Angka 3 posita gugatan Para Penggugat, yang meliputi:

a. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas 47,33 Ha (empat puluh tujuh koma tiga puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT Centralpuri Pertiwi;

b. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas 49,83 Ha (empat puluh sembilan koma delapan puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 2 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT Centralpuri Pertiwi;

c. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas 47,67 Ha (empat puluh tujuh koma enam puluh tujuh hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 3 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT Centralpuri Pertiwi;

d. Sebidang tanah yang terletak di Dusun Jalan Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas 34 Ha (tiga puluh empat hektar) dengan alas hak Surat Keterangan Kepala Desa Secanggang Nomor 593-299/SC/07/2000 tanggal 8 Juli 2000 atas nama PT Centralpuri Pertiwi;

d. Bahwa terkait dengan dalil-dalil di atas (Angka 1.1, Angka 1.2 dan Angka 1.3), petitum Para Penggugat terkait Tergugat II tidak memiliki dasar hukum (*rechts grond*) maupun dasar fakta (*feitelijke grond*) sehingga tergolong petitum yang tidak berdasar, dipaksakan dan mengada-ada;



- e. Bahwa gugatan Para Penggugat juga kabur karena Para Penggugat tidak menjelaskan atau menunjukkan *legal standing* Para Penggugat yang membuat terang dan jelas bahwa Para Penggugat adalah ahli waris H. Jabarsyah;
 - f. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sangatlah beralasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat kabur atau *obscuur libel* dan karenanya harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;
 - g. Bahwa oleh karena itu, mohon yang terhormat Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II Salah Alamat (*error in persona*)
- a. Bahwa Para Penggugat telah secara keliru menarik Tergugat II sebagai tergugat ke dalam perkara *a quo*;
 - b. Bahwa perlu ditegaskan kembali di sini:
 - 2.b.1 Bahwa Tergugat II tidak pernah menjadi pihak dalam Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 November 2001, yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat sehingga Tergugat II tidak memiliki hak dan/atau kewajiban kontraktual yang lahir dari perjanjian tersebut; dan
 - 2.b.2 Bahwa Tergugat II tidak menguasai objek berupa tanah yang dinyatakan dalam Angka 3 posita gugatan Para Penggugat, sebagaimana telah diuraikan dalam Angka 1.3.2 di atas;
 - c. Bahwa apabila Para Penggugat dapat membuktikan keabsahan dan keberadaan Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 November 2001, maka perjanjian tersebut hanya berlaku bagi pihak yang membuatnya, yaitu H. Jabarsyah dan Tergugat I sebagaimana dinyatakan dan diakui oleh Para Penggugat dalam Angka 2 posita gugatan Para Penggugat. Perjanjian tersebut tidak berlaku bagi pihak-pihak ketiga atau pihak-pihak lain, termasuk Para Penggugat, kecuali Para Penggugat dapat membuktikan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah perwakilan yang sah, baik karena undang-undang maupun karena suatu perjanjian, dari salah satu pihak yang membuatnya;
 - d. Bahwa Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan:

*"Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.
Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317."*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa jelas dari uraian Angka 2.3 dan Angka 2.4 di atas, Para Penggugat telah secara keliru menarik Tergugat II ke dalam perkara *a quo*;
- f. Bahwa oleh karena itu, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil mengenai pihak (*error in persona*) sehingga tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

3. Bahwa Tergugat II menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas.
4. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas semua pernyataan dan dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II tidak memiliki itikad baik, karena pernyataan dan dalil tersebut tidak memiliki dasar fakta maupun dasar hukum.
5. Bahwa Tergugat II perlu menyampaikan dan menegaskan fakta berikut:
 - 5.a.1 Bahwa Tergugat II tidak menguasai satupun objek berupa tanah yang dinyatakan dalam Angka 3 posita gugatan Para Penggugat, yang meliputi:
 - a. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas 47,33 Ha (empat puluh tujuh koma tiga puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT Centralpuri Pertiwi;
 - b. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas 49,83 Ha (empat puluh sembilan koma delapan puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 2 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT Centralpuri Pertiwi;
 - c. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas 47,67 Ha (empat puluh tujuh koma enam puluh tujuh hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 3 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT Centralpuri Pertiwi; dan
 - d. Sebidang tanah yang terletak di Dusun Jalan Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas 34 Ha (tiga puluh empat hektar) dengan alas hak Surat Keterangan

Halaman 29 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth

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)



Kepala Desa Secanggang Nomor 593-299/SC/07/2000

tanggal 8 Juli 2000 atas nama PT Centralpuri Pertiwi.

5.a.2 Bahwa Tergugat II tidak pernah menjadi pihak dalam Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 November 2001, yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat, dan Tergugat II tidak pernah mengadakan suatu kesepakatan dengan Para Penggugat, baik secara lisan maupun tertulis, terkait jual beli objek berupa tanah sebagaimana dimaksud Para Penggugat dalam Angka 3 posita gugatan Para Penggugat. Oleh karenanya Tergugat II tidak memiliki kewajiban kontraktual yang lahir dari perjanjian tersebut.

6. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Para Penggugat dalam posita Angka 8, khususnya yang menyatakan bahwa Tergugat II *"tidak mau lagi menerima sisa pembayaran tanah yang telah disepakati dibayar secara mengangsur ..."*, karena:
 - a) Tergugat II tidak memiliki hak dan/atau kewajiban kontraktual untuk menerima pembayaran dimaksud, dan
 - b) Tergugat II tidak pernah melakukan kesepakatan dengan Para Penggugat terkait pembayaran secara mengangsur tersebut.
7. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Para Tergugat dalam posita Angka 8, khususnya yang menyatakan bahwa Tergugat II *"belum bersedia dan tidak memiliki itikad baik untuk merealisasikan Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 tersebut"* karena:
 - a) Tergugat II, lagi dan lagi perlu ditegaskan, tidak pernah menjadi pihak dalam Perjanjian Jual Beli dimaksud sehingga dengan demikian Tergugat II tidak memiliki kewajiban dan bukan kapasitas Tergugat II untuk merealisasikan perjanjian tersebut;
 - b) Tergugat II selalu memiliki itikad baik dalam memenuhi apa yang benar-benar menjadi kewajiban-kewajibannya.

Maka sangatlah tidak berdasar jika Para Penggugat meminta Tergugat II untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban atau merealisasikan kesepakatan perjanjian sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam Perkara *a quo*. Oleh karena itu, mohon Majelis Hakim untuk tidak menerima dan tidak mempertimbangkan dalil-dalil Para Penggugat.

8. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas dalil Para Penggugat dalam posita Angka 10 dan Angka 11, khususnya yang menyatakan:
Angka 10
"... TERGUGAT-II yang merupakan induk perusahaan TERGUGAT I..."
Angka 11
"Bahwa saat ini alas hak tanah yang menjadi objek jual beli antara H. JABARSYAH dengan TERGUGAT-I (Ex. PT HARI HARMONI) yang

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



terletak di Dusun Hilir / Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara secara hukum berada dibawah kekuasaan TERGUGAT II, dikarenakan TERGUGAT I adalah anak perusahaan TERGUGAT II sehingga apa yang menjadi perbuatan hukum TERGUGAT I adalah tanggung jawab dari TERGUGAT II, namun hingga saat ini tiada terlihat TERGUGAT I maupun TERGUGAT II memiliki itikad baik untuk merealisasikan poin-poin dalam Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 ...",
KARENA:

- a) secara hukum objek jual beli berupa tanah yang dinyatakan terletak di Dusun Hilir / Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara tidak teregister atas nama Tergugat II, melainkan atas nama PT Centralpuri Pertiwi (Tergugat I) dan/atau secara faktual tidak dikuasai oleh Tergugat II; Para Penggugat telah mengakui secara tegas dalam Angka 3 posita gugatan bahwa semua bidang tanah objek jual beli terdaftar atas nama PT Centralpuri Pertiwi (Tergugat I);
 - b) Tergugat I bukanlah anak perusahaan (*subsidiary*) Tergugat II, atau dengan kata lain, Tergugat II tidak memiliki saham secara langsung ataupun tidak langsung dalam Tergugat I. Jadi tidak ada hubungan kepemilikan (*shareholding relationship*) antara Tergugat II dan Tergugat I, oleh karenanya dalil Para Penggugat terkait hubungan kepemilikan tersebut adalah dalil yang mengada-ada, tanpa dasar, tanpa bukti, dan bertendensi menyesatkan;
 - c) Tergugat II tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak lain.
9. Bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat dalam posita Angka 11 sebagaimana dikutip di atas (*vide* Angka 8 Jawaban), Tergugat II perlu mengingatkan Para Penggugat mengenai konsep pembatasan tanggung jawab (*limited liability*) yang dianut dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU No. 40 Tahun 2007):
- a. Bahwa Pasal 3 Ayat (1) UU No. 40 Tahun 2007 secara tegas menyatakan konsep pembatasan tanggung jawab tersebut sebagai berikut:
"Pemegang saham Perseroan tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perseroan dan tidak bertanggung jawab atas kerugian Perseroan melebihi saham yang dimiliki."
 - b. Bahwa konsep pembatasan tanggung jawab tersebut menegaskan adanya pemisahan antara pemegang saham di satu sisi dan



perseroan di sisi yang lain (*separation of legal entity*), baik pemisahan dalam harta kekayaan maupun dalam utang-piutang (*separation of wealth and liabilities*);

c. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan: "... dikarenakan TERGUGAT I adalah anak perusahaan TERGUGAT II sehingga apa yang menjadi perbuatan hukum TERGUGAT I adalah tanggung jawab dari TERGUGAT II ..." tidak hanya salah secara faktual dan legal tetapi juga keliru dalam konsep, yaitu konsep pembatasan tanggung jawab alias *limited liability*.

10. Bahwa karena Tergugat II bukanlah pihak dalam Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 November 2001 dan karena perjanjian hanya berlaku bagi dan mengikat pihak-pihak yang membuatnya, maka menyatakan Tergugat II wanprestasi adalah pernyataan dan dalil yang tidak berdasar, baik secara faktual (*feitelijke grond*) maupun secara hukum (*rechts grond*), sehingga harus diabaikan.

11. Bahwa demikian pula, pernyataan dan dalil bahwa Tergugat II seharusnya merealisasikan Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 November 2001 adalah pernyataan dan dalil yang tidak berdasar sehingga haruslah juga diabaikan.

Berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat II, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*);
4. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
5. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka

SUBSIDAIR

3. Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex equo et bono*).

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

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, juga mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat adalah, sebagai berikut:

- a. Eksepsi Gugatan yang diajukan PENGUGAT tidak jelas (*OBSCUUR LIBEL*), dengan alasan pada pokoknya adalah Gugatan PENGUGAT merupakan Gugatan Wanprestasi (ingkar Janji), namun dalam Gugatan PENGUGAT tidak berisi dalil-dalil dasar hukum tentang wanprestasi (ingkar janji), melainkan hanya berisi uraian-uraian peristiwa yang subjektif, dalam posita Gugatan yang di ajukan oleh PENGUGAT tidaklah jelas, dalam posita poin 3 PENGUGAT "Bahwa tanah yang menjadi objek jual beli antara H. Jabarsyah dengan TERUGAT I adalah seluruh tanah milik TERGUGAT I/PT.CENTRALPURI PERTIWI (ex PT.HARI HARMONI) yang terletak di Dusun Hilir/kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara, padahal 2 (dua) persil tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatannya bukan ex PT.HARI HARMONI, tetapi ex perusahaan lain, yaitu:
 - Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,33 Ha (empat puluh tujuh koma tiga puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor. 1 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI diperoleh dari PT. GAYA TANI;
 - Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang Kabupaten langkat Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,67 Ha (empat puluh tujuh koma enam puluh tujuh hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor 3 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT.CENTRALPURI PERTIWI diperoleh dari PT. SINAR KARYA WINDU;Oleh karena itu Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima karena Gugatan PENGUGAT tidak jelas (*obscuurLibel*) karena PENGUGAT meminta kepada TERGUGAT melebihi dari isi Perjanjian Jual Beli dibawah tangan;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini harus dipertimbangkan lebih lanjut pada saat Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- b. Eksepsi Gugatan yang diajukan PENGGUGAT keliru dalam menentukan Pihak (*ERROR IN PERSONA*), dengan alasan pada pokoknya bahwa hubungan hukum yang menjadi dasar diajukannya Gugatan oleh PENGGUGAT adalah adanya Perjanjian Jual Beli dibawah tangan, dibuat pada tanggal 14 November 2001, hal mana dalam Perjanjian Jual Beli tersebut adalah Fransiscus Affandi bertindak selaku Direktur Utama PT.CENTRALPURI PERTIWI sehingga tidak tepat digugat sebagai pribadi bertindak selaku pihak pertama/penjual;

Menimbang, bahwa hemat Majelis Hakim, bahwa seorang penggugat dapat mengajukan gugatan kepada siapa saja, sepanjang gugatan tersebut dapat dibuktikan maka akan dikabulkan, namun jika Penggugat tidak dapat membuktikannya maka gugatan akan ditolak, selanjutnya dalam hal Majelis Hakim berpendapat gugatan dibuktikan maka kepada masing-masing tergugat akan dihukum untuk taat pada putusan sesuai dengan beban tanggungjawabnya, baik secara sendiri-sendiri atau secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa demikian juga jika salah satu tergugat berdasarkan bukti yang diajukan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara pribadi atas tindakannya dalam perjanjian (*in casu* perjanjian sebagaimana dalil gugatan), maka terhadapnya tidak dihukum untuk bertanggungjawab;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka gugatan penggugat yang mengikutsertakan Turut Tergugat sebagai salah satu pihak dalam perkara ini tidak keliru dan dapat dibenarkan, oleh karena itu eksepsi ini tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa demikian pula PT.CHAROEN POKPHAND INDONESIA (TERGUGAT II) tidak ada dalam Perjanjian Jual Beli dibawah tangan, dibuat pada tanggal 14 November 2001, PT.CHAROEN POKPHAND INDONESIA juga bukan sebagai pemegang saham PT.CENTRALPURI PERTIWI, Majelis Hakim berpendapat sama seperti pertimbangan terhadap Turut Tergugat diatas dan akan dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi ini juga tidak dapat diterima;

- c. EKSEPSI *NON—ADIMPLETI CONTRACTUS*, dengan alasan pada pokoknya PENGGUGAT dalam Gugatannya secara sadar dan nyata menyatakan bahwa PENGGUGAT belum menyelesaikan kewajibannya

Halaman 34 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



kepada TERGUGAT I sejumlah Rp. 550.000.000,-(lima ratus lima puluh lima juta rupiah), sehingga berdasarkan hal tersebut maka justru PENGGUGAT-lah wanprestasi (ingkar janji) terhadap perjanjian jual beli (PJB) dibawah tangan, dibuat pada tanggal 14 November 2001

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini juga Majelis Hakim berpendapat harus dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat II, sebagai berikut:

- a. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), dengan alasan pada pokoknya gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II benar-benar tidak jelas (*onduidelijk*) karena Para Penggugat dalam gugatan mereka tidak membuktikan hubungan hukum (*rechts betrekking*), dalam arti hubungan yang mengandung suatu kepentingan hukum yang dapat dituntut pemenuhannya, antara Para Penggugat dan Tergugat II, Tergugat II tidak pernah menjadi pihak dalam Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 November 2001, yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat sehingga Tergugat II tidak memiliki hak dan/atau kewajiban kontraktual yang lahir dari perjanjian tersebut, Tergugat II juga tidak menguasai satupun objek berupa tanah yang dinyatakan dalam Angka 3 posita gugatan Para Penggugat, petitum Para Penggugat terkait Tergugat II tidak memiliki dasar hukum (*rechts grond*) maupun dasar fakta (*fetelijke grond*) sehingga tergolong petitum yang tidak berdasar, dipaksakan dan mengada-ada, gugatan Para Penggugat juga kabur karena Para Penggugat tidak menjelaskan atau menunjukkan *legal standing* Para Penggugat yang membuat terang dan jelas bahwa Para Penggugat adalah ahli waris H. Jabarsyah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat harus dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima;

- b. Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II Salah Alamat (*error in persona*), dengan alasan pada pokoknya Para Penggugat telah secara keliru manarik Tergugat II sebagai tergugat ke dalam perkara *a quo* karena Tergugat II tidak pernah menjadi pihak dalam Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 November 2001, yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat sehingga Tergugat II tidak memiliki hak dan/atau kewajiban kontraktual yang lahir dari perjanjian tersebut dan Tergugat II tidak menguasai objek berupa tanah yang dinyatakan dalam Angka 3 posita gugatan Para Penggugat,

Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diuraikan dalam Angka 1.3.2 di atas, apabila Para Penggugat dapat membuktikan keabsahan dan keberadaan Perjanjian Jual Beli tertanggal 14 November 2001, maka perjanjian tersebut hanya berlaku bagi pihak yang membuatnya, yaitu H. Jabarsyah dan Tergugat I sebagaimana dinyatakan dan diakui oleh Para Penggugat dalam Angka 2 posita gugatan Para Penggugat. Perjanjian tersebut tidak berlaku bagi pihak-pihak ketiga atau pihak-pihak lain, termasuk Para Penggugat, kecuali Para Penggugat dapat membuktikan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah perwakilan yang sah, baik karena undang-undang maupun karena suatu perjanjian, dari salah satu pihak yang membuatnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini perlu dibuktikan lebih lanjut hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat dua pada saat Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, oleh karena itu eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat II seluruhnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

Bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari H. JABARSYAH telah meninggal dunia pada tanggal 28 Pebruari 2020 dikarenakan sakit, semasa hidupnya H. JABARSYAH yaitu pada tanggal 14 Nopember 2001, H JABARSYAH dan TERGUGAT-I diwakili oleh TURUT TERGUGAT membuat Perjanjian Jual Beli tanah pertambahan yang terletak di Dusun Hilir / Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara (Ex PT HARI HARMONI), sebagaimana Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001, tanah tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,33 Ha (empat puluh tujuh koma tiga puluh tiga hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT. CENTRALPURI PERTIWI;
- b. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 49,83 Ha (empat puluh sembilan koma delapan puluh tiga hektar) dengan

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alas hak Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 2 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT. CENTRALPURI PERTIWI;

- c. Sebidang tanah yang terletak di Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 47,67 Ha (empat puluh tujuh koma enam puluh tujuh hektar) dengan alas hak Hak Guna Usaha Nomor 3 tanggal 10 Maret 1994 atas nama PT. CENTRALPURI PERTIWI;
- d. Sebidang tanah yang terletak di Dusun Jalan Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara dengan luas 34 Ha (tiga puluh empat hektar) dengan alas hak Surat Keterangan Kepala Desa Secanggang Nomor 593-229/SC/07/2000 tanggal 8 Juli 2000 atas nama milik PT. CENTRALPURI PERTIWI yang berasal dari dari PT Hari Harmoni ;

Bahwa diatas tanah sebagaimana di atas, oleh alm. H. JABARSYAH telah melakukan tindakan real berupa membangun jembatan agar dapat masuk ke tanah yang menjadi tanah objek jual beli tersebut, membangun pintu gerbang agar tidak semua orang secara sembarangan dapat masuk ke areal tersebut, membuat jalan masuk ke areal tersebut dengan tujuan memperlancar alat transportasi yang masuk ke areal tersebut, membuat 40 (empat puluh) buah kolam/tambak untuk pemeliharaan udang, serta menjaga tanah yang menjadi objek jual beli agar tidak digarap oleh penggarap liar dan membangun dermaga untuk bersandar sampan/kapal yang semua itu menghabiskan biaya yang besar dari H. JABARSYAH;

Bahwa di dalam Pasal 2 Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 antara pihak H. JABARSYAH dan TERGUGAT-I diwakili oleh TURUT TERGUGAT disepakati dalam pembayaran pembelian objek tanah tersebut diatas, H JABARSYAH melakukan pembayaran kepada TERGUGAT-I dengan cara mengangsur sebanyak 4 (empat) kali, dimana pembayaran pertama selambat-lambatnya tanggal 20 Desember 2001 akan dibayar sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), kemudian pembayaran kedua selambat-lambatnya tanggal 28 Pebruari 2002 akan dibayar sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) sedangkan pembayaran ketiga selambat-lambatnya tanggal 31 Mei 2002 akan dibayar sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan terakhir pembayaran keempat selambat-lambatnya dibayar tanggal 31 Juli 2002 akan dibayar sebesar Rp. 175.000.000,-(seratus tujuh puluh lima juta rupiah), kemudian Alm. H. JABARSYAH pada tanggal 16 Januari 2002 telah melakukan pembayaran kepada pihak TERGUGAT dengan cara mentransfer melalui Bank Sumut

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth

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)



sebesar Rp. 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah) dan melalui Bank Danamon sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), kemudian pada tanggal 9 Agustus 2002 telah membayar Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) kepada pihak TERGUGAT dan pembayaran terakhir adalah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) telah dibayar H. JABARSYAH kepada Pihak TERGUGAT namun oleh karena bukti pembayarannya masih belum ditemukan hingga saat ini, sehingga PARA PENGGUGAT tidak bisa menyebutkan tanggal pembayarannya, dan hingga saat ini Pihak TERGUGAT tidak pernah menyatakan keberatan atau menolak cara pembayaran yang dilakukan H. JABARSYAH/PARA PENGGUGAT tersebut, selanjutnya setelah pembayaran terakhir hingga saat ini Pihak TERGUGAT-I dan TERGUGAT II tidak mau lagi menerima sisa pembayaran tanah yang telah disepakati dibayar secara mengangsur tersebut kepada TERGUGAT-I dan TERGUGAT II, dan oleh karena H. JABARSYAH telah meninggal dunia sehingga PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris H. JABARSYAH tetap berusaha membayar sisa pembayaran tanah yang belum dibayar tersebut, agar dapat merealisasikan Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001, namun pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II belum bersedia dan tidak memiliki itikad baik untuk merealisasikan Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 tersebut. sehingga hal ini sangatlah merugikan kepentingan hukum dari pihak PARA PENGGUGAT dan hingga saat ini alas hak tanah yang menjadi objek jual beli antara H JABARSYAH dengan TERGUGAT-I (Ex. PT HARI HARMONI) yang terletak di Dusun Hilir / Kehutanan, Desa Secanggang, Kecamatan Secanggang, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara secara hukum berada dibawah kekuasaan TERGUGAT II, dikarenakan TERGUGAT I adalah anak perusahaan TERGUGAT II sehingga apa yang menjadi perbuatan hukum TERGUGAT I adalah tanggung jawab dari TERGUGAT II, namun hingga saat ini tiada terlihat TERGUGAT I maupun TERGUGAT II memiliki itikad baik untuk merealisasikan poin-poin dalam Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001 dengan pihak PARA PENGGUGAT, oleh karena itu TERGUGAT-I, TERGUGAT-II dan TURUT TERGUGAT telah melakukan tindakan wanprestasi/ingkar janji terhadap Perjanjian Jual Beli bertanggal 14 Nopember 2001, sehingga hal ini sangat merugikan kepentingan hukum PARA PENGGUGAT, dan merugikan PARA PENGGUGAT secara material dan immaterial;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, para penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi nomor P-1 sampai P-21 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu: 1. Zulham, dan 2. Muliono;

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian juga Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi nomor T.I-1 sampai T.I-12, serta tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa begitu pula Turut Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi nomor TT-1, serta tidak mengajukan saksi

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 yaitu perjanjian jual beli antara PT. Central Puri Pertiwi diwakili oleh Franciscus Affandy selaku Direktur Utama dengan Haji Jabarsyah, diperkuat dengan keterangan saksi Zulham dan saksi Muliono, yaitu: bahwa saksi Zulham pada pokoknya menerangkan bahwa H. Jabarsyah pernah membeli tanah dari PT. Central Puri Pertiwi yang terletak di Dusun Hilir Desa Secanggang, Kabupaten Langkat, tanah tersebut masuk dalam HGU 1, HGU 2, HGU 3 dan yang satu alas haknya adalah SKT, saksi mengetahuinya karena saksi hadir pada saat itu, yang hadir adalah saksi, H. Jabarsyah dan Jon Kamalau sebagai Kepala Legal Permit PT. Charoen Pokphand Indonesia, Tbk, perjanjian yang dibuat adalah perjanjian dibawah tangan, saat perjanjian jual beli dibuat antara H. JABARSYAH dan PT Central Puri Pertiwi harga tanah yang terdiri dari alas hak HGU 1, HGU 2, HGU 3 dan SKT disepakati harganya Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), pertama kami bertemu di Rumah Makan Mutiara Binjai, dan terakhir kami bertemu di rumah H. Jabarsyah, pembayaran pertama langsung diserahkan H. JABARSYAH pada pertemuan itu juga sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), pembayaran berikutnya yang dilakukan oleh H. Jabarsyah kepada PT. Central Puri Pertiwi dengan PT Charoen Pokphand Indonesia, Tbk yaitu PT Central Puri Pertiwi adalah anak perusahaan PT Charoen Pokphand Indonesia, Tbk, saksi dahulu bekerja di PT Surya Windu Pertiwi tetapi bekerja sama dengan PT Charoen Pokphand Indonesia, Tbk; bahwa pihak dalam Surat Perjanjian Jual Beli adalah FRANCISCUS AFFANDY dan Almarhum H . JABARSYAH, saksi tahu Tang Eng Meng adalah Finance Account PT Centra Windu Sejati, Tang Eng Meng tugasnya adalah menerima setoran dan mengeluarkan uang, setahu saksi perusahaan yang menyetorkan uangnya kepada Tang Eng Meng adalah PT Udang Emas Inti Pertiwi, Surya Windu Pertiwi dan lain-lainnya; bahwa saksi menjadi saksi dalam pembuatan Surat Jual Beli, tanda tangan yang tertera dalam Surat Perjanjian Jual Beli tersebut adalah tanda tangan saksi; demikian juga saksi Muliono, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi bertugas di Polsek Secanggang; bahwa permasalahan

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth

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)



para Penggugat dengan para Tergugat adalah ingkar janji masalah pembelian tanah milik PT Udang Mas Ex PT HH kepada H. JABARSYAH, proses jual belinya pada tahun 2001, Objek jual beli adalah tanah yang terdiri dari 2 blok, dimana 1 blok luasnya \pm 164 ha dan 1 blok lagi luasnya \pm 34 ha, tanah tersebut terletak di Dusun Hilir Desa Secanggang Kecamatan Secanggang Kabupaten Langkat, saksi tahu karena saksi ikut mengukur tanah tersebut atas perintah pimpinan saksi, saksi sebagai petugas keamanan pelaksanaan pengukuran tanah tersebut, H. Jabarsyah sudah membayar Rp550.000.000,00 dari harga Rp 1.000.000.000,00 kepada PT Udang Mas melalui karyawan PT Udang Mas, saksi tahu karena diceritakan oleh H. Jabarsyah pada tahun 2002, H. Jabarsyah belum melunasi tanah tersebut karena tanah yang luasnya 34 ha belum bisa dikuasai oleh H Jabarsyah sehingga tertunda pembayaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas telah dapat dibuktikan bahwa telah terjadi perjanjian jual beli antara PT. Central Puri Pertiwi selaku penjual dengan Haji Jabarsyah selaku pembeli terhadap tanah yang dikuasai oleh PT. Central Puri Pertiwi (Ax. PT. Hari Harmoni) dengan harga Rp1.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-9, P-10, P-13 dan dan P-14, H. Jabarsyah telah melakukan pembayaran sejumlah Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan wan prestasi/inkar janji?, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana berikut ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan hubungan hukum antara pihak Tergugat dan Turut Tergugat, hal ini penting untuk menentukan sejauhmana tanggung jawab masing-masing pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa menurut Para Penggugat, hubungan antara Tergugat I dan Tergugat II, bahwa Tergugat I adalah anak perusahaan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dipersidangan dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, tidak terdapat bukti yang dapat membuktikan hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan hubungan hukum antara Tergugat I dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa surat bukti P-1, T.I-1 dan surat bukti TT-1, menyebutkan bahwa Franciscus Affandy (Turut Tergugat) dalam jabatannya

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Direktur Utama membuat perjanjian jual beli dengan H. Jabarsyah bertindak untuk dan atas nama PT. Central Puri Pertiwi;

Menimbang, bahwa oleh karena PT. Central Puri Pertiwi adalah badan hukum yang tundak kepada ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana ketika perjanjian itu dibuat, undang-undang yang berlaku adalah Undang-Undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, dalam undang-undang mana kekayaan perseroan dipisahkan dari kekayaan pribadi pengurus, maka Turut Tergugat tidak dapat dipertanggungjawabkan secara pribadi terhadap perkara Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Stb;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka yang harus bertanggungjawab terhadap adanya gugatan ini hanya Tergugat I;

Menimbang, bahwa antara Tergugat I yang diwakili oleh Turut Tergugat II telah membuat perjanjian dengan H. Jabarsyah (surat bukti P-1, surat bukti T-1 dan TT-1), yaitu perjanjian jual beli tanah tertanggal 14 Nopember 2001 dengan kedudukan Tergugat I sebagai penjual dan H. Jabarsyah sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa didalam perjanjian jual beli tanah tertanggal 14 Nopember 2001 disebutkan bahwa tanah yang diperjanjikan dibeli oleh H. Jabarsyah adalah tanah ex. PT. Hari Harmoni;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti Tergugat I, yaitu bukti T.I-2, T.I-3, T.I-4 dan T.I-5, bahwa tanah yang diperoleh Tergugat I dari ex. PT. Hari Harmoni adalah tanah berdasarkan surat bukti T.I-3 dan T.I-5, sedangkan tanah berdasarkan bukti T.I-2 adalah tanah ex PT. Gaya Tani Murni dan bukti T.I-4 adalah tanah ex. PT. Sinar Karya Windu atau PT. Andalas Windu Mulya;

Menimbang, bahwa dalam pelaksanaannya Haji Jabarsyah baru membayar sebagian dari kewajibannya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa sebelum harga tanah sebagaimana diperjanjikan lunas, maka Haji Jabarsyah meninggal dunia (surat bukti P-16);

Menimbang, bahwa selanjutnya ahli waris Haji Jabarsyah (Para Penggugat) berusaha untuk melunasi hutang Haji Jabarsyah (surat bukti P-20), namun pembayaran tersebut ditolak oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena itu penolakan Tergugat I terhadap pelunasan utang Haji Jabarsyah yang dilakukan oleh Para Penggugat dipandang sebagai wan prestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka petitum Para penggugat angka 2, 4, dan 12 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat angka 5 dapat dikabulkan sepanjang terhadap tanah ex PT. Hari Harmoni, yaitu:

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Desa Secanggang;
2. Tanah berdasarkan Surat Keterangan Nomor 593-229/SC/07/2000;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 tentang sita jaminan, oleh karena sejak semula tidak pernah dilaksanakan maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6, 7 dan 8 tentang kerugian material dan immaterial serta penggunaan tanah objek jual beli sebagai jaminannya, oleh karena tidak terdapat bukti dan alasan yang cukup maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 tentang putusan serta merta dan petitum angka 10 tentang uang paksa, oleh karena tidak terdapat alasan yang cukup maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I sebagai pihak yang kalah, maka Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1243 KUHPdata serta perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah, berkekuatan hukum dan mengikat perjanjian jual beli bertanggal 14 Nopember 2001 antara Tergugat I dan H. Jabarsyah;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji;
- Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan/merealisasikan perjanjian jual beli bertanggal 14 Nopember 2001 antara Tergugat I dan H. Jabarsyah sepanjang terhadap tanah ex PT. Hari Harmoni, yaitu:
 1. Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Desa Secanggang;
 2. Tanah berdasarkan Surat Keterangan Nomor 593-229/SC/07/2000;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.551.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, pada hari Senin, tanggal 21 Juni 2021, oleh kami, Nasri, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, DR. Edy Siong, S.H., M.Hum. dan Cakra Tona Parhusip, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Stb

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

yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor 41/Pdt.G/2020/PN Stb tanggal 23 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 24 Juni 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Donald Torris Siahaan, S.H., M.H., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat, kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat serta Kuasa Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

DR. Edy Siong, S.H., M.Hum.

Nasri, S.H., M.H.

Cakra Tona Parhusip, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Donald Torris Siahaan, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp 10.000,00
2. ATK.....	Rp 75.000,00
3. PNBPN	Rp 30.000,00
4. Panggilan	Rp1.526.000,00
5. Sidang lapangan	Rp 900.000,00
6. Redaksi.....	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp2.551.000,00

(dua juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah).